

Titre 3 : Programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures – Portefeuille de projets

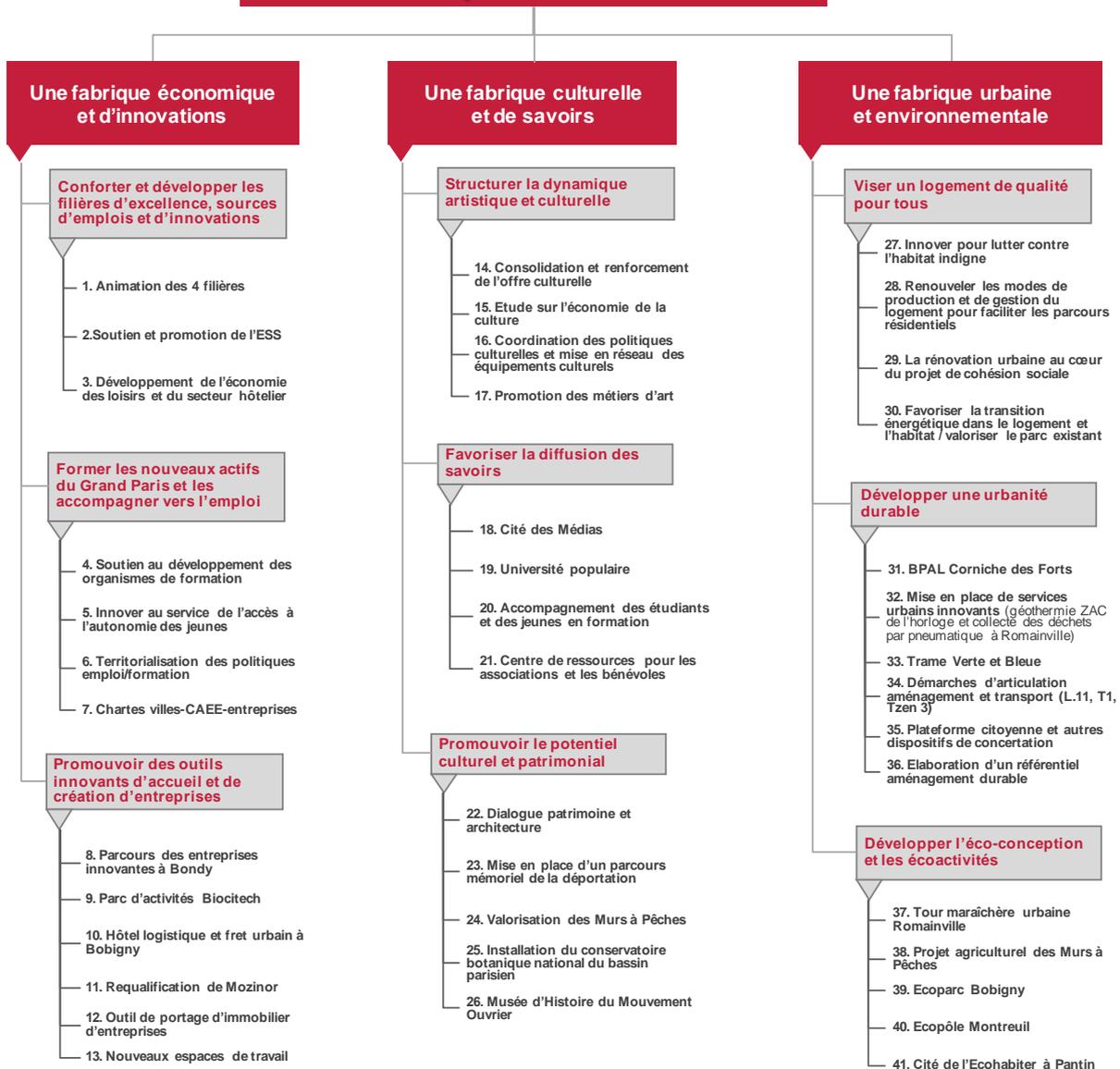


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Contrat de Développement Territorial La Fabrique du Grand Paris



Une fabrique articulée autour de 3 territoires d'entraînement

La Plaine du Canal de l'Ourcq : inventer un territoire de liens autour du nouveau réseau de transports

- Projets de transport:** 42. Ligne 15 du Grand Paris Express, 43. TLN, 44. TZen 3
- Pôles gare:** 45. Bobigny-Drancy 46. La Folie 47. Bobigny-Pablo-Picasso 48. Pont de Bondy 49. Bondy
- Projets d'aménagement:** 50. Bassin de Pantin, 51. ZAC Horloge, 52. ZAC Ecocité, 53. Plaine Ouest, 54. Plaine de l'Ourcq, 55. ZAC Rives de l'Ourcq

Le Plateau : construire de nouvelles polarités intégrées à la métropole

- Projets de transport:** 56. Extension de la ligne 11, 57. Extension du T1 et 58. Téléphériques
- Projets d'aménagement:** 59. Hauts de Montreuil, 60. Bel Air Grands Pêchers, 61. La Noue

Le Faubourg : intensifier les cotures avec Paris pour construire le Grand Paris

- 62. Portes et liaisons avec Paris
- Projets d'aménagement:** 63. Ecoquartier Gare de Pantin, 64. ZAC Fraternité, 65. ZAC Faubourg, 66. Croix de Chavaux



Portefeuille de projets

Fiche n°1 :	Animation des 4 filières	8
Fiche n°2 :	Soutien et promotion de l'économie sociale et solidaire	11
Fiche n°3 :	Développement de l'Economie des loisirs et du secteur hôtelier	13
Fiche n°4 :	Soutien au développement des organismes de formation	19
Fiche n°5 :	Innover au service de l'accès à l'autonomie des jeunes	22
Fiche n°6 :	Territorialisation des politiques emploi / formation	25
Fiche n°7 :	Chartes villes-caee-entreprises	28
Fiche n°8 :	Parcours des entreprises innovantes a Bondy	29
Fiche n°9 :	Parc d'activités Biocitech	31
Fiche n°10 :	Hôtel logistique et fret urbain à Bobigny	35
Fiche n°11 :	Requalification de Mozinor	39
Fiche n°12 :	Outil de portage d'immobilier d'entreprises	43
Fiche n°13 :	Nouveaux espaces de travail	45
Fiche n°14 :	Consolidation et renforcement de l'offre culturelle : Arc culturel ouest-est depuis le bassin de la villette et.....	48
Fiche n°15 :	Proche couronne parisienne.....	48
Fiche n°16 :	Etude sur l'économie de la culture	53
Fiche n°17 :	Coordination des politiques culturelles et mise en réseau des équipements culturels	56
Fiche n°18 :	Promotion des Métiers d'art.....	58
Fiche n°19 :	Cité des Médias et de l'Information	62
Fiche n°20 :	Université Populaire	64
Fiche n°21 :	Accompagnement des étudiants et des jeunes en formation	68
Fiche n°22 :	Centre de ressources pour les associations et les bénévoles	71
Fiche n°23 :	Dialogue Patrimoine et Architecture	73
Fiche n°24 :	Mise en place d'un parcours mémoriel de la déportation.....	75
Fiche n°25 :	Valorisation des Murs à Pêches	81
Fiche n°26 :	Installation du Conservatoire botanique du bassin parisien	84
Fiche n°27 :	Musée d'Histoire du Mouvement Ouvrier	86
Fiche n°28 :	Innover pour lutter contre l'habitat indigne	88
Fiche n°29 :	Renouveler les modes de production et de gestion du logement pour faciliter les parcours résidentiels	93
Fiche n°30 :	La rénovation urbaine au cœur du projet urbain de cohésion sociale	102
Fiche n°31 :	Favoriser la transition énergétique dans le logement et l'habitat - valoriser le parc existant...	105
Fiche n°32 :	Base de Plein Air et de Loisirs de la Corniche des Forts (BPAL)	112
Fiche n°33 :	Mise en place de services urbains innovants (géothermie ZAC de l'horloge et collecte des déchets par pneumatique à Romainville).....	115



Fiche n°34 :	Trame Verte et Bleue	120
Fiche n°35 :	Plateforme citoyenne et autres dispositifs de concertation	129
Fiche n°36 :	Elaboration d'un référentiel aménagement durable	133
Fiche n°37 :	Tour maraîchère urbaine Romainville	135
Fiche n°38 :	Projet Agricole des Murs à Pêches	139
Fiche n°39 :	Ecoparc Bobigny	146
Fiche n°40 :	Ecopole Montreuil.....	149
Fiche n°41 :	Cite de l'Ecohabiter à Pantin	151
Fiche n°42 :	Ligne 15 du Grand Paris Express	155
Fiche n°43 :	Tangentielle Légère Nord (TLN).....	158
Fiche n°44 :	T Zen 3	162
Fiche n°45 :	Pôle gare de Bobigny-Drancy.....	164
	<i>ZAC de la Vache à l'Aise</i>	166
	<i>PRU du grand quadrilatère</i>	168
	<i>Secteur ELM Leblanc</i>	171
	<i>Etude et réalisation visant a l'intermodalite</i>	173
Fiche n°46 :	La Folie	174
	<i>Projet d'aménagement du site de la Folie ZI des Vignes</i>	176
	<i>Création d'une passerelle sur le pôle d'échanges de la Folie</i>	179
	<i>Etude et réalisation visant a l'intermodalite</i>	181
	<i>Etude sur le fonctionnement global de la ZI des Vignes</i>	183
Fiche n°47 :	Pôle Pablo Picasso.....	185
	<i>Projet urbain du centre-ville (ZAC de l'Hôtel de Ville et PRU Karl Marx)</i>	186
	<i>Réaménagement du pôle Pablo Picasso</i>	189
	<i>Etudes de potentialités sur la restructuration des cites dalles du centre-ville de Bobigny</i>	191
	<i>Restructuration du centre commercial Bobigny 2</i>	193
	<i>Réalisation de l'axe Nord - Sud</i>	195
	<i>Mise en double sens des axes Allende / Carnot et Thorez</i>	197
	<i>Etudes sur l'accessibilité routière du centre-ville de Bobigny</i>	198
Fiche n°48 :	Pont de Bondy	199
Fiche n°49 :	Pôle gare de Bondy	208
Fiche n°50 :	Bassin de Pantin.....	213
Fiche n°51 :	Zac de l'Horloge	217
Fiche n°52 :	ZAC Ecocite.....	221
Fiche n°53 :	Plaine Ouest	225
Fiche n°54 :	Plaine de l'Ourcq	228
Fiche n°55 :	ZAC Rives de l'Ourcq	232
Fiche n°56 :	Extension de la Ligne 11	236

Fiche n°57 : Extension du T1.....	241
Fiche n°58 : Téléphériques.....	243
Fiche n°59 : Hauts de Montreuil	250
Fiche n°60 : Bel Air – Grands Pêcheurs	256
Fiche n°61 : Les Malassis-La Noue - Projet de Rénovation Urbaine et Sociale sur les territoires limitrophes de Bagnolet et Montreuil.....	260
Fiche n°62 : Portes et Liaisons avec Paris	277
Fiche n°63 : Ecoquartier gare de Pantin.....	288
Fiche n°64 : ZAC Fraternité	301
Fiche n°65 : ZAC Faubourg.....	306
Fiche n°66 : Croix de Chavaux	310

PROJET N° 1	<i>ANIMATION DES 4 FILIERES</i>		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure Porteuse	CA Est Ensemble
		Responsable / Rédacteur de l'action	N. VERDEILLE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Fruit de l'histoire industrielle et de l'arrivée de nouvelles entreprises, certains secteurs d'activités ont une représentation forte sur le territoire. Autour des entreprises se sont implantés des centres de formation et des laboratoires de recherche, formant les ingrédients de « clusters » ou réseaux productifs locaux.</p> <p>La mise en réseaux des acteurs économiques, institutionnels, de la formation et de la recherche dans un même secteur d'activité ou filière est facteur de fertilisation économique et permet de mieux travailler les liens entre l'économie et l'emploi.</p> <p>Quatre filières d'excellence ont été identifiées sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Image et création numérique, ➤ Métiers d'art et luxe, ➤ Santé et biotechnologies, ➤ Eco-activités et éco-construction. <p>Autour de ces filières, les ingrédients de clusters sont déjà présents et des actions seraient nécessaires pour les consolider et les faire connaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un cluster en cours de structuration autour des biotechnologies : CEVIBIO, ➤ Un cluster de la communication, de la création numérique et du jeu vidéo aux Portes de Paris, en lien avec les entreprises présentes (Ubisoft à Montreuil, BETC à Pantin, etc.) et les différents centres de formation (Fonderie de l'Image à Bagnolet, etc.) ➤ Un cluster des métiers d'art et du luxe autour du pôle de Pantin Métiers d'art, ➤ Un cluster en cours de constitution autour de l'Eco-Habiter et de l'éco-construction, avec des entreprises telles que la SCOP UTB 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Pour ces 4 démarches, des actions sont nécessaires pour les consolider et les faire connaître :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des actions de communication et de marketing territorial, ➤ Des actions d'animation des réseaux d'acteurs, ➤ Des actions de rapprochement de la demande d'emploi par secteur, ➤ Des actions visant à créer des offres de formation en lien avec ces 4 filières, adaptées à la demande des entreprises, et en anticipation. Il s'agira notamment de : <ul style="list-style-type: none"> • Sur la santé et les biotechnologies, un travail approfondi autour du pôle universitaire de Bobigny • Sur la communication et les médias, une valorisation de l'offre de formation sur le territoire et un rapprochement avec les acteurs économiques en présence • Sur les métiers d'art : des partenariats à engager avec les écoles régionales (cf. fiche n°17 sur les métiers d'art) • Sur l'éco-construction : la proximité du territoire au Cluster Descartes (avec bientôt une liaison structurante, dans le cadre du prolongement de la Ligne 11) 		

qui doit générer des coopérations avec la filière bâtiment du territoire

PROGRAMME

Déjà des premiers projets structurants sont en cours de montage liés à l'animation de ces filières, et qui font, pour certains, l'objet d'une fiche-action particulière :

- Créer une cité de l'Eco-Habiter : centre de ressources et lieu d'activités et d'emplois sur le secteur d'activité de l'éco-construction et de l'Eco-Habiter (voir fiche dédiée)
- Développer les services de la Maison Revel, centre de ressources des métiers d'art de Pantin (voir fiche dédiée),
- Assurer l'animation de l'association CEVIBIO, cluster de la santé et des biotechnologies,
- Créer une cité de l'image et de la création numérique, autour d'un évènement annuel (projet d'accueil d'un évènement national sur le jeu vidéo indépendant).

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

1) L'association CEVIBIO

L'association CEVIBIO, en cours de constitution, a pour objet de formaliser les relations entre Biocitech (parc d'activités dédiés aux biotechnologies), l'IRD (Institut de Recherche pour le Développement), l'UFR SMBH-PRES Sorbonne Paris Cité qui constitue, par la proximité géographique de ses fondateurs, le partage d'un domaine de compétence dans le domaine des sciences du vivant et des biotechnologies et complémentaire entre elles, un cluster majeur de l'écosystème francilien des biotechnologies.

Ses fondateurs, membres actifs de Medicen, vont développer une stratégie d'animation et de mise en réseau des entreprises et des institutions déjà largement en place en vue d'accélérer le développement des entreprises, et améliorer la notoriété du territoire et de la Région Ile de France.

Les principaux institutionnels sont également impliqués dans cette association : Conseil général de Seine Saint-Denis, Chambre de commerce de Paris, communauté d'agglomération Est Ensemble....

L'association devrait être officiellement créée d'ici la fin 2013.

Des actions ont déjà été menées depuis 2010, avec les partenaires du cluster :

- Création d'un incubateur à Bondy - Bond'Innov
- Fête de la Science : depuis 2010 qui associe Biocitech, l'IRD, le lycée Liberté de Romainville et la Ville de Romainville,
- Semaine de l'Industrie depuis 2012 : organisée à Biocitech par Medicen et Biocitech et principalement destinée aux lycéens de Romainville et de Bobigny de la filière STL, aux étudiants de 1ère et 2ème année de Génie Biologique de l'IUT de Bobigny,
- Colloque en décembre 2011 ayant pour titre : « Seine-Saint-Denis, Territoire d'Innovation des sciences pour le vivant » organisé par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Biocitech et Adebiotech,
- Signature d'une convention entre l'IRD et Biocitech pour l'accès des entreprises de Biocitech à la plateforme ALYSEES,
- Projet de convention pour l'accès des entreprises de Biocitech à la plateforme de séquençage de l'Hôpital Avicenne de Bobigny,
- Convention en cours de finalisation avec OTPPI de l'AP-HP Paris,
- Convention de collaboration avec la CCIP-Bobigny pour mettre en place un observatoire de la propriété industrielle et le recours à des conseils aux entreprises résidentes de Biocitech pour accélérer leur développement

2) Partenariat avec le pôle média Grand Paris & projet d'un évènement professionnel autour du jeu vidéo



	<p>Une convention de partenariat va être signée entre le Pôle Média Grand Paris et la communauté d'agglomération Est Ensemble en juin 2013. Les entreprises et acteurs de la formation du secteur de l'image du territoire d'Est Ensemble vont pouvoir bénéficier des dynamiques du réseau du pôle média.</p> <p>Un 1^{er} évènement professionnel autour du jeu vidéo indépendant pourrait se tenir sur le territoire d'Est Ensemble, en partenariat avec le Syndicat National du Jeu Vidéo.</p> <p>En parallèle, une réflexion est menée par Est Ensemble pour la mise en place d'un évènement professionnel et/ou grand public sur le thème du jeu vidéo et de la création numérique à partir de 2014.</p>
<p>BILAN FINANCIER</p>	<p>Le budget prévisionnel de fonctionnement de l'association CEVIBIO est de 100.000 € par an, qui comprend des dépenses internes au membre du réseau (mise à disposition de personnel et de moyens) et des dépenses externes (frais de communication et d'animation).</p> <p>Le partenariat avec le Pôle Média Grand Paris a été budgété à hauteur de 50.000 € par an.</p> <p>L'étude pour la préfiguration d'un évènement autour du jeu vidéo et de la création numérique a été lancée en 2013 (budget : 15.000 €). Cette étude fera des préconisations sur le contenu et le montage de cette opération.</p>
<p>MONTAGE ET GOUVERNANCE</p>	
<p>PILOTAGE DU PROJET</p>	<p>Il s'agit de projets partenariaux par nature.</p> <p>Le pilotage peut se faire par un acteur de l'éco-système (par exemple, pour CEVIBIO, le pilote est le président du parc d'activités BIOCITECH), ou par la collectivité qui a un rôle d'animateur territorial.</p>

PROJET N° 2	SOUTIEN ET PROMOTION DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE		
LOCALISATION	Territoire de la Communauté d'Agglomération	MOA / Structure porteuse	CAEE/Villes
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p data-bbox="440 551 1455 640">L'économie sociale et solidaire (ESS) rassemble les structures qui concilient utilité sociale, activité économique et gouvernance démocratique. Donnant la primauté aux personnes sur la recherche de profits, elles sont organisées autour :</p> <ul data-bbox="456 656 1455 779" style="list-style-type: none"> ➢ D'une solidarité collective, ➢ D'un partage démocratique du pouvoir, ➢ D'un réinvestissement des résultats dans leurs projets et au service des personnes. <p data-bbox="440 795 1455 947">SCOP, coopératives, mutuelles, associations, fondations, entreprises sociales, ... œuvrent toutes pour remettre l'humain au cœur de l'économie. En France, les acteurs de l'ESS emploient 2,2 millions de personnes, soit 10 % de l'emploi total. Le territoire porte à la fois les valeurs et les finalités de l'ESS, vecteur de solidarité, de durabilité et de développement endogène pour le territoire.</p> <p data-bbox="440 954 1455 1070">Depuis plusieurs années, le niveau de croissance de l'ESS en France est plus élevé que pour la plupart des autres secteurs économiques, qu'il s'agisse de la dynamique de création d'activités ou de création d'emplois. Il constitue un levier pertinent et efficace en termes de développement économique et de création d'emplois.</p> <p data-bbox="440 1104 1455 1256">22 structures d'insertion par l'activité économique (SIAE) sont déjà présentes dans les secteurs du bâtiment, de l'aide à la personne, de la restauration ou encore de l'audiovisuel. Des besoins et des opportunités ont été identifiés sur des secteurs d'activité qu'il conviendra de renforcer : BTP, entretien des espaces verts, services à la personne, etc.</p> <p data-bbox="440 1290 1455 1496">En matière de services à la personne, le territoire de l'agglomération est marqué par un paradoxe démographique : sa population rajeunit, mais les personnes âgées y sont de plus en plus nombreuses. Les projections démographiques montrent une très forte accélération du nombre de personnes âgées sur la période 2009-2020 et un phénomène de perte d'autonomie. Il paraît donc indispensable de structurer les services à domicile pour accompagner les personnes dépendantes et d'en faire un levier pour l'emploi local.</p> <p data-bbox="440 1529 1455 1646">Le projet consistera à soutenir, développer et promouvoir l'ESS, ses valeurs, ses modèles, ses mécanismes, ses acteurs locaux et leurs initiatives socialement innovantes. Il visera également à partager ses principes avec le plus grand nombre, à donner à voir la réalité et la diversité de l'ESS.</p> <p data-bbox="440 1680 1455 1742">Ce projet vise à déployer, de manière globale et opérationnelle, la stratégie ambitieuse de la CAEE et des villes en matière de soutien et de promotion de l'ESS.</p> <p data-bbox="440 1776 1455 2016">A titre d'illustration, la Ville du Pré-Saint-Gervais, face à d'une part une insuffisance des modes d'accueil des enfants de moins de 3 ans, contraignant une partie des femmes à mettre leur vie professionnelle entre parenthèse, et d'autre part la volonté de personnes de devenir assistantes maternelles mais ne le pouvant faute d'un logement adapté a souhaité diversifier et développer de nouveaux modes d'accueil. Alors qu'elle assurait déjà la gestion de deux structures d'accueil petite enfance et subventionnait une crèche associative, la ville a engagé un projet de création de Maisons d'Assistants Maternelles (MAM). Cette expérience unique en Seine-Saint-</p>		



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Denis a ainsi permis le développement d'un nouveau mode d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans et la création d'emplois. Deux MAM ont été créées au cours des trois dernières années au Pré Saint-Gervais, permettant ainsi à 24 enfants de bénéficier de ce mode d'accueil et la création de 8 postes d'assistantes maternelles agréées (les employeurs des assistantes maternelles restent les parents des enfants confiés) et une 3^{ème} pourrait être bientôt créée.

A travers cette expérience réussie au Pré Saint-Gervais, l'objectif est donc d'étendre ces initiatives au reste du territoire, et donc de concilier développement des modes d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans et création d'emplois sur le territoire.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Promouvoir les principes et réalités de l'ESS auprès de tous
- Soutenir les acteurs de l'ESS
- Promouvoir les nouvelles formes d'entrepreneuriat et d'échange

PROGRAMME

1) Promouvoir les principes et réalités de l'ESS auprès de tous

- Organiser des événements fédérateurs et vitrine (Assises de l'ESS, mois de l'ESS, printemps du commerce équitable, Biennale de l'ESS, etc.) et multiplier les initiatives ponctuelles, pour susciter le débat
- Aller à la rencontre du grand public (écoles, équipements publics, etc.), concevoir et mettre en place des outils d'information et de sensibilisation à l'ESS, notamment pour les jeunes : plaquettes, expositions, vidéos, etc.
- Organiser des prix de l'ESS et de l'innovation sociale pour les collégiens / lycéens et pour les professionnels.
- Organiser des visites de SCOP, entreprises, etc.
- Encourager les modes de consommation durables : guide du « consom'acteur », guide des alternatives, organisation de marchés du commerce équitable, soutien aux AMAP, aux projets d'agriculture urbaine et de circuits courts, etc.

2) Soutenir les acteurs de l'ESS

- Réaliser un diagnostic territorial et recenser les aides aux acteurs de l'ESS
- Accompagner les acteurs de l'ESS dans la recherche de marchés / débouchés et la diversification de leurs ressources.
- Animer le réseau local des acteurs de l'ESS, favoriser les échanges d'expérience et la capitalisation ; Développer des services spécifiques d'accompagnement des acteurs de l'ESS (recherche de locaux, conseil à la création, financement...)
- Mettre en place des actions collectives de renforcement des publics accompagnés par les SIAE.
- Conduire un travail spécifique sur le secteur des services à la personne avec les partenaires concernés : structuration des services à domicile pour les personnes âgées, assurer l'accès de tous aux services à domicile en privilégiant les services publics et les services des acteurs de l'ESS, développer les filières de formation, etc.
- Définir et mettre en œuvre un programme de formation des acteurs de l'ESS (actions de sensibilisation, développement commercial, gestion financière, encadrement technique, ingénierie de projet, etc.).
- Création d'un fonds de dotation solidaire (contributions d'entreprises, de pouvoirs publics et de particuliers) afin co-financer des appels à projets (fonctionnement / investissement) impliquant le plus grand nombre.
- Utiliser le levier de la commande publique pour soutenir le développement de l'ESS (marchés protégés, clauses d'insertion, etc.).
- Soutenir les actions d'Inser'Eco 93 dans missions d'accompagnement des SIAE du département.

3) Promouvoir les nouvelles formes d'entrepreneuriat et d'échange

- Développer des associations locales d'épargne, de financement et capital risque solidaire (CIGALES, GARRIGUES), et engager une réflexion sur le soutien au microcrédit à travers la possibilité de partenariats avec l'ADIE et France Active, ou l'accompagnement des plateformes de financement participatif et non lucratif à l'image de Kisskissbankbank.
- Développer les financements participatifs en organisant la mise en relation des porteurs de projet avec des contributeurs.
- Soutenir les formes alternatives d'échange : système d'échanges locaux (SEL), zones de gratuité, etc.
- Susciter et accompagner les initiatives des acteurs de l'ESS dans les champs des filières d'excellence : culture, éco-activités, tourisme solidaire, etc.
- Susciter et accompagner les initiatives des acteurs de l'ESS et des SIAE dans la promotion des circuits courts à l'image du projet A table citoyen ! mené à Romainville.
- Engager une réflexion sur la possibilité d'un partenariat avec l'Atelier, le centre de ressources régional de l'économie sociale et solidaire, lieu de partenariat technique privilégié entre les acteurs œuvrant dans l'économie sociale et solidaire en Île-de-France (collectivités territoriales, Caisse des dépôts et consignations et État).
- Engager une réflexion sur l'inscription de la CAEE comme pôle territorial de coopération économique pour l'IAE et l'ESS

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Montage								
Réalisation								

BILAN FINANCIER

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2024
50	100	100	150	150	200	200	250	400

Estimation des budgets annuels du programme d'actions (en K €)

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le programme proposé, s'il s'inscrit dans une ambition et une démarche globale et partagée, se décline en une multitude de projets aux formes diverses. Il conviendra de préciser, pour chacun le montage opérationnel et partenarial adéquat.

PILOTAGE DU PROJET

CA Est Ensemble (Direction du développement économique, Direction de l'emploi, de la formation et de l'insertion) et 9 villes, avec l'appui stratégique, opérationnel et financier de partenaires (SIAE, entreprises d'insertion, partenaires institutionnels, Atelier, Inser'éco, etc.).

PROJET N° 3

DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE DES LOISIRS ET DU SECTEUR HOTELIER

LOCALISATION

Est Ensemble

MOA / Structure
Ensemble

Communauté

		porteuse	d'Agglomération et villes
		Responsable/ rédacteur de l'action	C. SIMON
<p>DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET</p>	<p>Première destination touristique au monde, l'Île-de-France bénéficie de nombreux atouts en termes de patrimoine, d'infrastructures d'accueil, de transports et d'hébergement. En 2011, près de 14 millions de touristes étrangers avaient visité l'Île-de-France. Cependant, les évolutions économiques, concurrentielles et sociétales imposent des adaptations permanentes pour conserver à la métropole sa position privilégiée.</p> <p>Le territoire de la Fabrique constitue un maillon incontournable de l'offre touristique francilienne, avec un parc hôtelier très important (près de 4 000 chambres), notamment en bordure du périphérique sur des gammes variées.</p> <p>Les Offices de Tourisme dynamiques du territoire (2 existants, à Montreuil et Bobigny et un Office en projet à Bagnolet) contribuent par ailleurs à valoriser le potentiel touristique du territoire et à en faire une réelle destination pour les visiteurs de la région. Cette valorisation est aussi importante pour les habitants aux multiples origines qui composent ce territoire que pour ceux qui y sont extérieurs, qui n'en ont pas toujours une image très juste ; elle permet à tous une meilleure appropriation de ce territoire.</p> <p>En favorisant le développement économique, le tourisme est positif à plusieurs égards. Il crée de l'emploi direct dans les hôtels, les restaurants, les traiteurs, etc. Par ailleurs, la présence d'un parc hôtelier de qualité est indéniablement un atout pour favoriser l'implantation de grandes entreprises privées ou publiques à proximité.</p> <p>Face à ces constats, le territoire définit deux orientations stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conforter et développer ses capacités d'accueil touristique ➤ Renforcer sa vocation de destination dans la métropole 		
<p>OBJECTIFS ET PROGRAMME</p>			



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Ces deux orientations stratégiques se déclinent au travers des objectifs suivants :

1) Favoriser le développement hôtelier

Le parc hôtelier d'Est Ensemble représente près de 4 000 chambres d'hôtels et constitue à ce titre le 2^{ème} parc hôtelier de Seine-Saint-Denis après Roissy. Il est localisé en bordure du périphérique, mais également à l'intérieur du territoire. Le territoire d'Est Ensemble compte également des lieux de séminaires ou salles de congrès.

Les projets de développement sont importants, en particulier à Bagnolet et Pantin. Ce développement s'appuie sur une bonne desserte de transports en commun, sur la proximité avec Paris et la présence d'opérateurs de première importance comme Eurolines à Bagnolet, avec la gare routière internationale, générant un flux annuel d'un million de personnes, ainsi que la proximité des trois aéroports franciliens.

Noisy-le-Sec devrait également voir prochainement s'implanter des hôtels sur son territoire : un hôtel B&B entre Noisy-le-Sec et Romainville, ainsi qu'un nouvel hôtel au sein de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq.

De nombreuses études régionales indiquent que la région parisienne souffre d'une sous-capacité hôtelière et qu'il est important de remédier à ce sous-équipement. Par ailleurs, de grands événements internationaux vont se dérouler à proximité dans les prochaines années : Championnat d'Europe de Football en 2016, Candidature de Paris pour accueillir une exposition universelle en 2025, etc.

L'espace interurbain Paris Pantin autour de la Porte de la Villette et la Porte de Pantin offre aujourd'hui plus de 3 000 chambres. Le développement hôtelier à Pantin est lié à la dynamique autour de la porte de Pantin avec à la fois de l'hébergement grand public et de l'hôtellerie d'affaires. La proximité immédiate des centres de congrès et d'événementiels du parc de la Villette / la Cité des Sciences / la Cité de la Musique et la future Philharmonie constituent avec les entreprises du luxe et de la création un potentiel important à comptabiliser et capitaliser dans le cadre d'un schéma de développement hôtelier intercommunal. Ce schéma devra s'articuler avec le schéma de développement hôtelier de Paris.

- Il est proposé l'élaboration d'un Schéma Directeur Hôtelier au niveau intercommunal. Il aura pour objectif de :
 - Repérer et réserver les disponibilités foncières propices à cette activité,
 - Travailler à une programmation différenciée en termes de gammes et de public-cible (jeunes touristes, touriste d'affaires, etc.).
- Il est proposé de mettre en place des partenariats multi-formes avec les hôteliers pour :
 - Instaurer une confiance avec les autorités locales en étant à leur écoute concernant les difficultés qu'ils peuvent rencontrer dans leur environnement (propreté, sécurité),
 - Les impliquer dans l'animation et la valorisation des atouts auprès des clients,
 - Favoriser les retombées pour l'emploi local en leur proposant notamment un dispositif d'accompagnement pour leurs recrutements,
 - Contribuer au développement des commerces et services de qualité complémentaires.

Ces partenariats pourraient être facilités par la création d'un club des hôteliers du territoire et de conventions ou chartes.

2) Promouvoir le tourisme d'affaires

Le tourisme d'affaires est une composante importante du tourisme en Seine-Saint-Denis et sur Est Ensemble, en raison de l'implantation de nombreux sièges sociaux en proximité (il représente 45 % au niveau régional et 55 % sur le territoire de Plaine Commune par exemple). Il s'agit d'un tourisme exigeant en termes d'environnement.

Il est important de permettre à ce tourisme de se développer, au travers des capacités hôtelières mais également de lieux de séminaire, peu présents sur le territoire. Il est donc important de disposer d'un inventaire valorisant les lieux existants, de favoriser l'émergence de nouveaux lieux destinés à l'événementiel d'entreprises, d'inciter la montée en gamme (en termes de qualité) des équipements existants et d'inciter à plus faire connaître l'offre auprès des acteurs économiques et du Comité Départemental du Tourisme.

Par ailleurs, il est important de favoriser les retombées locales de ce tourisme d'affaires, en incitant notamment les visiteurs à passer du temps sur place sans nécessairement rejoindre le centre de Paris. Pour cela, il est notamment envisagé de :

- Mettre à la disposition des hôteliers des informations précises sur les services tels que restaurants, traiteurs, sites à visiter, etc.
- Développer des outils d'information numérique destinés aux clients des hôtels concernant les services immédiatement disponibles mais également les loisirs, programmations culturelles en portant une attention particulière à leur aspect qualitatif.

3) Développer l'offre de formation aux métiers de l'accueil

Face à l'enjeu du développement et de la mutation de l'offre touristique de la métropole, une réflexion sur l'offre de formation aux métiers que cette filière crée devra être menée.

4) Valoriser les patrimoines et richesses du territoire

Le territoire ne bénéficie pas d'équipements phares. Néanmoins, il est important de valoriser ses richesses, nombreuses et diversifiées, auprès des habitants de l'agglomération et de la Région :

- Favoriser l'accueil d'événements d'envergure régionale sur les champs culturels, sportifs et les valoriser au niveau intercommunal et régional,
- Valorisation du Patrimoine industriel (mise en place des parcours, des circuits thématiques),
- Valorisation du Patrimoine en lien avec l'Histoire du Cinéma (mise en place des parcours, des circuits thématiques),
- Valorisation du patrimoine naturel : nature en Ville, avec par exemple les Murs à Pêches à Montreuil et le maraichage à Bobigny, les jardins partagés ; mise en relation des différents espaces verts de l'agglomération,
- Valorisation du patrimoine architectural : cités-jardins, logements collectifs sociaux remarquables,
- Valorisation du patrimoine de la Mémoire Drancy-Gare de Bobigny, Fort de Romainville.

Des outils numériques devront être élaborés pour ce travail de valorisation.

Le public des entreprises et de leurs salariés est une cible très importante. Des actions dédiées devront être mises en place, comme par exemple les animations pause méridienne organisées à Montreuil depuis 3 ans et qui réunissent entre 10 et 30 personnes à chaque fois.

La création de petits objets qualitatifs marquant l'identité du territoire devra être favorisée. La valorisation et la labellisation des productions alimentaires locales est à développer (miel, bières, etc.).

- Le tourisme créatif et culturel

L'économie créative et culturelle est très présente sur le territoire d'Est Ensemble, ainsi que de nombreux équipements ou événementiels valorisant la dynamique créative du territoire : Pôle des métiers d'Art, CND, Dynamo à Pantin, démarche coopérative de Made in Montreuil. Cette économie représente un potentiel de

développement d'activités et d'emplois liés au tourisme créatif (approche complémentaire qui permettra de renforcer l'offre des différents types d'hébergements et le nombre de nuitée sur le territoire).

5) Favoriser des nouvelles formes de tourisme

- Le tourisme participatif : S'appuyer sur les habitants

Les habitants sont des ambassadeurs potentiels de nos villes (cf. initiatives des greeters, du couch surfing) : valoriser ces initiatives, les accompagner, leur donner les outils de promotion du territoire.

- S'appuyer sur les habitants pour développer une offre d'hébergement diversifiée : chambres d'hôtes et gîtes

Proposer aux habitants un accompagnement dans leur projet de création de chambres d'hôtes ou de gîtes, leur donner les outils de promotion du territoire, les mettre en réseau, favoriser leur visibilité.

- Favoriser des modes d'hébergement alternatifs

Hôtellerie de plein air, hébergement chez l'habitant, etc.

6) Développer une offre de loisirs nautiques, de plein air et de tourisme culturel le long du Canal de l'Ourcq

Le Canal de l'Ourcq a été un axe commercial favorisant le développement économique et industriel des territoires et notamment de Paris et il reste aujourd'hui un axe important de fret fluvial. Néanmoins, depuis plusieurs années, une offre touristique et de loisirs de proximité (loisirs nautiques, cyclotourisme, randonnée, activités sportives, centre équestre, etc.), compatible avec le fret fluvial, s'est développée le long du linéaire du Canal, permettant de drainer des populations riveraines et touristes.

Par ailleurs, le canal est également un axe de loisirs culturels, avec de nombreux équipements culturels ou patrimoine industriel remarquable situés à proximité.

Le Canal de l'Ourcq peut donc devenir un axe majeur de développement d'une économie des loisirs et tourisme urbain, compatible avec une fonction économique de fret fluvial.

Les objectifs seront notamment de :

- Encourager le développement multipolaire d'équipements attractifs, lieux de rencontre et de détente qui pourraient jalonner le canal (comme des folies), donnant tout leur sens au développement d'une itinérance sur l'eau avec escales ou sur les berges.
- Réaliser des équipements permettant le développement de la plaisance, du nautisme et des loisirs nautiques notamment pour répondre à une forte demande des habitants mais aussi des touristes navigants en Ile-de-France qui manquent de lieux d'accueil, d'entretien et stockage de bateaux de plaisance.

Le projet de port multi-activités situé à Pantin sur les rives sud et nord de la Zac du Port permettra de compléter l'offre déjà existante sur la partie du Canal située à Paris (Arsenal, Villette) mais constituera aussi un lieu de destination et d'animation autour de la plaisance et des loisirs nautiques pour tous les habitants du territoire.

Avec une vingtaine d'anneaux de plaisance, le premier port à sec en Ile-de-France et une base de loisirs nautiques, ce projet contribuera à retourner la ville sur le canal et permettra un vrai effet de levier pour le développement d'une offre touristique nouvelle croisant loisirs nautiques et de proximité, tourisme urbain et culturel.



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser le développement d'une offre et produits touristiques nouveaux couplant loisirs sur l'eau et loisirs à terre s'ancrant sur l'identité des territoires, les équipements culturels et patrimoine remarquable, et l'offre d'équipements de loisirs.
PROGRAMME	<p>Pour répondre aux objectifs précédents, deux actions sont engagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La mise en service d'un port de plaisance à Pantin (sous maîtrise d'ouvrage Ville de Paris), ➤ L'élaboration d'un schéma directeur hôtelier par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble.
PHASAGE ET FINANCEMENT	
AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 4	SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT DES ORGANISMES DE FORMATION		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p data-bbox="440 546 1455 658">Le territoire a pour ambition de conforter les filières d'activité dites classiques, qui sont productrices d'emplois, mais également de soutenir celles dites d'excellence qui sont inscrites dans l'histoire locale et permettent de le porter vers les enjeux du 21^{ème} siècle.</p> <p data-bbox="440 692 1455 904">Des formations de qualité participent à l'attractivité du territoire tant pour les habitants (anciens ou nouveaux) que pour les acteurs économiques qui trouvent les ressources humaines dont ils ont besoin, engendrant ainsi une articulation efficace entre le développement économique et les emplois locaux. Le plan d'action consiste à garantir que le territoire ait des personnes formées, de façon adéquate et en nombre suffisant, pour s'engager dans ces différentes filières (notamment les 4 filières citées dans la fiche 1).</p> <p data-bbox="440 938 1455 994">Quatre éléments conduisent à mettre en place un plan d'actions de soutien au développement des formations et des organismes:</p> <ul data-bbox="456 1016 1455 1711" style="list-style-type: none"> ➤ La population et notamment les jeunes rencontrent des difficultés d'insertion professionnelle en raison d'un niveau de formation plus bas que la moyenne d'Ile-de-France (9,6 % des 16/24 ans sortent sans diplôme du système scolaire). ➤ Les entreprises font part régulièrement de difficultés à recruter des salariés dont le profil correspond à leurs besoins. Certaines filières, certains métiers comme le second œuvre et gros œuvre du bâtiment, l'électronique, les métiers de la santé, etc. sont en pénurie de main d'œuvre. Par ailleurs, les entreprises s'approprient assez peu l'alternance (baisse de 12 % depuis 2005), qui est pourtant une réponse efficace d'avoir des ressources humaines correspondant aux besoins. ➤ Les organismes de formation sont très nombreux, mais le secteur est morcelé et manque de visibilité (50 000 organismes en France et à la fois un secteur public et un secteur privé intervenant sur ce champ). Le territoire est bien doté globalement (6 % de l'offre régionale) et répond en partie aux besoins économiques. On constate pourtant des manques ou des besoins de consolidations. ➤ Certaines filières en mutation nécessitent une offre de formation adaptée et renouvelée pour répondre à leurs enjeux. La filière du BTP doit en particulier s'adapter aujourd'hui aux nouvelles normes et attentes en lien avec la transition énergétique qui doit s'opérer dans le bâtiment. ➤ Concernant l'enseignement supérieur, l'offre sur le territoire doit être consolidée pour mieux répondre aux besoins des filières visées. 		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Recenser les besoins des entreprises en termes d'adéquation entre leurs besoins de recrutements et les formations existantes.
- Soutenir l'implantation de nouveaux organismes et garantir la consolidation, voire le développement des organismes existants.
- Faire connaître à la population les filières de formation qui recrutent et qualifier pour cela les professionnels de l'orientation, du conseil et de l'insertion sur ces questions.

PROGRAMME

1) 1^{ère} phase : diagnostic de l'offre de formation

- Analyser l'offre existante dans le secteur public et privé et communiquer sur les filières de formations, sur les métiers accessibles grâce à ces formations.
- Mettre en place une instance de coordination pour mieux connaître les acteurs en présence; installer la Communauté d'Agglomération comme un acteur « coordinateur » et « facilitateur » ; informer les acteurs de l'enseignement supérieur des évolutions du tissu économique ; organiser des rencontres entre enseignants et acteurs économiques concernant certaines filières (protection sociale, métiers de la banque, métiers de l'hôtellerie, etc.) ; instaurer avec la Région et l'Etat un dialogue constructif favorisant l'évolution de la carte formations.
- Recenser les grands pôles économiques du territoire pour créer des formations en adéquation (les 4 filières stratégiques du territoire mais aussi hôtellerie, assistante maternelle pour la petite enfance...)

2) 2^{ème} phase : soutien aux organismes de formation

- Soutenir le développement de nouvelles formations en lien avec les filières prioritaires et/ou majeures.
- Réorienter l'offre du campus des métiers en direction des besoins du territoire, notamment en direction des 4 filières
- Soutenir le développement de l'offre de formation à l'IUT de Montreuil
- Favoriser l'implantation d'organismes de formation dans la politique d'aménagement de l'Agglomération (par exemple dans les nouveaux quartiers à venir, tels que la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec).
- Travailler sur les besoins en investissement des organismes (mécénat, prévision de locaux ERP dans les programmations, etc.).
- Informer les acteurs économiques et les sensibiliser au versement de la taxe d'apprentissage.

3) 3^{ème} phase : information du public et des entreprises de l'offre de formation

- Mettre en place un plan d'action territorial sur l'alternance incluant le Service Public de l'Emploi, les établissements de formation, les entreprises, le Conseil Régional, les quatre missions locales d'Est Ensemble, le PLIE, le Rectorat.
- Elaborer des recueils d'information sur l'offre de formation à l'attention des professionnels de l'emploi, des personnes chargées de l'orientation, des services en lien avec la jeunesse. Veiller à l'actualisation régulière d'un portail sur ces questions.
- La filière image / multimédia / création numérique est fortement représentée (CFA de Bagnolet). Elle offre des perspectives créatives pour les jeunes, permet d'élargir les propositions qui leurs sont faites (du CAP au BTS). Elle doit cependant être mieux valorisée auprès des employeurs en présence aujourd'hui (Exemple : Ubisoft à Montreuil) et à venir (BETC à Pantin).
- Soutenir et inciter les initiatives des établissements de formation concernant

	l'orientation.
PHASAGE ET FINANCEMENT	
AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE	
BILAN FINANCIER	
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pilotage : Direction Emploi Insertion Formation ➤ Partenaires associés externes : le Conseil Régional d'Ile-de-France, l'Education Nationale, le Service Public de l'Emploi, les CIO, le Conseil Général



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 5	<i>INNOVER AU SERVICE DE L'ACCES A L'AUTONOMIE DES JEUNES</i>		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p data-bbox="440 546 1455 696">Les jeunes d'Est Ensemble connaissent des difficultés multiples : une part importante sort sans diplôme du système scolaire (9,6 % des 16-24 ans, soit 3,7 points de plus que la moyenne régionale). Beaucoup connaissent des difficultés importantes d'insertion sociale et professionnelle et les revenus de la population sont parmi les plus bas de la Région Ile-de-France.</p> <p data-bbox="440 725 1455 757">Ils sont cependant un atout également, pour le territoire et pour toute la métropole :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="456 770 1455 831">➤ Un atout du point de vue démographique, dans un pays et une région qui vieillissent. <li data-bbox="456 837 1455 898">➤ Un atout du point de vue culturel et social, puisqu'ils sont forts d'une diversité qui doit être valorisée. <li data-bbox="456 904 1455 1016">➤ Un atout du point de vue du développement économique : ils sont les actifs d'aujourd'hui et de demain, les salariés ou futurs salariés, les créateurs d'aujourd'hui et de demain (qu'il s'agisse de création d'entreprise, de création artistique, de sport, etc.). <p data-bbox="440 1066 1455 1184">Le territoire souhaite donc encourager et développer l'innovation dans les politiques publiques pour contribuer à la fabrique de l'autonomie des jeunes, en particulier par l'emploi. Plusieurs actions et dispositifs ont déjà été engagés pour soutenir l'emploi des jeunes habitants communautaires de tous profils :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="456 1234 1455 1265">➤ Pour les plus diplômés : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="488 1279 1455 1339">• Les aides à la création d'entreprises financées dans le cadre du CUCS, dont 90 % des bénéficiaires sont des demandeurs d'emploi souvent jeunes. <li data-bbox="488 1346 1455 1435">• La Convention triennale passée avec l'association « Nos quartiers ont du talent » (NQT) qui accompagne vers l'emploi des jeunes diplômés Bac + 4 issus prioritairement des quartiers prioritaires. <li data-bbox="456 1451 1455 1482">➤ Pour les plus fragilisés : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="488 1496 1455 1592">• Un engagement à recruter 35 emplois d'avenir au sein de nos services, qui s'ajoutent à la mobilisation des villes, dont les effectifs cumulés s'élèvent à plus de 200. <li data-bbox="488 1630 1455 1839">• Des relations avec les quatre Missions locales, qui assurent l'accompagnement vers l'emploi des 16-25 ans. Elles se concrétisent notamment par leur hébergement au sein des trois Maisons de l'emploi, leur participation au Comité de pilotage « emploi, formation insertion » et aux groupes de travail thématiques animés par Est Ensemble. De plus, le soutien financier d'Est Ensemble aux Mission locales est pour 2013 au titre du volet emploi des CUCS d'environ 45 000€. <p data-bbox="440 1861 1455 1915">Pour compléter ce panel d'actions, il est envisagé de s'inscrire comme site expérimental de deux dispositifs : la « garantie jeunes » et les « emplois francs ».</p>		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Mettre en place une stratégie globale pour favoriser l'accès à l'autonomie des jeunes.
- Mener une expérimentation sur les emplois francs et évaluer l'effet sur l'accès à l'emploi des jeunes diplômés issus des quartiers les plus en difficulté.
- Contribuer à l'évaluation de cette expérimentation avant son éventuelle généralisation.
- Mener une expérimentation sur la garantie jeunes et évaluer l'effet sur l'accès à l'autonomie des jeunes les plus en difficulté.
- Contribuer à l'évaluation de cette expérimentation avant son éventuelle généralisation.

PROGRAMME

1) Phase 1 : positionner le territoire d'Est Ensemble comme candidat aux expérimentations (avril – septembre 2013)

La garantie jeune est un dispositif dont le chef de file est le Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation professionnelle et du Dialogue social, qui vise à inscrire 100 000 jeunes en situation de pauvreté dans un parcours contractualisé d'accès à l'emploi ou à la formation, reposant sur une évolution de l'actuel CIVIS (contrat d'insertion dans la vie sociale).

Cette « garantie jeunes » sera d'abord lancée sur 10 territoires pilotes, en septembre 2013.

L'expérimentation des emplois francs est pilotée par le Ministère de la Ville. Cette mesure est la 26^{ème} des mesures adoptées par le Comité Interministériel des Villes (CIV) du 19 février 2013 et a été reprise par le Plan « priorité jeunesse » validé par le Comité Interministériel de la Jeunesse du 21 février 2013 (mesure 17). Elle prévoit que 2 000 « emplois-francs » seront créés dans le cadre d'une expérimentation sur trois ans. Il s'agit d'accorder de larges exemptions de charges aux entreprises (quelle que soit leur domiciliation) qui acceptent d'embaucher des jeunes issus des « quartiers difficiles ».

2) Phase 2 : Mettre en œuvre les expérimentations à compter de septembre 2013

Définir, dans le cadre des expérimentations définies au niveau national, les jeunes bénéficiaires, les modalités d'accompagnement, les modalités d'évaluation.

3) Phase 3 : Contribuer à l'évaluation de ces expérimentations, avant leur généralisation éventuelle



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Expérimentation								
Généralisation								

PROCEDURES

- Validation du principe de la candidature aux dispositifs par l'exécutif de la Communauté d'Agglomération.
- Courriers de candidature pour le territoire à adresser aux Ministres chefs de file des expérimentations.
- Réponse aux appels à candidatures éventuels par les Ministères concernés.

BILAN FINANCIER

FINANCEMENT	
Financeur Etat	... €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- Montage opérationnel des expérimentations à définir en fonction du cadre national fixé par les Ministères concernés.
- La mise en œuvre des expérimentations s'appuiera sur les acteurs locaux et en particulier sur le Service public de l'emploi local.

PILOTAGE DU PROJET

- Pilotage expérimentation emplois francs : Ministère de la Ville, et Communauté d'Agglomération Est Ensemble (Direction de l'emploi de la formation et de l'insertion, Direction de la cohésion sociale, Direction du développement économique).
- Pilotage expérimentation garantie jeunes : Ministère du Travail, de l'Emploi, de la Formation professionnelle et du Dialogue social et Communauté d'Agglomération Est Ensemble (Direction de l'emploi, de la formation et de l'insertion, Direction de la cohésion sociale).
- Partenaires associés : PLIE, Missions locales, Pôle Emploi, Chambre de Commerce et d'Industrie, Conseil Général, Protection Judiciaire de la Jeunesse.

PROJET N° 6	<i>TERRITORIALISATION DES POLITIQUES EMPLOI / FORMATION</i>		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	CA Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Brice DE LA METTRIE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Face à la situation de l'emploi particulièrement dégradée sur le territoire communautaire et de la situation sociale difficile d'un nombre croissant d'habitants, la mise en œuvre d'une politique volontariste, concertée entre l'ensemble des parties prenantes à ces politiques publiques, est une nécessité absolue. Les Maisons de l'emploi (MDE) doivent en être le fer de lance, identifiées par les habitants et appropriées par les professionnels.</p> <p>Il s'agit d'une part, d'assurer un égal accès à ces structures et aux prestations qui y sont mises en œuvre pour l'ensemble des habitants communautaires et d'autre part, de créer un « référentiel » commun pour les Maisons de l'emploi actuelles et/ou à venir, garant d'une qualité et d'une diversité de l'accompagnement offert par les professionnels qui y exercent.</p> <p>Pour répondre à partir de l'existant à l'enjeu de couverture territoriale, l'agglomération a décidé d'organiser autour des MDE existantes (à Pantin, Noisy-le-Sec et Bagnole) trois territoires, regroupant chacun environ 130 000 habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les villes de Noisy, Bondy et Romainville autour de la MDE de Noisy-le-Sec, ➤ Les villes de Montreuil et Bagnole autour de la MDE de Bagnole, ➤ Les villes des Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Pantin et Bobigny autour de la MDE de Pantin. <p>A plus long terme et de façon concertée avec l'ensemble des parties prenantes, devra être mise en œuvre une vraie politique de maillage du territoire. A ce processus seront étroitement associés l'ensemble des acteurs, en premier lieu les villes, les structures déjà hébergées (PLIE, Missions locales, associations faisant des permanences, etc.), le Service public de l'emploi, Pôle emploi, la Direccte, etc.</p>		



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Quatre objectifs sont poursuivis :

- Coordonner les Maisons de l'emploi et leurs éventuelles antennes et en faire à la fois des lieux d'accueil des publics et un espace de coproduction / mise en œuvre des politiques publiques sur le territoire intercommunal.
- Assurer une couverture du territoire homogène et garante de l'égal accès des habitants aux structures et services mis en œuvre au sein des Maisons de l'emploi (MDE).
- Garantir l'ancrage territorial, la participation des acteurs locaux et la mise en œuvre des actions au plus près des habitants.
- Articuler l'action de l'ensemble des acteurs et particulièrement Pôle emploi, Missions locales, PLIE, Conseil Général pour un suivi coordonné des publics.

Les choix concernant l'implantation territoriale du futur PLIE communautaire au sein des MDE seront pleinement intégrés à ces objectifs. Ils s'inscrivent de plus en complémentarité avec les décisions du CIV du 19 février 2013 et notamment la décision n° 5 portant sur l'emploi et en premier lieu :

« Conventionner avec Pôle Emploi sur la présence et l'offre de services de Pôle emploi pour les habitants des quartiers prioritaires. »

Elle se veut également un outil au profit des autres actions retenues par le CIV et notamment :

« Favoriser l'accès à la qualification des résidents des quartiers grâce à leur prise en compte dans le cadre des conventions avec les réseaux de développeurs de l'apprentissage, des contrats de plan régionaux de développement de la formation professionnelle, des pactes régionaux pour la réussite éducative et professionnelle et de la convention d'objectifs entre l'État et l'agence nationale de lutte contre l'illettrisme. »

et *« Doubler la part des résidents des quartiers prioritaires parmi les bénéficiaires du nouvel accompagnement pour la création ou la reprise d'entreprise (NACRE). »*

PROGRAMME

1) Une phase d'étude et de concertation aboutissant à des préconisations concrètes 2013-2014

L'objectif est fin 2014 d'avoir finalisé un travail d'étude partenarial afin que soit présenté aux élus et décideurs un plan pluriannuel d'implantation et de mise en œuvre des politiques publiques « emploi, formation et insertion ».

Il devra comprendre :

- Une cartographie argumentée des implantations envisagées,
- Un référentiel commun pour les structures communautaires, validé par l'ensemble des structures accueillies et les partenaires,
- Un calendrier pluriannuel de mise en œuvre, intégrant les éventuelles contraintes d'aménagement et de travaux,
- Une présentation précise des impacts en termes de ressources humaines (nombre, formation, etc.),
- Des critères d'évaluation pour l'accueil du public, le taux de sorties positives, le nombre d'actions mises en œuvre (ex : évènementiels), etc.

Cette phase inclut également la création d'un PLIE communautaire décidé par les élus. De deux PLIE couvrant 7 villes, l'objectif est de construire avec l'ensemble des parties prenantes un PLIE communautaire couvrant les 9 villes. Pour l'instant implantés dans la MDE de Pantin et un local dédié de Montreuil, le dispositif PLIE devra répondre au même degré d'exigence de couverture territoriale homogène, particulièrement pour les villes de Bondy et Bobigny aujourd'hui non couvertes.

2) Une phase de mise en œuvre, après validation politique, sur la période 2015-2020

Ces modalités et calendrier seront contingentés par les arbitrages effectués sur la base des études. Elle devrait comprendre :

- Travaux et installation des Maisons de l'emploi si leur implantation et nombre évoluent,
- Création d'éventuelles annexes ou antennes selon préconisations retenues.

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Réalisation								
Evaluation								

PROCEDURES

Marchés publics

BILAN FINANCIER

Financement à définir

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- Pilotage :

Département Solidarités et vivre ensemble, Direction de l'emploi de la formation et de l'insertion (DEFI), sous la responsabilité du/de la Directeur/trice de l'emploi, de la formation et de l'insertion, le/la responsable du pôle « animation territoriale » supervisera l'ensemble du projet.

- Partenaires associés externes :

PLIE, Missions locales, Pôle emploi, Etat, Région, Conseil général, etc.

- Partenaires associés internes :

Direction du développement économique, Direction de la cohésion sociale, Direction de l'aménagement et leurs partenaires.

Un comité de pilotage sera constitué. Il s'articulera avec les instances de concertation existantes au niveau communautaire (Comité de pilotage EFI) et territorialisées (Comité de direction des MDE).



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

PROJET N° 7	<i>CHARTES VILLES-CAEE-ENTREPRISES</i>		
LOCALISATION	Ensemble du territoire	MOA / Structure porteuse	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Afin de faire bénéficier la population d'Est Ensemble du développement économique du territoire, et pour mieux ancrer les entreprises sur leur territoire d'implantation des relations partenariales sont privilégiées avec les acteurs économiques. Des chartes ou conventions de partenariat sont ainsi proposées principalement aux grandes entreprises du territoire avec la ville d'implantation et la communauté d'agglomération.</p> <p>Des Chartes ou conventions sont déjà en place avec les entreprises de Montreuil, Pantin et Romainville. Les thèmes pouvant être abordés dans ces documents tripartites sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'emploi – l'insertion • Le Handicap (emploi direct – sous-traitance aux ESAT et EA) • Les liens écoles-entreprises (du collège à l'université) • La sous-traitance locale et les liens avec le tissu local TPE- PME • Les services aux salariés • Le développement durable • L'environnement urbain ou la gestion urbaine de proximité • L'immobilier d'entreprises • La participation à la vie locale • Le logement • Le mécénat • ... <p>Alors que cette démarche est en place sur ces 3 villes, il s'agira donc de systématiser l'outil chartes d'entreprises.</p> <p>➤ L'exemple de Romainville</p> <p>La Ville de Romainville en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Est Ensemble a décidé de formaliser ses relations avec les entreprises du territoire.</p> <p>Les cibles entreprises (prioritairement les PME : entre 20 et 250 salariés) sont les nouvelles entreprises récemment implantées sur la Ville, ainsi que les entreprises déjà présentes sur le territoire, dynamiques et avec des perspectives de développement.</p> <p>Depuis le 1^{er} mars 2013 (date de lancement de la démarche), 5 entreprises ont signé la charte avec Romainville : Acticall, A Table Citoyens, Monoprix, Simply Market et Cop' Copine, Un certain nombre d'autres entreprises devraient venir s'ajouter à ces 1^{eres} signatures.</p> <p>Le contenu des chartes tend à être opérationnel en définissant des engagements sur des objectifs réciproques annuels sur lesquels des bilans pourront être réalisés. Les chartes sont fonctions des priorités retenues.</p> <p>➤ L'exemple de Montreuil</p>		

Des conventions de partenariat sont en place depuis 2010. 10 entreprises montreuilloises sont ainsi aujourd'hui dans une telle démarche, représentant 1000 emplois, soit 25% de l'emploi local.

Les entreprises signataires sont principalement les « grands comptes » de la ville, issus du secteur privé comme du secteur public très présent à Montreuil : l'ACOSS, BNP PARIBAS, la CAVIMAC, FranceAgrimer, GroupamaBanque, Klésia, Mégamark, Humanis, Petite Enfance Gestion et UBISOFT.

- L'exemple de Pantin

Trois « Chartes Entreprise et Territoire » ont été signées à Pantin : Hermès ; Saint Gobain ; Bnp Security Services, etc. représentant plus de 4000 emplois au total. De nouvelles Chartes sont en cours de discussion avec plusieurs entreprises de la ville.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Instaurer un rapport de confiance entre les acteurs économiques et les autorités locales
- Rapprocher l'offre et la demande locale d'emploi à court et moyen terme
- Favoriser l'ancrage territorial des entreprises et l'implantation de nouvelles activités
- Développer des actions d'insertion en lien avec les réalités du marché du travail et faciliter les passerelles entre les deux.
- Formaliser les relations Ville-Communauté d'Agglomération-Entreprises autour d'engagements respectifs, transparents et objectifs.
- Créer un environnement favorable à l'innovation, à la coopération inter entreprises et à la mutualisation des moyens et des connaissances.

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

BILAN FINANCIER

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Villes en collaboration avec la Communauté D'agglomération Est Ensemble

PROJET N° 8

PARCOURS DES ENTREPRISES INNOVANTES A BONDY

LOCALISATION

ZFU de Bondy (quartier nord)

MOA / Structure

Bondy Innovation / Est Ensemble

		porteuse	
		Responsable / rédacteur de l'action	N. VERDEILLE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Dans un quartier en rénovation urbaine, où le taux de chômage est très élevé, la nécessité de mettre en place des équipements structurants d'aide à la création d'entreprises a été mise en évidence.</p> <p>La présence sur ce quartier de deux fleurons de la recherche publique : l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et le CHU Jean Verdier, ont enclenché une réflexion sur le soutien à la création d'entreprises innovantes.</p> <p>L'IRD est un organisme français de recherche, original et unique dans le paysage européen de la recherche pour le développement. Privilégiant l'interdisciplinarité, il centre ses recherches, depuis plus de 65 ans, sur les relations entre l'homme et son environnement en Afrique, Méditerranée, Amérique latine, Asie et dans l'Outre-mer tropical français.</p> <p>Ses activités de recherche, de formation et d'innovation ont pour objectif de contribuer au développement social, économique et culturel des pays du Sud.</p> <p>Un incubateur de projets innovant est né de la volonté de l'ensemble des partenaires publics et privés de voir se créer en Seine-Saint-Denis le 1^{er} incubateur « Bond'Innov » en 2011.</p> <p>Cet incubateur de projets innovants a trouvé sa place au sein du campus de recherche de l'IRD et a une capacité d'accueil de 12 projets pour les 3 premières années.</p> <p>Afin d'accueillir les entreprises qui ont été créées grâce au soutien de l'incubateur, un projet de pépinière et d'hôtel d'entreprises est en cours de montage sur un site mitoyen à l'IRD.</p> <p>Assurer un parcours résidentiel aux porteurs de projets innovants, afin de consolider leur développement et de créer des emplois sur le territoire sont les objectifs de cette action.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer la capacité d'accueil de l'incubateur Bond'Innov : passer d'un accueil de 12 à 20 projets. ➤ Accueillir des créateurs d'entreprises dans des locaux adaptés et avec un service personnalisé (pépinière). ➤ Accueillir des jeunes entreprises dans des bureaux et locaux adaptés à leur développement (hôtel d'entreprises). 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Construire ou réhabiliter un ensemble immobilier comprenant un incubateur, une pépinière et un hôtel d'entreprises : capacité : 3 000 m². 		

VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE ET

- 2013 : Acquisition de l'immeuble pouvant accueillir la pépinière et l'hôtel d'entreprises
- Fin 2014 : livraison de la pépinière et de l'hôtel d'entreprises
- 2015 : extension de l'incubateur sur le site de l'IRD

BILAN FINANCIER

- Pépinière et Hôtel d'entreprises :
- Coût : 2,8 M €
- Subvention ANRU : 467.000 €
- Subvention Région : 467.000 €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- En cours

PILOTAGE DU PROJET

Communauté d'Agglomération Est Ensemble, en partenariat avec la Ville de Bondy, l'incubateur Bond'Innov et l'IRD.

PROJET N° 9

PARC D'ACTIVITES BIOCITECH

LOCALISATION

Romainville

MOA / Structure
Ensemble

Biocitech

		porteuse	
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET		Responsable / rédacteur de l'action	Jean-François BOUSSARD
		<p>Biocitech est un parc technologique dédié aux sciences de la vie. Dans un environnement industriel de qualité, sécurisé et adapté à leur croissance, il accueille aujourd'hui 25 entreprises de biotechnologie, biopharmacie ainsi que de chimie fine, qui peuvent se répartir selon trois catégories :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ partenaires des biotechnologies caractérisés par la diversité de leur activité tournée vers le support qu'il soit du domaine de l'expertise, de l'information, de la technologie, du stockage spécialisé, Ces sociétés, plutôt de petites tailles, constituent le premier maillage du réseau de compétences de Biocitech. ➤ les sociétés de produits totalement et uniquement impliquées dans le développement de produits innovants. Il s'agit de sociétés pépinières et matures, de taille variable, à haute valeur ajoutée, amenées généralement à croître sur le site. ➤ les sociétés offrant des services de R&D, intéressées par et intéressant les sociétés de produits. Ces sociétés, également de taille variable, permettent la construction et le développement d'un écosystème sur le site. <p>Il accueille également des sociétés de prestations de services pour l'ensemble des acteurs de ces domaines, créant ainsi un écosystème propice au développement des entreprises résidentes.</p> <p>Il est proche du monde académique et hospitalo-universitaire de Seine-Saint-Denis et notamment de l'Institut de Recherche et de Développement (IRD) à Bondy, du GHU Avicenne-Jean Verdier AP-HP de Bobigny, de l'Université Paris 13 (Saint Denis, Bobigny, Villetaneuse, X), mais également de l'ensemble francilien grâce à sa position géographique au sein du Grand Paris.</p> <p>Grâce à sa surface locative adaptable, Biocitech est en mesure de proposer un parcours résidentiel original et adapté aux entreprises innovantes depuis leur création jusqu'à leur évolution vers la production et leur évite les déménagements réguliers imposés dans les incubateurs et pépinières durant les phases où les sociétés sont les plus fragiles. Il représente environ 30% des surfaces franciliennes d'implantation d'entreprises en Sciences de la vie, alors que Paris représente 25% de ces surfaces (réparties entre plusieurs incubateurs, la Pépinière Cochin et un hôtel d'entreprises) et le Genopole d'Evry environ 35% (qui accueille à la fois des entreprises et des laboratoires académiques).</p> <p>Le savoir-faire de Biocitech dans l'adaptation des locaux aux besoins des résidents ainsi que la prise en compte des contraintes réglementaires de leur activité permettent aux entreprises résidentes de se consacrer exclusivement à la croissance de leurs projets et de leur entreprise.</p> <p>Biocitech est arrivé courant 2009 à un taux de remplissage de 90%, mais connaît depuis des années plus difficiles, dues pour l'essentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ au contexte économique, ➤ au départ anticipé et non prévisible courant 2011 d'un résident important (25 % du CA), ➤ aux difficultés d'entreprises (3 liquidations judiciaires en 2012) <p>Cependant, le maintien des efforts de prospection d'une part et la recherche permanente d'économies d'exploitation d'autre part ont permis de limiter l'impact négatif de ces évènements.</p>	

OBJECTIFS ET PROGRAMME



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**OBJECTIFS
QUANTITATIFS
ET QUALITATIFS**

L'émergence projetée de nouveaux sites d'accueil en Ile-de-France dans un domaine économique de plus en plus exigeant et compétitif constitue un défi majeur pour Biocitech qui va devoir, pour y faire face :

- investir pour se développer,
- se maintenir aux normes et aux meilleurs standards tout en optimisant ses coûts d'exploitation,
- intensifier ses moyens de prospection, de promotion et de communication,
- élargir ses cibles de prospection vers de nouvelles activités.

La stratégie de développement de Biocitech s'appuie sur deux axes :

- Une ouverture aux activités dans les domaines du diagnostic, des dispositifs et équipements médicaux, de l'imagerie ainsi qu'au secteur de l'environnement, et à l'ensemble des sociétés de la création à la maturité. Ces élargissements impliquent d'adapter l'offre locative à l'ensemble de ces entreprises et d'apporter des moyens de renforcer le parcours entrepreneurial de leurs dirigeants. L'objectif est de porter le nombre de résidents de 25 à ce jour à 50 à moyen terme et celui des salariés de 350 à plus de 500.
- Une politique de partenariats avec divers acteurs franciliens en vue de favoriser le parcours entrepreneurial des résidents :
 - Biocitech a conclu une convention de coopération avec l'AP-HP (Assistance Publique – Hôpitaux de Paris) afin que les porteurs de projets issus de l'AP-HP puissent bénéficier d'un accès facilité aux locaux de Biocitech, pendant que ses résidents peuvent accéder aux innovations de l'AP-HP, par le biais d'accords de transfert de technologie, de co-développement ou de développement clinique.
 - Biocitech a créé aux côtés de l'IRD (Institut de Recherche pour le Développement), de l'Université Paris 13 et de plusieurs collectivités territoriales l'association Bondy Innovation et son incubateur de projets innovants, Bond'Innov (cf. fiche n°8). Cet incubateur permet aux créateurs d'entreprises, notamment dans le domaine des biotechnologies, de disposer de compétences et de moyens pour progresser dans leur parcours entrepreneurial initial.
 - Biocitech et la CCIP (Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris) ont signé un accord pour la mise en place du réseau Netbiotech, un groupement des entreprises du parc Biocitech.
 - Développement du Cluster Cévibio, en partenariat avec l'IRD, Assistance Publique Hôpitaux de Paris Avicenne, la Faculté de Médecine de Bobigny, Labex Inflammex (Hôpital Bichat), le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, la CA Est Ensemble. Il a pour mission de constituer un écosystème favorable à l'innovation dans le domaine des sciences du vivant et des biotechnologies en formalisant les relations entre les structures publiques et privées de R&D, de production, de formation, de soins et les collectivités locales du territoire sur lequel elles sont implantées, en vue d'accélérer le développement des entreprises, et améliorer la notoriété du territoire au sein de la Région Ile de France.



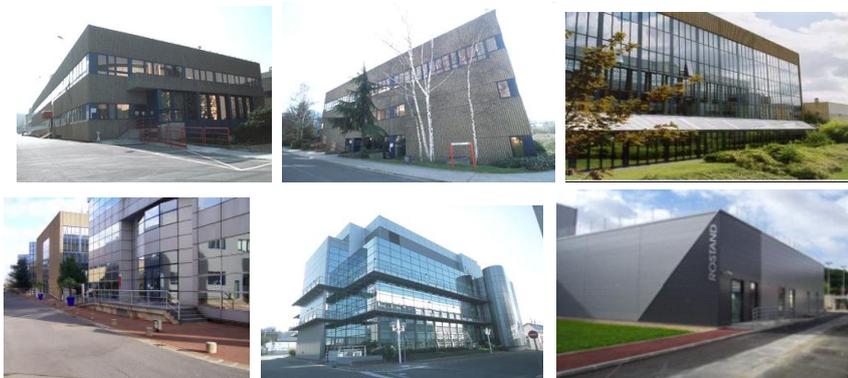
**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Plan général du quartier d'implantation de Biocitech à Romainville, Source Biocitech



Photographies des principaux bâtiments de Biocitech Source Biocitech

PHASAGE ET FINANCEMENT

**AVANCEMENT A
MI-2013 ET
PHASAGE**

**BILAN
FINANCIER**

MONTAGE ET GOUVERNANCE

**PILOTAGE DU
PROJET**

Le Parc est géré par une équipe de quatre personnes : un président (également en charge de la prospection, la promotion et la communication) ; un directeur de site (en charge de l'accompagnement à l'implantation, du Facility Management et de la gestion des aspects réglementaires) ; un responsable HSE, adjoint au directeur de site et une assistante.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 10	<i>HOTEL LOGISTIQUE ET FRET URBAIN A BOBIGNY</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	CA Est Ensemble / Sequano Aménagement
		Responsable / rédacteur de l'action	Nathalie VERDEILLE / Camille GAUMONT
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>L'intégration des fonctions de production et de logistique à la ville, la rationalisation de la chaîne logistique et l'optimisation des modes de transport de marchandise en milieu urbain sont des enjeux décisifs pour construire la métropole durable. Le développement du transport fluvial en ville constitue une réponse ambitieuse à ces enjeux et le canal de l'Ourcq offre cette opportunité sur le territoire.</p> <p>Face à l'objectif d'augmenter le trafic annuel (aujourd'hui de 500 000T) et de diversifier la part du transport fluvial sur le canal de l'Ourcq, plusieurs conditions de réussite ont été identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Associer les chargeurs de la grande distribution ➤ Faire évoluer les chaînes logistiques et mettre en synergie avec les grands sites fluviaux franciliens (Gennevilliers notamment) et d'éventuelles infrastructures complémentaire ➤ Créer de nouveaux sites utilisables pour le chargement et le déchargement des marchandises et optimiser les fonctions logistiques présentes à proximité de ces sites. <p>Le projet d'hôtel logistique et fret urbain de Bobigny permet de répondre à cette troisième condition. Au sein de la ZAC Ecocité à Bobigny, il est prévu de créer plusieurs sites portuaires, dont un port urbain de fret. Ce port permettra de transporter des sous-produits issus du traitement des déchets, en lien avec le centre du Sycdom présent à Romainville, en cours de restructuration. Il sera également utilisé par des entreprises situées à proximité pour le transport de leurs marchandises par conteneur. Afin d'optimiser la chaîne logistique, il est également prévu de construire, à proximité directe du portique, un hôtel logistique et d'activité, qui pourra accueillir des entreprises utilisatrices du fret fluvial. Cet hôtel logistique et d'activité s'inscrira dans un milieu urbain dense et devra fonctionner de façon complémentaire avec son environnement le long de l'ex RN3. Il bénéficiera également d'une grande qualité architecturale et devra contribuer à l'amélioration de l'ambiance urbaine le long de l'ex-RN3.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réduction du trafic routier sur l'ex RN3 pour le transport de marchandise et les transports liés à l'activité du Sycdom : diminution équivalente à la circulation de 20 000 semi remorques par an. ➤ Maintien et développement de l'activité non tertiaire sur le secteur canal – RN3. ➤ Développement d'une logistique privilégiant les courtes distances et les modes de transport les moins polluants. ➤ Création d'emplois diversifiés. 		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

Sur un terrain d'une superficie de 17 000 m², différentes fonctions seront réunies :

- Un portique, pour le chargement et déchargement des conteneurs. Ce portique permettra d'offrir au port une capacité de chargement / déchargement de 350 000 tonnes par an.
- Une voie ferrée permettant de relier le portique au site du Syctom à Romainville, en passant dans un tunnel déjà existant sous l'ex-RN3.
- Un espace réservé à l'activité de transbordement portuaire.
- Une cabine de chef de port.
- Un hôtel logistique.
- Les voies et espaces de circulation permettant de relier l'espace de transbordement à l'hôtel logistique et à l'ex-RN3.
- Plusieurs bâtiments de bureaux sont également prévus sur le site, dans le cadre de la ZAC Ecocité, mais qui n'auront pas forcément de lien direct avec la fonction portuaire.

La constructibilité de l'hôtel logistique sera d'au moins 9 000 m² SdP sur plusieurs niveaux construits d'environ 1 500 m² chacun.

Le programme de l'hôtel logistique reste à affiner. Il comprend cependant notamment :

- Un espace dédié aux activités portuaires et de stockage, en rez-de-chaussée.
- Des espaces dédiés aux activités logistiques et industrielles, en étage.
- Le cas échéant, quelques espaces de bureaux liés aux activités industrielles et logistiques pourront également être créés en étage.
- En sous sol, des espaces de stationnement pourront être créés.

VISUEL

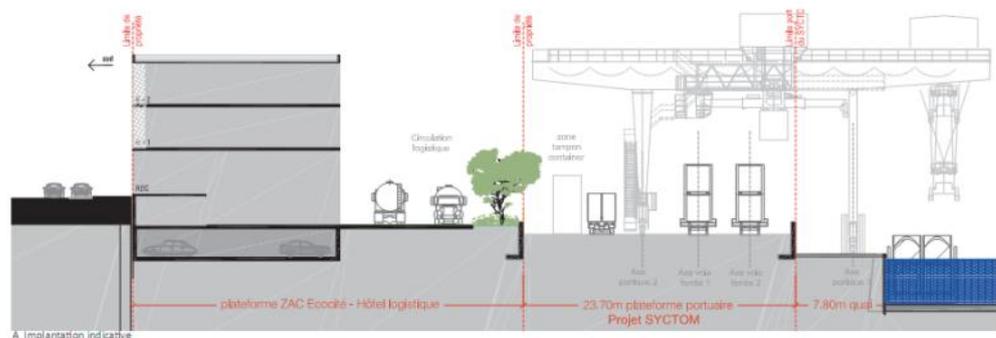
Localisation de l'hôtel logistique au sein du site du port urbain de fret

Port Urbain de fret et programmes complémentaires



Coupe indicative du port urbain de fret (faisabilité)

(crédits : Agence Devillers et Associés)



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Réalisation								

PROCEDURES

Les villes de Bobigny et Paris, le Port Autonome de Paris, le Syctom et le Département de la Seine-Saint-Denis ont pris en 2004 l'engagement de réaliser une étude de faisabilité d'un port urbain de fret à Bobigny, incluant une fonction logistique.

L'étude menée a abouti à la faisabilité d'un équipement du type hôtel logistique.

Le terrain correspondant à l'ensemble du site du port urbain de fret est aujourd'hui propriété de l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, qui le porte pour le compte de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble dans le cadre de la ZAC Ecocité.

Aujourd'hui, il est nécessaire de définir plus précisément le projet de restructuration du Syctom à Romainville pour avancer les études de faisabilité de l'hôtel logistique. En effet, l'imbrication de l'utilisation du port pour les sous-produits issus de la transformation des déchets et pour les entreprises du secteur demandera à être finement analysée.

Une fois le projet de restructuration du Syctom stabilisé, de nouvelles études seront nécessaires pour affiner le montage juridique, financier et opérationnel de l'ensemble du port et la position de l'hôtel logistique dans ce montage.

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Coût du foncier (rachat à l'EPFIF à prévoir)	2.3 Millions €
Aménagement du portique	3.7 Millions €
Aménagement (terrains, voieries et mur de soutènement,) de l'ensemble du site	1.5 Millions €
Construction de l'hôtel logistique	Bilan à définir

Le bilan financier encore à définir, à la suite notamment d'une étude de faisabilité plus poussée du montage opérationnel du port de fret et de l'hôtel logistique.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

L'ensemble du site du port urbain de fret, y compris le futur hôtel logistique, se trouve au sein du périmètre de la ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq.
Par ailleurs, le foncier est aujourd'hui propriété de l'Etablissement Public d'Ile-de-France.

Plusieurs montages opérationnels pourront être envisagés, dépendant de différents arbitrages sur :

- Les aspects fonciers (cessions foncières, bail à construction, bail emphytéotique, conventions de gestion, convention d'outillages, etc.).
- Le montage juridique.
- Le mode de gestion des ouvrages et équipements (y compris organisation de la complémentarité entre les trafics générés par les différents utilisateurs).

PILOTAGE DU PROJET

Du fait de son inscription dans le périmètre de la ZAC Ecocité, le projet sera coordonné par Est Ensemble, concédant de la ZAC Ecocité, en lien avec la Ville de Bobigny.

Le projet sera également partagé avec de nombreuses parties prenantes :

- Sequano Aménagement, aménageur de la ZAC Ecocité.
- Le Sycotm, au titre de son utilisation très probable du port de fret.
- La Ville de Paris, au titre de sa compétence sur le canal de l'Ourcq et le chemin de halage.
- Le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, déjà très impliqué dans les études sur le port de fret au titre de sa compétence sur la logistique à l'échelle du département.
- Eventuellement, d'autres acteurs pourraient devenir ou redevenir partie prenante du projet, comme par exemple Port Autonome de Paris, qui intervient sur d'autres ports dans la Région Ile-de-France.

Les opérateurs susceptibles d'intervenir sur l'hôtel logistique (investisseur, promoteur, entreprise de logistique et d'activités, etc.) pourront intervenir de façon plus ou moins forte sur le pilotage du projet, en fonction du montage opérationnel retenu.

PROJET N° 11	<i>REQUALIFICATION DE MOZINOR</i>		
LOCALISATION	Montreuil	MOA / Structure porteuse	Ville de Montreuil CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	J. LOUVET (Montreuil) W. MONTEAU (CAEE)
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Mozinor, Montreuil Zone Industrielle Nord, est un immeuble industriel vertical construit en 1973 à l'initiative de la Ville de Montreuil. Il accueille aujourd'hui plus de 40 entreprises représentant près de 500 emplois, pour un taux d'occupation de près de 100%.</p> <p>Conçu et réalisé au début des années par les architectes Claude Le Goas et J.-P. Bertrand la construction allie confort, fonctionnalité et esthétique. Les effets sur les perspectives et les volumes, avec des décrochements atypiques pour des locaux industriels, en font une œuvre singulière et reconnue de l'architecture industrielle. Les dimensions, la hauteur, les rampes d'accès et escaliers monumentaux font de la construction un lieu impressionnant et marquant du territoire.</p> <p>Pensé et considéré à sa construction comme une utopie avec ses locaux mutualisés et son jardin sur le toit, Mozinor fait figure aujourd'hui de modèle d'intégration en zone urbaine dense et de solution au phénomène de « centrifugation » des activités économiques. Cette zone industrielle verticale constitue une alternative intéressante à l'étalement urbain et à la consommation d'espace.</p> <p>Sa forme et sa densité le préservent en outre des mécanismes de valorisation foncière qui touchent les grandes emprises d'activité en milieu dense.</p> <p>Le bâtiment, dans sa conception, compte aujourd'hui de nombreux avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Accès gros porteurs par une double rampe intérieure, ➤ Diversité des typologies de locaux, ➤ Absence de riverains qui évite les conflits d'usage, ➤ Capacités de stationnement importantes, ➤ Création de synergies entre les entreprises en place. <p>La desserte du bâtiment par une autoroute urbaine le rend adapté aux besoins logistiques et de stockage des entreprises. A l'entrée des Murs à Pêches, à un carrefour central de Montreuil et du projet urbain des Hauts de Montreuil, dans la zone marquant la fin de l'autoroute A 186, le bâtiment fait partie de la colonne vertébrale du secteur Plateau.</p> <p>Il s'agit d'une copropriété associant la Ville de Montreuil, propriétaire de 24 665 m² de locaux dont 21 301 m² actuellement occupés par des PME / PMI locataires et de 19 PME / PMI copropriétaires occupant un total de 17 038 m².</p> <p>Le projet urbain des hauts de Montreuil impliquera une évolution importante de l'environnement immédiat du site de Mozinor, qu'il convient dès à présent d'anticiper, dans un contexte fortement concurrentiel en matière d'immobilier d'entreprise et de pression foncière croissante :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Démolition de l'A186 et sa transformation en boulevard urbain, ➤ Aménagement des délaissés et densification urbaine, ➤ Construction d'une ligne du tramway venant prolonger l'actuelle T1 de Noisy-le-Sec à Val de Fontenay et implantation d'une station sur une place publique réaménagée, ➤ Nouveaux équipements structurants à proximité dont le collège, 		

- Projet urbain des murs à pêches.

La transformation de son environnement immédiat conduira à une nécessaire évolution du bâtiment. La fin des facilités de desserte logistique aura pour effet d'orienter sa commercialisation vers un autre type d'entreprises et pourra potentiellement augmenter la concentration d'emplois.

L'ouverture du bâtiment à son environnement urbain, sa mutation vers un usage plus adapté à un tissu dense, revêtent par ailleurs une dimension symbolique : le projet reflète le passage d'une conception de la ville axée sur le transport automobile à une ville plus accessible, qui s'ouvre à la déambulation piétonne.

Le projet consiste en :

- La rénovation thermique et technique du bâtiment,
- L'aménagement des abords et une réflexion sur son insertion urbaine,
- La recherche et la mise en œuvre d'un mode de gouvernance adapté.

Au-delà de la valorisation conséquente du site, le projet contribuera à doter le territoire d'outils innovants d'accueil et de création de PME, TPE et PMI et d'attirer des entreprises à plus forte valeur ajoutée, générant moins de flux logistiques et davantage pourvoyeuses d'emplois. Ce mouvement a d'ores-et-déjà été engagé par une sélection des entreprises sur des critères de production.

Enfin, il pourra s'inscrire dans la stratégie globale de la Communauté d'Agglomération en matière de soutien et de promotion des filières d'excellence, en proposant un type d'immobilier dédié.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Rénovation thermique du bâtiment,
- Mise aux normes des installations techniques (sécurité incendie, chauffage, étanchéité, ravalements intérieurs),
- Adaptation du bâtiment aux nouveaux usages (divisibilité, HSP, etc.),
- Intervention sur les espaces publics et extérieurs du bâtiment : desserte / accessibilité, aménagement paysager, ouverture des rez-de-chaussée, etc,
- Montage juridique et financier à privilégier : société d'investissement ad hoc ? Apport d'investisseurs extérieurs ? Sortie de la situation de copropriété ? Affermage ? Mode de financement de la mise aux normes techniques du bâtiment ?

PROGRAMME

- Réalisation des études,
- Constitution des structures juridiques adaptées,
- Définition et mise en œuvre des montages financiers,
- Intervention sur le bâtiment,
- Intervention sur les espaces extérieurs.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Le site Mozinor à Montreuil, source : Ville de Montreuil

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Réalisation								

BILAN FINANCIER

La phase d'étude sera lancée par la Ville de Montreuil en 2013-2014. 60 000 € de crédits d'investissement sont inscrits au BP 2013. Cette étude permettra de préciser le programme de requalification du site, de l'aménagement des abords et les investissements correspondant au montage juridique à privilégier.



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Les parties prenantes du projet seront a minima :

- Ville du Montreuil en tant que copropriétaire du site,
- Les copropriétaires,
- La SEMIMO, fermier de la Ville et syndic de la copropriété,
- La Communauté d'Agglomération Est Ensemble,
- La Région Ile-de-France,
- L'Etat,
- Des investisseurs d'intérêt général (Caisse des Dépôts, etc.),
- Des investisseurs privés,
- Le Conseil Général de Seine-Saint-Denis,
- Le STIF.

PILOTAGE DU PROJET

Le projet sera piloté par la Ville de Montreuil, propriétaire majoritaire du site et par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble au titre de sa compétence en matière d'immobilier d'entreprise et de requalification des zones d'activité.

PROJET N° 12	<i>OUTIL DE PORTAGE D'IMMOBILIER D'ENTREPRISES</i>		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	CA Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Dev éco/IG
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Fort de son passé industriel et artisanal, le territoire d'Est Ensemble se caractérise par des espaces d'activité économique et d'immobilier d'entreprise diversifiés qui accueillent une part majoritaire de l'emploi du territoire : des zones d'activités économique (ZAE Cartier Bresson, ZI des Vignes, secteur RN3 Canal, etc.), regroupant des PME / PMI diversifiées, des hôtels d'entreprises mixant surfaces de bureaux et d'activités (CAP et Mozinor à Montreuil, centre d'activité de l'Ourcq à Pantin), des grands sites industriels (site Pouchard à Pantin, Aventis à Romainville...), des petites entités manufacturières et de stockage situés dans le diffus (secteur Meuhl, etc.).</p> <p>Parmi ces sites, nombreux sont ceux qui connaissent ou vont connaître une mutation dans les prochaines années, en lien avec les mutations économiques, les stratégies patrimoniales qui amènent certains propriétaires à vendre ou restructurer leurs biens, ou encore avec les projets d'aménagement (ZAC notamment) qui ont pour ambition une plus grande mixité.</p> <p>Le maintien, la restructuration / recombinaison, le développement de certains de ces sites constituent un double enjeu : un enjeu économique pour assurer le maintien et/ou développement des filières structurantes et porteuses d'emplois et un enjeu urbain pour une plus grande densité et mixité urbaine.</p> <p>Néanmoins, il s'agit souvent d'opérations complexes (liées à la pollution, au caractère patrimonial du bâtiment, à l'occupation du site), longues à sortir (opération à tiroir) et pour lesquelles peu d'opérateurs privés interviennent.</p> <p>De ce fait, la création d'un outil de portage immobilier s'avère nécessaire. L'Agglomération s'est donné pour objectif de maintenir de l'activité et de développer des filières qui nécessitent de conserver des sites dédiés à l'activité économique, dans un milieu urbain dense.</p> <p>Afin d'accompagner ces restructurations, un outil permettant d'assurer une maîtrise foncière et immobilière de sites stratégiques dédiés à de l'activité économique apparaît indispensable pour accompagner la mutation et le développement économique des territoires d'Est Ensemble.</p>		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Acquérir et porter sur du long terme de l'immobilier d'entreprise dans la perspective d'opérations de restructurations de sites économiques stratégiques.
- Réaliser des opérations « tiroirs » pour assurer le maintien et développement de filières économiques stratégiques dans les projets d'aménagement.
- Porter, restructurer des friches industrielles.

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- En partenariat avec l'EPFIF, étude de la **création d'un véhicule de portage foncier de long terme**, via la création d'une filiale de l'EPFIF. Cette foncière acquerrait et gérerait des locaux d'activités loués à des entreprises pendant au moins 8 ans et pourrait les revendre au bout de 8 à 10 ans au prix de revient à un aménageur ou promoteur immobilier.
- Dès fin 2013 : mise en place, en partenariat avec l'EPFIF, d'une « **Maitrise d'œuvre urbaine et économique** » (**MUE**) permettant de gérer et d'accompagner les mutations des entreprises dans les secteurs d'aménagement.

Missions de la MUE :

- Enquête économique sur les entreprises présentes dans les secteurs d'aménagement
- Diagnostic foncier et adaptation de la programmation économique
- Accompagnement des entreprises : relocalisation, départ négocié...
- Travail sur l'occupation précaire des sites avant aménagement

BILAN FINANCIER

Investissement à définir (entre 10 et 15 M€ sur 10 ans : à confirmer).

FINANCEMENT	
CAEE	2/4 millions € ?
EPFIF	8-11 millions € ?
Autres ?	

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- Outil : SEM ?, SPL, foncière.
- Partenaires financiers : EPFIF, CDC, Région, CG 93 ? Etat ? Feder ?

PILOTAGE DU PROJET

- CAEE



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 13	<i>NOUVEAUX ESPACES DE TRAVAIL</i>		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Nathalie VERDEILLE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Un des défis des politiques d'aménagement et de développement du territoire de la Fabrique du Grand Paris sera d'accompagner l'émergence de nouveaux modèles de développement économique contribuant à réduire les inégalités sociales et territoriales, répondant aux enjeux environnementaux (avec notamment l'impact des migrations domicile-travail), et s'ancrant dans un développement économique plus durable.</p> <p>Depuis quelques années, de nouveaux modèles de développement et d'organisation du travail apparaissent. S'ils sont aujourd'hui encore très minoritaires, ils semblent pouvoir être une réponse aux défis d'une éco-métropole et leur développement pourra être encouragé et soutenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ le télé-travail et le co-working ➤ l'économie de la fonctionnalité, l'économie sociale et solidaire, l'économie collaborative ➤ l'écologie industrielle, l'économie de réemploi, recyclage, circuits courts ➤ l'économie de production non délocalisable, le « made in local »... <p>Pour se développer, ces modèles doivent trouver de « nouveaux espaces de travail » dont l'économie et les caractéristiques immobilières ne relèvent pas du champ classique de l'immobilier d'entreprise.</p> <p>La Communauté d'Agglomération favorisera le développement de nouveaux espaces de travail, en accompagnant les montages immobiliers ou en programmant, dans les opérations d'aménagement des espaces dédiés à ces nouveaux modèles de développement économique.</p>		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Accompagner et soutenir les espaces dédiés au télétravail (exemple : dans les opérations d'aménagement)
- Favoriser le développement des espaces de co-working notamment dans les filières économiques stratégiques
- Encourager et favoriser les projets de développement économique et d'immobilier d'entreprise intégrant une réflexion sur l'économie de la fonctionnalité
- Développer une programmation de locaux d'activité au rez-de-chaussée d'opérations neuves ou de réhabilitation dédiés à l'économie sociale et solidaire, l'économie collaborative à l'échelle d'Ensemble
- Soutenir une troisième tranche d'ateliers artisanaux à Pantin et mener une réflexion à l'échelle d'Est Ensemble pour une programmation d'ateliers artisanaux
- Accompagner la mise en place d'une pépinière/centre de ressources dédiée à l'économie culturelle et créative à Montreuil
- Maintenir et développer une offre de locaux d'activité dédiée à l'économie du réemploi : éco-pôle à Montreuil, ZAE Cartier Bresson à Pantin, ZAC éco-cité à Bobigny...

PROGRAMME

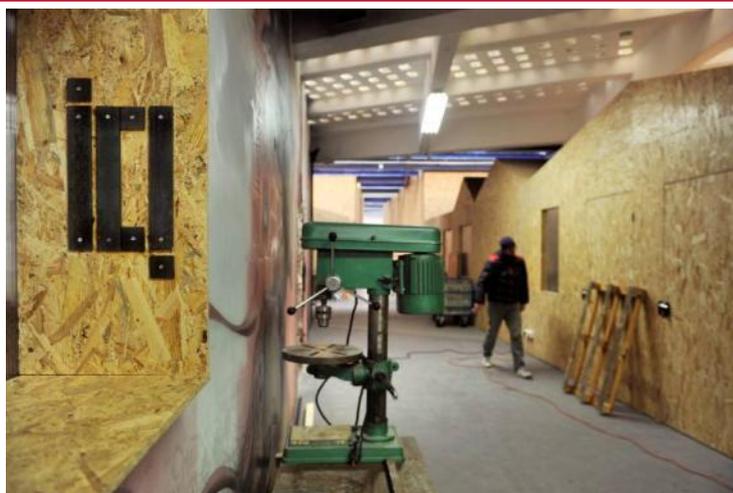
- Mener une réflexion sur le télé-travail avec les grandes entreprises d'Est Ensemble et les partenaires impliqués dans cette réflexion (STIF, RATP, SNCF, CDC, promoteurs...)
- Faire émerger et soutenir une programmation d'espaces de co-working publics et privés à l'échelle d'Est Ensemble. Deux espaces de ce type ont d'ores et déjà été soutenus sur le territoire :
 - le site ICI Montreuil, espace de mutualisation d'outils et de lieux de travail, porté par **la SCIC Made In Montreuil**, dans laquelle la ville et la communauté d'agglomération sont devenues actionnaires en mars 2013
 - le projet de centre d'affaire éthique, vert et solidaire **Mundo Montreuil** monté par ETIC (promoteur socialement innovant) qui accueillera plus de 30 associations sur 150 postes de travail, des espaces communs, une salle de conférence et des bureaux partagés
- Mener une réflexion sur l'économie de la fonctionnalité dans le cadre de la programmation économique des ZAC transférées
- Mettre en place et financer un outil de portage des locaux commerciaux et/ou artisanaux en pied d'immeubles (SEMAEST, EPARECA, autre?) dans les opérations d'aménagement transférées et dans le diffus
- Mettre en place des montages immobiliers et financiers publics privés pour une offre de locaux dédiés à l'économie du réemploi



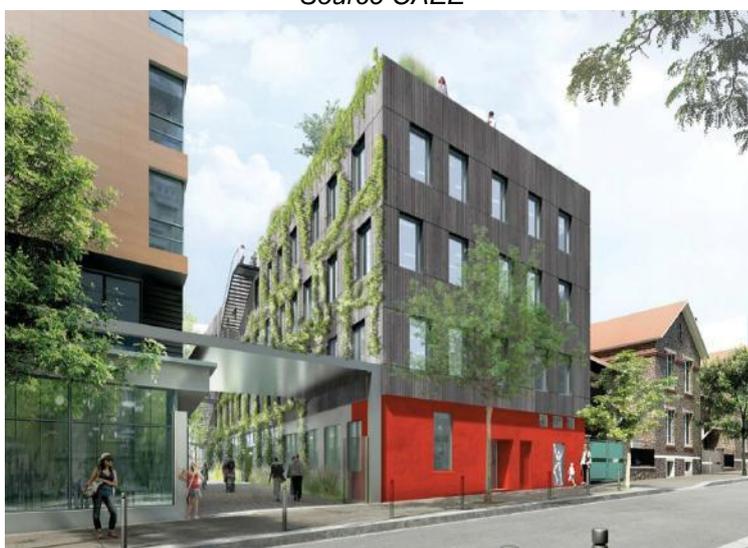
**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



ICI Montreuil, un incubateur solidaire et collaboratif,
Source CAEE



Centre d'affaires "Mundo Montreuil" d'ETIC et la résidence sociale du
"Centenaire", Source : Agence PY

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- Pour le Centre d'Affaires Mundo Montreuil :
 - Ouverture prévue pour avril 2014

BILAN FINANCIER

- Pour le Centre d'Affaires Mundo Montreuil :
 - Coût de l'opération: 3,9 M€

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Communauté d'Agglomération Est Ensemble, avec les villes et les partenaires (CDC, collectivités, bailleurs, etc.)



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N°14	<i>CONSOLIDATION ET RENFORCEMENT DE L'OFFRE CULTURELLE : ARC CULTUREL OUEST-EST DEPUIS LE BASSIN DE LA VILLETTE ET PROCHE COURONNE PARISIENNE</i>		
LOCALISATION	Paris La Villette, Plaine Commune, territoire de l'agglomération	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Robi RHEBERGEN/ Corinne POISSON/ Bastien MEROT
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Au sein de la métropole, Est Ensemble est caractérisé par une forte dynamique culturelle et artistique portée par de grands équipements culturels à rayonnement intercommunal sinon métropolitain. Bien identifiée en proche couronne parisienne, à travers des équipements tels que le CND de Pantin, le cinéma Méliès à Montreuil, cette dynamique est aujourd'hui moins perceptible dans le cœur du territoire.</p> <p>En tant que Fabrique culturelle, le territoire souhaite consolider sa vocation de lieu de diffusion de la culture et de l'art à travers deux axes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La proche couronne parisienne, assise sur une offre déjà dense d'équipements culturels et artistiques de renommée parfois nationale (1) ➤ L'arc ouest-est prenant appui sur le bassin de la villette à Paris, et s'étendant dans les profondeurs du territoire autour du canal de l'Ourcq et jusqu'aux centres villes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy (2) <p>1) Sur la proche couronne parisienne, l'offre culturelle doit être consolidée, valorisée et mise en réseau :</p> <p>Au sein de cet axe qui recouvre les territoires du faubourg et du plateau, l'offre culturelle est particulièrement dense sur le pôle montreuillois, mais elle existe tout au long de cette première couronne parisienne.</p> <p>Dans le champ des musiques actuelles, le territoire présente des forces exceptionnelles qui en font, à l'échelle nationale, un territoire clé. Y sont en effet concentrés trois lieux au rayonnement international : le Triton (Scène de musiques actuelles du département de la Seine-Saint-Denis), les Instants chavirés (Scène conventionnée – lieu de musiques actuelles), la Dynamo, et qui forment ce que la DRAC Ile-de-France nomme le « croissant du jazz ». La consolidation et le renforcement de la structuration ainsi que la coopération accrue et structurée de ces établissements permettra de créer le premier Pôle d'excellence des musiques actuelles du pays, véritable laboratoire de création, d'innovations, de recherche et de diffusion musicale.</p> <p>L'ouverture d'ateliers d'artistes à Bagnolet, Montreuil ou encore au Pré-Saint-Gervais contribue à l'animation culturelle, artistique et ludique de « l'arc du Faubourg ». Ainsi, à titre d'illustration, la ville du Pré-Saint-Gervais organise depuis deux ans avec l'Association Ateliers-Est l'évènement « <i>Portes ouvertes des ateliers d'artistes</i> » qui remporte un grand succès. A cette occasion, le public est invité à rencontrer les artistes et découvrir la création contemporaine, suivant un itinéraire festif et ambitieux. Plus de 60 artistes plasticiens, peintres, photographes, sculpteurs, graveurs, vidéastes, artistes numériques... ouvrent ainsi leurs ateliers pour des moments privilégiés d'art et d'échanges.</p> <p>L'association Ateliers-Est, véritable "Couveuse de projets artistiques", fédère des plasticiens aux créations singulières et des collectifs d'artistes très impliqués dans la ville. Leurs initiatives artistiques audacieuses, quelques fois "délirantes", leur ont permis de tisser un lien nouveau, sensible et fort, avec le public. En accompagnement du parcours des portes ouvertes, la ville en fête est métamorphosée par les interventions plastiques dans l'espace public (les squares, la cité-jardin ...).</p>		

La présence d'institutions comme le Nouveau Théâtre de Montreuil, le Méliès, ou encore la multitude de salles de spectacles vivants présentes à Montreuil en font un lieu de premier rang en matière de diffusion de la culture et des arts.

La vitalité de la création dans l'Est parisien tend désormais à rendre ce territoire incontournable pour les amateurs d'art contemporain.

Forte de cette dynamique existante, et d'un important potentiel de développement, la Fabrique du Grand Paris devra valoriser ses atouts et créer les conditions de leur développement.

2) Sur l'arc de Paris à Bondy, l'offre culturelle doit être renforcée et exploiter pleinement les potentiels présents.

Le Canal de l'Ourcq devient l'un des axes structurants de la transformation et du développement du territoire. Dans ce développement, l'art et la culture prennent une place importante et sont vecteurs d'image et de dynamisation. Une succession d'investissements dans le champ culturel révèle aujourd'hui une ligne de force de Paris-La Villette à Bondy en passant par Pantin, Bobigny et Noisy-le-Sec.

L'enjeu de la création d'un arc culturel Paris-Bondy se situe dans la capacité à traduire ce mouvement en objectif stratégique pour le territoire. Il s'agit d'intégrer aux projets d'aménagement urbain sur l'axe du Canal de l'Ourcq dans le prolongement de La Villette (Cité des Sciences et de l'Industrie, Cité de la musique, parc de la Villette), des équipements culturels de rayonnement régional et national.

Construire, relocaliser et/ou réhabiliter des équipements culturels dotés de missions métropolitaines, mais aussi favoriser et/ou créer les conditions d'attractivité et de mixité nécessaires à l'implantation d'autres acteurs économiques, culturels et artistiques, tout en veillant et à leur bonne intégration à la vie locale, etc. : il conviendra de développer une approche globale, pour une dynamisation durable de ce territoire.

Des équipements de statut public existent d'ores et déjà ou sont en cours de construction :

- MC93 (maison de la culture) à Bobigny,
- Centre National de la Danse à Pantin,
- Le Moulin Fondu – Centre National des Arts de la Rue à Noisy-le-Sec,
- Centre d'art contemporain La Galerie (Noisy-le-Sec),
- Auditorium pour la Maîtrise de Radio France à Bondy.

Par ailleurs, des acteurs privés importants dans le domaine de l'art, du design, de l'artisanat d'art, de l'industrie du luxe ou encore de la communication, sont historiquement présents ou récemment installés ici : Bourjois, Chanel, Hermès, Galerie Thaddaeus Ropac (Pantin), Hermès, Rlichemont (Le Pré-Saint-Gervais) et bientôt l'agence BETC Euro RSCG.

A travers cette évolution se profilent déjà quelques lignes de structuration :

- la mention du Canal de l'Ourcq comme référence géographique
- l'enseignement artistique spécialisé
- la fonction développement et recherche
- les métiers manuels hautement qualifiés
- la qualification artistique
- la médiation culturelle

OBJECTIFS ET PROGRAMME



**OBJECTIFS
QUANTITATIFS
ET QUALITATIFS**

1) La couronne parisienne

- Valoriser l'offre existante et travailler à relier les salles de taille modeste afin de constituer un véritable réseau culturel.
- Etudier les possibilités de mise en œuvre de nouvelles manifestations de dimension communautaire, adossées aux équipements et événements existants sur cette couronne parisienne. Avec la future base de loisirs de la Corniche des forts, le territoire pourrait accueillir un festival d'été des musiques actuelles. Ce festival viendrait compléter l'offre de festivals existants sur le département de la Seine-Saint-Denis (festivals UNIS-SONS 93, MAAD in 93, Banlieues bleues, Africolor, Villes des musiques du monde).
- Réfléchir à la création d'un équipement culturel polyvalent pour conforter le maillage culturel du Faubourg. Cet équipement qui pourrait être localisé autour de la maison des associations du Pré-Saint-Gervais et de l'école de musique permettrait de densifier la diffusion culturelle et de conforter le maillage culturel du Nord-est parisien. Il serait composé d'une salle de spectacle/concert modulable dont la capacité devrait être comprise entre 300 et 400 places assises ; sa taille pourra varier de 240 à 400 m² en fonction de la configuration choisie.

2) L'arc de Paris à Bondy

- Identifier les capacités d'implantation d'équipements d'initiative public à vocation culturelle et à rayonnement régional et national, et ce en étroite articulation avec les projets d'aménagement (ZAC du Port à Pantin, ZAC Ecocité à Bobigny, ZAC de l'Horloge à Romainville, ZAC de l'Ourcq à Noisy, ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy) et avec les futures infrastructures de transport (Tzen, gares du réseau Grand Paris Express, Tangentielle Nord)
- Préciser le diagnostic du territoire par rapport aux enjeux de développement culturel : qualification de la main d'œuvre, de l'enseignement artistique, des méthodes de médiation culturelle et des conditions d'accueil pour la fonction développement et recherche
- Structurer une filière autour de l'enseignement de la musique, de la danse et du théâtre (Cité de la musique, CND, Auditorium Bondy, CRD Bobigny, Pantin et Romainville, CRC Noisy-le-Sec et Bondy,) : mise en réseau, lignes de force, création de structures pour les pratiques (répétition)
- Développer les compétences et favoriser la mise en réseau autour de la médiation culturelle, des métiers manuels artistiques hautement qualifiés, d des arts plastiques et des arts de la rue

PROGRAMME

1) La couronne parisienne

D'ici fin 2014 sera mené un diagnostic prospectif du territoire d'Est Ensemble sous l'angle de son développement culturel. Il pourra tout particulièrement s'intéresser à l'offre culturelle et artistique de cette couronne parisienne.

2) L'arc de Paris à Bondy

- Consolidation de l'implantation du Pôle National des arts de la rue porté par la Compagnie Oposito

La compagnie Oposito est implantée à Noisy-le-Sec depuis 1991. Elle est en résidence dans un lieu de fabrique, le Moulin Fondu, implanté dans le quartier de Merlan. Ce lieu de création est mis à disposition par la ville en contrepartie d'une redevance annuelle d'un euro. Le Moulin Fondu est un lieu d'accueil et de résidence pour de nombreuses compagnies. Ses 900 m² comprennent une salle de répétition (200 m²) équipée en son, une salle de réunion équipée en vidéo, un atelier de couture, un grand atelier de fabrication (bois et fer), des chambres d'hôtes pouvant héberger six personnes, sanitaires, cuisine et salle de repas.

Depuis 2005, dans le cadre du Temps des Arts de la rue, le Moulin Fondu fait partie des neuf lieux de fabrique reconnus Centres nationaux des arts de la rue [CNAR] par le Ministère de la Culture, précisant leurs missions et les dotant de moyens nouveaux leur permettant une structuration durable. Par le rôle de référence qu'ils ont acquis au niveau territorial, national et international, les CNAR constituent aujourd'hui un réseau

repéré pour la production et la diffusion dans le domaine des arts de la rue, dont les missions s'articulent autour de trois fonctions principales:

- la création et la production,
- la diffusion et les actions envers les publics,
- un rôle professionnel de référence et d'expertise.

Souhaitant pouvoir disposer d'un espace pérenne de répétition pour ses créations mais aussi pour accueillir des compagnies franciliennes, la compagnie Oposito a élaboré le projet du Grand Moulin. Il s'agit là d'un projet de développement du Moulin Fondu sur le territoire du département de Seine- Saint-Denis et, plus largement, de la région Ile-de-France, par la construction d'un pôle complémentaire, "Le Grand Moulin", qui aurait pour mission d'être :

- un espace collectif ouvert à tous
- un lieu de création
- un lieu de résidence
- un lieu de diffusion et d'actions envers les publics
- un lieu de référence et de promotion des arts de la rue
- un lieu de formation

Une première étude de programmation avait été réalisée en 2005 par l'agence IDA Concept qui en a réalisé une seconde comprenant des scénarios d'implantation en novembre 2010. Plusieurs implantations avaient été envisagées depuis 2005 (terrain près de l'A3 en 2008, Halle SITREM dans la ZAC de l'Ourcq en 2011) pour accueillir le projet du Grand Moulin.

➤ Réhabilitation de la MC93

Depuis 2009, divers audits ont été menés sous l'égide de la Maison de la Culture MC93 mettant en évidence l'urgence d'une rénovation et d'une mise en conformité ainsi que la remise à niveau du parc scénographique. Par ailleurs, une amélioration et une optimisation des champs scéniques et scénographiques doivent être prises en compte à la faveur de ces travaux, indispensable quant à l'avenir de ce lieu emblématique de la création contemporaine. Les objectifs de l'opération sont :

- Répondre aux réglementations sécurité-incendie Norme P.M.R etc.
- Améliorer les conditions acoustiques et thermiques
- Redimensionnement scénique et scénographique
- Permettre la réouverture au public de deux salles : « Le Studio » et la « Salle de répétition ».
- Améliorer l'accessibilité du restaurant et de la librairie
- Acquérir un nouveau parc scénique (actuellement obsolète) concernant la lumière, le son, la machinerie, les décors
- Réhabilitation de la halle des Salins à Bondy

Cette ancienne halle des Salins du Midi est un patrimoine remarquable qui s'inscrit dans la dynamique de valorisation du canal impulsé par la création début 2013 de la ZAC des Rives de l'Ourcq. Le bâtiment est inscrit dans le dossier de création de la ZAC comme ayant une vocation culturelle. Il est aujourd'hui propriété de l'EPFIF.

Plusieurs scénarios de réhabilitation sont à l'étude :

- Scénario 1 : Transformation du bâtiment en une halle ouverte avec conservation de la structure en béton armé
- Scénario 2 : Transformation de la halle en un équipement et réalisation de niveaux intérieurs intermédiaires sans création de sous-sol.
- Scénario 3 : Transformation de la halle en un équipement à vocation de spectacle et décaissement du rez-de-chaussée existant.

➤ Construction de l'Auditorium à Bondy, équipement dédié à l'enseignement d'excellence du chant choral et à la musique

La Ville de Bondy accueille depuis 2007 la Maîtrise de Radio France, actuellement installée dans l'Espace Educatif Olympe de Gouges.

L'objectif de cette initiative est de proposer à des enfants, à partir du CE1, bien souvent éloignés de l'univers musical classique, un enseignement d'excellence autour de la pratique du chœur, de la technique vocale, du clavier et de la formation musicale.

En effet, la Ville de Bondy et la Maîtrise de Radio France partagent une volonté d'accès à l'enseignement artistique, qui répond à la nécessité d'insertion de jeunes

par le biais de l'accès à la musique classique et aux exigences du chant choral, en plus d'une vocation pédagogique.

Le succès rencontré par ce projet ambitieux, a conduit la Ville, puis la Communauté d'agglomération qui a repris ce projet, à souhaiter réaliser un équipement dédié au chant choral et à la musique

L'équipement comprendra :

- des salles de formations musicales (3)
- des salles de pratiques instrumentales et de chant (5)
- 1 salle des élèves + 1 salle des professeurs
- des locaux administratifs et techniques : bureaux Radio France (2) - bureau administration, locaux techniques (2) - loge gardien
- Salle de spectacle (220 places) avec 2 loges artistes : pour les répétitions du chœur de la Maîtrise et des représentations du spectacle vivant (théâtre, concert) avec une scène de 14x7 m.
- Une salle d'exposition (100m²) avec un local de stockage
- Un accueil : billetterie, vestiaires, espace de convivialité

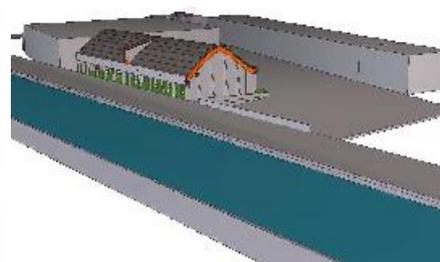
VISUEL



Des lieux culturels emblématiques de la métropole : la Cité de la Musique (à gauche), le Centre National de la Danse (à droite)



... le Bâtiment des Magasins Généraux, la MC 93...



L'Auditorium et la Halle des Salins à Bondy (projets), source CAEE

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A

- Etudes : à lancer
- Objectifs 2013/2014 : définition d'un programme d'actions

MI-2013 PHASAGE	ET	<p>Pour l'équipement culturel du Pré-Saint-Gervais : études en cours de finalisation en 2013, pour un lancement des travaux d'ici 3 ans</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Travaux : <ul style="list-style-type: none"> • Auditorium de Bondy : travaux en cours, livraison novembre 2013 • MC 93 : concours de maîtrise d'œuvre en cours, démarrage des travaux prévu en septembre 2014 et réouverture de l'équipement en septembre 2015. • CNAR et halle des Salins à Bondy: études de programmation à lancer, objectifs de livraison en 2016/2017
----------------------------	-----------	---

BILAN FINANCIER	INVESTISSEMENT (HT)			
	Auditorium	5 996 107,41 €		
	MC 93	12 000 000€ HT		
	Pôle national des arts de la rue	5 à 8 000 000 € HT		
	Halle des Salins	3 à 7 000 000 € HT		
FINANCEMENTS				
	Auditorium	MC 93	PNAR	Halle des Salins
CAEE	1 943 053,70 €	2 000 000,00 €		
Ville(s)	1 943 053,70 €		1 000 000,00 €	
Etat			Accord de principe	
CRIF	2 010 000,00 €		Accord de principe	
➤ Budget prévisionnel pour l'équipement culturel du Pré-Saint-Gervais : 3 / 3,5 Millions €				

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Auditorium : Mandat donné à SEQUANO AMENAGEMENT pour le montage et le suivi du chantier ➤ MC 93 : maîtrise d'ouvrage par la ville de Bobigny, propriétaire du bâtiment
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Convention cadre de partenariat à définir entre la CAEE, les villes de Pantin, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec, Romainville, le CG 93, le CRIF, l'Etat (DRAC), la Ville de Paris, les établissements publics culturels concernés (Cité des Sciences, Cité de la musique/Philharmonie, CND, Halle de la Villette) ➤ Articulation à trouver avec l'Alliance de l'Ourcq en mouvement ➤ Partenariat avec le CDT Est Seine-Saint-Denis et l'arc « nature loisir culture »

PROJET N°15	<i>ETUDE SUR L'ECONOMIE DE LA CULTURE</i>
--------------------	---

LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable/ rédacteur de l'action	

Description et contribution au CDT du projet	<p>A l'échelle du Grand Paris, l'économie de la culture est fortement productrice de valeur ajoutée et correspond à un secteur d'activité pour lequel la région capitale bénéficie d'un effet de marque positif à l'international.</p> <p>Dans ce contexte métropolitain, le territoire est un lieu privilégié d'accueil des acteurs culturels du fait de plusieurs facteurs : implantation historique d'industries</p>
---	---



culturelles comme celle du cinéma à Montreuil, présence sur le territoire d'équipements à rayonnement national comme le Centre national de la danse à Pantin ou la MC93 à Bobigny, dynamisme des pratiques artistiques locales, appuyées sur des politiques municipales volontaristes, proximité du pôle musical et théâtral de la Villette, foncier plus accessible.

Cette dynamique met en jeu différents acteurs, depuis les artistes indépendants, plasticiens, intermittents du spectacle, jusqu'aux grandes entreprises du domaine de la création graphique et numérique, comme la société de production de jeux vidéos Ubisoft (Montreuil) et bientôt l'agence de communication BETC (Pantin), en passant par les petites troupes de théâtre, les petites salles de diffusion artistique, ou les unités de production de taille intermédiaire.

A titre d'illustration, les assises de la culture de Montreuil (2011-2012) ont établi les données suivantes pour cette seule ville :

- 400 entreprises culturelles et artistiques emploient 3.800 personnes en CDI ou CDD ainsi qu'une partie des 1.200 intermittents
- A ces 5.000 personnes s'ajoutent les artistes indépendants affiliés à la Maison des artistes et les auteurs affiliés à l'AGESSA
- Montreuil avec 8,3% de l'emploi en Seine-Saint-Denis concentre 22% de l'emploi dans le spectacle vivant (hors intermittence), 54% de l'emploi dans l'édition musicale et 66% de l'emploi dans le jeu vidéo.

Cette dynamique s'appuie aussi sur la présence de centres de formation :

- A Montreuil : CIFAP, ISART Digital, Lycée Eugénie Cotton, Plus Values, FLEC
- A Bobigny : IUT, Campus des métiers
- A Bagnolet : CFA CIFACOM, CFTPS, CFA du spectacle vivant et de l'audiovisuel
- A Pantin : Pôle des métiers d'art (cf. fiche n°17)
- Etc.

En tant que fabrique culturelle, Est Ensemble porte l'ambition de mieux connaître son tissu de créateurs, d'artistes et d'acteurs de l'économie culturelle au sens large, afin de cerner leurs besoins et attentes spécifiques. Le CDT « Fabrique du Grand Paris » prévoit donc de mener une étude sur l'économie de la culture. L'objectif sera de renforcer la vocation de fabrique culturelle, lieu d'accueil des artistes et des entreprises de l'art et de la culture. Ainsi, l'étude portera également sur les capacités d'accueil : équipements, immobilier consacrés à des répétitions, à la création, à fabriquer des produits culturels, etc.

Enfin, dans le cadre de cette étude, il sera indispensable d'évaluer les synergies à trouver avec les réflexions menées d'une part par la ville de Paris, et d'autre part, compte tenu de sa stratégie « Territoire de la Culture et de la Création », avec le territoire de Plaine Commune.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Connaître la réalité des acteurs culturels et artistiques présents sur le territoire d'Est Ensemble : leurs lieux d'installation privilégiés, les raisons de leur implantation, la nature de leurs métiers, la destination de leur production...
- Mieux comprendre la spécificité de la créativité sur le territoire d'Est Ensemble à travers l'étude des notions de « création urbaine » et de « diversité culturelle ».
- Mieux accompagner les acteurs culturels et artistiques présents sur le territoire, à travers deux objectifs :
 - Créer de la ressource pour ces artistes et acteurs culturels (centre de ressources, locaux adaptés, propositions d'interventions, etc.)
 - Faire en sorte que la créativité présente sur le territoire puisse trouver des débouchés économiques, et élargir encore ses horizons de diffusion

(notamment à travers un appui à la diffusion internationale).

- Renforcer l'attractivité du territoire pour consolider son identité culturelle et attirer de nouveaux créateurs, artistes et acteurs du secteur culturel au sens large. L'étude devra aider à obtenir un label Unesco « ville créative ».

PROGRAMME

Etude à mener sur l'économie de la culture sur le territoire, et en articulation avec les pôles voisins. L'étude devra notamment apprécier la socio-démographie de l'économie de la culture (part des populations les plus jeunes par exemple). Elle devra proposer des représentations cartographiques des métiers de la culture présents sur le territoire, et donner à voir les spécialités qui semblent manquer pour constituer des filières complètes des métiers de la culture, depuis les prémices de la création jusqu'à la diffusion.

Dans un contexte de forte tension du marché du travail, l'accompagnement des acteurs de l'économie culturelle exige de trouver de nouvelles manières de procéder, adaptées à la spécificité de ce secteur. Les missions RSA, les Maisons de l'emploi, les agences de Pôles Emploi seront donc concernées par les conclusions de l'étude.

PHASAGE ET FINANCEMENT

PHASAGE

Lancement à prévoir d'ici fin 2014

BILAN FINANCIER

FINANCEMENT - ETUDE	
Communauté d'agglomération et/ou villes	150.000 €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE

CAEE



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 16	<i>COORDINATION DES POLITIQUES CULTURELLES ET MISE EN RESEAU DES EQUIPEMENTS CULTURELS</i>		
LOCALISATION	CAEE	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	Robi RHEBERGEN
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La politique culturelle de la CAEE vise simultanément l'élargissement des publics (nouvelles pratiques, accessibilité de l'offre) et la qualification du territoire (mise en réseau des acteurs et des équipements, valorisation, développement et recherche, approche en termes de filières et de milieux).</p> <p>La stratégie de développement devra se définir au regard des enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le maintien et le développement de la cohésion et de la mixité sociale, ➤ L'intégration active du service public culturel à l'espace numérique (les perspectives ouvertes par le rapport Lescure soulignent encore l'importance de ce volet : "acte II de l'exception culturelle à l'été numérique"). ➤ La mise à jour du parc d'équipements culturels (réhabilitation, démolition / reconstruction, création, élargissement, adaptation aux évolutions sociétales, culturelles et artistiques), ➤ La mise en cohérence des politiques publiques culturelles et transversales (sociales, économiques, d'aménagement) à l'œuvre sur le territoire de la CAEE, ➤ Les mutations sociales, démographiques et économiques en cours, ➤ Les mutations des modèles de financement public de la culture attendues. 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Créer des instances de gouvernance, ➤ Mettre en place des programmes pluriannuels de structuration et de développement sur la base de schémas territoriaux sectoriels, ➤ Rénover et compléter le parc d'équipements, notamment au regard des éventuels manques sur certains secteurs (par exemple en matière de médiathèque sur les Hauts de Montreuil) ➤ Créer un espace numérique commun à l'ensemble des équipements culturels, ➤ Anticiper et accompagner les mutations sociétales dans l'organisation du service public, ➤ Formaliser et animer une démarche « élargissement des publics », ➤ Formaliser et animer une démarche « financement public de la culture », ➤ Produire des contenus culturels (espace numérique, action culturelle des équipements), ➤ Développer une politique de valorisation culturelle du territoire. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réalisation d'une démarche concertée « diagnostic et perspectives » et pérennisation de cette démarche au sein des instances de gouvernance. ➤ Elaboration de schémas locaux de développement et dans un premier temps : <ul style="list-style-type: none"> • Contrat territoire lecture, • Contrat local éducation artistique, • Schéma local de l'enseignement artistique, • Schéma local de cinéma public, • Charte sur l'architecture et le patrimoine, • Portail numérique de l'offre culturelle, • Définition d'un « 1% culturel » marqueur de l'identité du territoire dans le cadre de l'aménagement urbain du territoire, 		

- Programme pluriannuel d'investissements.

Par la suite, dans le cadre d'un renforcement de la gouvernance, élargissement à l'ensemble des thèmes de développement culturel et artistique.

- Définition et mise en œuvre de projets d'établissement dans les équipements culturels.
- Création et animation d'un espace numérique culturel et artistique.

Les nombreux équipements culturels du territoire communautaire ont globalement été construits avant l'avènement de l'ère numérique. L'intégration des possibilités offertes par les nouvelles technologies de communication et d'information n'a pas, jusqu'à présent, fait l'objet d'une stratégie de développement culturel, ne serait-ce qu'en termes d'investissements en matériels informatiques - à l'exception notable de l'équipement des cinémas publics en projecteurs numériques.

Or, pour les équipements culturels (bibliothèques, cinémas et conservatoires publics tous confondus), les questions posées sont multiples, qu'il s'agisse de l'élargissement des publics (par exemple la diffusion d'informations en ligne, l'accès à distance aux contenus, l'accompagnement de mutations sociétales, la multiplication des sources d'information, ...) ou de la qualification du territoire (par exemple l'expérimentation de nouvelles formes de médiation culturelle, l'expérimentation de processus de création, la production de contenus culturels et artistiques pour l'Internet, l'intégration des nouvelles pratiques et normes dans les projets d'établissement, de nouvelles constructions et d'aménagement du territoire...).

Aussi, plutôt que d'aborder cette problématique sous l'angle du rattrapage de retards, est-il proposé de l'investir avec quelques objectifs majeurs, en écho aux enjeux d'élargir les publics et de qualifier le territoire. Il s'agira de passer à la création d'un véritable espace numérique culturel, défini en termes de dynamisme plus que d'investissement et d'équipement :

- Créer un e-service public culturel
 - élaborer un schéma de développement et le décliner en plan pluriannuel d'action, de formation, d'investissement et d'aménagement du territoire
 - former les différents acteurs (artistes, ingénieurs, développeurs, éditeurs, personnels du service public culturels...) aux coopérations interdisciplinaires en rapport avec le développement des NTIC dans les domaines de l'art, de la culture et de la connaissance
 - investir les réseaux sociaux pour expérimenter et développer l'édition et la médiation culturelle (interactivité, axes éditoriaux, formation à l'information et à l'image, ...)
 - créer une université populaire en ligne (production de contenus spécifiques, adaptation de contenus à l'environnement Internet, animation en ligne, interactivité, ...)
 - outiller les établissements culturels pour accompagner, voire initier, des démarches et des expérimentations, sur place et/ou à distance (formation des agents, mutualisation de moyens et de compétences, création d'un réseau d'expertise, ...)
- Créer une pépinière en ligne (artistes, éditeurs, services)
 - identifier et fédérer les acteurs et leurs besoins, animer des plateformes de services
 - soutenir l'émergence, développer et structurer des axes éditoriaux permettant de valoriser les acteurs du territoire communautaire.

La réalisation de ces objectifs nécessitera au préalable la réalisation d'un schéma de développement culturel numérique pour le territoire, un schéma qui devra aussi mettre en exergue les besoins en termes de formation, d'équipement en et de matériels.

PROJET N° 17	<i>PROMOTION DES METIERS D'ART</i>		
LOCALISATION	Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	CA Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Développement économique
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Les villes du territoire, et notamment celles qui jouxtent Paris ont connu au XIX^{ème} siècle un fort développement des industries manufacturières et d'ateliers artisanaux. Cette tradition artisanale se retrouve aujourd'hui avec l'installation aujourd'hui d'ateliers sur ces villes, dans un tissu urbain « faubourien » similaire à celui que l'on peut trouver au cœur de Paris (le Faubourg Saint-Antoine à Paris).</p> <p>Le territoire s'affirme ainsi aujourd'hui dans la métropole comme un lieu d'excellence et de savoir-faire sur les métiers manuels à très haute valeur ajoutée.</p> <p>Des actions ont déjà été engagées depuis plusieurs années pour accompagner le développement de ces activités. Ainsi, c'est en s'appuyant sur sa tradition de faubourg industriel et artisanal que Pantin a engagé depuis 15 ans une politique de soutien en direction des métiers d'art, en faisant le pari volontariste d'implanter sur son territoire des savoir-faire d'excellence. Le Pôle Pantin Métiers a initié depuis 15 ans un réseau d'ateliers dans le quartier des Quatre-Chemins qui fédère aujourd'hui une cinquantaine d'artisans d'art et designers et s'appuie sur 18 ateliers. Par un effet d'entraînement, d'autres ateliers sont proposés notamment par des investisseurs privés qui ont rejoint la dynamique du pôle et ont fait le pari des métiers d'art en proposant du foncier pour ces activités.</p> <p>Le Pré-Saint-Gervais a lancé récemment, sur le modèle de Pantin, la constitution d'un pôle d'artisans d'art et designers. Afin de redynamiser l'activité économique du quartier de la Place Séverine et en harmonie avec les commerces existants, des coques commerciales vacantes ont été requalifiées en ateliers, qui accueillent aujourd'hui une vingtaine d'artisans d'art hautement qualifiés.</p> <p>Inaugurée en juin 2008 et située au cœur du pôle des métiers d'art de Pantin, dans l'ancien pavillon des vernis Revel, la Maison Revel à Pantin est un espace ouvert au public dédié à la promotion des métiers d'art. Lieu fédérateur, la Maison Revel – Centre de ressources des Métiers d'art a pour mission de favoriser le développement des métiers d'art et de proposer une offre de services innovants pour soutenir et accompagner les artisans d'art et les entreprises de cette filière.</p> <p>Face au tissu riche et diversifié d'entreprises et de créateurs dans ce secteur sur le territoire, force est cependant de constater que peu de structures de formation sont présentes. Dans l'enseignement du second degré, quelques lycées professionnels et CFA dispensent des formations métiers d'art (Brevet des Métiers d'art) et de la préparation en BAC pro, essentiellement sur les villes de Bagnolet, Montreuil, Bobigny et Bondy. L'offre de niveau universitaire est inexistante (diplôme de niveau III DMA, diplôme des métiers d'art) et DSAA (diplôme supérieur d'arts appliqués). Le développement et la promotion de la filière métiers d'art-luxe et la constitution d'un cluster doivent permettre d'inciter les professionnels de la formation (initiale, continue, apprentissage) à s'installer sur le territoire à proximité des acteurs économiques.</p> <p>Parallèlement, les actions éducatives et les classes métiers d'art en voie de constitution (collège) à Pantin doivent être étoffées et étendues aux autres villes de l'agglomération afin de sensibiliser, revaloriser et démocratiser ces métiers de la</p>		



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

main.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Accompagner le développement des métiers d'art et la création d'activités :
 - Accompagner la création et l'installation de jeunes entreprises innovantes dans le domaine des métiers d'art
 - Proposer une offre d'ateliers artisanaux à l'échelle d'Est Ensemble,
 - Mettre en place un dispositif complet d'accompagnement à la création d'entreprise : couveuse / pépinière / locaux d'activité.
 - Mettre en place des résidences de création, qui proposent aux différents acteurs de la création (artistes, designers, architectes d'intérieurs...) de concevoir un projet en faisant appel au bassin de savoir-faire structuré sur le territoire.
 - Développer l'offre de services aux artisans d'art pour accompagner le développement de ces TPE
 - Par une offre d'appui à la gestion et au management d'entreprises artisanales.
 - Par une politique de communication et d'événementiels destinée à promouvoir les savoir-faire d'excellence du territoire notamment auprès d'une clientèle de professionnels, grandes entreprises du luxe, donneurs d'ordre, galeries, presse déco, etc.
 - Par une politique de promotion de ces TPE à l'international en s'appuyant sur des réseaux existants ou en constituant un club d'ambassadeurs du territoire qui puissent valoriser et vendre à l'étranger le territoire d'Est Ensemble comme un bassin de savoir-faire d'excellence.
 - Par la mise en relation avec des entreprises du territoire et favoriser le déclouisonnement entre grandes entreprises (luxe notamment), TPE, PME.
 - Par une offre de fonctions supports mutualisées (salle réunion, reprographie, studio photo, etc.).
 - Favoriser l'innovation par la coopération, les échanges et de nouveaux modèles économiques à l'échelle du territoire d'Est Ensemble

Trois champs propres au territoire permettent d'engager une fertilisation croisée : industries du luxe, économie de la création, bassin de savoir-faire et petites manufactures d'excellence.

Pour contribuer au développement de ces échanges, il faut :

- Approfondir la structuration et l'animation du réseau TPE / PME métiers d'art à l'échelle de l'Agglomération, en s'inscrivant dans une logique de cluster.
 - Encourager les nouveaux modèles économiques qui favorisent l'interaction entre investisseurs, entrepreneurs, créateurs, artisans. A ce titre l'espace de co-working monté par la coopérative « Made in Montreuil » constitue un outil levier pour ce type de développement.
 - Mettre en place des appels à projet favorisant la création, la fertilisation croisée et l'innovation.
 - Développer des lieux d'expérimentation (FabLab) et de veille à l'innovation des matériaux et des techniques.
- Développer l'offre de formation liée aux métiers d'art :
 - Contribuer au redéploiement du CERFAV à Pantin : Centre de formation aux arts verriers (CFA, formations continues, pratiques amateurs...) et plate-forme multi-techniques verrières, lieu d'innovation, de recherche et d'expérimentation technique ouverte aux artistes, les designers, artisans, professionnels du luxe. Cette plateforme unique en Ile-de-France a pour objectif :
 - la formation initiale et continue (CFA et formations continues)
 - l'innovation, recherche, expérimentation technique au service des

professionnels

- la culture scientifique et technique notamment auprès d'un public scolarisé
- la fertilisation croisée entre art, design, filière Luxe et artisanat d'art
- le développement d'activités culturelles, tourisme, exposition et événementiels

- Accompagner l'implantation d'une grande école d'art appliqué sur Est Ensemble et particulièrement l'école CAMONDO à Pantin

L'implantation d'une grande école d'art appliqué sur le territoire d'Est Ensemble est un objectif ambitieux permettant de renforcer l'offre de formation en lien avec le tissu d'activités métiers d'art, design... La sollicitation des grands partenaires institutionnels doit être développée sur ce volet, pour permettre des actions de lobbying (Institut National des Métiers d'art, Designer's Days, Ateliers d'art de France...).

Des discussions sont aujourd'hui en cours avec l'école CAMONDO pour une implantation à Pantin.

- Accompagner l'arrivée d'une plateforme de formation unique en Ile-de-France et un pôle d'excellence sur les matériaux souples, autour de la Maison des Compagnons du Devoir qui ouvrira en 2014 et l'école du cuir, centre de formation pour l'entreprise Hermès
- Favoriser la sensibilisation aux métiers d'art au collège, avec la mise en place d'une classe « métiers d'art » au collège Jean Lolive à Pantin
- Promouvoir en France et à l'international la diversité des métiers d'art implantés sur le territoire auprès des acteurs de la création et du luxe.
- Développer le tourisme urbain et créatif autour des métiers d'art (stage de formation, greeters, partenariat hôtelier, etc.)
- Renforcer la participation du territoire aux grands événements marquants sur les métiers d'art
 - **La Biennale Déco & Création d'art** : Depuis 2010, la Biennale Déco & Création d'art est l'événement phare de la filière des métiers d'art et du design de l'est parisien. Rendez-vous marquant qui traduit la dynamique et l'innovation des artisans-créateurs, il offre aux professionnels, comme au grand public, l'opportunité de découvrir ces talents. En 2012 sur 3 jours, plus de 4500 visiteurs dont 30 % de professionnels ont pu rencontrer 120 exposants de l'est parisien et d'ailleurs.
 - **Les Journées Européennes des Métiers d'art** : Ce rendez-vous annuel permet de sensibiliser la population à ces activités, à l'héritage des savoir-faire, leur inscription dans la vie économique et la création contemporaine. Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil participent à cet événement.
 - **Les Designer's Days** : Depuis 2012, l'extension du parcours du design parisien Designer's Days à Pantin confirme l'engouement pour l'est parisien comme territoire de savoir-faire et de créativité. Plus de 3500 visiteurs se sont déplacés à Pantin pour découvrir les talents présentés. Ce parcours se développera à l'avenir sur d'autres villes du territoire.
 - **Expositions** : une programmation d'exposition qui permet de révéler les tendances et soutenir des talents du secteur auprès de tous les publics.
 - **Showroom** : des outils structurants devront être mis en place sur le territoire pour accueillir une clientèle française et étrangère potentielle pour les entreprises et constituer la vitrine du territoire sur cette filière. La constitution d'un showroom stratégiquement positionné sur le territoire pourrait répondre à cette nécessité. Il permettrait de présenter les activités des métiers d'art et serait un lieu d'accueil pour des conventions d'affaires, club d'entrepreneurs ou délégations étrangères.
 - **Salons professionnels nationaux et internationaux** : les savoir-faire d'excellence sont très prisés et recherchés à l'international, notamment pour alimenter l'économie du luxe. L'exportation des TPE/PME doit être facilitée grâce à une présence renforcée sur des salons économiques à l'international, grâce à des partenariats nouveaux, en lien avec les fédérations du secteur métiers d'art (Ateliers d'art de France, CODIFAB...) et les structures d'aide à l'export comme UBIFRANCE.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

**AVANCEMENT A
MI-2013 ET
PHASAGE**

**BILAN
FINANCIER**

FINANCEMENT

CAEE	... €
------	-------

MONTAGE ET GOUVERNANCE

**PILOTAGE DU
PROJET**

- Pilote : CAEE
- Partenaires :
 - INMA (Institut Nationales des Métiers d'art)
 - Chambre des Métiers et de l'artisanat de la Seine-Saint-Denis
 - Ateliers d'Art de France
 - Ville et Métiers d'Art
 - EPARECA
 - Conseil Régional d'Ile-de-France



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 18	<i>CITE DES MEDIAS ET DE L'INFORMATION</i>		
LOCALISATION	Bondy	MOA / Structure porteuse	Ville de Bondy
		Responsable / rédacteur de l'action	
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Les quartiers et les médias ont toujours entretenu une relation équivoque. Le regard posé sur les quartiers n'est pas différent de celui porté par la société sur ses propres franges.</p> <p>Cependant, il est aujourd'hui urgent de réécrire le rapport entre médias et quartiers, permettant alors d'appréhender la ville dans toutes ses dimensions.</p> <p>A l'instar d'expériences confirmées, telles le Bondy Blog, il apparaît nécessaire de traiter l'ensemble des incidences liées au fait urbain.</p> <p>Cette démarche éducative vise à « réconcilier » celles et ceux qui vivent au sein de nos quartiers et celles et ceux qui méconnaissent ces réalités.</p> <p>La Ville de Bondy et la Ligue de l'Enseignement ont signé une convention le 21 décembre 2012 pour la création d'un pôle d'accueil, d'information, d'échanges, de formation et de professionnalisation autour des métiers de l'information et de la communication.</p> <p>A partir des expériences conjuguées du Bondy Blog (créé en 2005) et de l'ESJ Pro (installée à Bondy depuis 2009), la ville a souhaité développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un lieu de production éditoriale multimédia à la disposition de tous les acteurs de l'information qui traitent la diversité et des quartiers populaires. ➤ Un lieu de mutualisation des productions, des savoirs et des ressources pour l'ensemble de ces acteurs, dans le respect de leur identité et de leur liberté éditoriale. ➤ Un lieu de formation pour les universités, les écoles de journalisme et les médias locaux et nationaux, qui veulent améliorer leurs connaissances et leurs pratiques dans ces domaines. ➤ Un lieu de recherche et d'innovation sur les évolutions éditoriales et technologiques engendrées par la révolution numérique et l'évolution des usages. ➤ Un lieu de mémoire pour valoriser les archives liées aux quartiers populaires, qu'elles soient privées, associatives ou professionnelles. ➤ Un lieu de débat pour les collectivités, les entreprises, les associations, les acteurs de l'éducation et de l'éducation populaire et l'ensemble des citoyens intéressés. ➤ Un label, une exigence de qualité perceptible du grand public qui signe toutes les initiatives qu'il fédère. 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>La Cité des médias et de l'information, projet fédérateur d'ambition nationale, accueillerait les professionnels et le grand public, qui seraient formés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La compréhension des territoires, ➤ L'appréhension des technologies et leurs évolutions, ➤ La dimension culturelle des outils d'information et de communication, ➤ Leurs pratiques, leurs impacts au quotidien, à la qualité et à l'éthique nécessaires dans leur utilisation.
PROGRAMME	<p>La Cité des médias et de l'information :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un lieu adapté à l'accueil des publics en formation, ➤ Un lieu d'exposition et de présentation des technologies, des outils dédiés, ➤ Un centre de ressources, ➤ Une résidence d'accueil de journalistes français et étrangers et/ou un pôle d'organisation de leur accueil chez l'habitant, ➤ Un studio / amphi d'enregistrement audio-vidéo, ➤ Un centre de conférences et de recherche sur les métiers de l'information et la création d'une pépinière d'entreprises de production audio-visuelles.
PHASAGE ET FINANCEMENT	
AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	
BILAN FINANCIER	
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réflexion sur un comité de préfiguration associant plusieurs types d'acteurs.
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pilotage assuré par la Ville et la Ligue de l'Enseignement ➤ Accompagnement par Jérôme Bouvier, Médiateur à Radio France, Président des Assises du journalisme



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 19	<i>UNIVERSITE POPULAIRE</i>		
LOCALISATION	9 communes	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	C. POISSON (CAEE) / JC. JULIE (Bondy) / X. GUYARD ET KHEIRA KASSAB (Romainville)
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le projet d'Université Populaire d'Est Ensemble consiste à promouvoir la culture pour tous. Ce type de démarche rencontre un succès grandissant auprès des différents publics ; et constituera un outil supplémentaire d'attractivité du territoire. Il sera notamment un lieu d'expérimentation et d'innovation pédagogique et culturelle dans la métropole. Fondée sur le principe de l'accessibilité de la connaissance sans distinction d'âge, de parcours et de niveau social, l'Université participera à la cohésion sociale du territoire et donnera à chacun l'opportunité d'apprendre mais aussi d'échanger sur la base de ses expériences et de ses propres connaissances à partir de supports et de méthodes de transmission diversifiées.</p> <p>La population d'Est Ensemble se caractérise par une forte mixité sociale et culturelle qui constitue sa richesse et en font un cadre propice à la mise en place de ce type de structure. Résultant de la forte culture d'accueil du territoire, les habitants d'Est Ensemble sont de nationalités et de niveaux sociaux très variés. De plus, les jeunes y sont particulièrement nombreux et côtoient une population de séniors de plus en plus importante.</p> <p>Il s'agit alors de tirer parti de ces caractéristiques afin de renforcer les liens entre les habitants mais aussi de proposer un mode alternatif d'accès aux savoirs. L'Université Populaire est une opportunité pour les individus isolés, faiblement diplômés ou se trouvant dans des situations de fragilité sociale d'utiliser des ressources nouvelles leur permettant de s'impliquer dans la vie citoyenne, de rencontrer des personnes d'horizons différents et d'échanger avec elles. L'Université populaire peut également être un cadre structurant, ressource offrant aux habitants un « espace » d'échanges et d'accompagnement pour leurs projets locaux.</p> <p>La mise en place d'une université populaire à l'échelle de l'Agglomération paraît particulièrement pertinente compte tenu des attentes et besoins de sa population. Par ailleurs, ce projet s'appuie sur les démarches complémentaires déjà initiées sur le territoire d'Est Ensemble :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'Université Populaire Averroès à Bondy créée en 2009, traduit les principes de cette éducation populaire par la programmation de cursus d'enseignement dispensés par des universitaires, et autour de thématiques diversifiées. Ces dernières peuvent être une source d'inspiration en matière de mise en œuvre et de bonnes pratiques et permettent de donner une dimension concrète à ce projet. Des partenariats peuvent aussi être envisagés ce qui permettrait d'accroître la portée du dispositif. ➤ La Fabrique des Savoirs, lancée en octobre 2010 à Romainville avec un premier cycle de conférences consacré aux sciences en partenariat avec Biocitech. La Fabrique des Savoirs a développé dès sa première année 3 cycles thématiques de conférences pour un total de 9 conférences. ➤ Le Café des Savoirs, cycle de conférences accessibles à tous et organisé par la ville de Bobigny depuis juin 2011 à l'espace Che Guevara. Y sont conviés des chercheurs, historiens, philosophes, économistes afin de transmettre et partager leurs connaissances, leurs engagements, leurs expériences. <p>Des cycles de conférences pourront être proposés le soir et éventuellement le samedi matin. Seront abordés dans ce cadre des thèmes variés (histoire,</p>		



philosophie, sciences, etc.) dans le but de donner à chacun l'occasion d'apprendre et de s'exprimer sur ces sujets. Les modes et supports d'enseignement seront divers (conférences, films, débat) et laisseront une part importante à l'expression des participants.

Dans ce cadre pourront aussi être proposées des visites de musées ou de lieux culturels ainsi que des partenariats avec d'autres structures culturelles, éducatives ou associatives du territoire (médiathèque, écoles, universités, autres universités populaires, associations, etc.).

De plus, cette structure pourra être l'occasion de favoriser et d'accompagner les initiatives citoyennes ou associatives en constituant un pôle de ressources fournissant des renseignements et un appui administratif, méthodologique et humain au montage de projet.

Par ailleurs, si l'Université Populaire repose sur le libre accès au savoir, elle a aussi pour objet de valoriser les expériences et les connaissances « non académiques » détenues par ses habitants. Il s'agit donc tout autant de diffuser les connaissances « savantes » aux participants que d'enrichir et de remettre en perspective ces savoirs à l'aune des expériences quotidiennes et pratiques des participants.

Si ce type de démarche fondé sur des cursus d'enseignements rencontre un succès croissant sur les territoires, à l'instar de l'Université Populaire de Bondy qui a connu une forte progression de ses auditeurs (150 auditeurs en 2009/2010 pour 4 cursus organisés, contre 580 auditeurs pour 8 cursus en 2012/2013), la stratégie de transmission des savoirs sur le mode de rencontres mensuelles (avec intervenants de profils différents et à partir de supports divers tels que conférences, films, sorties) permet aussi à une autre catégorie de population d'enrichir ses connaissances sur un modèle plus souple, visant non plus un apprentissage continu et soutenu, mais un enrichissement de leur culture générale, une compréhension de sujets de société et un éclairage nouveau sur les problématiques qu'elle rencontre.

Les valeurs défendues sont ainsi dans les deux projets cités l'Education permanente et la Culture comme leviers d'émancipation individuelle et collective et les valeurs humanistes, ciment social des territoires populaires.

Les principes de l'Université Populaire Averroes et de la Fabrique des Savoirs sont :

- Gratuité,
- Accessibilité intellectuelle,
- Pas de diplôme ou de niveaux requis,
- Le suivi des cours/conférences n'est pas diplômant

OBJECTIFS ET PROGRAMME



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Limiter les inégalités sociales en offrant à tous un libre accès au savoir. Pour cela, il est nécessaire de favoriser l'accessibilité géographique, économique et intellectuelle aux conférences et aux diverses activités de l'Université Populaire.
- Enrichir les savoirs dits « savants » grâce aux savoirs autodidactes issus des expériences des participants à l'Université Populaire.
- Renforcer la cohésion sociale en créant les conditions propices aux rencontres et aux dialogues entre les intervenants et les participants.
- Favoriser et encourager l'implication citoyenne en constituant un pôle de ressources permettant développer et de soutenir les idées ou les projets des habitants.
- Enrichir le système éducatif global grâce à la mise en place d'un système alternatif et évolutif d'enseignement.

PROGRAMME

Premières pistes de travail :

- Mettre en place des cycles de conférences croisées thématiques toute l'année et dans toutes les communes d'Est Ensemble en garantissant une accessibilité géographique, économique et intellectuelle aux manifestations.
- Mettre en place des espaces de rencontres, de débats et d'échanges diversifiés, en profitant de la densité d'équipements culturels sur le territoire susceptibles d'accueillir ces événements.
- Faire intervenir des personnes d'origines professionnelles différentes.
- Choisir des thématiques propices à l'échange de points de vue et d'expériences.
- Croiser différents supports et mode d'accès aux savoirs (rencontres, participation à des événements à plus grande échelle, visites, conférences, cafés citoyens, films, spectacle à partir de bases théoriques, travaux pratiques, état de la connaissance sur un domaine).
- Inscrire les manifestations dans un cadre convivial.
- Choisir des thématiques porteuses, pertinentes au regard des préoccupations ultra contemporaines de la société.
- Associer les structures municipales aux réflexions engagées et dans la programmation.
- Apporter renseignements et accompagnement aux initiatives citoyennes.
- Apporter un accompagnement humain.
- Offrir un appui (administratif, méthodologique) au montage de projet.
- Permettre une participation des associations aux événements de la ville.

La réflexion sur la mise en place d'une Université Populaire à l'échelle d'Est Ensemble devra également interroger les partenariats à nouer pour enrichir son programme et notamment avec :

- Les structures culturelles publiques et privées, notamment les médiathèques et librairies, les cinémas et les conservatoires,
- Les structures éducatives, universités, écoles et établissements scolaires,
- Les universités populaires environnantes,
- Les associations des villes de l'Agglomération,
- Le REP 93 (Réseau Education Populaire 93) porté par le Département,
- L'Association des Universités Populaires de France

La création d'une Université populaire en ligne (production de contenus spécifiques, adaptation des contenus à l'environnement Internet, animation en ligne, ...) est envisagée, à l'instar de La Fabrique des Savoirs qui enregistre et met en ligne les conférences sur le Site Internet de la ville.



VISUEL



Université populaire de Romainville



Université populaire Averroès de Bondy : « *Le savoir acquis dans un pays étranger peut être une patrie et l'ignorance un exil vécu dans son propre pays* ». Tel est le leitmotiv que s'est choisie l'équipe municipale de Bondy en 2009 lorsqu'elle lançait son Université Populaire sous les auspices du philosophe Averroès.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

CA Est Ensemble avec les Villes et notamment celles déjà actives sur ce type d'initiative (pour Bondy : Conseiller municipal délégué à l'Education populaire, Direction de l'Education populaire, rattachée au Directeur général des services ; pour Romainville, Maire Adjointe en Charge des Savoirs et des Activités multi-générationnelle et le Service de l'Action Educative).

PILOTAGE DU PROJET

Parmi les indicateurs de succès et de réussite de ce projet :

- Qualité des intervenants et des cursus,
- Progression du nombre d'auditeurs,
- Accueil des auditeurs ne fréquentant habituellement pas les structures municipales,
- Assiduité,
- Satisfaction des auditeurs,
- Accueil d'auditeurs d'autres territoires.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

PROJET N° 20	<i>ACCOMPAGNEMENT DES ETUDIANTS ET DES JEUNES EN FORMATION</i>		
LOCALISATION	Territoire communautaire	MOA / Structure porteuse	CAEE et villes membres
		Responsable / rédacteur de l'action	C. POISSON
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La spécificité du territoire = Est Ensemble est un territoire jeune</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 42% des habitants ont moins de 30 ans. ➤ Les jeunes de 0-14 ans représentent 21,60 % de la population totale en 2009, soit plus de 3 points au-dessus de la moyenne nationale. Cette part progresse de 0,5 point entre 1999 et 2009, soit une hausse de 12 % de leurs effectifs. <p>Au-delà des difficultés qu'ils rencontrent, ces jeunes sont un atout, pour le territoire et pour toute la métropole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ils sont un atout du point de vue démographique, dans un pays et une région qui vieillissent. ➤ Ils sont un atout du point de vue culturel et social, puisqu'ils sont forts d'une diversité culturelle qui doit être valorisée. ➤ Ils sont également un atout du point de vue du développement économique : ils sont les actifs d'aujourd'hui et de demain, les salariés ou futurs salariés, les créateurs d'aujourd'hui et de demain (qu'il s'agisse de création d'entreprise, de création artistique, de sport, etc.). <p>Par les caractéristiques de son territoire (accessibilité en transport, proximité de Paris et des centres universitaires, accessibilité du logement), Est Ensemble accueille des étudiants, des apprentis, des jeunes salariés, des jeunes créateurs d'entreprise, des jeunes artistes, qui trouvent à Est Ensemble un premier « point de chute » dans la métropole (reprenre les données sur les logements pour étudiants par exemple). → Est Ensemble permet l'accueil dans la métropole de jeunes qui contribuent à son développement.</p> <p>La jeunesse d'Est Ensemble est aujourd'hui un phénomène « subi »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les jeunes issus du territoire connaissent des difficultés particulières d'insertion sociale et professionnelle (reprenre les chiffres de chômage, notamment des jeunes). ➤ Les jeunes qui arrivent sur le territoire le font parce qu'ils n'ont pas d'autres choix (compte tenu notamment du coût du logement à Paris et dans l'Ouest Parisien). <p>Les enjeux métropolitains sont doubles</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Amener les jeunes d'Est Ensemble à l'insertion sociale et professionnelle, pour garantir la cohésion sociale de la métropole (et lutter contre la dualisation du territoire métropolitain). ➤ Faire en sorte d'améliorer les conditions de vie pour les jeunes sur le territoire pour que l'installation à Est Ensemble se fasse par choix, et non par nécessité, et que les jeunes puissent s'épanouir pleinement sur le territoire. 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**OBJECTIFS
QUANTITATIFS
ET QUALITATIFS**

- Favoriser les conditions du « mieux vivre » pour les jeunes sur le territoire et faire en sorte qu'ils restent sur le territoire.

PROGRAMME

1) Le logement

- Projets de logements pour étudiants et pour les jeunes en résidence de courte durée (stage, formation courte).
- Développement des logements pour les jeunes en alternance (cf. mesure 13 du Comité interministériel de la jeunesse du 21 février 2013).

2) La santé

- Développement des actions de santé pour les jeunes.
- Accès des jeunes aux Centres municipaux de santé, etc.

3) Les équipements culturels et sportifs

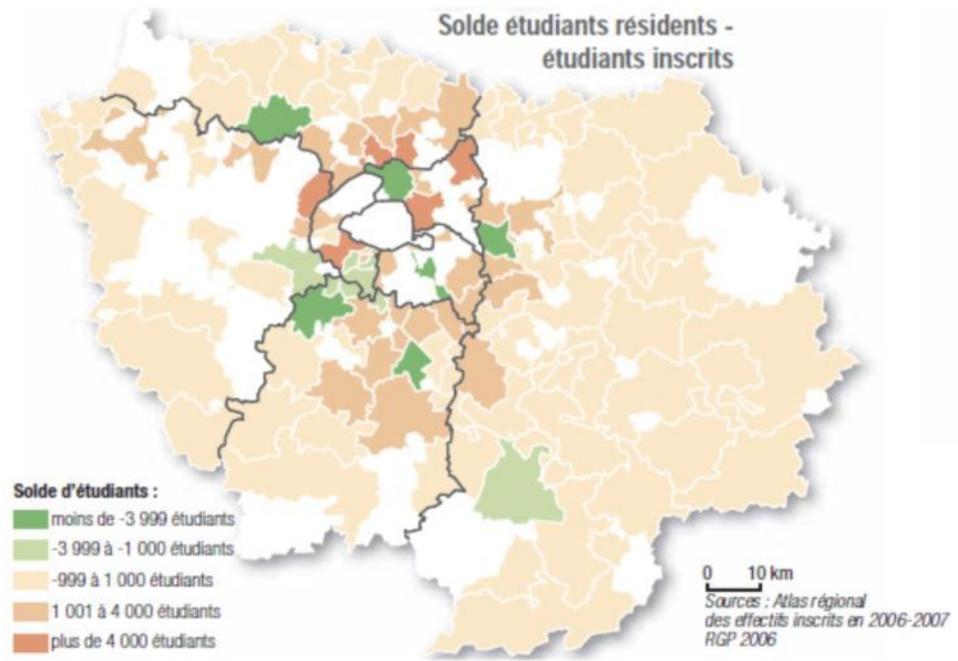
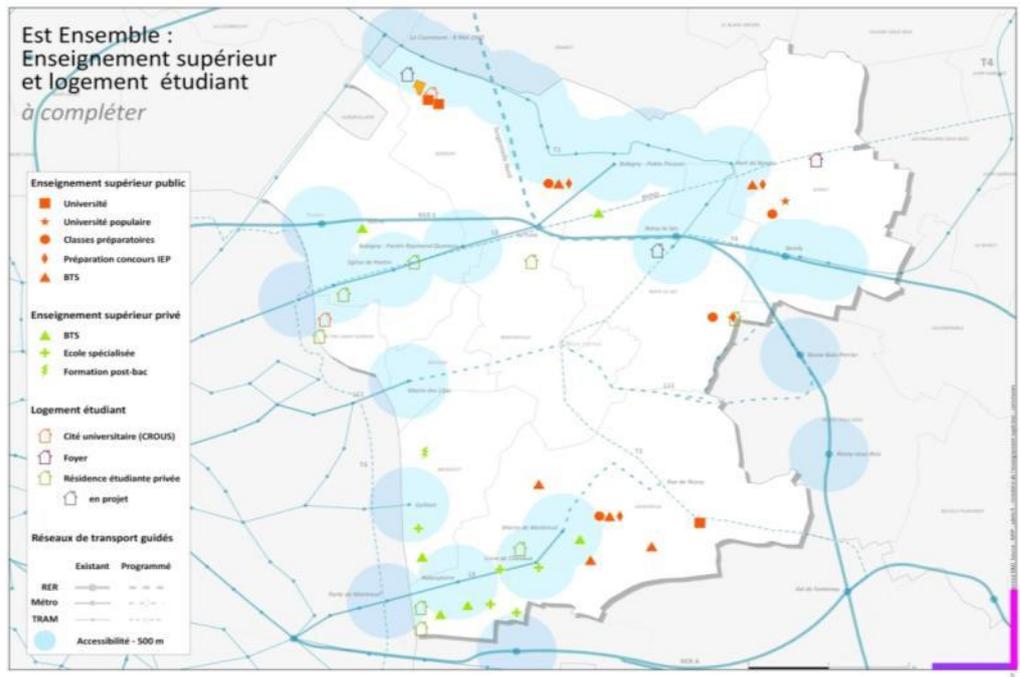
Exemples possibles :

- Organiser des forums de la vie étudiante dédiée aux étudiants / stagiaires présents sur le territoire afin de leur faire connaître l'offre de services sur le territoire.
- Compléter le maillage du territoire en équipements sportifs.
- Remettre à niveau les équipements culturels, tant dans la qualité du bâti que dans l'ouverture aux nouvelles pratiques culturelles et notamment rattraper le retard pris dans le domaine du numérique.
- Encourager l'ouverture des équipements culturels et sportifs à des pratiques libres.
- A partir du maillage existant de bibliothèques et médiathèques, travailler sur les services proposés aux lycéens et étudiants (ouverture en soirée, en week-end, accompagnement spécifique, politique d'achat d'ouvrages, etc.).
- En particulier soutien au nouvel équipement de lecture publique des Courtilières dédié à l'auto-formation (centre e-learning).
- Conforter les pôles d'excellence culturelle du territoire, et notamment la MC 93.
- Projet de développement du Pôle national des arts de la rue à Noisy-le-Sec porté par la Cie Opposito (projet sur la halle Citrem en frontière de la RN3).
- Accompagner la mise en place d'un arc culturel structurant autour du canal de l'Ourcq, du pôle de la Villette (Cité des sciences, Cité de la musique + Philharmonique, Halle de la villette + salles de concert), à Pantin (CND, galerie Ropac, théâtre du fil de l'eau) jusqu'à Bondy (Auditorim avec la maîtrise de Radio France, Halle des Salins) en passant par Noisy et le pôle national des arts de la rue.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



PROJET N° 21	<i>CENTRE DE RESSOURCES POUR LES ASSOCIATIONS ET LES BENEVOLES</i>		
LOCALISATION	Communauté d'Agglomération Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération
		Responsable / rédacteur de l'action	Adrien BRUN Corinne POISSON
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le territoire d'Est Ensemble est marqué par un important tissu associatif. Ces associations interviennent dans de très nombreux domaines : sport, culture, action sociale, solidarité, environnement, etc. Les enjeux du fait associatif sont nombreux :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager le fait associatif permet de développer la cohésion sociale dans les quartiers. Les associations peuvent être porteuses d'actions innovantes, susceptibles de favoriser le mieux vivre ensemble sur le territoire. ➤ Les associations sont un outil permettant la participation et l'engagement des habitants dans leur quartier, leur ville et leur Agglomération. ➤ Le développement des associations peut être source de qualification et d'emploi, dans le cadre de l'économie sociale et solidaire. <p>Afin d'encourager les projets portés par ses habitants, le territoire créera un centre de ressources pour les associations et bénévoles. Il s'agira notamment d'un « incubateur » de projets, en facilitant leur lancement et leur développement et en permettant la réussite des initiatives portées par les populations.</p> <p>A l'heure actuelle les associations présentes sur le territoire sont des structures fragiles : ce sont de petites structures, qui reposent sur un nombre restreint de bénévoles, et qui comptent peu de salariés. La situation sociale dégradée du territoire, la complexification des normes et des procédures, le vieillissement des bénévoles, mettent en danger certaines associations. La pérennité des associations nécessite le développement d'une forme d'expertise (en particulier pour la recherche de financements, et pour l'amélioration de l'évaluation des actions menées).</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre l'émergence de projets innovants, au service de la cohésion sociale dans les quartiers. ➤ Développer l'engagement et la participation des habitants. ➤ Favoriser le renouvellement des bénévoles. ➤ Développer la qualification et l'emploi dans les associations. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Une étude sera menée par la CA Est Ensemble, en lien avec les Villes et la Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale, sur les associations présentes sur le territoire, et sur leurs besoins en termes de ressources, au regard des ressources existantes. Cette étude devra également permettre de déterminer la forme que devra prendre le Centre de ressources : lieu « physique », centre de ressources dématérialisé, labellisation de centres de ressources existants. ➤ Au vu des besoins identifiés, une démarche sera définie pour la création du Centre de ressources, en lien avec les Villes, la DRJSCS, et la Préfecture. 		
PHASAGE ET FINANCEMENT			

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Etudes								
	Montage								
	Réalisation								
BILAN FINANCIER	INVESTISSEMENT (HT)								
	Etude de besoins	100 000 €							
	Centre de ressources	1 000 000 €							
	Total	1 100 000 €							
	FINANCEMENT								
	Communauté d'Agglomération Est Ensemble (étude de besoins)	50 000 €							
	Etat (étude de besoins)	50 000 €							
	Communauté d'Agglomération Est Ensemble (centre de ressources)	500 000 €							
	Etat (centre de ressources)	300 000 €							
	Conseil Régional	100 000 €							
MONTAGE ET GOUVERNANCE									
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le diagnostic préalable au contrat de ville 2014-2020 permettra d'affiner un premier état des lieux sur le fait associatif sur le territoire, en particulier dans les quartiers les plus en difficulté. ➤ La démarche de création d'un centre de ressources pourra figurer dans le contrat de ville 2014-2020. 								
	PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pilote : Communauté d'Agglomération Est Ensemble – Direction de la cohésion sociale ➤ Partenaires : <ul style="list-style-type: none"> • Partenaires internes : Direction des sports, Direction de la culture, Direction de l'emploi, de l'insertion et de la formation, Direction du développement économique • Partenaires externes : Services des Villes chargés des associations, Etat (Préfecture, Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion sociale), Conseil Régional, Conseil Général. 							

PROJET N° 22	<i>DIALOGUE PATRIMOINE ET ARCHITECTURE</i>		
LOCALISATION	Ensemble du territoire	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	Robi RHEBERGEN
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La valorisation de la richesse historique et patrimoniale du territoire dans la métropole constitue une ambition forte du CDT. L'approche de cette question sous l'angle de l'architecture devrait fournir un axe d'intervention propice aux collaborations entre l'Etat et la CAEE, qui envisagent d'élaborer dès 2014 une charte « architecture et patrimoine » pour l'agglomération Est Ensemble.</p> <p>La diversité de propositions architecturales sur ce territoire fortement urbanisé permet d'en lire les vagues successives d'aménagement et d'utilisation, du foisonnement du faubourg de Paris au développement du Plateau.</p> <p>Un premier recensement effectué en 2011 par les communes membres (dans la perspective d'une éventuelle prise de compétence en matière de tourisme) permet de distinguer aujourd'hui plusieurs volets thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ les paysages suivant trois axes structurants : <ul style="list-style-type: none"> • les parcs départementaux transversaux au périphérique et renforcés par la création du parc de la Corniche des Forts, • le Canal de l'Ourcq, • les traditions horticoles et maraîchères. ➤ le patrimoine urbain historique ➤ le patrimoine de la Mémoire ➤ le patrimoine industriel ➤ le patrimoine architectural et moderne (patrimoine public et para-public, lotissements pavillonnaires et grands ensembles « remarquables », quartiers pittoresques ou historiques) <p>Chaque volet méritant son propre développement, il est néanmoins évident que la relation patrimoine – architecture fournit un fil conducteur transversal à tout éclairage de l'histoire du territoire.</p> <p>A l'aune d'une nouvelle étape de développement de ce territoire au sein de la métropole, la prise en compte de l'histoire qui s'exprime dans le bâti est indispensable. Elle permettra de comprendre aussi bien les forces et dynamismes propres de l'agglomération et des communes qui la composent que ses liens historiques avec Paris et avec le reste du monde, étant un territoire d'accueil pour les deux.</p>		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Approfondir la connaissance de la richesse architecturale présente sur le territoire de la CAEE,
 - pour le préserver dans la mesure où il témoigne des dynamiques à l'œuvre dans l'agglomération et la métropole,
 - pour le valoriser afin d'en faire un levier pour le développement à venir.
- Organiser les relations de concertation et d'anticipation entre les collectivités dans les stratégies et projets d'aménagement au regard des enjeux de préservation et de valorisation de l'architecture.
- Valoriser les métiers du bâtiment.

PROGRAMME

Dans le cadre d'un travail de diagnostic et de prospective en matière culturelle que la CAEE conduira en 2014 avec les collectivités partenaire, élaborer une charte territoriale sur l'architecture et le patrimoine.

Dans la continuité du travail engagé en 2011, poursuivre, élargir et approfondir les travaux de recensement, d'analyse de données et de définition d'axes de préservation et de valorisation.

Intégrer à ces démarches la réflexion sur l'opportunité de créer un centre d'interprétation, doté de missions d'animation locale et de réseau.

Créer une instance de concertation et d'anticipation entre collectivités.

Mettre en évidence et valoriser les évolutions techniques et technologies de construction dans la perspective d'accompagner les processus d'insertion professionnelle via les métiers du bâtiment.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

CAEE

PROJET N° 23	<i>MISE EN PLACE D'UN PARCOURS MEMORIEL DE LA DEPORTATION</i>		
LOCALISATION	Bobigny, Les Lilas, Pantin	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La ville de Bobigny fait l'objet d'un grand projet de renouvellement urbain, et notamment sur le quartier du Grand quadrilatère à Bobigny.</p> <p>Parmi les éléments qui vont faire évoluer considérablement ce quartier, on peut citer la création de la nouvelle gare « Drancy - Bobigny » dans le cadre du projet de mise en service de la Tangentielle nord, ainsi que la réhabilitation de la cité de l'Etoile.</p> <p>A proximité se trouve également l'ancienne gare de déportation, à l'articulation entre le Grand quadrilatère et le reste de la Ville. Ainsi, ce site d'une surface de 3,5 hectares occupe une place stratégique qui nécessite son intégration dans un territoire en pleine mutation, sa mise en valeur constituant une opportunité unique de désenclaver le quartier.</p> <p>Outre son fort potentiel urbain, la gare a également un intérêt historique indéniable. En effet, en janvier 2005, le Ministère de la Culture procédait à son inscription sur la liste supplémentaire des monuments historiques. Cette gare de marchandises aménagée avant la Seconde Guerre mondiale avait servi pendant 13 mois, entre le 18 juillet 1943 et le 17 août 1944, de lieu de départ des convois de déportés vers le camp d'extermination d'Auschwitz Birkenau. Cet acte consacrait donc un lieu de mémoire attaché à l'histoire du camp de Drancy et plus largement à la Shoah.</p> <p>Dès 2006, la Ville de Bobigny s'est dotée d'une mission visant à définir et élaborer un projet de mise en valeur dans sa globalité et sa complexité, notamment autour d'un aménagement paysager de qualité, en lien avec la requalification globale du quartier et le travail sur la mémoire de la déportation. De nombreuses actions ont depuis été menées, et parmi elles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la désaffectation du terrain, occupé jusqu'en 2005 par un ferrailleur ➤ la réalisation d'études préalables (notamment un diagnostic patrimonial et architectural) qui a conduit à la définition de grandes orientations ➤ la mise à disposition en 2012 du site par la SNCF ➤ l'inauguration la même année d'une exposition de préfiguration a permis d'ores et déjà d'accueillir les personnes qui souhaitent découvrir ce site. ➤ Enfin, la gare vient d'être retenue comme site pilote dans le cadre de la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB) par l'Etat et l'Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine. <p>De nombreuses actions restent toutefois à mener afin d'améliorer les conditions d'accueil sur place qui concernent un public de plus en plus nombreux et souvent international. En outre, l'objectif de ce projet est de faire vivre ce site au présent en l'intégrant dans son environnement actuel.</p> <p>En lien avec ce site historique marquant, l'écoquartier de la gare de Pantin, fortement marqué par son histoire ferroviaire et son activité cheminote. La gare de Pantin fut en premier lieu une gare de marchandises. Ayant pour objet initial la réception de marchandises, de voyageurs et de bestiaux, elle a connu des projets d'extension successifs qui ont fait évoluer le site vers le nord, au rythme de l'intensification du trafic ferroviaire d'abord, puis par l'abandon plus récent de certaines activités (transfert des ateliers et magasins de voies, abandon du trafic de bétail). Aujourd'hui, l'affectation de cet espace est essentiellement logistique. La gare et le bâtiment voyageur se trouvent au sud des voies ferrées, bordées au nord par deux cours de marchandises datant du XIX^e siècle. Le reste de l'espace</p>		

ferroviaire Nord comprend deux anciennes cours de marchandises et surtout des constructions logistiques datant de la seconde moitié du XX^e siècle. Enfin, **le quai au bestiaux** longe la limite est du site. Situé le long de la rue Cartier-Bresson et légèrement surélevé, il était initialement prévu pour le débarquement et l'embarquement des troupeaux, puis a été progressivement utilisé pour l'embarquement des troupes militaires. Il représente un intérêt historique particulièrement important pour l'histoire pantinoise et nationale, dans la mesure où le dernier convoi de déportés (convoi de déportés politiques) de la région parisienne est parti de ce quai le 15 août 1944. Une plaque commémorative est visible au sud du quai.

Enfin, au sein d'un site remarquable où s'est développé un écosystème à préserver et à développer, la ville des Lilas souhaite, en partenariat avec l'Etat propriétaire et le site, valoriser l'histoire du **fort dit de Romainville**. Le projet aurait pour objectif de :

- Préserver le carré des fusillés et les casernes où figurent des inscriptions faites par les prisonniers
- Créer un mémorial national consacré aux femmes dans la résistance et la déportation et édifier un monument visible et évocateur, une flamme du souvenir
- Créer une coulée verte le long des remparts avec une ouverture sur la partie basse
- Implanter des activités high-tech et/ou un pôle culturel

Ces actions devront s'inscrire dans la continuité de la création du lieu de mémoire et de l'aménagement de la corniche des forts.

Le futur parcours mémoriel de la déportation qui s'appuiera sur ces 3 éléments (gare de Bobigny, Quai aux bestiaux de Pantin et Fort de Romainville) sera articulé avec le Mémorial National du Camp de Drancy, ouvert depuis l'automne 2012.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Il s'agit de faire en sorte que ces lieux, témoins d'un passé douloureux soient à la fois des lieux de mémoire, des lieux de transmission, mais également des lieux de partage, de création et d'engagement tourné vers l'avenir.

Pour cela, différentes interventions sont prévues :

➤ **Ancienne gare de Bobigny**

La réhabilitation du site est envisagée de manière à donner à ce lieu plusieurs fonctions :

- Une fonction commémorative et symbolique, permettant la tenue de commémorations et d'offrir aux visiteurs un lieu et un moment de recueillement, en mémoire de ceux qui sont partis de Bobigny.
- Une fonction pédagogique visant à expliquer, notamment aux plus jeunes, une étape essentielle de la déportation et de l'extermination des Juifs d'Europe. L'idée est aussi de sensibiliser les visiteurs aux mécanismes qui ont conduit à ce génocide, dans le but de promouvoir les valeurs essentielles de notre démocratie et de lutter contre les dérives totalitaires et fanatiques.
- Une fonction urbaine, sociale et environnementale permettant à ce site de vivre en lien avec les quartiers avoisinants tout en préservant la biodiversité présente sur place. Ainsi, la mémoire et l'histoire incarnée dans la pierre sont aussi l'occasion de préserver notre patrimoine naturel et d'offrir aux habitants un espace de vie où ils pourront contempler et pratiquer la nature, dans le respect et la dignité de l'histoire de ce lieu.

➤ **Quai aux Bestiaux de Pantin**

Le Quai aux Bestiaux fera l'objet d'une intervention particulière. Une partie



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

significative (jusqu'à 100 m) de ce quai devra être conservée au sein du projet d'écoquartier afin de constituer un lieu de mémoire vivant.
 Cette proposition de conservation du quai devra s'accompagner d'une réflexion complémentaire et approfondie sur d'autres moyens et vecteurs de traitement de cet événement historique de la seconde guerre mondiale.
 Les études historiques pourront à ce titre alimenter la réflexion.

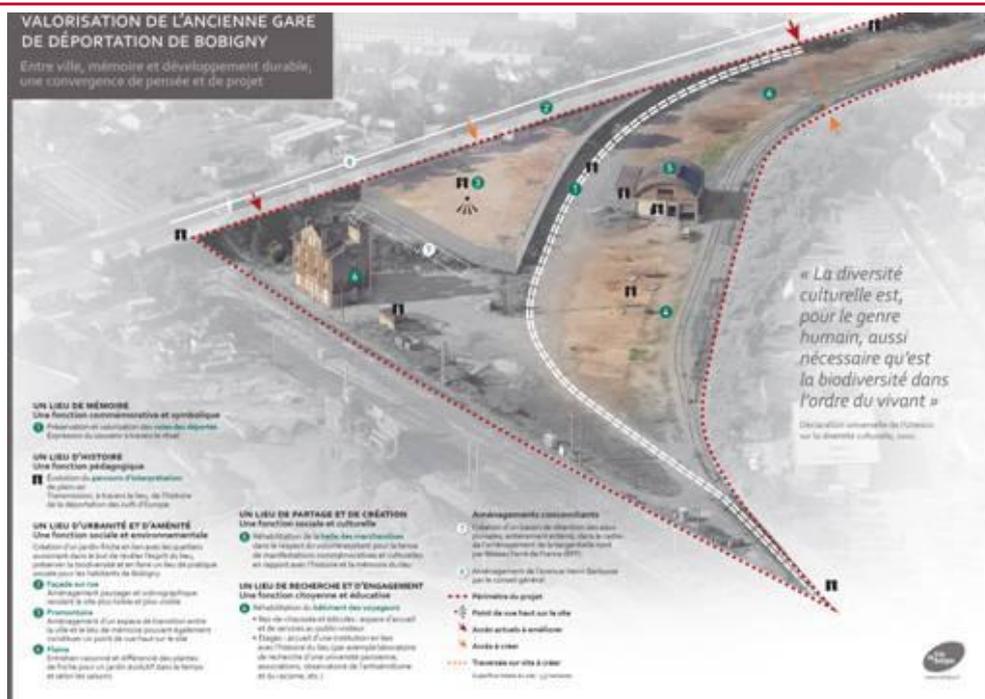
PROGRAMME

➤ Ancienne gare de Bobigny

Il s'agit de créer dans une convergence de pensée :

- Un lieu de mémoire :
 - Préservation et valorisation des voies des déportés.
- Un lieu d'histoire :
 - Amélioration du parcours d'interprétation en plein air existant
- Un lieu d'urbanité et d'aménité :
 - Aménagement paysager et scénographique de la façade sur rue, rendant le site plus lisible et plus visible.
 - Aménagement sur le promontoire d'un espace de transition entre la ville et le lieu de mémoire pouvant également constituer un point de vue haut sur le site.
 - Entretien raisonné et différencié des plantes de friche de la Plaine pour un jardin évolutif dans le temps et selon les saisons.
- Un lieu de partage et de création :
 - Réhabilitation de la halle des marchandises dans le respect du volume existant pour la tenue de manifestations commémoratives et culturelles en rapport à l'histoire du lieu
- Un lieu de recherche et d'engagement :
 - Réhabilitation du bâtiment des voyageurs. Le rez-de-chaussée et les édicules serviront d'espace d'accueil et de services au public visiteur. Les étages accueilleront une institution en lien avec l'histoire du lieu (laboratoire de recherche d'une université, associations, observatoire de l'antisémitisme et du racisme...)
- Aménagements concomitants :
 - Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, entièrement enterré, dans le cadre de l'aménagement de la Tangentielle nord par RFF.
 - Aménagement de l'Avenue Henri Barbusse pour la Conseil général.

VISUEL



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Valorisation de l'ancienne gare de déportation de Bobigny,
Source *Ville de Bobigny*

PHASAGE ET FINANCEMENT

**AVANCEMENT A
MI-2013
PHASAGE**

PROJET PAYSAGER

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etude de diagnostic	■							
Etude de maîtrise d'œuvre		■	■	■				
Réalisation				■	■	■		

REHABILITATION DE LA HALLE MARCHANDISES

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes de diagnostic et de programmation	■							
Etude de maîtrise d'œuvre		■	■					
Réalisation			■	■				

➤ Ancienne gare de Bobigny



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

DESIGN URBAIN

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etude de programmation								
Etude de maîtrise d'œuvre								
Réalisation								

REHABILITATION DU RDC DU BATIMENT DES VOYAGEURS

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes de programmation et maîtrise d'œuvre								
Réalisation								

PROCEDURES

➤ Ancienne gare de Bobigny

Modification des documents d'urbanisme → changement du règlement de zone (actuellement classé zone industrielle).

Procédures réglementaires → méthodologie de dépollution par l'ancien exploitant validée par l'Etat (en attente des travaux).

Concertation → au sein des instances de concertation de la Ville et du comité de pilotage.

BILAN FINANCIER

➤ Ancienne gare de Bobigny

INVESTISSEMENT VILLE	
Projet paysager	1 040 000 €
Restauration de la halle marchandises	880 000 €
Design urbain	600 000 €
Réhabilitation du RDC du bâtiment des voyageurs	680 000 €
TOTAL	3 200 000 €

Le tableau ci-dessous constitue une simulation prévisionnelle HT du financement du projet.

FINANCEMENT	
Région (Fonds de développement touristique régional)	938 000 €
Ville de Bobigny	634 000 €
Mécénat SNCF	616 000 €
Union Européenne (Programme LIFE+)	416 000 €
Etat / Réserve Parlementaire / Fondation du Patrimoine	412 000 €
Mécénat autre	184 000 €
TOTAL	3 200 000 €



Est
Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

➤ Ancienne gare de Bobigny

Le projet est porté (en régie) par la Ville de Bobigny, qui a créé un poste dédié à ce projet. Il est occupé à temps plein par une chargée de mission qui assure la cohérence conceptuelle et opérationnelle du projet.

- *Assistance pour l'inventaire floristique et diagnostic écologique* : Observatoire Départemental de la Biodiversité Urbaine
- *Aménagement paysager et scénographique* : financement et maîtrise d'ouvrage par la Ville de Bobigny
- *Restauration de la halle marchandises* : financement et maîtrise d'ouvrage par la SNCF

Réhabilitation du RDC du bâtiment des voyageurs : financement et maîtrise d'ouvrage par la Ville de Bobigny

PILOTAGE DU PROJET

➤ Ancienne gare de Bobigny

Un comité de pilotage, présidé par Madame le Maire, se tient une à deux fois par an. Il réunit les partenaires de la Ville sur le sujet :

- la SNCF
- la Fondation pour la Mémoire de la Shoah (FMS)
- le Mémorial de la Shoah
- la Conseil Régional
- le Conseil Général
- les Archives départementales
- la Fondation du patrimoine
- l'Association Fond Mémoire d'Auschwitz (AFMA)
- l'Association des amis et familles du convoi 73
- l'Association « Pas d'avenir sans mémoire »

Un conseil scientifique, présidé par l'historien Denis Peschanski, a été mis en place et a pour rôle de veiller à la pertinence, à la cohérence et à la véracité du contenu historique évoqué sur le site. Il est consulté et associé à la définition des grandes orientations du projet ainsi qu'à la définition du programme culturel.

PROJET N° 24	<i>VALORISATION DES MURS A PECHES</i>		
LOCALISATION	Montreuil / Plateau	MOA / Structure porteuse	
		Responsable / rédacteur de l'action	
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Les Murs à Pêches : un patrimoine hors du commun : Les horticulteurs et arboriculteurs de Montreuil ont légué à la ville sa structure parcellaire en la recouvrant de murs agricoles à partir du XVIIème siècle. Ils ont également légué leur savoir-faire qui a fait connaître les fruits de Montreuil sur les plus grandes tables d'Europe. Ce développement tient à la localisation du site, proche des marchés parisiens, ainsi qu'au sous-sol, qui a fourni le gypse et donc le plâtre pour réchauffer et protéger les fruits à l'abri des murs. Les variétés de fruits créées et les techniques arboricoles développées sur ce territoire et encore utilisées ou redécouvertes aujourd'hui témoignent de ce passé riche. Ce système de production agricole a créé, au fil du temps un patrimoine naturel, culturel et social hors du commun, dont il convient de valoriser les différentes expressions.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le patrimoine culturel se distingue ainsi au travers de plusieurs éléments : les murs à pêches eux-mêmes, mais aussi les anciennes maisons d'horticulteurs et d'artisans qui marquent certains quartiers. Des éléments architecturaux et artistiques tels que l'église Saint-Pierre Saint-Paul, les fresques de Paul Signac, la sculpture « la jardinière » de l'Hôtel de Ville sont également remarquables. Enfin, le patrimoine culturel est riche du musée et des collections de la Société Régionale d'Horticulture de Montreuil, ainsi que des collections du Musée de l'Histoire Vivante sur l'horticulture et des documents des archives municipales et départementales. ➤ Le patrimoine naturel est riche d'abord de la diversité des paysages : naturels et culturels, macros et micros. Dans le quartier des Murs à pêches, le végétal a repris sa liberté après une maîtrise extrême de la nature par les horticulteurs des murs à pêches. Les abandons d'entretien de certains murs et de certaines parcelles ont conduit une flore et une faune spécifique, des friches, des éboulis, des anfractuosités à se développer. Enfin, avec les parcs des Beaumonts et Montreuil, les Murs à Pêches sont partie intégrante de la trame verte que constitue la corniche des forts. ➤ Le patrimoine social se nourrit de la tradition agricole de Montreuil depuis le XVIIe. L'histoire sociale est très liée au développement de l'horticulture, en relation avec l'histoire sociale d'aujourd'hui. La mémoire des anciens horticulteurs et/ou de leurs descendants est ainsi perpétuée, notamment au travers des dynamiques associatives et militantes qui se sont structurées ces dernières décennies autour de la mise en valeur du site. <p>Un patrimoine partiellement protégé et mis en valeur : Paysage agricole relictuel, original mais fragile, l'ensemble formé par 4 secteurs du quartier Saint-Antoine (soit 8,6 ha) et comportant des murs à pêches à Montreuil a été classé en 2003 pour son caractère historique et pittoresque. Le linéaire total de murs à pêches subsistant dans le quartier Saint-Antoine (30 ha) est estimé à près de 17 km, ce qui en fait un site d'une envergure exceptionnelle. L'étude préalable à la restauration des murs à pêches de 2007 a mis en évidence l'urgence des travaux à réaliser pour sauver ce patrimoine d'une grande fragilité. La Ville a mené un chantier de restauration en 2011 et 2012, sous la maîtrise d'œuvre d'architectes du patrimoine et avec le concours financier de la DRIEE et du Conseil Général, ce qui a permis notamment de restaurer un clos à pêches (plus de 130</p>		

mètres linéaires de murs).

Cette restauration s'inscrit dans le cadre plus large d'une mise en valeur du site des murs à pêches par le développement d'activités agri-culturelles à dimensions économiques, sociales et de loisir (pédagogiques notamment).

Depuis 2004, de nombreuses associations et jardiniers familiaux redonnent au site sa valeur agricole et patrimoniale. En ouvrant au public les parcelles que la ville met à leur disposition, les associations font vivre le site et sont les principaux acteurs de la découverte de ce patrimoine. Les associations seront des parties prenantes de la conception de l'outil de médiation numérique.

Le CDT s'engage dans la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine unique que constituent les Murs à Pêches à l'échelle métropolitaine.

Plusieurs actions devront ainsi être menées dans les 10 prochaines années :

- prolonger la restauration des Murs à Pêches en secteur classé en évaluant les méthodes et en intégrant la question des usages des murs restaurés,
- sécuriser et sauvegarder le patrimoine existant sur le site étendu (30 ha) en définissant une stratégie d'intervention différenciée,
- valoriser le patrimoine matériel et immatériel par des actions continues de pédagogie et la mise en œuvre du projet agricole.

Il est prévu de proposer l'inscription du site des Murs à Pêches au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO. La première étape sera d'obtenir une inscription au titre des Monuments historique en tant que patrimoine naturel.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Prolonger la restauration des Murs à Pêches en secteur sauvegardé en évaluant les méthodes et en intégrant la question des usages des murs restaurés,
- Sécuriser et sauvegarder le patrimoine existant sur le site étendu (30 ha) en définissant une stratégie d'intervention différenciée,
- Valoriser le patrimoine matériel et immatériel par des actions continues de pédagogie et la mise en œuvre du projet agricole.

VISUEL



Les Murs à pêches hier et aujourd'hui



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Restauration des Murs à Pêches



Les Murs à pêches demain ?
visuel : © Montreuil Environnement

PHASAGE ET FINANCEMENT

**AVANCEMENT A
MI-2013 ET
PHASAGE**

**BILAN
FINANCIER**

MONTAGE ET GOUVERNANCE

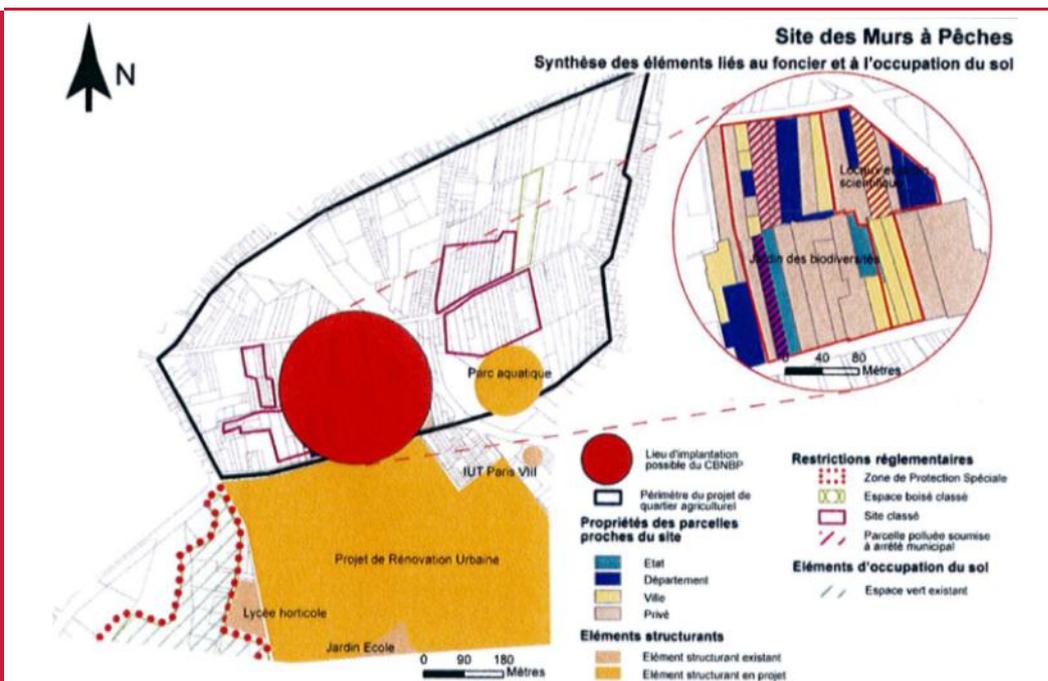
**PILOTAGE DU
PROJET**

PROJET N° 25	<i>INSTALLATION DU CONSERVATOIRE BOTANIQUE DU BASSIN PARISIEN</i>		
LOCALISATION	Murs à Pêches Montreuil	MOA / Structure porteuse	Magali GORCE
		Responsable / rédacteur de l'action	
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le territoire souhaite accueillir le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) qui doit quitter ses locaux actuels au sein du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).</p> <p>Deux sites potentiels d'implantation ont été identifiés sur le périmètre de l'Agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le parc Départemental de la Bergère à Bobigny ➤ Le secteur des Murs à Pêches à Montreuil, qui permettrait de travailler en lien avec l'histoire agricole et maraîchère du site (cf. fiche 24) <p>Le site des murs à pêches de Montreuil semble à ce jour faire consensus, la préférence du site Montreuillois étant clairement exprimée notamment par le CBNBP, par la voix du MNHN.</p> <p>Ce projet entre en résonance avec l'implantation prévue en 2017 à Pantin des services régionaux liés à la nature et l'écologie urbaine (AEV, NatureParif, etc.).</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Accueillir le CBNBP sur le territoire de l'Agglomération :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Finaliser le choix du site d'implantation, ➤ Contribuer à l'implantation du CBNBP. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 000 m² de bureaux destinés à l'accueil du Siège du Conservatoire et de la délégation Ile-de-France. ➤ 400 m² de locaux techniques destinés à l'activité scientifique du Conservatoire (banques de semences pour la conservation des espèces menacées, laboratoire de semences, chambre froide). ➤ Des espaces ouverts destinés au Jardin des conservations pour la protection ex-situ des plantes ainsi qu'un lieu pédagogique qui pourrait accueillir des actions d'éducation relative à l'environnement. ➤ Un jardin de conservation dédié à la préservation ex-situ des espèces menacées (une unité de culture de 5 000 m², un bassin de 10 m² et une serre froide de 50 m²). ➤ Un jardin de présentation des plantes sauvages et de la biodiversité (1 ha) en lien avec le rapprochement éventuel avec la Fédération des Conservatoires Botaniques, aujourd'hui située à Montreuil. ➤ Une aire d'accueil et de parking (15 à 20 véhicules). 		

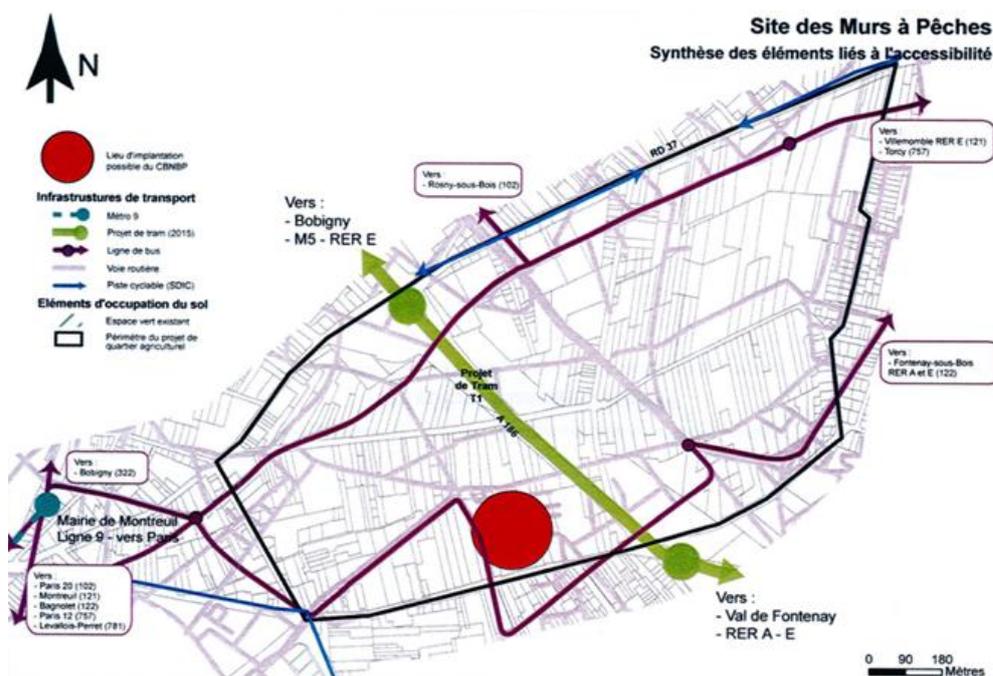


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Carte de synthèse des éléments liés au foncier et à l'occupation du sol sur le site des Murs à Pêches (source Analyse des sites potentiels d'accueil du CBNBP, CG 93, juillet 2009)



Carte de synthèse des éléments liés à l'accessibilité sur le site des Murs à Pêches (source ibid)

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

Le pilotage du projet reste à définir de même que la gouvernance (CBNBP, communes, CAEE, Ministère de l'Ecologie, Conseil Régional Ile-de-France, Conseil Général de Seine-Saint-Denis, etc.).



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 26	<i>MUSEE D'HISTOIRE DU MOUVEMENT OUVRIER</i>																																		
LOCALISATION	Montreuil	MOA / Structure porteuse	Direction du Développement Culturel																																
		Responsable / rédacteur de l'action	Alisson MALLENGUERY																																
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le mouvement ouvrier marque profondément l'histoire de France, contribuant à façonner la culture politique ainsi que les conquêtes sociales et démocratiques. Pourtant, à la différence d'autres pays européens, il n'existe pas de musée qui présente son histoire et conserve son patrimoine. Pour répondre à cette lacune, la Ville de Montreuil propose de transformer son Musée de l'Histoire Vivante en Musée d'Histoire du Mouvement Ouvrier.</p> <p>Ce musée s'inscrira dans le territoire, marqué par une grande tradition populaire et où tous les courants du mouvement ouvrier se sont développés et exprimés. D'ambition nationale, il donnera à voir l'ensemble des mouvements politiques, syndicaux et populaires.</p> <p>Avec les syndicats, les partis politiques, les mutuelles, les multiples associations partenaires, la Ville de Montreuil, Est Ensemble, le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, le Conseil Régional d'Ile-de-France, le Ministère de la Culture et de la Communication se sont déclarés disponibles et intéressés par ce projet.</p> <p>Un conseil scientifique garantissant la pluralité et le sérieux des approches est mis en place. Il décidera de l'orientation ainsi que de la politique d'acquisition et d'exposition. Cet espace sera un lieu vivant dont l'architecture et la programmation permettront la participation la plus large des publics et notamment des jeunes.</p>																																		
OBJECTIFS ET PROGRAMME																																			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Première proposition de programme :</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Espaces</th> <th style="text-align: right;">Superficie en m2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>➤ Réserves</td> <td style="text-align: right;">2 000</td> </tr> <tr> <td>➤ Espaces expositions</td> <td></td> </tr> <tr> <td> • Permanente</td> <td style="text-align: right;">600</td> </tr> <tr> <td> • Temporaires</td> <td style="text-align: right;">400</td> </tr> <tr> <td>➤ Espace accueil</td> <td></td> </tr> <tr> <td> • Salle de conférence /projection</td> <td style="text-align: right;">150</td> </tr> <tr> <td> • Accueil / Boutique</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td> • Cafétéria</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td>➤ Espaces pédagogique</td> <td></td> </tr> <tr> <td> • Salle d'activités</td> <td style="text-align: right;">2x80</td> </tr> <tr> <td> • Salle de documentation, espace lecture</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td>➤ Ateliers techniques</td> <td style="text-align: right;">100</td> </tr> <tr> <td>➤ Bureaux et locaux du personnel</td> <td style="text-align: right;">250</td> </tr> <tr> <td>➤ Sanitaires, circulations verticales et horizontales, locaux tech (d'air, chaufferie)</td> <td style="text-align: right;">800</td> </tr> <tr> <td colspan="2">(20% de ces surfaces (3 960 m²) soit 792 m²)</td> </tr> </tbody> </table>			Espaces	Superficie en m2	➤ Réserves	2 000	➤ Espaces expositions		• Permanente	600	• Temporaires	400	➤ Espace accueil		• Salle de conférence /projection	150	• Accueil / Boutique	100	• Cafétéria	100	➤ Espaces pédagogique		• Salle d'activités	2x80	• Salle de documentation, espace lecture	100	➤ Ateliers techniques	100	➤ Bureaux et locaux du personnel	250	➤ Sanitaires, circulations verticales et horizontales, locaux tech (d'air, chaufferie)	800	(20% de ces surfaces (3 960 m ²) soit 792 m ²)	
Espaces	Superficie en m2																																		
➤ Réserves	2 000																																		
➤ Espaces expositions																																			
• Permanente	600																																		
• Temporaires	400																																		
➤ Espace accueil																																			
• Salle de conférence /projection	150																																		
• Accueil / Boutique	100																																		
• Cafétéria	100																																		
➤ Espaces pédagogique																																			
• Salle d'activités	2x80																																		
• Salle de documentation, espace lecture	100																																		
➤ Ateliers techniques	100																																		
➤ Bureaux et locaux du personnel	250																																		
➤ Sanitaires, circulations verticales et horizontales, locaux tech (d'air, chaufferie)	800																																		
(20% de ces surfaces (3 960 m ²) soit 792 m ²)																																			



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'association du Musée d'Histoire vivante a présenté un cahier des charges à travers un projet scientifique qui a reçu un avis favorable du Ministère de la Culture. ➤ Une étude architecturale est en cours et devrait être rendue à l'automne 2013.
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Recherche d'un lieu pouvant accueillir le musée sur le territoire. ➤ Etude architecturale. ➤ Création de la fondation qui gèrera le musée.
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ville de Montreuil
ANNEXES	<p>Aujourd'hui, le projet est soutenu par de nombreuses organisations politiques et syndicales qui ont signé l'appel à la création d'un musée de l'Histoire du mouvement ouvrier à Montreuil (la CGT, la CFDT, le Parti Socialiste, le PCF, Europe Ecologie – Les Verts, le Parti de Gauche et la Jeunesse Ouvrière Chrétienne).</p> <p>D'autres acteurs tels que la FSU, l'Union Syndicale « Solidaires », la Fondation Gabriel Péri, la MNFCT, la Fondation Jean Jaurès, l'APEIS (Association pour l'emploi l'information et la solidarité) ont également manifesté leur intérêt pour le projet.</p>



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 27	<i>INNOVER POUR LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE</i>		
LOCALISATION	9 communes	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble / Villes
		Responsable / rédacteur de l'action	Élise PRUD'HOMME
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>En Seine-Saint-Denis, près 100 000 personnes vivraient dans des logements vétustes ou indignes. Ces 34 000 logements (9 % du parc privé), souvent des petites surfaces, sont en situation de sur-occupation et très majoritairement (70 %) occupés par des locataires.</p> <p>Sur le territoire d'Est Ensemble, sur les 100 000 logements privés, environ 10 à 11 000 logements seraient potentiellement indignes. Ce phénomène est lié à la pénurie de logements accessibles (notamment de logements sociaux) : le parc privé dégradé constitue un « parc social de fait ».</p> <p>1) Éléments de diagnostic</p> <p>Le territoire d'Est Ensemble est caractérisé par :</p> <p>Sur le parc ancien dégradé :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un territoire au patrimoine ancien hétéroclite et de qualité variable (anciens centres villageois, faubourgs, pavillonnaire ouvrier, pavillonnaire d'après-guerre). ➤ Une fonction d'accueil de populations modestes très affirmée (parc locatif) et de stabilisation (personnes âgées dans le parc individuel). ➤ Une pression importante du marché qui favorise tant le réinvestissement « vertueux » que la spéculation et l'exploitation abusive (divisions de pavillons, transformations de locaux impropres à l'habitation, absence d'entretien, pratiques de marchands de sommeil). ➤ Un potentiel de requalification parfois problématique d'un bâti souvent (très) énergivore (parcellaire inadapté, défauts de conception du bâti et des logements, requalification très difficile à des conditions acceptables, enjeux du Grand Paris). ➤ Des phénomènes de squats d'immeubles <p>Sur les copropriétés récentes ou semi-récentes dégradées ou en voie de dégradation</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des copropriétés fragiles, dégradées ou en voie de dégradation dans le périmètre ou à proximité des opérations de rénovation urbaine et qui en hypothèquent la bonne fin. ➤ Des copropriétés des années 60-70 « diffuses » en difficulté. ➤ Des copropriétés récentes (années 80) fragiles ou potentiellement fragiles. ➤ Une problématique de qualité énergétique des bâtiments pouvant entraîner une précarité énergétique des ménages y habitant. Cf. fiche « favoriser la transition énergétique dans le logement et l'habitat ». <p>2) L'engagement d'Est Ensemble</p> <p>La CA Est Ensemble est compétente depuis le 13 décembre 2011 pour piloter l'ensemble des opérations et dispositifs de traitement de l'habitat dégradé, conventionnés avec l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), au titre de l'équilibre social de l'habitat.</p> <p>Les villes membres et la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, ainsi que l'Etat et ses agences, s'accordent aujourd'hui sur la nécessité de poursuivre et d'intensifier, à l'échelle communautaire et de façon coordonnée et globale, l'intervention publique, initiée par les villes, dans le domaine de l'éradication de l'habitat indigne et, plus généralement, de l'action sur le parc privé dégradé.</p>		

Ainsi, fin 2012-début 2013, Est Ensemble a :

- Lancé son PLH, qui comporte un volet renforcé sur le parc privé (le projet de PLH doit être arrêté fin 2014).
- Lancé 2 OPAH Copro (plus de 700 logements) au Pré-Saint-Gervais et à Bobigny.
- Signé le protocole de lutte contre l'habitat indigne de Montreuil, qui se déclinera par des outils opérationnels (OPAH, PIG, PNRQAD).
- Signé la convention partenariale PNRQAD Montreuil - Bagnolet (270 logements).
- Mis en place le fonds communautaire d'aide à l'amélioration de l'habitat privé pour soutenir financièrement les propriétaires occupants modestes et les syndicats et conseils syndicaux réalisant des travaux (notamment énergétiques).
- Réalisé, avec le Conseil Général, un avenant au FIQ de Bondy pour participer au programme « Habiter Mieux ».

Sur le deuxième semestre 2013, l'Agglomération va :

- Lancer l'opération d'aménagement dite « RHI du Pré-Saint-Gervais » permettant le traitement de 5 îlots et 94 logements indignes et très dégradés pour réaliser environ 80 logements neufs, sociaux et en accession sociale et un espace public.
- Faire entrer en phase opérationnelle l'opération de RHI de Pantin (quartier des 7 Arpents).
- Initier deux nouvelles OPAH Copropriétés à Noisy-le-Sec et Romainville (près de 300 logements).
- Lancer deux nouvelles OPAH RU, en lien avec le PNRQAD à Montreuil et Bagnolet (plus de 1 000 logements et 75 immeubles).

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

1) Objectifs Qualitatifs

- Faire en sorte que les occupants d'immeubles et de logements indignes puissent vivre dans des conditions normales de salubrité et de sécurité et traiter les désordres le plus tôt possible pour ne pas laisser la situation se dégrader.
- Favoriser le maintien d'un parc de logements locatifs privés, à vocation sociale, et œuvrer à sa requalification.
- Favoriser le maintien des propriétaires occupants par des aides adaptées.
- Articuler au mieux les procédures de police administrative à l'immeuble avec les dispositifs spécifiques à la requalification des quartiers anciens (traitement à l'îlot, insertion urbaine, OPAH, opération ANRU type PNRQAD, etc.)
- Articuler et coordonner les différents dispositifs incitatifs et coercitifs et les interventions d'urbanisme opérationnel.
- Intervenir sur des segments particuliers du parc de logements, notamment les copropriétés dégradées et les hôtels meublés.
- Développer une offre nouvelle de logements répondant aux besoins des populations locales.
- Lutter contre les propriétaires « indécents » et « les marchands de sommeil », avoir une réponse plus systématique aux « incivilités » de « propriétaires indécents », permettant ainsi de faire de la prévention.
- Anticiper les besoins en hébergements et en relogements opérationnels, en permettant le maintien ou le retour dans les logements des occupants après réalisation des travaux. Développer, en lien avec les partenaires et à titre expérimental, un nouvel outil de relogement opérationnel temporaire pour aider à la sortie d'habitat indigne.
- Mettre en œuvre un dispositif de veille et de suivi, qui s'appuiera sur l'observatoire de l'habitat, mis en place dans le cadre du PLH.
- Éradiquer l'habitat obsolète et dangereux.
- Requalifier durablement les patrimoines pérennes (voir fiche « Favoriser la



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

- transition énergétique dans le logement et l'habitat »).
- Lutter contre les transformations inappropriées des bâtis et des tissus anciens (division pavillonnaire, etc.).
 - Protéger les personnes mises en danger par l'état de leur logement.
 - Repérer les copropriétés fragiles pour prévenir leur dégradation.
 - Aider au rétablissement des copropriétés en difficulté.
 - Parachever les opérations de rénovation urbaine.
 - Elaborer une stratégie partagée et des réponses adaptées à la problématique des squats d'immeubles
 - Renforcer l'accompagnement social des ménages de façon corolaire au développement des opérations de lutte contre l'habitat indigne ;
 - Renforcer l'information juridique des ménages principalement sur les dispositions légales de protection des locataires de façon à ce que les locataires s'en saisissent en amont de l'action coercitive des pouvoirs publics ;
 - Adopter une stratégie spécifique à la problématique des hôtels meublés.

2) Objectifs quantitatifs

Est Ensemble, selon les modalités de soutien des partenaires, pourrait avoir comme objectif de traiter :

- Dans le cadre d'opérations pluriannuelles, mettant en œuvre des actions lourde basées sur une acquisition publique et une démolition – reconstructions
- Environ 500 à 1 000 logements par an, grâce à des dispositifs pluriannuels de type incitatifs.
- En veillant à un continuum entre les dispositifs incitatifs et coercitifs, selon les besoins de chaque immeuble concerné.

Est Ensemble envisage, avec le soutien des partenaires, de créer à titre expérimental, un outil de relogement opérationnel temporaire pour faciliter l'éradication de l'habitat indigne. Cet outil pourrait offrir une trentaine de logements, répartis en deux entités bâties, au nord et au sud de la zone « Faubourg ».

PROGRAMME

1) Formaliser un cadre d'action partenarial

- Formaliser la politique en direction du parc privé indigne et dégradé dans le cadre d'un protocole communautaire de lutte contre l'habitat indigne en partenariat avec l'État et les villes (en réintégrant les protocoles communaux).
- Mettre en place et animer les partenariats nécessaires au sein du territoire pour avoir une action cohérente de repérage, de définition stratégique, de traitement et de lisibilité de l'action auprès des habitants (notamment avec l'ANAH, l'EPIFIF, UTILE, etc.),
- Mettre en place un observatoire commun qui couvrirait tous les champs de la lutte contre l'habitat indigne : signalement des marchands de sommeil, moyens de police, communication, sensibilisation et information en direction des élus et des copropriétaires et plus particulièrement :
 - Étude sur l'habitat privé dégradé (« zone Faubourg » pour 2013, puis étendue à l'Agglomération).
 - Expertises pré opérationnelles pointues, notamment sur des adresses que l'on n'a pas pu traiter par des dispositifs classiques, pour trouver des solutions alternatives.
- Mettre en place des moyens (humains, d'ingénierie, organisationnels, etc.), en appui aux communes, pour les aider à aller jusqu'au bout des procédures qui suivent la prise d'arrêtés de péril et d'insalubrité : travaux d'office, substitutions, recouvrements des créances.
- Pouvoir mobiliser efficacement, autant que nécessaire et à la hauteur des enjeux, les services de l'État ou de ses établissements au bénéfice des actions coercitives : services de la Préfecture, ARS.
- Travailler à un outil partenarial (charte) de relogement opérationnel dans le cadre des opérations sur l'habitat indigne (villes, État, collecteurs, bailleurs, aménageurs, etc.). La démarche est animée par Est Ensemble.
- Contribuer à un meilleur partenariat avec France Domaines en ce qui concerne la prise en compte des problématiques d'insalubrité et d'indignité de l'habitat lors des estimations de valeur foncière et immobilière. Des évaluations souvent trop élevées ont tendance à alourdir le déficit d'opérations déjà très coûteuses pour

Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

les collectivités et les partenaires.

- Favoriser le dialogue entre les services et les collectivités pour une prise en compte de la précarité énergétique et de ses impacts sur la santé dans les procédures d'insalubrité.
- Mettre en œuvre et poursuivre les partenariats conclus avec l'EPFIF sur le territoire

2) Une meilleure « opérationnalité »

- Fluidifier et mettre en cohérence les procédures d'accompagnement de la résorption de l'habitat dégradé entre les différents organismes mobilisés (services de l'Etat, collectivités, bailleurs, etc.)
- Décliner opérationnellement le PLHI communautaire afin de mettre en œuvre des études et des dispositifs pré opérationnels et opérationnels.
- Travailler collégalement à recréer et pérenniser des dispositifs de préfinancement de travaux sur les immeubles dégradés (Caisse des dépôts, sacicap, etc.).
- Croiser l'approche « habitat » avec l'approche « aménagement », de manière à identifier les secteurs où l'obsolescence du bâti et le cas échéant les enjeux d'aménagement doivent faire envisager une approche curative (démolition reconstruction via DUP, RHI) ou mixte, à l'échelle globale du quartier (en mixant coercitif et curatif)

3) Un travail spécifique sur les copropriétés récentes ou semi-récentes, dégradées ou en voie de dégradation

- Engager des opérations de type OPAH Copropriétés ou plans de sauvegarde auprès des copropriétés qui le justifient, dans le cadre d'un plan d'action d'ensemble piloté par Est Ensemble (définition des objectifs et priorités d'intervention) : PLHI communautaire.
- Mettre à disposition d'Est Ensemble, dans le cadre d'un partenariat actif, les outils d'observation des copropriétés mis en place par l'ANAH ou tout autre service de l'Etat concerné. Cela permettra à Est Ensemble de développer localement un outil de repérage de d'observation des copropriétés fragiles ou en difficulté et piloter le travail et l'outil de repérage des copropriétés, en coopération avec les communes.
- Engager la recherche de solutions sur différents sujets : portage de lots, relogement provisoire ou définitif de ménages, préfinancement.
- Développer les dispositifs de portage de lots dans les copropriétés dégradées (exemple de la Copropriété La Bruyère à Bondy), dans le cadre de partenariats globaux.
- Étudier et favoriser le traitement des copropriétés fragiles, dégradées ou en voie de dégradation dans le périmètre ou à proximité des opérations de rénovation urbaine

4) Faire du territoire un lieu d'innovation et d'expérimentation de nouveaux outils et modes de faire afin de lutter contre l'habitat insalubre et indigne

Il s'agira pour Est Ensemble de devenir un territoire expérimental pour tester et inventer de nouveaux outils à construire avec les partenaires, comme par exemple :

- un outil de préfinancement des travaux,
- un outil de développement des actions coercitives,
- un nouveau dispositif de relogement opérationnel.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Un exemple d'habitat indigne sur le territoire, source CA Est Ensemble

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- PLHI communautaire :
- Études 2013 – mi 2014
 - Signature 2014
- Outils expérimental de relogement :
- Études jusque 2014
 - Travaux 2014-2015
 - Ouverture 2015-2016

PROCEDURES

- PLH avec un volet renforcé sur le parc privé
- PLHI communautaire
- DUP Loi Vivien
- RHI THIROI

BILAN FINANCIER

À l'échelle d'Est Ensemble le besoin pourrait être évalué à ce stade à environ 6,0 millions d'euros par an (avec un cofinancement global attendu d'au moins 60%), tant sur les actions coercitives qu'incitatives.

Sur l'outil expérimental de relogement opérationnel (une trentaine de logements), l'investissement pourrait être évalué à environ 6 à 8 millions d'euros. La gestion sera à évaluer. Le montage opérationnel et le tour de table financier sont à définir.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

A définir avec les principaux partenaires institutionnels et opérationnels : ANAH, ANRU, ARS, Région IdF, Conseil Général 93, villes membres.

PILOTAGE DU PROJET

DHRU Est Ensemble, en articulation avec les villes et en lien avec les partenaires.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 28	<i>RENOUVELER LES MODES DE PRODUCTION ET DE GESTION DU LOGEMENT POUR FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS</i>		
LOCALISATION	Communauté d'Agglomération Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble / Ville
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p data-bbox="440 542 1455 689">Le pacte territorial d'Est Ensemble, adopté fin 2011, met en lumière que l'explosion des prix et des loyers tend à repousser toujours plus loin les populations les plus socialement fragiles. Le projet de l'agglomération est donc de rapprocher lieu de vie et lieu d'activité dans l'optique de la ville intense et d'offrir un logement pour tous afin de préserver la cohésion sociale de notre territoire.</p> <p data-bbox="440 723 1455 1025">La volonté est d'accueillir ceux qui souhaitent s'installer sur le territoire tout en se donnant les moyens de conserver tous ceux qui veulent continuer à y résider, au premier rang duquel les jeunes et les aînés. Offrir un logement pour tous, c'est aussi agir en matière d'hébergement temporaire, d'urgence ou d'insertion. Qu'il s'agisse de publics fragilisés par le chômage, la maladie, le handicap, de femmes victimes de violences ou de populations étrangères en grande précarité, le territoire s'investira activement aux côtés des structures qui interviennent dans ces domaines. Dans ce but, le PLH, en cours d'élaboration et dont le projet sera arrêté fin 2014, sera un outil majeur.</p> <p data-bbox="440 1059 1455 1120">L'articulation et la cohérence du CDT et du PLH se noue pour l'habitat sur 3 grands enjeux :</p> <ul data-bbox="456 1122 1455 1361" style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner et porter la mutation des trois grands secteurs de projet du territoire (Plaine du Canal de l'Ourcq/Secteur Plateau/Faubourg). ➤ Promouvoir et développer l'offre de logements pour les populations actuelles et futures du territoire, en optimisant les ressources foncières et en recherchant la mixité sociale et fonctionnelle. ➤ Aborder de façon globale la mutation écologique, et pas seulement sous l'angle de l'innovation technologique et environnementale, en intégrant l'évolution des usages et des modes de vie ; réussir la transition énergétique du territoire. <p data-bbox="440 1395 1455 1424">La politique communautaire de l'habitat se décline selon 5 axes :</p> <ul data-bbox="456 1426 1455 1608" style="list-style-type: none"> ➤ Établir une stratégie foncière pour une maîtrise durable et solidaire du territoire. ➤ Contribuer à l'effort de construction et du développement de l'offre de logements accessibles. ➤ Repenser les modes d'habiter : mutualiser, partager, habiter autrement. ➤ Ouvrir les conditions d'une mobilité résidentielle choisie. ➤ Confirmer Est Ensemble dans sa fonction d'accueil, de « droit à la ville ». <p data-bbox="440 1615 1455 1697">Elle sera mise en œuvre dans le cadre d'une contractualisation avec les acteurs locaux de l'habitat, collectivités territoriales, bailleurs associations, selon le principe de territorialisation de la politique communautaire.</p> <p data-bbox="440 1731 1455 1879">En étroite collaboration avec l'État et la Région Ile de France, la déclinaison du Pacte territorial de décembre 2011 permettra la convergence de ces objectifs en matière d'habitat et d'aménagement du territoire et introduira un référentiel sur la gouvernance locale participative, incluant l'implication et la participation des habitants.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			



**OBJECTIFS
QUANTITATIFS
ET QUALITATIFS**

- Intensifier de façon importante l'effort de relance de la production de logements, et porter à 2800 le volume de construction annuel (TOL dans le cadre du CDT) ; parvenir à cette moyenne sur l'ensemble de la période du CDT.
- Maintenir l'équilibre habitat – emploi.
- Recréer de la fluidité entre les différents segments du parc de logements, de manière générale favoriser les parcours résidentiels des habitants d'Est-Ensemble aux grandes étapes de la vie.
- Accueillir une population nouvelle attirée par un territoire dynamique qui offre de nouvelles formes d'habitat.
- Veiller à ce que soit garanti le soutien de l'État et des partenaires pour le financement de la réalisation de cette offre nouvelle et pour la réalisation des équipements publics nécessaires pour rendre soutenable ce développement.

PROGRAMME

1) Établir une stratégie foncière pour une maîtrise durable et solidaire du territoire

- Un volet foncier renforcé dans le PLH d'Est Ensemble
Il s'agit d'établir une stratégie foncière au long cours, en identifiant un gisement foncier dans le PLH (notamment dans le tissu existant), et en mettant en place une démarche à court, moyen et long terme permettant d'anticiper le passage à l'opérationnel.

En étroite collaboration avec l'EPFIF, l'élaboration du volet foncier du PLH doit permettre d'identifier le foncier existant et potentiellement mutable. Dans le contexte métropolitain, la focale est élargie aux franges du territoire d'Est Ensemble de sorte à croiser les stratégies urbaines et économiques et entre chaque échelle territoriale.

Grâce à l'appui de l'EPFIF, des réserves foncières doivent être constituées pour permettre d'engager des opérations à la suite de celles déjà identifiées à ce jour.

Le soutien de l'État doit également rendre possible la mise à disposition, à des conditions économiques viables, des terrains d'État.

- Repenser les formes de la propriété

L'objectif est de favoriser la maîtrise publique du foncier, sinon sa finalité et sa mutabilité future vers un usage public, pour autoriser la diversité des programmes d'opérations tout en limitant la spéculation. C'est ainsi promouvoir un système fondé sur le partage de la valeur ajoutée d'un bien qui soit adossé à une structure à but lucratif limité (dans l'esprit du Community Land Trust - CLT) et ainsi de garantir un usage social durable.

Pour répondre aux enjeux de lutte contre la spéculation immobilière et de la tension immobilière, la piste de la dissociation du foncier et du bâtiment constitue un levier intéressant, comme cela existe dans le droit anglo-saxon, ou comme cela se pratique déjà en France dans le Grand Lyon, où nombre d'immeubles sont construits sur des terrains appartenant aux Hospices Civils de Lyon.

Les modalités techniques du démembrement sont à préciser mais les opérateurs compétents existent et sont connus : monde HLM (OPH, ESH, sociétés coopératives d'HLM), associations (par ex. Habitat et Humanisme et sa foncière), sociétés coopératives d'intérêt collectif (par ex. Habitats Solidaires). Il existe déjà des expériences en régions (Lille, Grand Lyon).

- Favoriser la propriété collective par la « coopérative d'habitants »

Le territoire souhaite prendre toute sa place dans le réseau national pour l'habitat participatif et travailler avec l'État et les partenaires à la mise en place d'un dispositif national d'accompagnement et d'information des projets d'habitat participatif. Il s'agira de mettre en place un écosystème favorable à la réalisation de ce type de logements (dispositifs d'informations des publics, etc.).

Offrant une troisième voie entre la location et la propriété individuelle, ce système permettrait de maintenir le logement durablement abordable, de lutter de manière solidaire contre la paupérisation d'une partie du territoire et la croissance des inégalités.

2) Contribuer à l'effort de construction et du développement de l'offre de logements accessibles



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

- Soutenir la production et l'amélioration du logement social
 - Le soutien à la production neuve de logements sociaux se matérialisera par la définition d'une politique d'aides à la pierre définie dans le PLH.
 - Il s'agira de favoriser la remise sur le marché de logements sociaux, y compris pour des projets de résidences sociales et de Maisons relais. Les opérations seraient à prioriser sur les segments de logements ciblés par le diagnostic PLH et les critères des aides fournies par l'agglomération à définir en complément avec les subventions déjà octroyées (bonification, prime par logement, ...) et en association avec les partenaires de ces montages financiers. Le niveau de performance thermique sera pris en compte pour un conditionnement ou une majoration des aides : réduction de la consommation énergétique avec un changement de classe du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE).
 - Développer une offre accessible et spécifique dans le neuf et l'existant. Pourraient être notamment concernés :
 - Les étudiants par la création en neuf, ou en captant du parc privé en diffus avec la mobilisation de dispositif ad hoc ou encore en développant des produits en faveur de la location chez l'habitant.
 - Les « artistes » ou personnes travaillant dans la création par la favorisation de la réalisation de logements / ateliers d'artistes.

- Conditionner l'effort de production et d'amélioration à une démarche de développement durable

Pour répondre aux objectifs ambitieux du CDT et dans un contexte de multi gouvernance des politiques du logement, de l'habitat et de l'aménagement, l'élaboration d'une charte d'orientation permettrait la convergence des politiques sectorielles et une meilleure articulation des dispositifs. L'enjeu est d'entrevoir une cohérence d'aménagement à l'échelle d'Est Ensemble tout en considérant les moyens d'ingénierie et d'opérationnalité à l'échelle locale des villes et des bailleurs, le plus souvent à ancrage territorial.

Cette ou ces charte(s) se déclinerai(en)t en trois niveaux de performance :

- La qualité urbaine : en recherchant la mixité fonctionnelle, la limitation de l'expansion urbaine en favorisant densité et qualité des espaces publics ; la qualité architecturale tout en favorisant la compacité de l'ouvrage, la flexibilité des logements, l'innovation, la créativité et le recours aux matériaux de qualités ou d'éco matériaux.
- La qualité environnementale et énergétique : performance énergétique attendue (respect de la réglementation en vigueur RT 2012 généralisée à l'ensemble des bâtiments neufs depuis le 1er janvier 2013, RT2005 pour les opérations de réhabilitation et recherche du label HPE voir THPE) ; Inscription dans une démarche HQE (limiter les impacts de la construction sur l'environnement et assurer aux habitants un environnement intérieur sain et confortable) ; évitement de pont thermique (Enveloppe isolante continue ...), luminosité des logements, orientation.
- La qualité sociale : la mise en place d'instances participatives locales et de dispositions favorisant la sociabilité et la citoyenneté ; la mise en œuvre de démarches Haute Qualité d'Usage permettant des lieux accessibles et pratiques pour tous, personnes handicapées et valides ; l'application des clauses d'insertion.

Elle(s) comprendrai(en)t un volet spécifique aux promoteurs :

Fondée sur l'expérience de Romainville, l'initiative pourrait être généralisée à l'échelle de l'agglomération pour la maîtrise des prix de sortie. Par ce biais, les promoteurs et opérateurs s'engageraient au respect de prescriptions qualitatives, énergétiques et environnementales ainsi qu'au respect d'un dispositif de limitation des prix de sortie reposant sur le principe d'un abattement d'au moins 10% du prix des logements par rapport au prix du marché selon les quartiers.

Ce volet constituerait une adhésion des promoteurs signataires et serait formalisé dans un document de référence vis-à-vis des propriétaires fonciers pour :

- Encadrer les prix des logements et ainsi lutter contre le risque de montée des prix de l'immobilier et de spéculation foncière ;

- Promouvoir des opérations mixtes accession/locatif social avec des cellules commerciales à prix abordable ;

Elle(s) s'appliquera(en)t à différents niveaux :

- Pour les programmes communautaires (ZAC et opérations d'aménagement), le pilotage serait réalisé par la communauté d'agglomération en association les villes membres et leurs opérateurs. Les projets de cessions seront subordonnés à l'accord de la Communauté d'Agglomération, et feront objet de cahier des charges qui préciseront les prescriptions / ou recommandations énoncées dans la charte et s'imposeront aux utilisateurs et à leurs entreprises et maîtres d'œuvre. L'Aménageur devra veiller au respect par les acquéreurs des exigences et prescriptions.
- Pour les projets des villes et de leurs opérateurs, l'adhésion à la charte renforcerait l'esprit de coopération pour veiller à la mise en œuvre des préconisations. Les villes pourraient la décliner à l'échelle locale et ainsi en garantir l'application sur l'ensemble des programmes y compris dans le diffus.

- Diversifier les modes de production du logement grâce à l'intervention en parallèle de plusieurs maîtrises d'ouvrage sur une même opération de construction

L'intervention en parallèle de plusieurs maîtrises d'ouvrage offre l'opportunité d'une économie d'échelle et de coût sur une opération tout en autorisant la diversité sociale à l'échelle du bâti. La « co-maîtrise » d'ouvrage consiste à faire réaliser un ensemble immobilier commun à plusieurs entités.

Elle mobilise une intervention de plusieurs opérateurs dans le montage d'une opération et peut prendre différentes formes :

- La SCI : Une pluralité de maîtres d'ouvrage dont l'objet social est identique et qui souhaitent se répartir les tâches afférentes à la construction. La mutualisation de leurs moyens (financiers, logistiques, financiers) autorise la construction d'un bien dont la répartition s'effectuera dès réception de l'ouvrage par les associés. La visée est exclusivement à destination de l'accession sociale.
- La division en volume : Un groupement de maîtres d'ouvrage dont l'objet social diffère qui souhaitent intervenir ensemble sur une même opération pour la réalisation, par exemple, d'immeuble plurifonctionnel (activités, logements, équipement) ou mixte (locatif, accession, promotion). La division en volume est un préalable indispensable. Elle permet de définir en amont la répartition des volumes de construction entre chaque intervenant au projet (évite le statut de copropriété des volumes). Elle peut se définir au cas par cas, à chaque opération, dès lors que la règle est précisée à l'appel d'offre (notamment sur les types, destinations et typologies attendues).
- Le lotissement : il vise une division foncière en vue de l'implantation de bâtiments. C'est un support aux interventions de « co maîtrise d'ouvrage ».

Cette intervention de plusieurs maîtrises d'ouvrage en parallèle peut s'envisager :

- Pour favoriser la mixité fonctionnelle de l'opération, dès lors que les ressources à mobiliser ou la technicité le nécessite.
- Pour le renforcement de la loi SRU par la construction de logements sociaux dans les opérations de promotion privée. Elle vise l'insertion de mixité sociale dans les zones tendues ou trop homogène dans l'offre de logements.

Elle permet un montage de projet renouvelé qui ouvre la perspective à d'autres formes d'innovation telles que l'auto construction, l'auto rénovation et l'auto réhabilitation (en tout ou partie de l'opération), avec la poursuite du partenariat avec les acteurs associatifs de l'habitat.

3) Repenser les modes d'habiter : mutualiser, partager, habiter autrement

Le défi de la densité de la métropole nécessite de déployer des stratégies adaptées



au contexte urbain du territoire d'Est Ensemble. Dans ce contexte de crise et de cherté du foncier, la notion d'habitat doit être revisitée pour contribuer à la diversité d'une offre favorable aux parcours résidentiels et sur l'ensemble des segments de la chaîne du logement.

Constat : Une volonté politique d'inventer de nouvelles formes d'habiter qui permettent des mutualisations de pratiques et d'espaces dans un esprit citoyen et durable

➤ Promouvoir l'habitat participatif dans toute sa diversité

L'habitat participatif correspond à « la mobilisation des habitants dans la production ou la coproduction de leur cadre de vie et leur implication dans la gestion courante et ordinaire du patrimoine qu'ils occupent », renversant ainsi les cadres ordinaires de fabrication de la ville.

Le paysage actuel distingue principalement 3 grandes familles :

- Autopromotion ou promotion privée.
- Coopérative d'habitants (voir plus haut dans la fiche).
- Habitat social.

Pour chacune, les engagements se traduisent par la mutualisation d'espaces collectifs et d'ouverture sur la vie de quartier.

L'insertion de l'habitat participatif dans les programmes de logements contribue à la diversification de l'offre (locatif, accession, promotion), et à une certaine attractivité du territoire et participe à l'essaimage de dynamiques micro-locales par les valeurs qu'il véhicule.

En terme urbain et au regard des objectifs du Grenelle II, ses apports sont divers :

- Une forte densité résidentielle : la conception intègre la sociabilité du bâtiment qui se traduit par des espaces collectifs à usage partagé (services, lieux de vie.) Compacité du bâti qui s'insère bien dans le tissu urbain.
- Une mixité fonctionnelle : ces « greffes résidentielles » mixent à des degrés variables, à l'échelle du bâtiment, l'offre de services, de logements et d'activités qui profitent aux habitants et à la dynamisation du territoire.
- Une conception « moins énergivore » : elle est induite par la mutualisation des coûts, des usages et l'anticipation des modes de gestion dans le temps.

Est Ensemble participe au réseau national des collectivités en matière d'habitat participatif et bénéficie d'une première capitalisation d'expériences à l'échelle nationale et des villes membres (une dizaine d'expériences actives sur le territoire d'Est ensemble). Son rôle sera de venir en appui-ressource auprès des villes membres et de conforter le développement de cet habitat par :

- Des appels à projet innovants.
- L'insertion de l'habitat participatif dans les cahiers des charges des opérations d'aménagement.
- Le repérage de fonciers disponibles, grâce à son PLH.

➤ Développer un habitat adapté à l'évolution des mentalités et modes de vie

Les difficultés de parcours résidentiels et l'attractivité du marché immobilier vis-à-vis des parisiens contribuent à accroître les écarts sociaux sur le territoire :

- Les nouvelles populations sont plus aisées (cadres, professions intermédiaires).
- Les familles aux revenus moyens sont nombreuses à quitter le territoire.
- Les captifs (ménages à faibles revenus) restent sur le territoire sans voir évoluer leurs conditions de logements.

Ainsi, Est Ensemble vise à :

- Étendre les expérimentations d'appartement évolutif et modulable fonction de l'évolution familiale aux programmes neuf de logement social. La modularité de ces programmes offrent la perspective d'une mobilité résidentielle infra bâti tout en évitant les situations de sur occupation ou de sous occupation qui grèvent

les parcours résidentiels.

- Entendre d'autres modes de gestion fondée sur le collectif (mutualisation de services dans le logement collectif, gestion de l'immeuble par ses occupants)
- Multiplier les expériences du « co-habiter », à tous les âges de la vie.

4) Ouvrir les conditions d'une mobilité résidentielle choisie

Constat : Un doublement des prix de l'immobilier sur le territoire et un différentiel de prix avec Paris très favorable à Est-Ensemble, qui alimente une tension sur tous les segments du marché de l'immobilier, et est à l'origine de plusieurs dysfonctionnements :

- Sur occupation dans le parc locatif privé, qui s'explique par l'impossibilité de payer des loyers plus élevés, même si l'on occupe un logement trop petit pour sa famille.
 - Baisse de la rotation dans le parc social, qui s'explique par la difficulté des occupants à s'insérer dans le marché privé.
 - Affaiblissement des capacités d'attribution du parc social provoquant à l'autre bout de la chaîne du logement, une difficulté de sortie des structures d'hébergement vers le parc locatif social, etc.
- Mobiliser les savoir-faire des OPH
- Capitaliser sur les retours d'expériences des OPH pour étendre les bourses d'échanges de logement sur l'ensemble du territoire d'Est Ensemble.
 - Susciter le partage d'expériences inter bailleurs sur la rénovation du système d'attribution du logement social.
- Agir sur les statuts d'occupation dans le parc social et dans le parc privé
- Encourager la mise en œuvre de programmes d'accès destinés aux locataires issus du parc social (classique 30% et sociale 15%) et cibler la communication à l'échelle du territoire.
 - Faciliter les parcours résidentiels au sein du parc social et dans l'offre de programme dans le privé à partir d'une stratégie de peuplement partagée.
 - Intervenir dans le parc privé existant pour générer une offre « sur mesure ».

5) Confirmer Est Ensemble dans sa fonction d'accueil, de « droit à la ville »

Une part de la population très précarisée a besoin d'un accompagnement spécifique, et une partie ne peut habiter dans de l'habitat traditionnel en raison de ses modes de vie

- Conforter la production d'habitat spécifique et adapté
- Aborder le vieillissement dans son logement autrement.

- Organiser des partenariats entre le monde de l'emploi et du logement

Le territoire compte un emploi pour un actif résidant occupé, soit une situation de relatif équilibre, même si les flux domicile travail entrants et sortants sont nombreux.

- Développer une approche méthodologique innovante de prise en compte des besoins en logements des salariés et des entreprises (partenariats avec les entreprises autour de la question du logement, diversification des sources de financements des opérations et des alternatives de programmes à réaliser avec les collecteurs)
- Favoriser le rapprochement domicile – travail des salariés (dont les apprentis) : Solliciter la PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) et Action Logement pour approfondir la connaissance de ce phénomène.

VISUEL



Opération neuve à Bobigny



Atelier de maîtrise d'usage – Fabrique du bâti évolutif par ses futurs locataires OPHM.
Projet Habitat social participatif « Praxinoscope » - Eco ZAC Boissière Acacia à Montreuil.
© Archi Ethic

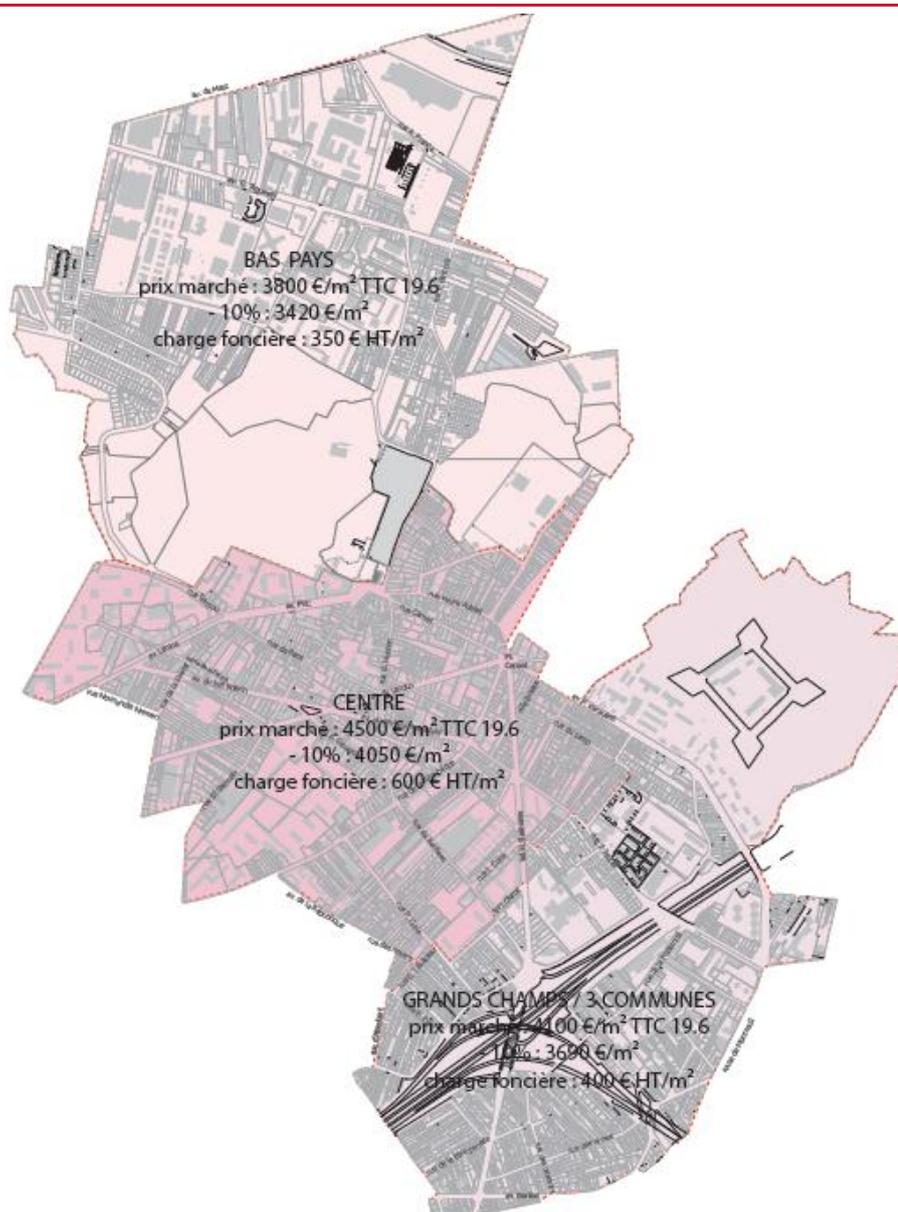
PHASAGE ET FINANCEMENT

PROCEDURES

- Coordonner le développement de l'habitat, de l'économie et des équipements dans le SCOT.
- En lien avec les PLU, développer les outils réglementaires permettant d'orienter les opérateurs détenteurs ou acquéreurs de fonciers vers la prise en compte de ces besoins : secteurs de mixité sociale (SMS), Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- Développer dans le PLH une programmation de logements diversifiée (foyers, résidences, maisons relais, logements passerelle, logements sociaux, PSLA, accession abordable, accession libre...), couvrant différents besoins spécifiques : étudiants, jeunes travailleurs, salariés modestes, catégories moyennes, personnes âgées, migrants. Adapter et ajuster les enjeux dans les PLH suivant pour prolonger les objectifs dans la durée du CDT.
- Articuler aux enjeux du PCET d'Est Ensemble la mobilisation des filières d'excellences en matière d'éco construction et d'éco activités pour permettre de répondre aux objectifs de la TOL dans une dimension durable de l'habitat et de mobilisation d'activités choisies pour une mixité fonctionnelle du territoire.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Rédaction de la charte communautaire de l'habitat ➤ Montage de groupes de travail spécifiques aux orientations avec la création d'un référentiel partagé
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au sein d'Est Ensemble : DHRU en lien avec l'ensemble des directions thématiques concernées (DAD, DDE, DEFI, DEEU) et le conseil de développement. ➤ En étroite collaboration avec les villes membres et leurs opérateurs et aménageurs. ➤ En association avec les principaux partenaires et financeurs de ces politiques publiques pour le CDT : Préfecture, services déconcentrés (ANAH, DRIHL, DREIA, ADEME, etc.). Action logement, CDC, EPFIF, Chambres des notaires, CAUE, APUR, Paris métropole, CRIF, CG93, les acteurs de l'habitat et les associations agissantes.
ANNEXES	<p style="text-align: center;">Charte promoteur de la Ville de Romainville :</p> <p>Inspirée par la charte de Saint Ouen, la Commune de Romainville a décidé en février 2012 d'établir sa propre charte à destination des promoteurs immobiliers. Par ce biais, ceux-ci s'engagent au respect de prescriptions qualitatives et écologiques ainsi qu'au respect d'un dispositif de limitation des prix de sortie reposant sur le principe d'un abattement d'au moins 10 % du prix des logements par rapport au prix du marché selon les quartiers.</p> <p>Cette charte constitue une adhésion des promoteurs signataires aux règles du jeu en vigueur dans la ville et un document de référence vis-à-vis des propriétaires fonciers. Elle s'inscrit dans la politique municipale de renouvellement urbain prévoyant un développement durable et solidaire, visant à accueillir de nouveaux habitants sans exclure la population en place.</p> <p>Ses objectifs sont notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Encadrer les prix des logements et ainsi lutter contre le risque de flambée des prix de l'immobilier et la spéculation foncière. ➤ Faciliter l'accès des romainvillois à des logements de qualité et permettant à terme un parcours résidentiel ascendant. ➤ Insérer les futurs projets immobiliers dans l'environnement urbain via une démarche de développement durable et de HQE et assurer un cadre de vie de qualité. ➤ Promouvoir des opérations mixtes accession/locatif social avec des cellules commerciales à prix abordable.



Carte des prix retenus par quartier sur la commune de Romainville, source Ville de Romainville

- Centre
 Prix marché : 4500 €/m² SH TTC 19.6 ; - 10% : 4050 €/m² ; charge foncière : 600 € HT/m²/SDP
 - Bas Pays
 Prix marché : 3800 €/m² SH TTC 19.6 ; - 10% : 3420 €/m² ; charge foncière : 350 € HT/m²/SDP
 - Grands Champs / 3 Communes
 prix marché : 4100 €/m² SH TTC 19.6 ; - 10% : 3690 €/m² ; charge foncière : 400 € HT/m²/SDP
- Prix VEFA : Logement locatif social : 2500 €/m² TTC parking inclus
 Commerces : Location : 280€/m²/an ; Vente : 2500 €/m² maxi

PROJET N° 29	<i>LA RENOVATION URBAINE AU CŒUR DU PROJET URBAIN DE COHESION SOCIALE</i>		
LOCALISATION	Communauté d'Agglomération Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble / Villes
		Responsable / rédacteur de l'action	Adrien BRUN Brice DE LA METTRIE Elise PRUD'HOMME
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La politique de la ville a une importance particulière sur le territoire, dans la mesure où les différents dispositifs (Atelier santé ville, Programme de réussite éducative, Programme de rénovation urbaine, ...) touchent 43% de la population d'Est Ensemble, soit près de 172 000 habitants, dont 84 500 vivent dans des zones urbaines sensibles. De nombreux dispositifs de rénovation urbaine ont été mis en place sur le territoire depuis la fin des années 2000, grâce à l'ANRU, de manière isolée, dans le cadre de PNRQAD, ou encore de CUCS. Des efforts importants en matière de rénovation urbaine ont été accomplis au cours des dernières années :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Huit conventions partenariales ont été signées avec l'ANRU dans le cadre du programme national de rénovation urbaine (PNRU) <ul style="list-style-type: none"> • Bagnolet – La Noue / Malassis • Bobigny – Grand Quadrilatère • Bobigny – Karl Marx – Paul Eluard (centre-ville) • Bondy – quartier nord – Merisiers/14 juillet – Art.6 De Lattre de Tassigny • Montreuil - Bel Air / Grands Pêcheurs • Pantin – Quatre Chemins • Pantin – Les Courtilières • Romainville – Marcel Cachin ➢ Quatre projets de rénovation urbaine ont été lancés en opérations isolées : <ul style="list-style-type: none"> • Montreuil – La Noue • Noisy – Le Londeau • Noisy – La Boissière • Les Lilas – Les Sentes et Les Bruyères ➢ Une convention a été signée dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) <ul style="list-style-type: none"> • Montreuil et Bagnolet - Bas Montreuil & Les Coutures <p>En matière de cohésion sociale, le territoire est couvert par 8 Contrats Urbains de Cohésion Sociale, valables jusqu'à la fin de l'année 2014.</p> <p>Ces projets en cours de finalisation répondaient d'abord à une urgence urbaine visant à requalifier des quartiers d'habitats sociaux dégradés. Aujourd'hui, le Comité interministériel des villes valide les dispositifs engagés par les collectivités avec le soutien de l'Etat mais propose aussi une vision actualisée de la rénovation urbaine.</p> <p>Le territoire partage ce constat selon lequel les volets urbains et humains doivent être étroitement liés dans la mise en œuvre d'une politique de la ville volontariste. Les finances des collectivités, la nécessité de traiter d'autres ensembles immobiliers et la réalité des indicateurs sociaux marquent l'urgence de mener une politique d'aménagement des quartiers adaptée aux enjeux actuels et à venir dans de nombreux quartiers du territoire.</p> <p>L'observation des projets menés permet d'identifier de nouveaux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Requalifier l'urbain dans une logique de développement menées à l'échelle de l'agglomération ➢ Renforcer les synergies avec les politiques d'éducation, d'emploi et de cohésion sociale ➢ Assurer un développement économique endogène du territoire requalifié ➢ Conforter l'attractivité et l'accessibilité des quartiers 		

Ces enseignements doivent donc être le ferment des projets urbains à venir au sein du territoire communautaire afin d'apporter non seulement une réponse aux quartiers nécessitant une requalification profonde mais aussi un accompagnement ambitieux des populations y résident.

Dans le cadre de la pérennisation des investissements, certaines démarches pilotes ont été engagées. Ainsi, le Plan Stratégique Local du quartier Bel Air Grand Pêcheurs à Montreuil prévoit le développement urbain et social de celui-ci à l'horizon 10-15 ans. Ce document qui doit aboutir fin 2013 devra ainsi définir :

- Une nouvelle stratégie urbaine de l'utilisation des réserves foncières.
- Des pistes de travail sur les franges du quartier.
- Insérer le quartier dans la dynamique du territoire élargi et de la métropole. (en lien avec l'arrivée du T1, le développement des Hauts de Montreuil et les nouveaux équipements)

Ces démarches autour de la pérennisation des investissements devront être développées à l'échelle de l'agglomération, et permettront de réaliser un bilan de la rénovation urbaine et de ses impacts sur le territoire :

- Du point de vue économique (maintien, soutien, développement de l'activité commerciale ; soutien à l'activité économique locale).
- Du point de vue de l'emploi (à court et moyen terme : bilan des clauses d'insertion mises en place dans le cadre des opérations de rénovation urbaine ; à long terme : stratégie de développement de l'emploi local en lien avec le développement de l'activité économique).
- Du point de vue social (accompagnement social, mixité sociale et générationnelle).
- Du point de vue de la gestion urbaine de proximité.

Sans que celle-ci soit exhaustive, une première liste de quartiers qui feront l'objet d'une étude de préfiguration dans le cadre des prochaines actions urbaines et sociales peut être identifiée :

- Bagnolet / Montreuil : Quartiers La Noue (Bagnolet et Montreuil) et Quartier des Malassis (Bagnolet)
- Bobigny : Paul Eluard/Chemin Vert et Edouard Vaillant/Cité de l'Abreuvoir
- Bondy : Quartier Sud - secteur La Sablière, et secteur Blanqui
- Noisy : Boissière, Renardière et Le Londeau
- Pantin : Porte de l'Ourcq/Îlot 27, Quartier Diderot et Îlot 51 (Verpantin)
- Romainville : Cité Gagarine

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

A travers le CDT la Communauté d'agglomération constituera la nouvelle interface entre les collectivités et l'Etat tout en étant un interlocuteur privilégié pour rechercher de nouvelles pistes de financement auprès d'opérateurs et/ou financeurs de manière à proposer un modèle de financement combinant subvention et co-investissement. La pertinence de l'échelle intercommunale prendra sens grâce à une définition cohérente des projets avec les bassins d'habitat et d'emploi et, au niveau institutionnel fléché dans le cadre de la nouvelle étape de décentralisation permettant aussi une inscription des dispositifs dans les documents de programmation et de planification (PLH, PDU,..).

- Assurer le financement des opérations de rénovation urbaine qui ont été lancées sur le territoire
- Poursuivre la politique de rénovation urbaine dans les quartiers les plus en difficulté

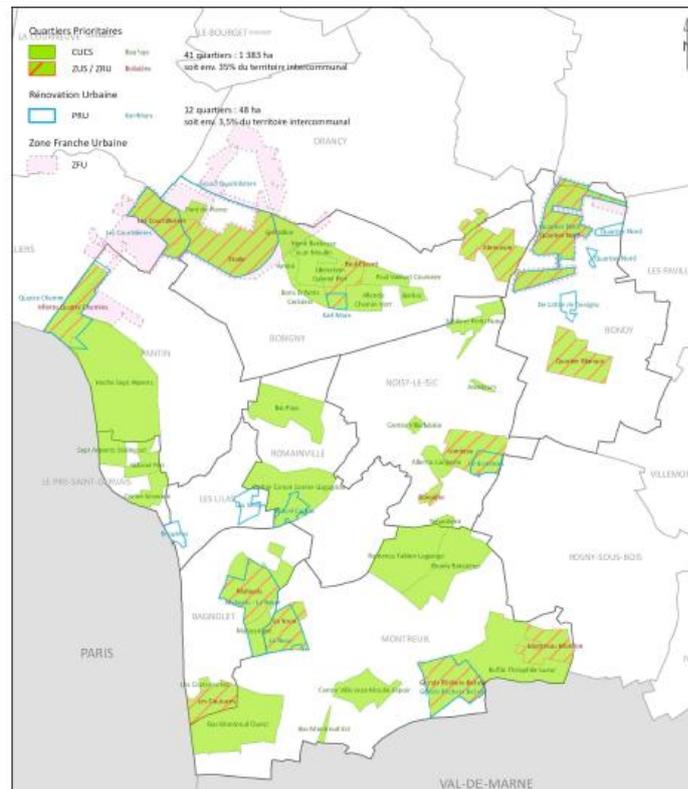
PROGRAMME

- Poursuite et finalisation des PRU
- Organisation des sorties de convention des quartiers



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



La géographie prioritaire actuelle sur le territoire,
Source : CAEE

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- Pilotage : Communauté d'Agglomération Est Ensemble, Communes, Etat
- Partenaires associés : Conseil Général, Conseil Régional, Rectorat, Agence Régionale de Santé, Ministère de la Justice, Bailleurs sociaux



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 30	<i>FAVORISER LA TRANSITION ENERGETIQUE DANS LE LOGEMENT ET L'HABITAT - VALORISER LE PARC EXISTANT</i>		
LOCALISATION	Communauté d'Agglomération Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble / Villes
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p data-bbox="440 539 1455 689">La Communauté d'Agglomération Est Ensemble a engagé différents programmes structurants, dont l'élaboration de son PCET (plan climat énergie territorial) et de son PLH (programme local de l'habitat). Une coopération étroite existe entre les villes membres et Est Ensemble pour garantir la bonne articulation des échelles d'actions, notamment en matière de transition énergétique du territoire.</p> <p data-bbox="440 719 1455 813">Dans le cadre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », Est Ensemble a fait le choix de s'investir sur le champ de l'habitat dégradé et souhaite se positionner comme chef de file dans la lutte contre la précarité énergétique.</p> <p data-bbox="440 842 1455 965">La précarité énergétique est définie par la loi Grenelle II de juillet 2010 comme la difficulté qu'éprouve une personne dans son logement « à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires, en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».</p> <p data-bbox="440 994 1455 1207">Suite à la définition de l'intérêt communautaire fin 2011, Est Ensemble porte désormais l'ensemble des opérations, projets et dispositifs relatifs à l'habitat ancien dégradé et aux copropriétés en difficulté, conventionnés avec l'Agence nationale de l'Habitat (ANAH) et/ou l'ANRU (Agence nationale pour la rénovation urbaine), tels que les OPAH, les Plans de sauvegarde, le PNRQAD, les protocoles de lutte contre l'habitat indigne, les RHI, etc. L'agglomération est aussi en charge de l'élaboration du PLH communautaire.</p> <p data-bbox="440 1236 1455 1301">Dans ce cadre, les premières actions visant à lutter contre la précarité énergétique ont consisté en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="456 1301 1455 1576">➤ La création fin 2012 d'un fonds communautaire d'aide à l'amélioration de l'habitat privé (FAAHP) dans le cadre des OPAH. Est Ensemble abonde ainsi le fonds de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) dans le cadre du programme Habiter Mieux. Cet accord permet la bonification de la prime ASE et la prise en compte des familles ayant des revenus un peu supérieurs au plafond ANAH (solvabilité des propriétaires occupants aux revenus modestes ce qui constitue un levier supplémentaire à la mise en travaux pour l'amélioration énergétique de la copropriété. L'engagement financier d'Est Ensemble pour ce fonds sera, sur 5 ans, d'environ 2,5 à 3 millions d'euros. <li data-bbox="456 1576 1455 2011">➤ L'évolution, en partenariat avec le Conseil général de la Seine Saint Denis et la ville de Bondy, des modalités d'attributions des aides du FIQ sur le plan de sauvegarde de la Copropriété La Bruyère à Bondy. Il s'agit de renforcer l'action en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, en mettant notamment en place des aides accrues aux copropriétaires réalisant des travaux de rénovation thermique. Plus précisément, les évolutions proposées permettront : <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="488 1765 1455 1852">• De faire bénéficier aux copropriétaires occupants éligibles à l'aide de solidarité écologique (programme « Habiter Mieux » de l'ANAH), d'une majoration de 1000 € de l'aide initiale, dont 500 € du FIQ et 500 € de l'ANAH. <li data-bbox="488 1852 1455 1939">• De mettre en place, pour les propriétaires occupants sous plafonds de ressources mais non éligibles au programme « Habiter mieux », une subvention individuelle pour les travaux de rénovation thermique. <li data-bbox="488 1939 1455 2011">• De majorer de 10% l'aide FIQ au syndicat de copropriété pour ce qui concerne les travaux d'économie d'énergie et de limitation de consommation 		



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

d'eau.

Ces aides pour la solvabilisation des ménages doivent permettre la réalisation d'un programme de travaux générant un gain énergétique de plus de 25% sur la copropriété la Bruyère.

- L'intégration, dans la démarche d'élaboration du PLH, d'un volet précarité énergétique. Sont ainsi prévues :
 - Une approche fine du parc privé, orientée dans deux directions : degré de fragilité sociale des copropriétés privées et analyse en termes de performances énergétiques et de précarité énergétique.
 - Une approche du parc existant énergivore (englobant le parc social), par une mobilisation des données du recensement détaillé permettant d'appréhender les principaux facteurs déterminants dans la consommation énergétique.
- Dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Ile-de-France, Est Ensemble a organisé fin avril 2013 le débat territorialisé sur la précarité énergétique en partenariat avec la ville de Montreuil et l'agence locale de l'énergie de l'Est Parisien et a ainsi contribué au débat national sur la transition énergétique.
- Cette coopération territoriale a permis l'échange d'expériences et offre la perspective de construction d'un référentiel commun avec les villes membres sur ce champ.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

La précarité énergétique résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la vulnérabilité des foyers à faibles revenus, la mauvaise qualité thermique des logements occupés et le coût croissant de l'énergie. Conjugés, ces éléments forment une spirale descendante : impayés, endettement progressif, coupures d'énergie, puis restriction et privation de chauffage. Ils constituent les piliers du référentiel global d'évaluation, qui reste à affiner par la définition d'indicateurs, d'un programme d'actions et en étroite collaboration entre les différents partenaires mobilisés.

La volonté d'Est Ensemble est de se positionner sur cet axe. Elle s'inscrit dans une réelle dynamique partenariale et francilienne, avec des pistes de réflexion qui ont été dégagées avec des partenaires multiples : logement, social, environnement, énergie, emploi, santé.

Les principaux objectifs d'Est Ensemble sont les suivants :

- Repérer et accompagner socialement les ménages en situation de précarité énergétique.
- Les sensibiliser aux économies d'énergie.
- Agir sur le bâti pour améliorer la performance thermique et l'efficacité énergétique (parc privé / parc social).

PROGRAMME

1) Instaurer un programme de lutte contre la précarité énergétique

Afin de formaliser un dispositif d'alerte et de repérage des ménages en situations de précarité énergétique à l'échelle du territoire d'Est Ensemble, il s'agit de :

- Organiser une veille territoriale qui permette de mesurer ce phénomène pour adapter les dispositifs aux besoins repérés,
- Partager un diagnostic social et urbain pour consolider les orientations, à l'échelle du secteur de cohérence d'Est Ensemble,
- Coordonner une mobilisation maillée et programmée vers les publics cibles.
- Constituer une gouvernance et une observance de ce phénomène
 - Création d'un maillage territorial et pluridisciplinaire : la coordination des différentes échelles territoriales permet de construire le repérage en finesse et

Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

accueillir les remontées d'alerte dans un réseau interprofessionnel pour agir sur l'ensemble des segments de la précarité énergétique.

- Partage des différentes cultures professionnelles et formation à une culture commune sur la précarité énergétique : la mise en action du réseau d'acteurs à l'échelle d'Est Ensemble permettra de dépasser les clivages entre les cultures professionnelles (technique, sociale, de la santé, etc.) pour faire naître une culture commune sur ce phénomène de sorte à mieux accompagner et orienter les ménages impactés par cette précarité.
- Construire la connaissance de ce phénomène : réaliser un diagnostic territorial voire une cartographie de la précarité énergétique. Ces outils seront portés par l'observatoire de l'habitat (créé à l'issue de l'élaboration du PLH). Cet observatoire permettra la veille sur ce phénomène et la constitution d'outils statistiques. Les indicateurs et leur suivi seront construits de façon partenariale, en étroite collaboration avec le pôle ressources régional de l'ARENE et l'observatoire national de la précarité énergétique.

➤ Conseiller, orienter et accompagner les ménages sur l'accès aux droits au logement et à l'énergie

L'objectif est de rendre lisibles et visibles par les habitants les différents dispositifs existants et d'améliorer les circuits d'orientation de ceux-ci. C'est aussi créer ou ajuster des outils pour consolider et rendre plus efficaces les procédures existantes (prise en compte de la précarité énergétique et de son impact sanitaire dans les procédures d'insalubrité).

- Dans le cadre du « service public de la performance énergétique de l'habitat » : créer un « guichet unique », comme annoncé dans le Plan d'investissement pour le logement. Cette structure centraliserait les propositions de l'ensemble des acteurs institutionnels de la rénovation énergétique à l'échelle de l'agglomération. Constituer un tel service nécessite aussi la mise en place d'un système de repérage et d'alerte coordonné entre les différents acteurs. C'est aussi, définir les modalités adéquates d'accompagnement des ménages dans leur démarche.
- Inciter à la mise en place d'un bouclier énergétique pour les personnes qui ne peuvent pas payer leur facture en énergie. Un tel dispositif doit compléter les tarifs sociaux existants (TPN/TSS) et les aides diverses (FSE, SIPERREC..) de sorte à élargir à l'ensemble des ménages les plus précaires un accès à un service minimum de l'énergie.
- Piloter un programme SLIME (Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie) grâce à l'obtention de Certificat d'Economie d'Énergie. En complément et en appui à « Habiter Mieux », un programme SLIME, qu'Est Ensemble piloterait, vise la détection et le premier contact avec les ménages concernés pour amorcer avec eux un travail autour de la notion de « mieux-vivre » et pouvoir envisager des pistes durables de sortie de la précarité énergétique. Ce conseil personnalisé, réalisé au domicile, sera l'occasion de la fourniture de petits équipements économes et de l'orientation éventuelle vers des programmes plus lourds de rénovation adaptés au ménage. Dans la mesure du possible, le programme SLIME sera intégré en tant qu'action de lutte contre la précarité énergétique dans le PDALPD. Cela garantirait une bonne articulation avec d'autres programmes et en particulier les CLE / Habiter Mieux. C'est aussi faciliter la coordination entre les visites mise en œuvre dans ces différents programmes.

➤ Poursuivre le travail expérimental sur l'évaluation et le traitement de l'impact sanitaire de la précarité énergétique sur les ménages

La Fondation Abbé Pierre a initié une étude sur l'impact sanitaire de la précarité énergétique sur les ménages. A partir des premiers résultats livrés en 2013, elle servira de support à leur action d'interpellation auprès des pouvoirs publics dans le rapport au mal logement et viendra alimenter la proposition n°6 du rapport final du Groupe Précarité Énergétique / Grenelle du Bâtiment.

À l'échelle de la communauté d'agglomération, il s'agira d'étendre cette expérimentation pour construire un référentiel santé/habitat pour les habitants (en prévention et en intervention) et d'œuvrer à déclencher une intervention sur le bâti à

chaque désordre attesté.

L'enjeu est de créer un outil qui agit sur les causes (le bâti) et traiter les effets (santé des ménages).

Le coût de ces mesures sera à mettre en regard des économies réalisées grâce à la prévention primaire, et sur les dépenses de soins et sociales induites, et aux gains environnementaux et énergétiques.

➤ Contribuer au développement d'une filière d'emploi et d'insertion

Cet axe sera travaillé en transversalité à Est Ensemble (direction emploi formation insertion, direction développement économique, direction habitat et renouvellement urbain).

- Dynamiser un secteur d'emploi et de formation dédié à ces nouveaux métiers du bâtiment (exemple du dispositif financé des éco compagnons). L'objectif est de réfléchir aux modalités de partenariat avec le monde de l'Artisanat, pour mobiliser les compétences adaptées à de telles ambitions thermiques.
- Créer des emplois en insertion pour sensibiliser, former et avancer avec les ménages sur l'appropriation et l'usage de leur logement, dans le but d'économiser de l'énergie (pose de petit matériel d'équipement, information aux habitants, etc.) Cela a été expérimenté par la Régie de Quartier à Montreuil sur le parc de l'OPHM (bailleur social communal).
- Ouvrir le chantier de l'auto réhabilitation accompagnée pour les petits travaux encadrés par des professionnels de l'insertion sociale dans l'habitat.

2) Amélioration thermique du parc privé

Constat : Est Ensemble se caractérise par un parc existant hétérogène, dont plus de 25% a été construit avant 1949, d'occupation souvent modeste, où le potentiel d'amélioration thermique est important (maisons individuelles, copropriétés semi-récents en particulier).

- Conseiller, informer et orienter les propriétaires et les locataires du parc privé sur l'ensemble du territoire d'Est Ensemble par l'intervention de l'Espace Info Energie. Ce service créé par l'ADEME est gratuit, neutre et indépendant, est dédié aux particuliers pour répondre à leurs questions concernant la maîtrise de l'énergie et les énergies renouvelables dans l'habitat. Est Ensemble pourra utiliser ses outils de communication pour faire connaître cette ressource et encourager les habitants à s'y rendre.
- Former et sensibiliser sur les droits et devoirs de la copropriété.
- Est Ensemble a déjà prévu en 2013, en lien avec les villes de Bobigny et des Lilas, des formations en direction des syndicats bénévoles et des conseils syndicaux. Il s'agit d'élargir cette intervention en intégrant les syndicats professionnels et de prévoir un volet spécifique dédié à la maîtrise des énergies (charges, provisions pour travaux, gestion quotidienne et préventive par exemple).
- Accompagner des copropriétés dans leur démarche énergétique et dans la définition des modalités de financements des travaux
- Dans l'objectif de résorber les « passoires thermiques » et de permettre aux propriétaires de réaliser des travaux de rénovation énergétique, la communauté d'agglomération impulsera en étroite collaboration avec l'agence locale de l'énergie de l'Est parisien une série de dispositifs adossés à son PCET et aux moyens opérationnels déjà en place dans le champ de l'habitat.
- Déploiement d'un dispositif spécifique de conseil et d'accompagnement des copropriétés dans leur démarche énergétique ; depuis l'appui pour la définition des besoins (conception et élaboration du programme de travaux, constitution d'un fonds travaux, aides aux modalités de financement) jusqu'à la réception des travaux et au suivi des économies d'énergies engendrées. Cet accompagnement prend la forme de conseils et d'orientations en matière d'amélioration de la performance énergétique du logement et des modalités de financement de ces opérations. Pour les copropriétés dégradées, il s'agit de

mobiliser le levier règlementaire issu du décret relatif à l'emprunt collectif de copropriété de 2013.

- La mise en place du dispositif Coach Copro © : Cette plateforme web financée initiée par l'ADEME offre aux copropriétés une démarche simplifiée et indépendante. Guichet unique d'informations et de conseils, elle a pour mission dans le cadre du dispositif « Copropriétés objectif climat » d'assister les copropriétaires dans leur projet de rénovation thermique et l'accès à des outils de simulation en ligne (bilan énergétique, plan de financement, etc.).
- Développer une approche intégrée sur les enjeux énergétiques du parc privé
 - Prévoir un volet précarité énergétique dans le futur Protocole communautaire de lutte contre l'habitat indigne. Le nouveau PLHI de Montreuil a été signé en avril 2013 par l'État, la ville et Est Ensemble. Ce protocole est une première étape de la mise en place d'un protocole communautaire de lutte contre l'habitat indigne. Ce futur protocole communautaire réintègrera les protocoles communaux existants et fixera un cadre et des objectifs communautaires pour la lutte contre l'habitat indigne, dont la lutte contre la précarité énergétique. Ce cadre général viendra renforcer qui est prévu dans les dispositifs opérationnels (OPAH, PIG, etc.) et pourra permettre de mettre en place des outils opérationnels ad hoc (piste d'un PIG « amélioration énergétique ») ; et construire une cohérence d'intervention et de suivi à l'échelle d'Est Ensemble. (voir fiche « Innover pour lutter contre l'habitat indigne et améliorer le parc privé dégradé »).
 - Expérimenter à l'échelle du territoire d'Est Ensemble une démarche type « warm front » d'amélioration thermique et de lutte contre la précarité énergétique. Comme l'indique la sociologue I. Devalière, au Royaume-Uni, le programme intitulé « Warm Front » mène à bien une approche globale et intégrée de lutte contre la précarité énergétique sur un territoire ciblé comme prioritaire. Le concept britannique de « Warm Zones » est une concentration de tous les moyens sur une zone prioritaire afin de proposer à tous ses habitants, au cas par cas, un accompagnement personnalisé qui aboutit à une démarche d'amélioration du confort thermique de leur logement au meilleur rapport coût-efficacité. Cette démarche est soutenue par les collectivités locales et les fournisseurs d'énergie. Lorsqu'une Warm Zone est mise sur pied au niveau local, une grande campagne de sensibilisation est lancée.
- Conclusion
- Sur Est Ensemble, il s'agirait donc de :
 - Compléter les dispositifs existants pour permettre le repérage des situations et favoriser la solvabilité des ménages pour la mise en travaux (PO/PB).
 - Réunir les différents horizons professionnels pour mettre en synergie les dispositifs et obtenir une approche globale pour cerner la précarité énergétique dans le parc privé.
 - Travailler à la manière de mieux intégrer le volet social dans les dispositifs « habitat ».
 - L'évaluation puis la capitalisation permettront d'ajuster les outils existants voire de créer un dispositif ad hoc adapté aux réalités territoriales et aux besoins repérés (type prêts bonifiés et prêts travaux).

3) La rénovation thermique du parc social

Constat : Un parc social massif qui se singularise par le caractère vieillissant et souvent énergétivore de ses logements bien qu'une partie ait bénéficié d'investissements lourds dans le cadre du PNRU. Le parc social est aujourd'hui occupé par une population fragile, particulièrement touchée par la crise. La transition énergétique reste à conduire : meilleur financement des constructions/réhabilitations du parc, maîtrise des charges pour les habitants et évolutions de la gestion locative par le bailleur.

- Prévenir les situations de lutte contre la précarité énergétique dans les quartiers « politique de la ville »
- Impulser dans les quartiers où la maîtrise publique est déjà opérante et en lien avec les acteurs du territoire des programmes d'actions adaptés aux besoins locaux. L'objectif est de susciter à l'échelle d'Est Ensemble une démarche « soft » en direction des bailleurs sociaux et des ménages locataires du parc social. Plusieurs outils sont d'ores et déjà recensés et expérimentés pour y parvenir, depuis la maîtrise des énergies à la pose de petit matériel économe dans les logements, à l'échange d'expériences sur le suivi des charges des locataires, la gestion du bailleur, la formation et sensibilisation des gardiens d'immeubles. Ce processus nécessite la collaboration des villes membres pour mobiliser les compétences issues des pratiques du développement social urbain pour aller à la rencontre des habitants et permettre une émulation de terrain particulière à chaque contexte. Cette orientation pourrait s'inscrire dans un appel à projet Politique de la ville porté par Est Ensemble et négocié avec les partenaires du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.
- Soutenir la performance énergétique et la maîtrise des énergies dans le logement social

Deux objectifs principaux : maintenir des efforts sur la construction de logements sociaux économes en application de la RT2012 et intervenir sur le parc existant où les enjeux sont majeurs.

- Le soutien au monde HLM pour poursuivre leur effort de construction économe et de réhabilitation énergétique sans grever leur capacité de financement et donc d'équilibre d'opérations programmées sur le territoire. Dans une dynamique plus globale, il s'agit de définir avec les bailleurs et les partenaires du logement les possibilités offertes par la banque d'investissement publique et d'autoriser ainsi la réalisation des objectifs de la TOL dans une approche durable pour le territoire.
- L'adaptation des plans de patrimoine des bailleurs aux objectifs de résorption de la précarité énergétique, d'amélioration de la qualité de service et de transition énergétique. En continuité de la démarche inter bailleurs initiée avec Est Ensemble sur l'échange des bonnes pratiques du secteur HLM, il s'agit de consolider cette dynamique de partenariat et en concertation avec les collectivités accueillir l'adhésion de l'ensemble des bailleurs pour guider une approche partagée et cohérente à l'échelle du territoire.

VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT

**AVANCEMENT A
MI-2013
PHASAGE**

A préciser



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROCEDURES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Convention de partenariat avec l'agence locale de l'Energie de l'Est Parisien ➤ Définition du programme d'actions du PLH ➤ PLHI communautaire et décliné en dispositifs opérationnels
BILAN FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cela reste à déterminer ➤ À titre indicatif, entre 2001 et 2004 en Grande Bretagne, environ 900 000 ménages britanniques vulnérables, informés et volontaires, ont été aidés par les mesures d'efficacité énergétique dits « WARM ZONES », à Hull, Newham, Northumberland, Sandwell et Stockton, pour un coût global moyen en 2004 d'environ 875 livres sterling par foyer
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
MONTAGE OPERATIONNEL	A définir avec les principaux partenaires institutionnels et associatifs : Préfecture, services déconcentrés (DRIHL, DRIEA, ARS, ANAH, ADEME), ARENE IdF, Région IdF, Conseil Général93, SIPPEREC, EDF, CAF, CNAV, UDCCAS, Réseau RAPPEL, ALE, villes membres.
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Au sein d'Est Ensemble : DHRU en collaboration avec la DEEU (PCET), la DAD (SCOT), la DCS (Politique de la ville, accès aux droits), la DEFI (Emploi Formation), la DDe (développement économique).
ANNEXES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Thermographie aérienne ➤ PLH – volet précarité énergétique ➤ Etude sur la démarche inter bailleurs ➤ Diagnostics de performance énergétique (DPE) établis dans le cadre du PCET. ➤ Etude sur la vulnérabilité des ménages - volet portant sur les ménages en situation de précarité énergétique dans l'habitat ➤ Manifeste 2012 « En finir avec la précarité énergétique ! »

PROJET N° 31	<i>BASE DE PLEIN AIR ET DE LOISIRS DE LA CORNICHE DES FORTS (BPAL)</i>		
LOCALISATION	Pantin, Les Lilas, Romainville et Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	Syndicat Mixte d'études et de gestion de la Corniche des Forts
		Responsable / rédacteur de l'action	Magali GORCE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Sur le site de la Corniche des Forts a été créée en 1993 la douzième Base régionale de plein air et de loisirs (BPAL) d'Ile-de-France, à l'initiative de la Région. D'une superficie de 64 hectares, elle constitue le plus grand espace vert du territoire d'Est Ensemble.</p> <p>La spécificité topographique de la base, la préservation de la richesse de sa faune et de sa flore nées d'un abandon d'exploitation par l'homme il y a un demi-siècle, sont les atouts de ce secteur situé à quelques centaines de mètres de Paris. Le large belvédère que constitue l'aménagement de la corniche permet un panorama exceptionnel sur l'ensemble de la base et toute l'étendue de la plaine Saint-Denis.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Partiellement ouverte au public, l'aménagement de la BPAL doit se poursuivre sur une durée de 10 ans environ. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Développement d'activités d'aventure, d'orientation, de découverte du milieu (centre équestre, mur d'escalade, etc.) ➤ Transfert à terme de l'ensemble du foncier à la Région Ile-de-France (son foncier relève encore aujourd'hui de plusieurs propriétaires : Région Ile-de-France, Conseil général de Seine-Saint-Denis, communes et privés) ➤ Restructuration en cours du projet d'aménagement d'ensemble (initialement proposée par l'équipe paysagistes-urbanistes ILEX, lauréat du concours d'aménagement de la Région de 2003) autour des thèmes de la nature et de la mémoire du site ➤ Réalisation en 2014 de la première tranche des travaux du projet d'aménagement initial : le comblement des carrières de gypse sur le « secteur central » (200 000 m3 de remblais, soit la moitié du volume total des carrières de gypse) ➤ Réflexion sur la possibilité de faire des vestiges du site un musée « vivant » et de plein air de l'histoire du site ➤ Mise en sécurité sur l'ensemble des secteurs du parc (mise en sécurité de certains boisements, mise en sécurité des fontis et glissements de terrain, sécurisation des personnes, problèmes de propreté...); remise en état des clôtures et des entrées du parc de Romainville, ou encore le remplacement des grilles et des bouches d'égout ➤ Mise en place d'un plan d'entretien différencié des espaces verts de la BPAL 		

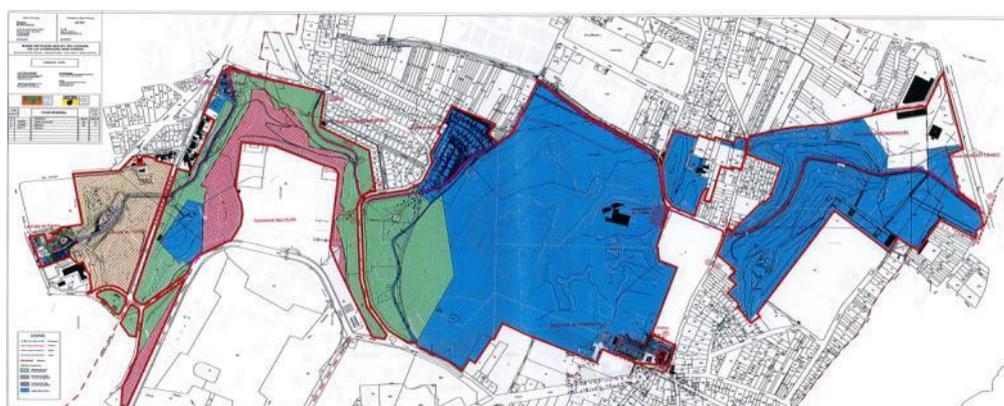


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Vue aérienne de la Corniche des Forts (source Rapport aux membres du comité syndical de la base de loisirs et de plein air de la corniche des forts, Gérald Calzетtoni, juin 2009)



Etat du foncier (source Carte Région Ile-de-France, juillet 2011)



Extraits du projet ILEX d'aménagement de la Corniche des Forts
(source ilex-paysages.com)

MONTAGE ET GOUVERNANCE



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Cf. Région Ile-de-France, maître d'ouvrage de la BPAL.
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Région Ile-de-France pour la section Investissement (étude et travaux) ➤ Syndicat mixte de la Corniche des Forts pour la section Fonctionnement (Le syndicat mixte assure l'animation, la surveillance, la gestion et l'entretien de la BPAL, le renouvellement du matériel de premier équipement, et s'engage à supporter l'ensemble des charges incombant généralement au propriétaire. ➤ Depuis l'arrêté du 13 juin 2012 n°2012-1733, il revient à l'Agglomération Est Ensemble, en lieu et place des communes membres auxquelles elle s'est substituée au sein du syndicat mixte, de concourir à l'exercice des missions de ce dernier.

PROJET N°32	<i>MISE EN PLACE DE SERVICES URBAINS INNOVANTS (GEOOTHERMIE ZAC DE L'HORLOGE ET COLLECTE DES DECHETS PAR PNEUMATIQUE A ROMAINVILLE)</i>		
PROJET N°32 a	<i>COLLECTE DES DECHETS PAR PNEUMATIQUE</i>		
LOCALISATION	Romainville	MOA / Structure porteuse	Romainville
		Responsable/ rédacteur de l'action	L. ROSSEMAN
Description et contribution au CDT du projet	<p>La collecte pneumatique automatisée consiste à acheminer les déchets ménagers, par voie souterraine, depuis des bornes de collecte fixes vers une unité de compaction. Un camion transporte ensuite les déchets compactés jusqu'à leur filière de traitement. Cette collecte présente plusieurs avantages :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ suppression des nuisances sonores, visuelles et olfactives liées au stockage, à la manutention et à la collecte des bacs ➢ réduction des émissions liées à la circulation des camions-bennes, ➢ disponibilité des bornes 24h/24, 7 jours/7 <p>Une centaine de villes sur la planète s'en sont équipées, soit lors de l'aménagement de nouveaux quartiers (Barcelone), soit lors de rénovation de centres-villes historiques difficiles d'accès pour les camions bennes (Séville, Copenhague).</p> <p>En France, Romainville est la première commune à mettre en place la collecte pneumatique des déchets. Développé conjointement par Veolia Propreté et Envac, le dispositif de 4,1 km de conduites souterraines dessert 2 600 logements depuis 15 octobre 2011. Les bornes de collecte, qui acceptent des sacs de 30 litres pour les particuliers, permettent le tri sélectif, avec des bornes séparées pour les déchets ménagers et les emballages.</p> <p>Le système de collecte des déchets par pneumatique est intégré à une politique de requalification et d'aménagement urbain durable globale en éliminant la plupart des nuisances liées à la collecte des déchets. A Romainville, il a représenté un investissement de 8,3 millions d'euros.</p> <p>L'étude du déploiement de ce système à l'échelle de l'agglomération permettra de mutualiser l'investissement nécessaire de départ.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Dans le cadre du futur « plan déchet » de l'agglomération, cette démarche a pour objectif d'étudier un plan de déploiement de ce dispositif à l'échelle communautaire, en amont et en parallèle des projets d'aménagement, nouveaux quartiers et rénovations urbaines.</p>		

PROJET N°32 b	GÉOTHERMIE BASSE ENERGIE (DOGGER)		
LOCALISATION	Romainville	MOA / Structure porteuse	Romainville
		Responsable/ rédacteur de l'action	L. ROSSEMAN
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>En Ile de France, la géothermie profonde constitue une énergie particulièrement adaptée pour répondre aux besoins énergétiques. Son développement dans le bassin parisien est lié à l'existence du Dogger, un aquifère de 1 800 mètres de profondeur, riche en eau salée à 65° en moyenne et qui alimente 34 installations géothermiques exploitées depuis une vingtaine d'années dans la région.</p> <p>Trois études récentes menées par la DRIEE-IF, la Direction régionale Ile-de-France de l'ADEME et le Conseil Régional dans le cadre du Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ont permis de dresser un état des lieux précis des réseaux de chaleur franciliens, des filières « biomasse » et « géothermie » et de déterminer les scénarios de développement de ces filières aux horizons 2020 et 2050. Ces études montrent que le développement des réseaux de chaleur, notamment en utilisant la géothermie profonde, est une solution durable pour l'Ile-de-France.</p> <p>Les collectivités peuvent aujourd'hui mettre en place une politique énergétique locale en faveur des énergies renouvelables et de récupération, notamment à travers leur Plan Climat Énergie Territorial (PCET) dont le contenu est orienté par le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie. Le projet de SRCAE de la région retient l'objectif de doubler la production géothermale actuelle à l'horizon 2020, avec entre autres, comme pistes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ la prise en compte de la géothermie dans les PCET ➤ améliorer la connaissance et l'information vers les maîtres d'ouvrage ➤ recommander aux aménageurs la réalisation d'études de faisabilité géothermique et intégrer les recommandations dans les PLU/SCOT <p>Par ailleurs, les critères de choix d'un mode de production d'énergie (électricité et chauffage) qui doivent guider la collectivité entrent dans le cadre des prérogatives édictées par le Grenelle de l'Environnement et plus récemment par le Code de l'Energie en 2012 qui réaffirme le rôle des collectivités qui, avec l'Etat, veillent en particulier à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ maîtriser la demande d'énergie et favoriser l'efficacité ainsi que la sobriété énergétique; ➤ diversifier les sources d'approvisionnement énergétique, réduire le recours aux énergies fossiles et augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale; ➤ développer la recherche dans le domaine de l'énergie; ➤ assurer des moyens de transport et de stockage de l'énergie adaptés aux besoins <p>La collectivité a le devoir de faire un choix en cohérence avec une vision à long terme qui privilégie les intérêts environnementaux et sociétaux.</p> <p>La mise en œuvre de cette fiche action doit permettre d'éclairer les élus et maîtres d'ouvrage dans leurs choix et de déterminer les enjeux énergétiques liés à chacun des projets. Elle vise également à faire connaître et promouvoir le mode de production d'énergie par géothermie basse consommation (Dogger) et in fine à pouvoir mettre en place des conditions favorables à son développement contribuant ainsi à l'indépendance énergétique et au respect du protocole de Kyoto. En effet, ressource locale à disposition, renouvelable et non polluante, la chaleur</p>		

géothermique réunit tous les atouts pour l'essor de son exploitation en Ile-de-France. La géothermie profonde est adaptée pour alimenter les besoins énergétiques à l'échelle d'un quartier minimum.

Ce mode d'alimentation énergétique est largement soutenu par l'ADEME, l'Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies d'Ile-de-France (ARENE) et le BRGM, qui pour contribuer au développement durable de cette ressource commune, ont conclu un partenariat dont l'objectif est de fournir aux instances concernées des éléments et des méthodes pour une optimisation des installations actuelles et à venir, notamment pour parfaire la gestion à long terme du réservoir. L'ADEME est également financeur des forages d'essai.

Les enjeux énergétiques dégagés de cette action sont :

- Maximiser l'indépendance énergétique et limiter les rejets de CO2
- Prémunir les usagers d'une augmentation du coût de l'énergie
- Utiliser au mieux les ressources énergétiques du territoire et mutualiser les systèmes

Enfin dans le cadre de la ZAC de l'Horloge, à Romainville, un travail partenarial avec les entreprises consommatrices d'énergie (FAREVA, Biocitech) et présentes dans le secteur a permis de dégager ces potentialités et d'encourager la filière géothermique.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Dans un premier temps, l'objectif est d'identifier les scénarios énergétiques plausibles en tenant compte de l'ensemble des paramètres (ressources locales, faisabilité technique et économique, planification des travaux dans le temps, motivation des acteurs, besoins énergétiques actuels et futurs, etc.) lors des nouveaux projets urbains.

L'étude doit fournir au maître d'ouvrage l'ensemble des éléments (critères de choix techniques, économiques, évolution des coûts de l'énergie, confort des usagers, qualité de vie, maintenance et exploitation des équipements, réversibilité, etc.) lui permettant de prendre une décision sur l'ensemble des scénarios présentés. La solution Dogger sera une des solutions étudiées.

Si la solution Dogger apparaît opportune, l'objectif sera, dans un deuxième temps, de définir la faisabilité d'une opération de géothermie profonde pour alimenter les consommateurs d'énergie actuels et futurs et d'établir les préconisations associées à sa mise en œuvre.

A ce titre, différentes phases d'étude seront réalisées : analyse du contexte géologique, études de la coupe géologique prévisionnelle (profondeurs, épaisseurs, stratigraphie, ...), des caractéristiques hydrogéologiques du réservoir, des caractéristiques hydrochimiques du fluide, des caractéristiques prévisionnelles d'exploitation (débit, température, pressions), du recensement des sites de forages potentiels.

Un troisième temps permettra de détailler les montages opérationnels, techniques et financiers concernant la mise en œuvre de ce mode de production énergétique. Le bureau d'études expliquera, entre autres, l'implantation du site de forage en fonction des terrains disponibles, des contraintes de forage, de l'impact dans le réservoir des puits voisins, estimera les investissements principaux nécessaires, les coûts d'exploitation, les dépenses, et enfin les financements mobilisables (dont fonds chaleur de l'ADEME, les aides de la Région, le montant de la garantie SAF « court terme » - couverture échec 1er forage, crédit carbone, certificats économie d'énergie...). De la présentation de la structure juridique retenue et des partenaires de l'opération dépendra la décision finale par rapport aux possibilités financières en

Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

termes d'apports de fonds propres et d'éligibilité à certains types de subventions ou de prêts.

L'analyse économique permettra de comparer une solution à énergie fossile et une solution de conversion à la géothermie (tableau comparatif des coûts et des économies réalisées). Les hypothèses et modes de calcul devront correspondre au document ADEME « Ile de France » d'analyse économique.

L'analyse du risque, établie en collaboration avec l'ADEME, aura pour objectif d'évaluer la sensibilité du projet à la variation des paramètres de la ressource en débit et température.

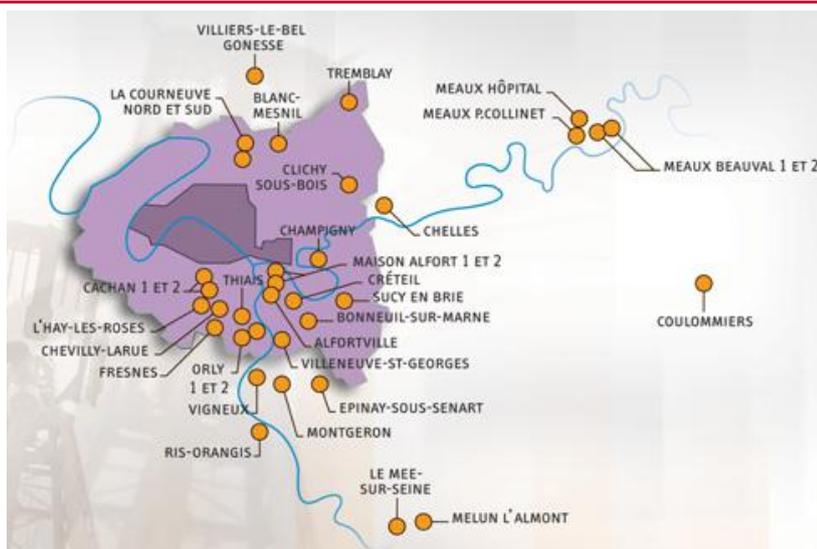
Un planning prévisionnel sera établi en fonction notamment de la disponibilité des machines de forage, des délais d'approvisionnement des tubages et des échangeurs à plaques en titane. Les phases d'instruction et de délivrance des autorisations administratives seront appréciées en fonction de la spécificité du projet, de la complexité du montage juridique et du contexte local (étude d'impact, enquête publique, permis de recherche, permis de construire de la centrale, permis d'exploitation).

Si toutes les conditions sont réunies et selon le choix de la maîtrise d'ouvrage, des forages Dogger pourront être menés et ce mode de production d'énergie mis en place.

PROGRAMME

Etudes de faisabilité – prise en compte dans les projets
 Inscription des recommandations aux documents réglementaires
 ZAC de l'Horloge à Romainville : lancement d'étude approfondie pour déterminer la rentabilité d'un forage géothermique sur le Dogger.

VISUEL



Carte des opérations exploitant le Dogger en Ile-de-France, 2011
 Source BRGM ADEME

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Cout d'investissement	21 000 000 €

FINANCEMENT	
Maitre d'ouvrage	... €
Ademe, BRGM	... €
RIF	... €
DRIEE IF	... €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- Mandat d'étude Aménageur
- Bureau d'études techniques
- Partenariat public privé

Étant donnés les coûts importants de forage et les risques que les ressources ne soient pas suffisantes pour être exploitées, une procédure de garantie a été mise en place au niveau national. Elle couvre également les risques de non-pérennité de la ressource. Il s'agit de la procédure AQUAPAC. Cette procédure de « garantie sur la ressource en eau souterraine » à faible profondeur utilisée à des fins énergétiques a été mise en œuvre en partenariat entre l'ADEME, le BRGM et EDF. Elle est destinée à couvrir les risques d'aléas et de non-pérennité de la ressource. C'est une double garantie :

- garantie de recherche : couvre le risque d'échec consécutif à la découverte d'une ressource en eau souterraine insuffisante pour le fonctionnement des installations tel qu'il avait été prévu,
- garantie de pérennité : couvre le risque de diminution ou de détérioration de la ressource en cours d'exploitation.

Elle s'applique en faveur des installations utilisant des pompes à chaleur d'une puissance thermique supérieure à 30 kW.

AQUAPAC assure pendant 10 ans les investissements réalisés pour le captage et le transfert de la ressource jusqu'à l'échangeur eau –eau et sa réinjection.

Le cas échéant, une indemnité importante calculée sur le montant des investissements est versée à l'assuré. Elle ne peut dépasser 115 000 euros par sinistre.

PILOTAGE DU PROJET

Aménageur
Villes – Est Ensemble
Maitres d'ouvrage



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 33	<i>TRAME VERTE ET BLEUE</i>		
LOCALISATION	Les 9 communes de l'Agglomération	MOA / Structure porteuse	Agglomération Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Magali GORCE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La réalisation du schéma des continuités écologiques de l'Agglomération (ou TVB) vise à évaluer l'état écologique du territoire de l'Agglomération, en contribuant notamment à la connaissance de l'état actuel de l'environnement du territoire, tout en cherchant à garantir le maintien de la qualité de l'environnement, voire de l'améliorer.</p> <p>On sait que la fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité, particulièrement en Ile-de-France.</p> <p>La TVB a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.</p> <p>Ce projet fait écho aux lois dites Grenelle 1 et 2, il devra figurer dans le SCOT initié prochainement par l'Agglomération, et devra être en adéquation avec le SRCE (Schéma Régional des Continuités Ecologiques).</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Le schéma écologique de l'Agglomération a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (maintien / amélioration / rétablissement de leur fonctionnalité).</p> <p>Sa réalisation doit permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques). ➤ D'identifier les enjeux locaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et de définir les priorités locales à travers un plan d'action stratégique. ➤ De proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. 		
PROGRAMME	<p>Le schéma des continuités écologiques comprendra :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un volet identifiant les espaces naturels (réservoirs de biodiversité), les corridors écologiques et les éléments de la trame bleue. ➤ Un diagnostic et une présentation des enjeux locaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques, un plan d'action stratégique (visant à préserver ou restaurer les continuités écologiques), ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation. ➤ Une cartographie de la TVB à l'échelle du 1/10 000ème. ➤ Un rapport environnemental (faisant notamment figurer une graduation de l'intérêt écologique des secteurs préalablement définis de l'Agglomération). 		

MONTAGE ET GOUVERNANCE

**PILOTAGE
PROJET** **DU**

- Agglomération Est Ensemble
- DEEU



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 34	<i>DEMARCHES D'ARTICULATION AMENAGEMENT ET TRANSPORT (L. 11, T1, TZEN 3)</i>		
LOCALISATION	Agglomération Est Ensemble	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Hélène PLANQUE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>1) L'articulation aménagement-transport au cœur de la stratégie d'intervention régionale</p> <p>Le SDRIF adopté en septembre 2008 défend la logique d'une ville plus dense et plus intense : l'importance du « vivre ensemble », la qualité de l'espace public, la desserte fine et maillée des territoires par des transports collectifs efficaces sont à ce titre des objectifs essentiels.</p> <p>Les espaces situés autour des gares existantes ou le long de nouvelles lignes de transports en commun (tramways, TZens, etc.), sont des secteurs privilégiés de mutation urbaine, concentrant d'anciennes friches industrielles et un fort potentiel de valorisation.</p> <p>Les quartiers de gares constituent des vecteurs de distribution des mobilités ; ils sont moteur de densification et de renouvellement urbains.</p> <p>Améliorer les mobilités implique de définir une organisation de la ville différente pour répondre aux nouveaux défis visant à la diversification des fonctions et des usages, pour contribuer au développement d'une ville compacte, diversifiée, vivante et attractive.</p> <p>Dans ce cadre, la charte « expérimentale » autour du prolongement de la ligne 11 du métro a proposé un premier cadre de cohérence entre projet de transport et projet d'aménagement urbain.</p> <p>2) Mise en place d'un nouveau dispositif régional</p> <p>Ce dispositif intitulé chartes aménagement - transport se situe à la croisée des compétences fondamentales de la Région en matière de transports et d'aménagement, dans une logique de partenariat et de dialogue avec les acteurs locaux.</p> <p>Ces chartes constituent un cadre renouvelé de concertation et de construction collective des projets et répondent ainsi aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ accompagner la mise en œuvre des opérations du Plan de mobilisation, au fur et à mesure de leur avancement, par un projet d'aménagement durable et de développement de l'ensemble du territoire desservi à même de renforcer la cohérence entre projets de transport et projets urbains ; ➤ définir un projet d'aménagement à l'échelle d'axes de transport plutôt que des seuls pôles – ➤ Anticiper l'arrivée des nouvelles lignes de transport du Plan de mobilisation ➤ Favoriser l'intensification urbaine ➤ Mettre en place un partenariat souple et équitable ➤ Définir un projet partagé et finançable autour d'objectifs communs 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

1) Méthodologie des chartes urbanisme – transport

Les chartes Urbanisme – Transport ont pour objectif de mettre en cohérence les différentes politiques publiques en faveur de la ville durable, et d'améliorer l'articulation entre les projets d'aménagement et la création d'infrastructures de transports. Pour ce faire, il est proposé de suivre la méthodologie suivante:

- Produire un diagnostic partagé de l'ensemble du territoire traversé par l'infrastructure ;
- Initier et conforter une vision partagée de développement autour des futurs transports en commun structurants en assurant la cohérence entre projets urbains et de transports. Il s'agira d'identifier les sujets communs : rabattements, besoins en logements, équipements, commerces, approches trame verte / trame bleue, opportunités foncières, respect de la mixité sociale et fonctionnelle, etc.;
- Construire une stratégie commune de structuration urbaine du territoire mettant à profit l'arrivée de l'infrastructure de transports et identifier les sites et les projets stratégiques (sites mutables, potentiels de densification, projets d'aménagement, etc.) ;
- Identifier les objectifs opérationnels, le phasage des opérations, les moyens à mettre en œuvre ;
- Créer un cadre partenarial créant les conditions d'un dialogue et d'un travail transversal, engageant les partenaires sur le long terme, le suivi et l'adaptation des projets, et constituant un cadre innovant de mise en œuvre du projet de SDRIF en assurant la cohérence entre projet urbain et projet de transport.

2) La démarche aménagement/transport autour de la Ligne 11

L'arrivée du projet de prolongement de la ligne 11 sur le territoire a été une opportunité dont les collectivités locales se sont saisies pour engager une réflexion globale sur l'évolution et la mise en valeur du territoire concerné. L'APPL11 a permis de mobiliser ses membres pour cette démarche expérimentale et ainsi tendre vers un projet d'aménagement et de développement autour de la ligne 11.

L'enjeu de cette démarche est d'intégrer le plus en amont possible l'approche transport et l'approche aménagement pour maximiser l'effet levier du projet de transport sur le renouvellement urbain dans le périmètre d'influence du projet.

La Charte pour un territoire durable autour du prolongement de la ligne 11 comprend un diagnostic partagé, souligne les enjeux, les stratégies, les objectifs et les actions qui permettent de tendre vers un projet de territoire et liste des engagements pour l'ensemble et pour chacun des signataires.

Les signataires de cette charte, aux côtés de la Région île de France, sont la CAEE, les Villes des Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Paris, Romainville, et Rosny-sous-Bois, l'Association pour la Promotion du Prolongement de la Ligne de métro n°11 (APPL11), le Département de Seine-Saint- Denis, l'Établissement Public Foncier d'île de France, la Caisse des Dépôts, le STIF et l'IAU Ile de France.

3 enjeux sont identifiés. Le projet de transport doit être une opportunité pour :

- Une plus grande cohésion des centralités et des liaisons
- Un meilleur équilibre et une meilleure répartition de l'activité économique
- Un développement de l'attractivité du territoire par la qualité du cadre de vie

La charte retient trois grands axes stratégiques à développer :

- Inscire le territoire dans la dynamique de développement du cœur de la métropole parisienne, en renforçant son attractivité économique et son accessibilité.
- Améliorer le cadre de vie dans le territoire en développant une offre de logement diversifiée, en renforçant la mixité logement/commerces/services des quartiers et en promouvant la mobilité durable dans des espaces publics de qualité.
- Valoriser le potentiel urbain des quartiers situés autour des stations du métro en incitant à une urbanisation plus compacte, en renforçant le rôle de centralité et la mixité des quartiers autour des stations, et en valorisant la fonction multimodale

des stations et leur accessibilité à pied, à vélo ou en bus
Des engagements pour chaque partenaire ont été formalisés.

Suite à la signature de la charte et à la formalisation des engagements de chacun des partenaires, 5 études territoriales ont été lancées afin d'approfondir la réflexion et de tendre vers un projet de territoire partagé :

- Accessibilité piétonne et cyclable des stations (IAU)
- Condition d'amélioration du réseau bus (STIF)
- Référentiel foncier et développement urbain : Sequano/Urban Act/Logiville
- Pré programmation des commerces et services : AID Observatoire
- Définition et valorisation de l'identité métropolitaine de la ligne 11 : Pakenko/Archi Urba

L'étude Accessibilité piétonne et cyclable réalisée par l'IAU a permis d'élaborer un premier état des lieux aux abords des stations et de définir des préconisations d'aménagement par station avec l'identification d'axes d'aménagement prioritaire.

3 principes d'aménagement sont retenus : l'apaisement de la circulation et la mixité des usages, l'aménagement d'espaces dédiés uniquement lorsque c'est nécessaire, le respect des normes en particulier PMR.

Dans le cadre des financements GP3, la CAEE lancera en 2013 les études pré-opérationnelles des aménagements des espaces publics pour faciliter le rabattement piétons et cyclable autour des stations.

L'étude d'amélioration du réseau bus conduit par le STIF est toujours en cours et comprend une réflexion sur la restructuration du réseau existant afin d'assurer un rabattement sur les stations en prolongement de la ligne 11 (cette réflexion se fait en cohérence avec l'arrivée du TZen 3 et du T1). L'objet de l'étude est également de travailler sur le réseau de voirie afin d'améliorer les conditions de circulations et d'anticiper au mieux la restructuration du réseau.

Les principes retenus pour la restructuration du réseau sont les suivants :

- supprimer les lignes ou portions de ligne en doublon avec les nouvelles infrastructures de transport,
- limiter le nombre de partiels et sous lignes,
- éviter des lignes trop courtes, qui limitent les possibilités de destination sans rupture de charge, notamment les lignes dont le linéaire est inférieur à 8 km,
- supprimer les fonctionnements en boucle ou les itinéraires dissociés dès lors que le plan de circulation le permet,
- privilégier les terminus bus en gare/station tram plutôt que dans les quartiers de façon à mailler le réseau et équilibrer les charges dans les deux sens,
- limiter l'accumulation des troncs communs autant que possible

L'étude Référentiel foncier et développement urbain conduit par Sequano/Urban Act/Logiville a été initié dans l'objectif de penser le devenir des quartiers autour des stations et valoriser leur potentiel urbain avec l'arrivée du projet de transport. Il a permis d'affiner la connaissance du foncier, d'identifier le foncier potentiellement mobilisable autour de chaque station et les conditions et modalités de mobilisation et d'utilisation.

3 catégories de stratégies d'aménagement selon le degré d'intervention (croissant) et de prise de risque par les collectivités locales sont identifiées:

- L'encadrement réglementaire par le PLU et les autres dispositifs unilatéraux du code de l'urbanisme, la collectivité n'intervenant pas dans les ajustements entre les propriétaires et les opérateurs mais fixant les règles du jeu avec précision ;
- L'aménagement négocié avec des partenaires privés ou publics importants, le PLU étant ensuite modifié pour s'adapter au projet après accord sur celui-ci ;
- L'aménagement public : maîtrise foncière, remise en état des terrains, équipement, et revente de charges foncières par la collectivité qui assume la responsabilité du foncier et de l'aménagement.

Chaque station a fait l'objet de préconisations d'aménagement.

L'étude Pré programmation des commerces et services réalisé par AID Observatoire avait pour ambition de mettre en place une stratégie d'accompagnement et de revitalisation de l'offre de commerces et de services autour des futures stations.

Elle a permis de définir un schéma d'organisation commerciale pour fixer une ligne directrice à l'échelle du prolongement de la ligne 11, de proposer une programmation commerciale en accord avec la stratégie globale définie, et de proposer un programme d'action à engager.

4 axes ont été définis et déclinés dans 2 scénarios plus ou moins volontariste :

- Axe 1 : Mettre en place un système de gouvernance
- Axe 2 : Requalifier et redynamiser l'offre commerciale
- Axe 3 : Faciliter le fonctionnement des activités durant les travaux
- Axe 4 : Développer et adapter l'offre à l'arrivée du métro

L'étude de Définition et valorisation de l'identité métropolitaine de la ligne 11 conduite par Pakenko/Archi Urba a permis d'identifier les composantes de l'identité du territoire dans le but de bâtir une stratégie de communication territoriale identitaire fédératrice pour l'ensemble des partenaires. L'objectif étant de valoriser et faire connaître les opportunités liées à l'infrastructure de transport.

3 axes de communication ont été proposés :

- Axe 1. La dynamique du territoire
 - un territoire en mutation porté par une dynamique commune
 - des changements encadrés pour une meilleure qualité de vie
 - des opportunités économiques et touristiques
 - des habitants et des élus impatients de l'arrivée de l'"Arlésienne"
- Axe 2. La diversité du territoire
 - un territoire mosaïque et multiculturel
 - du patrimoine et une architecture contemporaine
 - un territoire vert et de nombreux équipements
 - la ligne 11 : un trait d'union, symbole de l'Est parisien
- Axe 3. La singularité du territoire
 - un fort tissu associatif, social et culturel
 - un cadre de vie paisible et agréable
 - un territoire actif et innovant, une créativité singulière
 - le cinéma, fil rouge du tracé

Dans le cadre de cette charte, six groupes de travail ont été constitués en 2013 avec pour objectif d'élaborer un « contrat aménagement/transport » au cours du deuxième semestre 2013, qui serait signé fin 2013 ou début 2014 :

- **Groupe espaces publics** (pilotage CAEE/Région, P. Guglielmi élu référent) : Permet de lancer une étude d'aménagement des espaces publics cofinancée CAEE/RIF dans le cadre du GP3. Une fois l'étude lancée, le GT aura pour objet d'encadrer le prestataire et de rendre compte de son état d'avancement aux partenaires.
- **Groupe foncier** (pilotage Romainville, J. Champion élu référent) : Objectif : recenser les données réglementaires, périmètres de DPU, maîtrise foncière, projets urbains pour en faire une cartographie globale et un tableau chiffré permettant d'avoir une quantification globale de la programmation à attendre et de ses phasages.
- **Groupe Equipements** (pilotage Noisy-le-Sec, Mme Rivoire élue référente) : Objectif : recenser l'ensemble des équipements scolaires, sportifs, culturels sur l'ensemble des communes et les croiser avec les perspectives de développement démographique attendu pour identifier les éventuelles carences et besoins localisés d'équipements nouveaux pouvant être mutualisés et en informer les élus.
- **Groupe Commerces** (pilotage Rosny-sous-Bois, Mme Deshogues élue référente) : Objectif : définir une stratégie adaptée et phasée d'après les résultats de l'étude AID menée en 2011-2012.
- **Groupe Identité territoriale** (pilotage Les Lilas, M. Guiraud élu référent)

l'ensemble des directeurs de la communication des villes, région, CAEE et STIF:
Objectif : à partir des résultats de l'étude sur l'identité menée en 2012 par Pakenko et des enseignements tirés du Festival métrociné, établissement d'un programme d'actions et rédaction d'un cahier des charges pour s'adjoindre l'assistance d'un prestataire pour un plan de communication spécifique au territoire et objectifs de la démarche partenariale ligne 11.

-
- **Groupe Biodiversité et continuités paysagères** (pilote par Montreuil) : Vise à accompagner le lancement et le suivi d'une étude, prévue au GP3 avec un financement RIF/CAEE et la nécessité d'un lancement de l'étude en cours d'année. Un cahier des charges a été préparé avec l'appui technique de la RIF.

3) Les démarches aménagement/transport à venir

Deux autres territoires préparent des démarches similaires :

- Le secteur RN3/canal, autour de l'arrivée de la ligne 15 du métro du Grand Paris et du Tzen 3, sur l'ex RN3, ainsi que de la TLN à la nouvelle gare de La Folie.
 - Un dossier a été déposé auprès de la région dans le cadre du programme GP3. Une première phase a démarré avec l'élaboration d'un plan de recollement de l'ensemble des opérations d'aménagement et de transports qui sont à l'étude dans ce secteur
 - Une deuxième phase devrait permettre de proposer de formaliser un projet d'aménagement à l'échelle du territoire RN3/canal,
 - Par ailleurs une étude approfondie de projet urbain autour du pont de Bondy devrait permettre d'articuler les projets de ZAC et ce à différentes échelles, intégrant également la nécessité d'aménager l'accès des piétons et cyclistes aux futures stations et notamment à la future gare du pont de Bondy
- Le territoire autour du prolongement du T1, de Noisy le sec à Fontenay sous Bois, gare de Val de Fontenay :
 - L'arrivée du T1 va profondément modifier ce secteur : la réalisation de ce projet nécessite la démolition de l'autoroute A186 à Romainville et à Montreuil et l'acquisition de nombreuses parcelles, engendrant ainsi la libération d'emprises foncières importantes pouvant muter et accompagner l'arrivée de ce transport en commun. Les travaux du tramway T1 de Bobigny à Val-de-Fontenay vont ainsi générer la création d'environ 8,7 hectares de délaissés fonciers, propriétés du Département de la Seine-Saint-Denis
 - L'ensemble des partenaires s'est ainsi accordé pour mener une étude urbaine afin d'articuler un projet urbain cohérent avec l'arrivée d'un transport en site propre et d'appréhender l'évolution du territoire situé le long du tracé du tramway T1
 -
- Par ailleurs l'Entente nord métropolitaine a lancé une démarche aménagement /transport autour de la TLN à laquelle la communauté d'agglomération Est Ensemble est associée

PROGRAMME

Elaboration d'études, pilotée en grande partie par la Communauté d'agglomération sur les 3 premiers secteurs.

La définition précise des programmes est en réflexion, et sera précisée dans les études à venir.

Des premières études de capacité ont été produites pour évaluer selon les différents types de tissu la topographie et les projets engagés, les sites où peuvent être envisagés en priorité l'intensification urbaine souhaitable : logements, activités, bureaux et commerces. Ainsi, une mutation importante est à prévoir sur le Fort de Romainville à titre d'exemple.

Une réflexion en termes d'équipements publics est menée en parallèle, articulée à la réflexion élargie à l'agglomération.

Participation à la démarche d'étude initiée par Plaine Commune sur le secteur de la TLN

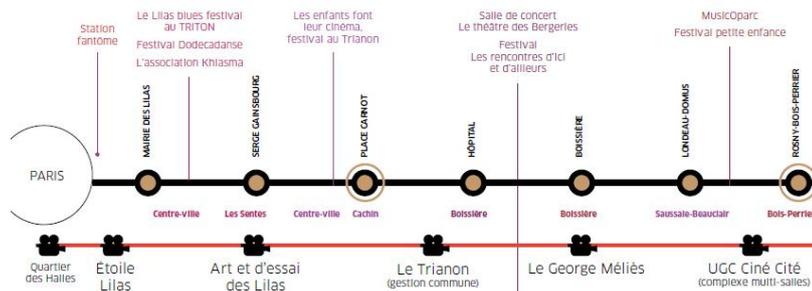


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Extrait de l'étude sur l'identité métropolitaine de la ligne 11

Source : Les Lilas



L'EST PARISIEN, UNE TRADITION CULTURELLE

Depuis les théâtres de l'ancien "boulevard du crime" de la place de la République au cinéma "Le Trianon" à Romainville, une tradition culturelle très présente dans l'est parisien a évolué du théâtre vers le 7^e art.

Le cinéma représente un fil rouge qui ponctue le tracé.

Salle de concert la Pêche
Festival taparole
Théâtre de la noue
Théâtre des Roches
Festival théâtre au jardin
Théâtre Bertheiot



Le cinéma comme fil rouge du prolongement de la ligne

This diagram links the stations of Line 11 to specific colors and architectural observations. The stations are: MAIRIE DES LILAS (orange square), SERGE GAINSBOROUGH (green square), PLACE CARNOT (grey square), HÔPITAL (green square), BOISSIÈRE (green square), LOUDEAU-DOMUS (yellow-green square), and ROCHY-BOIS-PERRIER (grey square). Below each color square is a grid of photographs showing the surrounding urban environment. The 'Architecture' row summarizes these observations: Hétérogène, Hétérogène, Plutôt homogène, Petites maisons + Hôpital, Grandes tours + petites maisons, Moderne homogène, Plutôt homogène.

Observation sensible aux abords des futures stations

PHASAGE ET FINANCEMENT



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE

- Secteur L11 : études sous maîtrise d'ouvrage Est Ensemble : Sur la base des premières études, l'équipe projet souhaite engager la 2^{ème} étape de sa démarche pour définir à la fin de l'année 2013 sa stratégie d'aménagement dans le périmètre d'influence du prolongement de la ligne et aboutir à une contractualisation de la démarche :
 - 1^{er} semestre 2013 : élaboration d'une stratégie d'aménagement
 - 2^{ème} semestre : élaboration d'un « contrat d'axe »
- Secteur RN3/canal :
 - Etude réalisée : plan de recollement
 - Etudes à lancer : projet urbain autour du pont de Bondy (deuxième semestre 2013) ; projet d'aménagement à l'échelle du territoire RN3/canal (2014)
 - Secteur T1 :
- Etudes à lancer:
 - élaboration d'un plan-guide à l'échelle du prolongement du T1 sur le territoire d'est Ensemble (deuxième semestre 2013)
 - réalisation d'une ou plusieurs études pré-opérationnelles sur des sous-secteurs mutables (2014)

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- Pour la démarche de charte partenariale urbanisme-transport :
- Une instance politique : la Conférence des élus :
 - Composition : Co-présidée par le Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, de la coopération interrégionale et des contrats ruraux de la Région Ile de France et par le Président de l'Association pour le prolongement de la ligne 11, elle réunit l'ensemble des maires des communes concernées (Paris, les Lilas, Romainville, Noisy-le-Sec, Montreuil, Rosny-sous-Bois), la CAEE, le représentant du Conseil général de Seine-Saint-Denis et les directeurs des organismes associés : Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF), RATP, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France (IAU îdF), l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFIF) et la CDC.
 - Missions : Elle valide les objectifs, moyens, calendrier et l'organisation à retenir. C'est un lieu de débats, de choix stratégiques et de validation des résultats. Ses membres élus sont consultés par le Coordonnateur sur le choix des attributaires des marchés.
- Une instance technique : les Comités Techniques Locaux (CTL)
 - Composition : Ils réunissent les référents techniques désignés par chacune des institutions signataires de la Charte, auxquels peuvent s'ajouter autant que de besoin des experts de thématiques précises. Ces réunions sont animées par l'équipe projet.
 - Missions : Ils participent à la réalisation des études engagées et en assurent le pilotage et la validation techniques. Ils donnent un avis sur les pièces techniques relatives aux marchés. Les membres des Comités Techniques Locaux fournissent des informations et relaient les sollicitations d'informations auprès de leurs services respectifs, de leurs hiérarchies et de leurs élus.
- Une équipe projet dédiée
 - Composition : Représentants désignés de la Région, IAU-IDF, STIF, EPFIF, et APPL11 ou assistant à maîtrise d'ouvrage retenu.
 - Missions : Elle prépare les pièces techniques relatives aux marchés qui sont soumises pour avis aux membres du Comité Technique Local. Elle anime et fournit les éléments pour le suivi technique des études réalisées par les comités techniques locaux. Elle participe aux choix des prestataires.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 35	<i>PLATEFORME CITOYENNE ET AUTRES DISPOSITIFS DE CONCERTATION</i>		
LOCALISATION	Ensemble du territoire	MOA / Structure porteuse	Villes et CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Des dynamiques de concertation sont enclenchées sur la majorité des projets urbains initiés ou repris par la communauté d'agglomération ou les villes. Les procédures d'aménagement et de transports prévoient en effet des temps réglementaires d'information et de concertation des citoyens (concertations préalables des Zones d'Aménagement Concertées, enquêtes publiques pour les Déclarations d'Utilité Publique, concertations préalables et enquêtes publique pour les projets de transports...).</p> <p>Pour autant, les temps et rythmes des projets d'urbanisme ne sont pas toujours les mêmes que le temps vécu par les habitants des territoires. Il existe un besoin d'espaces-relais pour que les citoyens puissent contribuer à la conception et à la mise en œuvre des politiques publiques.</p> <p>Parmi les dispositifs de concertation développés sur le territoire, on peut notamment évoquer :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les démarches mises en œuvre par Montreuil : Une plateforme citoyenne est une porte d'entrée pour trouver les informations sur les transformations du territoire, elle peut être un espace polyvalent, partagé avec d'autres services publics (par exemple antennes de vie de quartier – services territorialisés ou mairies-annexes), doublé d'un espace interactif (site ou blog). Elle regroupe des informations sur les projets en cours, actualisées au fur et à mesure de leur évolution. C'est aussi et surtout un programme de travail qui permet un croisement entre habitants, élus, techniciens, partenaires institutionnels et prestataires des collectivités (architectes, urbanistes, programmistes) et la création d'intelligence collective par la rencontre de ces acteurs de la Ville. <p>Les plateformes de participation citoyenne permettent d'intégrer la participation citoyenne comme une des dimensions incontournables de la fabrique de la ville durable, comme une nouvelle manière de mener l'action publique. La plateforme est aussi un lieu d'accueil et de croisement entre les politiques publiques et les initiatives citoyennes. Elle permet que ces deux dynamiques se croisent et se complètent au service du territoire.</p> <p>Une première expérience de plateforme de participation citoyenne est menée depuis 2010 avec La Fabrique, espace de concertation sur le projet des Hauts de Montreuil. La réflexion est lancée pour proposer d'autres lieux-programmes de concertation de même type, notamment sur les projets urbains du Bas Montreuil.</p> <p>Des concertations sont également menées sur les quartiers en rénovation urbaine de La Noue et de Bel-Air-Grands-Pêchers dans le secteur plateau (avec la mise en place d'un espace-info PRUS). Les principes et les méthodes de travail sont en cohérence avec cette dynamique d'intégration de la participation citoyenne dans la conduite de projet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les démarches engagées par Bobigny : En 1999, la commune de Bobigny a décidé d'engager une vaste réflexion sur son devenir et son développement ainsi que d'élaborer un ambitieux projet urbain à travers une concertation exceptionnelle avec l'ensemble des habitants et une consultation internationale d'architectes. <p>Ce travail a permis d'aboutir en janvier 2002 à l'approbation d'un plan de référence pour la requalification du territoire de Bobigny, document coproduit par les quatre équipes d'architectes retenues et faisant suite à la consultation de la population.</p> 		

En effet, au terme de la consultation, les quatre équipes, ayant présentées des réponses intéressantes, ont été regroupées. Ce groupement a travaillé à l'élaboration du plan de référence. Par ailleurs, ce travail a été abondé par une vaste « Consult'action » : en 2001, plus de 10 000 balbyniens (habitants ou usagers) ont répondu à un questionnaire a permis de faire émerger les grands enjeux de la transformation souhaitée de la commune et formalisée ensuite à travers le plan de référence.

La participation des habitants ainsi que celle des salariés et des visiteurs sur l'avenir de Bobigny est la marque de fabrique de la commune. Depuis 1998, Bobigny a engagé une démarche de participation citoyenne associant la population à l'élaboration de son projet de Ville. Les Assises de la Ville ont initié ce processus par une large concertation avec les habitants dans tous les quartiers et par des rencontres dans les entreprises, les institutions, le service public et les associations. A travers la démarche engagée pour le plan de référence, Bobigny a été « précurseur » en matière de démocratie participative.

La commune de Bobigny dispose de différentes instances et démarches qui font vivre la démocratie participative locale :

- **Parlons Franchement** : Créées en 1995, les réunions « Parlons Franchement » s'inscrivent dans un souci d'amélioration constante du service public municipal. Originellement conçues comme des réunions purement « de proximité », les « Parlons Franchement » ont, depuis 3 ans, évolué vers des réunions élargies aux questions politiques plus générales.
- **Assises de la Ville** : Organisées tous les deux ans, les Assises sont des temps d'échanges entre la population et les élus sur des thèmes ciblés (les dernières Assises portaient sur les services publics et le monde économique). Élément essentiel du dispositif de participation démocratique, les Assises de la Ville rythment les étapes du projet de Ville et permettent de faire le point sur l'état d'avancement des réalisations. Les Assises de la Ville ont eu lieu pour la première fois en 1998 et, depuis, se sont réunies 7 fois.
- **Consult'action** : Il s'agit d'une grande enquête auprès des habitants et des usagers de la commune. En 2001 et 2007, deux Consult'actions ont été organisées sur l'ensemble du territoire balbynien traduisant ainsi une volonté d'associer les personnes qui fréquentent, travaillent et vivent à Bobigny par une action publique sur la question de l'avenir de la ville-préfecture. Ces deux temps forts de la démocratie participative recouvraient des territoires en profonde mutation urbaine et sociale pour lesquels les besoins de consultation sont importants. 9500 et 15000 questionnaires avaient été remplis et analysés par des instituts de sondage. Une troisième Consult'action a été engagée depuis septembre 2012 et s'achèvera fin janvier 2013 avec une réunion de restitution. Moment privilégié de débat, ses résultats permettront d'abonder la réflexion du prestataire et certainement également de privilégier plusieurs thèmes de concertation dans la conduite de l'élaboration du PLU.
- **Les Ateliers de l'Urbanisme** : La réussite de la rénovation ou de la transformation du tissu urbain dépend essentiellement de l'adéquation entre les solutions proposées et les attentes des usagers de la commune. L'objet des Ateliers d'Urbanisme était de soumettre les projets aux habitants au cours de séances thématiques. Les ateliers d'urbanisme permettaient ainsi d'identifier d'éventuels décalages liés à l'interprétation des besoins par la commune et à la perception des choix envisagés par les habitants.
- **CLIC** : Créés en 1999, les Collectifs Locaux d'Initiatives Citoyennes (CLIC) constituent des ateliers de réflexion et de proposition. L'ambition des CLIC est de réunir l'ensemble des acteurs d'un quartier (au total 6 quartiers) soit les institutionnels, les associations et les habitants. L'objectif est de faire participer au processus de prise de décision tous ceux que cette décision risque d'affecter.
- **Réunions publiques sectorielles** : En dehors de ces instances qui rythment la vie démocratique locale, Bobigny organise également des temps de

concertation (mais aussi d'information) sur un certain nombre de politiques publiques sectorielles, et notamment pour la définition des projets urbains.

➤ **La démarche autour de l'écoquartier Gare de Pantin :**

Dans le cadre de ce projet a été lancé un dialogue rapproché avec les Pantinois et les forces vives du territoire. Un cycle de co-formation et de coconstruction a été initié en décembre 2010 (quinze ateliers et rencontres entre décembre 2010 et mai 2012) pour permettre aux habitants et aux forces vives du territoire de préparer des propositions afin d'enrichir le projet.

La première phase de concertation (décembre 2010 - juin 2011) a précédé la production du cahier des charges du concours de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et environnementale pour l'écoquartier, concours permettant à la maîtrise d'ouvrage de disposer d'une esquisse de projet et de désigner une équipe de concepteurs pour une durée de 9 ans.

Une soixantaine de propositions ont été intégrées au cahier des charges du concours au même titre qu'un ensemble de prescriptions et de préconisations techniques sur les différents enjeux de l'écoquartier.

Une deuxième phase a vu l'organisation d'ateliers et visites de formation, dans l'attente de la désignation d'un lauréat au concours de maîtrise d'œuvre urbaine. Deux représentants citoyens, sélectionnés parmi les participants de la démarche, ont par ailleurs été associés aux deux séances de jury du concours écoquartier, avec voie consultative.

Les séances participatives ont jusqu'alors été organisées sous différents formats :

- **les Rencontres de l'écoquartier** : des conférences-débat permettant de présenter le projet, revenir sur le calendrier, présenter les diagnostics, les enjeux et permettre des temps d'échanges
- **les ateliers urbains** : des ateliers de 4 heures de formation, de travail et de formalisation de propositions (intervention d'experts, échange avec l'équipe écoquartier, temps de travail et synthèse)
- des stands d'expositions
- **des petits-déjeuners** avec les chefs d'entreprises et les commerçants
- **des marches exploratoires** (sur le site de l'écoquartier ou dans des lieux identifiés pour leur intérêt)

Elles ont permis aux participants de se former, de débattre et d'esquisser des propositions, qui devront être approfondies et discutées pour contribuer à façonner le projet. Elles permettent également à tout un chacun d'anticiper l'arrivée du nouveau quartier. Qu'il s'agisse d'envisager un relogement, un nouveau marché, une filière émergente ou une structuration en coopérative pour de l'habitat participatif ou pour un jardin partagé, les enjeux d'anticipation et de structuration de la société civile (association, forum écoquartier, coopérative...) sont aussi moteurs de la démarche, car ils fondent la capacité de la Ville et des Pantinois à porter et concrétiser leurs projets.

A différents moments de la démarche de concertation, certains de ces acteurs se sont exprimés, ont participé et pourront être remobilisés pour la suite de la démarche.

➤ **Les Ateliers Urbains à Romainville :**

Les Ateliers urbains organisés par la municipalité constituent depuis la fin des années 90 de véritables lieux d'échanges entre la population, les élus et les techniciens et sont source d'enrichissement des projets. La Charte de développement durable du quartier de l'Horloge a été co-élaborée en 2011 avec les habitants au cours d'ateliers urbains qui ont été l'occasion de discuter du quotidien des habitants et des pratiques à développer. Dans le prolongement de ces actions de concertation, une Maison du projet est ouverte au public depuis février 2013.

Des rencontres régulières sont organisées sous forme d'ateliers urbains ou de promenades urbaines en présence des élus afin de permettre aux habitants de mieux comprendre les projets de ville : Agriculture urbaine, Grand Ségur, ZAC de

l'Horloge, ZAC Jean Lemoine, Biodiversité - ou présenter l'avancement des projets de transports : prolongement du tramway T1, implantation d'Autolib, prolongement de la ligne 11 du métro, etc.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Alors que le territoire va connaître dans les années à venir une accélération de sa dynamique de construction, l'ambition est aujourd'hui de **s'appuyer sur ces expériences riches et diverses pour :**

- Partager les bonnes pratiques et mettre en cohérence des démarches qui pourraient concerner des projets intercommunaux (exemple des projets d'aménagement à l'intersection de plusieurs villes).
- **Favoriser la transversalité entre les politiques publiques menées sur un même territoire**, quel que soient leurs domaines (culture, urbanisme, environnement, espaces publics, déplacements, etc.)
- Encourager la transparence sur les modalités de conception et de mise en œuvre des politiques publiques,
- Initier des interactivités, des complémentarités entre les politiques publiques menées par la collectivité et les dynamiques citoyennes à l'œuvre sur les territoires.
- **Venir en complémentarité et non en concurrence avec les autres outils de la démocratie locale**, dont les conseils de quartier, les conseils d'usagers, etc. Tisser des échanges entre ces espaces démocratiques.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 36	<i>ELABORATION D'UN REFERENTIEL AMENAGEMENT DURABLE</i>		
LOCALISATION	Les 9 communes de la Communauté d'Agglomération	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	Ludivine CARLIER
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La mise en œuvre de projets d'aménagement ambitieux en cours de création comme les écoquartiers de Bagnole, Bobigny, Bondy, le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec et Pantin doit engager Est Ensemble sur la voie d'un développement qui favorise solidarités, exemplarité écologique et attractivité.</p> <p>Visant à bâtir un projet urbain durable améliorant les conditions de vie des habitants du territoire, Est Ensemble porte le projet de mettre en réseau les différents projets d'écoquartiers, et de manière plus ambitieuse, de donner à l'ensemble des projets d'aménagement du territoire un socle commun d'exemplarité en matière d'urbanisme durable.</p> <p>Pour ce faire, la Communauté d'Agglomération entend engager l'élaboration d'un référentiel d'aménagement durable fixant des objectifs et des ambitions partagées en matière d'aménagement responsable.</p> <p>Ce document-cadre a vocation à s'inscrire de manière concrète et adaptée à la réalité de chaque opération, venant décliner en dispositifs précis les objectifs de l'éco-agglomération pour l'aménagement exemplaire de son territoire.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>La finalité de ce projet réside dans l'intégration systématique et en amont d'objectifs d'aménagement durable au sein de la conception urbaine. Il s'agit plus particulièrement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'élaborer un document-cadre qui rappelle les ambitions et les objectifs écologiques et de cohésion sociale : <ul style="list-style-type: none"> • A l'usage des acteurs ayant à intervenir dans un projet d'aménagement : maîtres d'ouvrages (services de la Communauté d'agglomération et des villes), bailleurs, maîtres d'œuvre, aménageurs, promoteurs, etc. • Traitant de grands champs d'actions à préciser : cohésion sociale, mixité fonctionnelle, prise en compte des nuisances urbaines (qualité de l'air, bruit), conception bioclimatique, qualité écologique des constructions, économies d'énergie et des ressources, intégration des risques naturels et technologiques, éco-mobilité, qualité des usages dans les espaces publics, développement de la trame verte et bleue, appropriation du projet, etc. • Qui fixe un niveau de performance minimum à atteindre pour chaque projet. ➤ De créer un outil opérationnel co-élaboré et partagé, décliné de façon concrète par opération d'aménagement : <ul style="list-style-type: none"> • Qui décrit les niveaux de performance visés dans le projet (chaque projet pourra décliner de façon plus ou moins ambitieuse l'ensemble des thématiques définies en respectant le niveau minimum arrêté). • Qui recense les étapes-clés du projet et décrit les outils opérationnels mis en œuvre tout au long de la vie du projet : études préalables, cahiers des charges pour la maîtrise d'œuvre urbaine, cahier de prescriptions, fiches de lot, contrat de concession d'aménagement par exemple, etc. ➤ D'accompagner les partenaires dans l'appropriation et la mise en œuvre de ce 		

	référentiel (assistance technique)																								
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Volet élaboration partagée du référentiel : <ul style="list-style-type: none"> • Définition d'une méthodologie innovante en matière de participation, de co-construction et d'animation de la démarche. • Animation de groupes de travail mixtes et thématiques. ➤ Volet déclinaison concrète du référentiel : <ul style="list-style-type: none"> • Définition d'un « profil environnemental » par opération d'aménagement définissant les niveaux de performances arrêtés pour chaque champ d'action. • Recensement des outils et points d'étapes clés ayant à intégrer ces objectifs de manière opérationnelle. ➤ Volet porté à connaissance du référentiel : <ul style="list-style-type: none"> • Présentation aux acteurs intervenant sur le territoire et mise à disposition de l'outil. • Appropriation et accompagnement technique et méthodologique dans la mise en œuvre du référentiel. 																								
PHASAGE ET FINANCEMENT																									
AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Phases</th> <th>2013</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> <th>2017</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Lancement de la consultation</td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Elaboration et diffusion du référentiel</td> <td></td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mise à jour du référentiel (évolutions réglementaires)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="background-color: #cccccc;"></td> </tr> </tbody> </table>	Phases	2013	2014	2015	2016	2017	Lancement de la consultation						Elaboration et diffusion du référentiel						Mise à jour du référentiel (évolutions réglementaires)					
Phases	2013	2014	2015	2016	2017																				
Lancement de la consultation																									
Elaboration et diffusion du référentiel																									
Mise à jour du référentiel (évolutions réglementaires)																									
PROCEDURES	➤ Procédure de Marché Public																								
BILAN FINANCIER	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center; background-color: #f2f2f2;">INVESTISSEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Communauté d'Agglomération</td> <td style="text-align: right;">90 000 €</td> </tr> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center; background-color: #f2f2f2;">FINANCEMENT</th> </tr> <tr> <td>Région Ile-de-France (NQU prototype) : 30%</td> <td style="text-align: right;">27 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	INVESTISSEMENT		Communauté d'Agglomération	90 000 €	FINANCEMENT		Région Ile-de-France (NQU prototype) : 30%	27 000 €																
INVESTISSEMENT																									
Communauté d'Agglomération	90 000 €																								
FINANCEMENT																									
Région Ile-de-France (NQU prototype) : 30%	27 000 €																								
MONTAGE ET GOUVERNANCE																									
PILOTAGE DU PROJET	➤ Communauté d'Agglomération Est Ensemble																								

PROJET N° 37	<i>TOUR MARAICHÈRE URBAINE ROMAINVILLE</i>		
LOCALISATION	Romainville	MOA / Structure porteuse	Ville de Romainville/ Romainville Habitat
		Responsable / rédacteur de l'action	Johan AMMARDJI
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>L'agriculture n'est pas une activité inconnue en Seine-Saint-Denis. Jusqu'à une période relativement récente, les communes de la petite couronne ont vu perdurer des exploitations maraîchères de petite taille, assurant une partie de leur approvisionnement en primeurs. Aux côtés de celles-ci, existe une production « privée » non négligeable, issue de nombreux jardins ouvriers, dont témoigne encore un parcellaire en « lanières » caractéristique.</p> <p>Mais face à l'intense concurrence foncière exercée par les activités industrielles puis par le résidentiel, le secteur agricole séquan-dionysien a été réduit à la portion congrue. Il n'existerait aujourd'hui plus qu'une seule exploitation agricole encore en activité dans le département.</p> <p>Hors production privée à des fins de consommation propre, les denrées agricoles consommées dans le département viennent toutes d'« ailleurs » : soit des départements de la Région Ile-de-France accueillant encore des activités agricoles (77, 78, 91, 95), soit du reste du territoire national et enfin pour une part non négligeable, de l'étranger (Europe du Sud essentiellement : Espagne, Italie).</p> <p>L'agriculture de « proximité », celle de la vente directe producteur-consommateur, a ainsi cédé le pas à une agriculture « mondialisée » marquée par le productivisme, et dont la production transite essentiellement par les grandes enseignes commerciales. Les avantages de cette dernière sont bien évidemment nombreux : rendements considérables, réduction importante des coûts, spécialisations régionales. Ses inconvénients et externalités négatives le sont aussi : production standardisée, qualité nutritive et gustative souvent moindre, impact environnemental important, lié à la production elle-même (engrais chimiques et pesticides, épuisement des ressources en eau) et à sa distribution sur de longues distances.</p> <p>Initié en 2011, le projet d'agriculture urbaine constitue une nouvelle réponse aux enjeux de développement durable : créer les conditions d'une activité économique attractive dans le quartier, réintroduire du maraîchage dans un lieu où historiquement cette culture existait, permettre d'améliorer le bol alimentaire des romainvillois, créer de l'emploi pérenne et lutter contre l'étalement urbain.</p> <p>Ce projet consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La création d'une tour maraîchère dans le quartier Marcel Cachin avec une cuisine centrale. ➤ L'installation d'un exploitant. ➤ La mise en place d'un circuit de distribution des fruits et légumes et de partenariats. <p>La création de cette activité maraîchère en centre ville sera accompagnée d'actions sociales et pédagogiques s'inscrivant pleinement dans le champ de l'économie sociale et solidaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La tour maraîchère et la cuisine centrale dans le quartier Marcel Cachin comme lieux d'implantation <p>Le projet prévoit la réalisation d'une tour maraîchère de 5 niveaux sur une largeur de 10 mètres, soit environ 1 500 m² exploitables.</p>		

Selon le type de production choisie, cette surface pourrait être augmentée (ex : bacs Courtyrey permettant de travailler sur deux niveaux, toujours à hauteur d'homme). La cuisine centrale, quant à elle, accueillera une serre en toiture qui sera la vitrine du projet. D'une surface au sol d'environ 400m², cette serre sera dédiée à un espace pédagogique.

A l'intérieur de la cuisine centrale, les espaces seront aménagés pour pouvoir stocker les fruits et légumes et surtout pour pouvoir les cuisiner et/ou les conditionner (voir plus loin : « les circuits de distribution »). Les cultures possibles sont les suivantes : tomates, carottes, poireaux, salades, haricots, courgettes, oignons, pommes de terre, melon, radis, fraises, etc.

➤ L'installation d'un exploitant

Mandaté par la Ville et Romainville Habitat, le Laboratoire d'Urbanisme Agricole a travaillé sur des hypothèses de cultures et de rendements. Il ressort de cette étude qu'un couple d'agriculteurs pourrait vivre à l'année de la production réalisée dans cette Tour Maraîchère.

L'agriculteur sera accompagné d'un chargé de développement réalisant un travail fin de prospective en amont et au cours du projet afin de mobiliser des distributeurs, mener des actions d'éducation / sensibilisation, développer l'insertion professionnelle, organiser des séminaires, etc.

Au-delà de la production maraîchère, le projet sera une structure porteuse de lien social et favorisera un développement économique endogène du territoire. Répondre à ces objectifs suppose l'implication d'un grand nombre d'acteurs :

- Le(s) futur(s) exploitants,
- Des habitants,
- Des parties prenantes (futurs clients tels qu'ATC, Pamplemousse, Monoprix),
- Mais aussi, l'INRA, le Lycée Horticole de Montreuil, SOA, etc.

➤ Circuit de distribution des fruits et légumes et partenariats

La Ville et Romainville Habitat ont identifié les circuits de distribution des fruits et légumes produits :

- L'association « A TABLE CITOYENS ! » est une entreprise d'insertion qui propose à ses clients, salariés de grandes entreprises, une gamme de plats cuisinés et de desserts raffinés élaborés exclusivement avec des produits frais, en privilégiant les produits locaux. Cette association, future entreprise d'insertion, emploiera à terme 30 personnes et s'implantera dans la cuisine centrale.
- Les produits pourront être vendus sur le marché local qui se tient deux fois par semaine.
- D'autres pistes sont à développer (autres marchés forains, restaurants, AMAP...)

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Développement durable
- Développement des circuits courts
- Développement d'activités pédagogiques
- Réintroduction d'une activité économique qui avait disparues du territoire
- Développement d'une offre d'insertion avec l'activité économique



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

La tour maraîchère sera réalisée en lieu et place du bâtiment K du quartier Marcel Cachin, sur 5 niveaux et pour une largeur de 10 mètres, comptabilisant en tout environ 1 500 m² exploitables.

- Calendrier opérationnel
 - Démolition du bâtiment K Mai 2013
 - Etudes Tour Maraîchères – Dépôt PC Juin 2013
 - Lancement de la consultation Mai 2013
 - Démarrage des travaux Octobre 2013
 - Livraison des travaux Juin 2014
 - Installation de l'exploitant Juin 2014

- La surface totale est à minima de : 1 500 m² d'exploitation
+ 400 m² d'espace pédagogique
+ 400 m² de stockage et cuisine

VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**BILAN
FINANCIER**

INVESTISSEMENT	
Coût de construction de la Tour Maraichère	Environ 3 millions €

FINANCEMENT	
ANRU	...25 %
FEDER	25 %
REGION	... €



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 38	PROJET AGRICULTUREL DES MURS A PECHES		
LOCALISATION	Montreuil / Hauts de Montreuil, quartier Saint-Antoine / Murs à Pêches	MOA / Structure porteuse	Ville de Montreuil
		Responsable / rédacteur de l'action	François FIARD Marie DELHOMMEAU
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>1) Montreuil et Est Ensemble, territoires d'expérimentation et de développement de l'agriculture urbaine</p> <p>L'agriculture urbaine s'affirme aujourd'hui comme un moyen de renouer avec le local, de s'approprier la terre, de transformer la ville et d'imaginer de nouvelles gouvernances alimentaires.</p> <p>Les espaces urbains « vides » ne sont plus à considérer comme des réserves foncières potentiellement constructibles, mais comme des espaces de nature et d'agriculture, réservoirs de biodiversité et lieux de production vivrière au cœur des espaces urbains.</p> <p>La ville de Montreuil, ainsi que l'ensemble du territoire de la fabrique du Grand Paris, par leur passé agricole emblématique, par leur positionnement au cœur de la métropole et par leur tissu d'acteurs mobilisés autour de ces questions, se présentent comme un territoire légitime pour le développement de l'agriculture urbaine. Ce territoire peut devenir pilote en matière d'expérimentation de nouveaux modes de (se) cultiver, de consommer, d'habiter.</p> <p>Ré-investir le secteur Saint-Antoine / Murs à Pêches par des activités agricoles, mobiliser la société civile, innover et faire ensemble, transformer le cadre de vie et diffuser sur le territoire, valoriser et rendre accessibles les productions du terroir francilien, modifier nos habitudes de consommations alimentaires sont autant d'enjeux d'avenir portés par ce projet agri-urbain.</p> <p>L'identité de la ville de Montreuil et d'Est Ensemble, liée à cette histoire agricole périurbaine, s'en trouvera ainsi ré-affirmée et s'inscrira dans les questionnements contemporains qui tendent à irriguer notre société.</p> <p>Le projet agri-urbain de la ville de Montreuil s'inscrit dans cet objectif et rayonnera sur l'ensemble du territoire francilien pour permettre une réelle évolution des modes d'habiter ensemble en ville.</p> <p>2) Le projet agricole, articulé à l'échelle des Hauts de Montreuil</p> <p>Le projet agricole sur le quartier Saint-Antoine / Murs à Pêches s'inscrit dans le cadre des « Hauts de Montreuil » projet de territoire porté par la Ville depuis 2009. Conçu comme un projet évolutif, ce projet s'appuie sur un plan-guide amendé et complété au fil des années qui porte la vision d'ensemble du territoire. Il est décliné ensuite en projets d'aménagement qui deviennent progressivement opérationnels.</p> <p>Le projet Les Hauts de Montreuil (cf. fiche CDT spécifique) se fonde sur les enjeux suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Contribuer au prolongement de lignes de transports en commun et au renforcement de l'offre existante. ➤ Rééquilibrer la Ville entre Haut et Bas-Montreuil, en résorbant la fracture de l'autoroute A186. ➤ Apporter une réponse aux besoins croissants en logements à Montreuil et dans toute l'Ile-de-France. ➤ Renforcer les services et équipements dans le Haut – Montreuil. 		

- Favoriser une évolution des activités du Haut – Montreuil.
- Concevoir une ville durable adaptée au changement climatique.

Sur le quartier Saint-Antoine / Murs à Pêches, le projet est axé sur le développement d'un projet agricole, intégrant des activités agricoles, d'insertion, culturelles, touristiques et de mise en valeur du paysage et du patrimoine. Ce projet permettra une ré-appropriation progressive du site et son rayonnement.

3) Le projet agricole, articulé à l'échelle de la corniche des forts

Les multiples espaces ouverts façonnent une mosaïque de milieux, organisée en séquence, transversalement au plateau de Romainville. Le quartier Saint-Antoine est un maillon central dans cette matrice de biodiversité du plateau de Romainville. Le projet tend à reconnaître et définir le quartier Saint-Antoine au travers des inter-relations effectives et à venir entre l'ensemble des milieux ouverts, qu'il s'agit de réhabiliter et d'investir. La prise en compte de la biodiversité dépasse alors la distinction entre espaces publics et privés, la cohérence biologique et horticole du territoire associant de fait les jardins privés aux futures exploitations horticoles des murs à pêches, en passant par les parcelles associatives et des espaces extérieurs des grands ensembles.

La trame verte est déjà présente sur le territoire de Montreuil. Le bois de Vincennes représente un important écosystème réservoir à proximité de la ville de Montreuil, tandis que les parcs des Beaumont et Montreau, ou encore la corniche des forts, constituent des réservoirs secondaires mais plus proches.

Le secteur des Murs à Pêche constituera après sa réhabilitation, lui aussi, un réservoir de biodiversité important qui essaïmera sur l'ensemble du territoire et complètera cette mosaïque écologique déjà bien amorcée sur l'est parisien.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Développer sur le quartier Saint-Antoine Murs à Pêches, dans le cadre du projet Les Hauts de Montreuil, l'agriculture urbaine en déployant ses différentes dimensions :

- La production agricole.
- L'appropriation du site par la transmission, la convivialité et la rencontre.
- L'innovation et l'expérimentation.
- La mise en valeur du patrimoine et son rayonnement.
- Le renforcement du processus partenarial.

Objectifs quantitatifs :

- 2 à 3 exploitations agricoles installées sur une surface totale de 8 ha.
- 2 000 m² de terrains aménagés pour des micro-projets économiques.
- 8 700 m² de nouveaux jardins conviviaux créés.
- 4 ha de terrains voués aux activités culturelles (parcelles associatives et terrains communs).
- Création d'une gouvernance ad-hoc du projet, pilotant une régie de site.
- Aménagement d'une maison des murs à pêches, lieu d'accueil, d'information et de mutualisation de ressources pour les acteurs.
- Aménagement d'un Parc des Murs à Pêches autour de nouvelles circulations ouvertes au sein du quartier (cours du tramway, cheminements doux, sentier des biodiversités).
- Installation du siège du Conservatoire Botanique National du bassin parisien.
- Aménagement de terrains familiaux adaptés à l'habitat tsigane.
- Lancement d'une procédure de classement du site des Murs à Pêches au patrimoine mondial UNESCO.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

1) Des activités de production et de transformation agricoles

L'enjeu réside en l'implantation de deux à trois exploitations agricoles aux vocations économiques (productions arboricoles, horticoles et légumières). Les surfaces envisagées s'élèvent à 8 hectares à terme avec une première installation sur 4 ha.

Ces exploitations agricoles seront complétées par des activités connexes de production ou de transformation agricoles. Ces projets, appelés « micro-projets » par leur faible occupation spatiale ou le fait qu'ils soient complémentaires à une autre activité, seraient de natures diverses : apiculture, transformation de petits fruits, houblonnière, culture hors-sol, etc. Les lots varient entre 500 m² et 2 000 m² et peuvent accueillir plusieurs projets selon les besoins et les compatibilités identifiés.

2) L'aménagement de lieux voués à la convivialité, à la rencontre et au partage

Le projet maintient l'accueil de pratiques associatives diversifiées (agricoles, culturelles, artistiques, patrimoniales, pédagogiques, sociales...) en phase avec les orientations du projet, notamment l'accueil du public. À terme, 4 hectares répartis sur deux sites seront voués aux activités associatives.

Pour renforcer le pilier d'appropriation du site par les habitants et offrir des espaces de convivialité, des jardins conviviaux seront essaimés dans l'ensemble du site : ils se composent de jardins familiaux, aux surfaces variant de 30 à 100 m² et de jardins partagés aux surfaces de 500 m². À court terme, 8 700 m² de nouveaux jardins conviviaux seront aménagés.

3) Innovation, recherche, expérimentation

Le projet permettra de développer les liens avec le monde de la recherche, de l'enseignement supérieur et la communauté scientifique. L'enjeu est de développer des actions d'expérimentation, de tisser des liens entre chercheurs et praticiens, de capitaliser sur les expériences. Les thématiques seront définies avec les porteurs de projets, certaines étant d'ores et déjà identifiées : phyto-remédiation, adaptation des systèmes de cultures aux sols contaminés en zone périurbaine, adaptation des systèmes de restauration des murs.

Ces activités de recherche se baseront sur des productions développées par des acteurs associatifs (projet sur la phyto-remédiation, porté par une association) mais également des porteurs de projets individuels (apiculteurs, exploitants agricoles).

4) Essaimage dans la Ville et l'Agglomération

La question de l'agriculture urbaine fait écho à d'autres initiatives menées à Montreuil (apiculture sur les toits, jardins familiaux et partagés, AMAP) et dans d'autres villes (projet de ferme sur les toits à Romainville). Elle fait également référence à la présence sur le territoire d'Est Ensemble d'organisations professionnelles agricoles (France Agrimer, Agence Bio, Confédération Paysanne, Groupama,...) ou d'installations proches (Agence des Espaces Verts, NatureParif).

La mise en place de nouveaux cheminements favorisera la découverte de cet espace atypique : le secteur des Murs à Pêches sera ouvert et traversant depuis les quartiers environnants. Cette ouverture est abordée dans le plan-projet et au travers de la stratégie de la charte urbaine et paysagère.

5) Création d'un parc des Murs à Pêches

Aménagement d'un Parc des Murs à Pêches autour de nouvelles circulations ouvertes au sein du quartier (cours du tramway, cheminements doux, sentier des biodiversités).

6) Installation du siège du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien

Le Muséum National d'Histoire Naturelle et la ville de Montreuil ont fait part de leur accord pour l'installation du siège du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien sur le site des Murs à Pêches. Cet équipement phare à l'échelle régionale

sera également partiellement ouvert au public par le développement d'activités pédagogiques autour d'un sentier des biodiversités, circuit parcourant le site et articulant les différents espaces (friches, zones humides, espaces boisés, zones en production).

Ce projet fait écho à l'implantation à Montreuil de la Fédération Nationale des Conservatoires Botaniques Nationaux (FN-CBN) et à celle prévue en 2017 à Pantin des services régionaux liés à la nature et l'écologie urbaine (AEV, NatureParif).

7) Classement patrimoine mondial de l'UNESCO

Le site des Murs à Pêches rayonne à l'échelle nationale et mérite d'être davantage mis en avant et valorisé. Les Murs à Pêches, en tant que sujet patrimonial, se traduisent par un paysage spécifique, fruit d'un système de production particulier (une horticulture à la fois intensive et inventive), de techniques de construction (murs de mûrissement), de savoirs faire (conduite des arbres fruitiers, taille, greffe), de sélections génétiques (diversité des variétés de pêches et de pommes) et d'innovation marketing (marquage des fruits).

Le patrimoine légué ne se réduit donc pas à un périmètre géographique qui porte ce nom. Il explique la géographie de la ville, son histoire ancienne et notamment sa relation à Paris, son histoire récente et l'évolution de son économie et de sa sociologie (Ville horticole et ville ouvrière).

Une procédure de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO a donc été lancée (vérifier avec la DAC) par la ville pour que ces éléments patrimoniaux fondateurs de la ville (partagés avec d'autres villes du plateau) soient reconnus à la hauteur de leur valeur.

VISUEL

Plan projet à horizon 2030

Agriculture urbaine à Montreuil
Horizon 2030

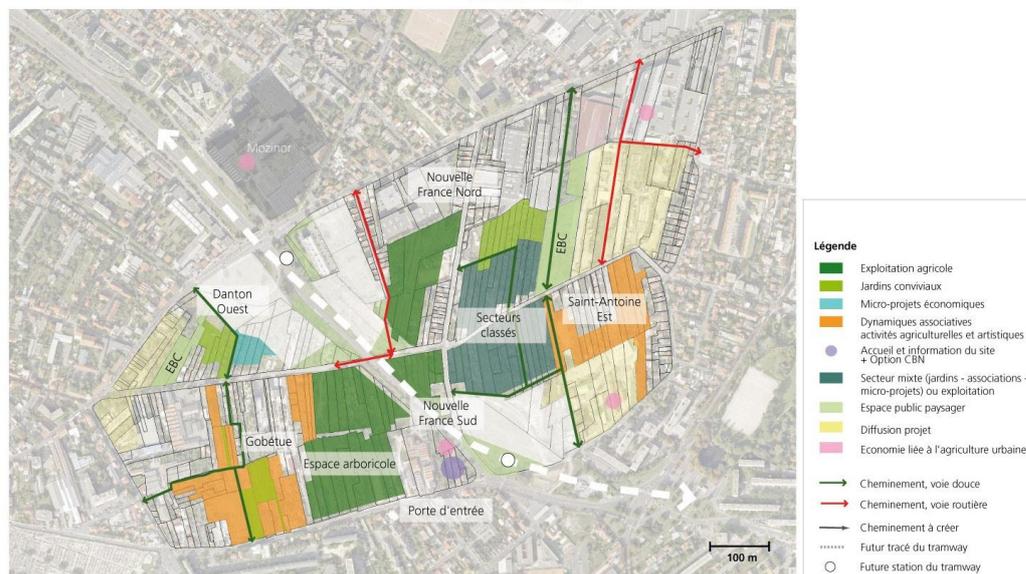


Schéma de structure du projet agricole



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

DÉFINITION DU PROJET AGRI-URBAIN DE MONTREUIL

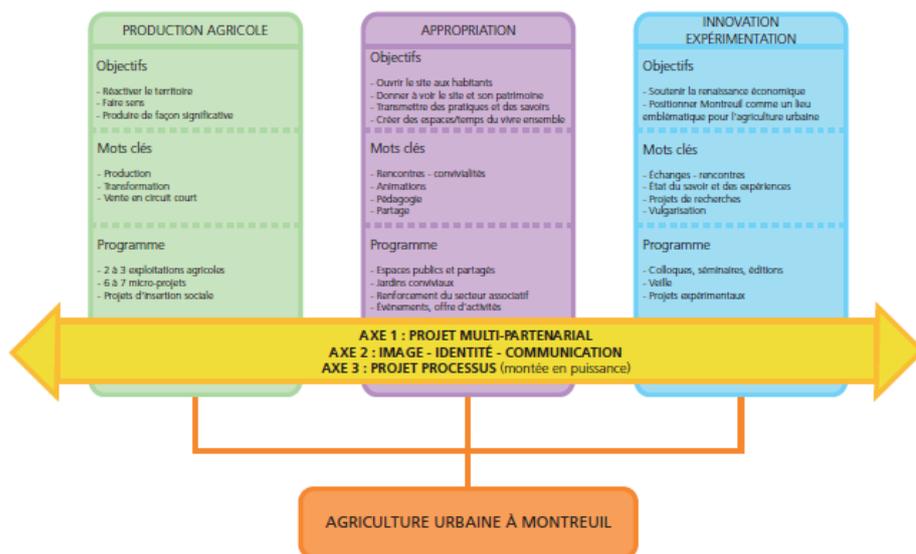
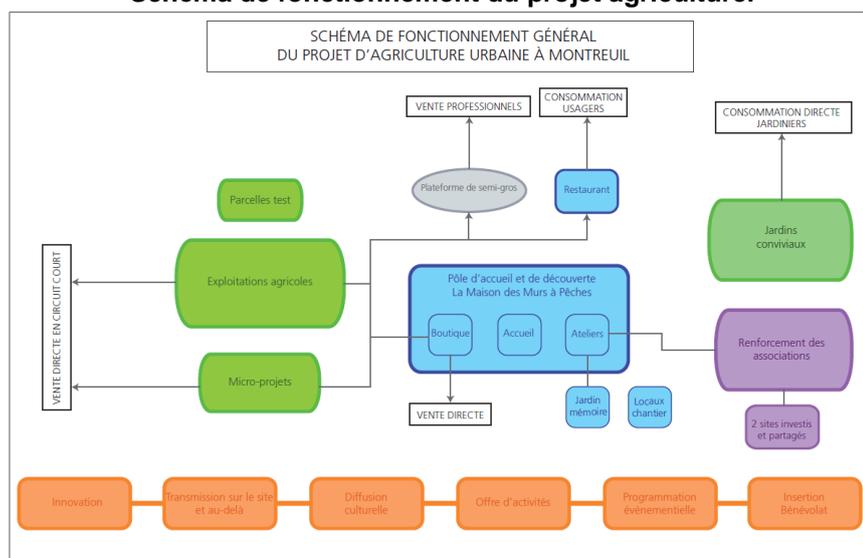


Schéma de fonctionnement du projet agricole



Trame Verte : le quartier Saint-Antoine Murs à pêches au sein de la corniche des forts



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

PROCEDURES

- Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (en cours)
- Développement d'une approche partenariale et d'une gouvernance qui associent acteurs publics (commune, communauté d'agglomération, Conseil Général et Régional, Chambre d'Agriculture, Etat, etc.), acteurs associatifs et acteurs privés
- Mise en place d'un Périmètre de Protection et des Espace Agricoles Et Naturels Périurbains (PPEANP ou PAEN), en réflexion en partenariat avec le Département
- Mise en œuvre d'une stratégie à l'échelle de l'agglomération pour la relocalisation de terrains familiaux (populations tsiganes) dans un objectif de réduction de l'effet ghetto lié à la sur-occupation de certaines parcelles et de certains quartiers
- Mise en œuvre d'une stratégie de mobilisation foncière et d'aménagement des parcelles. La commune possède environ un tiers de la surface du territoire et il est nécessaire de mobiliser les autres collectivités territoriales et les propriétaires privés
- Définition et mise en œuvre d'un plan de gestion du site, afin de renforcer la cohérence de gestion des parcelles, de leur entretien, de la gestion de l'eau, de la pollution
- Mise en œuvre d'un plan de restauration des murs et de remise en état des parcelles
- Mise en œuvre d'une procédure de création d'un parc de plus de 5ha
- CBN : étude de faisabilité et programmation pour l'installation du siège du CBN sur le secteur des Murs à Pêches

MONTAGE ET GOUVERNANCE



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Ensemble

MONTAGE OPERATIONNEL	<p>Plusieurs montages seront à concevoir, avec des interlocuteurs différents, en fonction des « sous-projets » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Création d'un parc des Murs à Pêches ➤ Installation du CBN ➤ Classement UNESCO et valorisation du patrimoine ➤ Projet agricole (PAEN, installation, mobilisation foncière)
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pilotage : Ville de Montreuil ➤ Partenaires : <ul style="list-style-type: none"> • Etat (Ministère de l'écologie, DRIEE, DRIAFAF) • Région Ile de France (projet Hauts de Montreuil) • Conseil général (convention de coopération foncière, PAEN en discussion) • Muséum National d'Histoire Naturelle • GIP Conservatoire Botanique National (en phase de constitution) • Associations actives sur le site (une vingtaine) ➤ Partenariat à mobiliser ou à formaliser : <ul style="list-style-type: none"> • Agence des Espaces Verts • SAFER • Terre de Liens • Fondation du patrimoine • Organisations professionnelles agricoles (chambre d'agriculture) • Lycée d'horticulture



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 39	<i>ECOPARC BOBIGNY</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Nathalie VERDEILLE / Camille GAUMONT
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La mixité des fonctions et des activités est à la fois un enjeu et une volonté affirmée de la communauté d'agglomération Est Ensemble et de la ville de Bobigny</p> <p>Certaines activités et grands services urbains ont besoin d'être maintenus en proche couronne parisienne, notamment en ce qui concerne le secteur du bâtiment et des travaux publics. Cette localisation permet de raccourcir les chaînes logistiques et de limiter les besoins de transport de marchandises. Par ailleurs, la présence de ces activités représente également une source d'emplois diversifiés, qui peut être couplée avec le développement de formations et de savoir faire spécifiques. Enfin, il est essentiel de pouvoir proposer aux entreprises de bonnes conditions d'accueil au sein de projets optimisant l'espace occupé. Il s'agit notamment de proposer des alternatives au fret routier, par la mise en place d'équipements portuaires, mais également de réunir toutes les conditions pour que des services et espaces communs puissent être utilisés par les entreprises.</p> <p>Le projet Ecocité – Canal de l'Ourcq est une occasion de concrétiser cet objectif de maintien de l'activité en ville, au travers de deux projets : un port urbain de fret accompagné d'un hôtel logistique (qui fait l'objet d'une autre fiche projet) et un écoparc. Situé en entré sud de la Ville de Bobigny, le long de l'ex-RN3, cet écoparc regroupera plusieurs types d'activités, notamment liées au secteur du BTP. Il sera exigeant en termes de densité et d'insertion urbaine, sociale et environnementale, et offrant aux entreprises des opportunités en termes de mutualisation ou d'utilisation de la voie fluviale pour le transport de marchandises (présence d'un quai public). Les programmes mixtes (tertiaire/activité) pourront également être encouragés sur cet Ecoparc. Sa réalisation repose notamment sur la relocalisation et la restructuration de plusieurs entreprises déjà présente le long de l'ex RN3, et volontaires pour s'engager dans un projet ambitieux.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Création d'emplois diversifiés ➤ Maintien de l'activité sur le territoire de l'agglomération Est Ensemble ➤ Augmentation de la part du fret fluvial dans le transport de marchandises ➤ Création de nouvelles offres de formation pour les métiers du BTP ➤ Création d'une synergie entre différentes entreprises du secteur du BTP ➤ Amélioration de la façade urbaine de l'ex-RN3 		

PROGRAMME

L'écoparc s'étendra sur plus de 6 Hectares. Il permettra d'accueillir plus de 50 000m² d'activités. Les activités pourront être organisées sur un ou deux niveaux, avec, selon les possibilités, du parking et/ou du stockage en sous sol. Des locaux tertiaires complémentaires pourront être aménagés en étage, sur plusieurs niveaux.

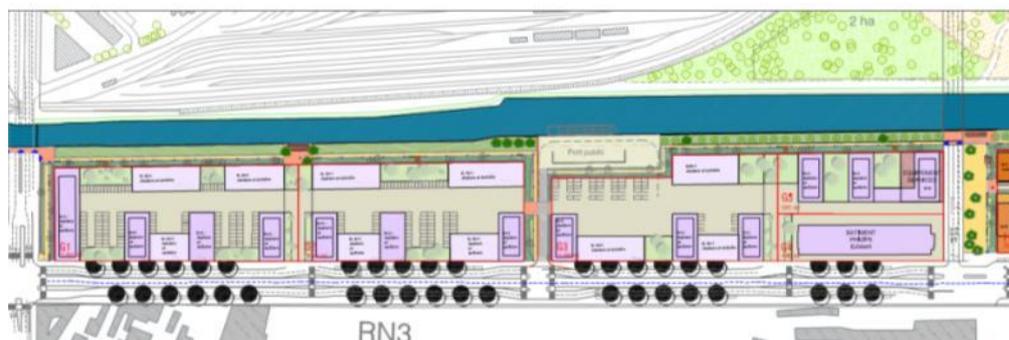
Il accueillera également un centre de formation en lien avec les métiers du BTP, qui reposera sur un partenariat avec des entreprises.

Un quai public sera aménagé au sein de l'écoparc pour permettre aux entreprises de charger et décharger des marchandises, du matériel ou éventuellement leurs déchets par le canal, en utilisant leur propre matériel de chargement/déchargement.

Les berges présenteront toujours une continuité piétonne et cycliste au droit de l'écoparc, et les nouvelles constructions devront tout de même permettre de dégager des vues pour assurer des percées visuelles entre canal et RN3.

Les nouveaux bâtiments et les espaces privés extérieurs devront respecter des normes environnementales exigeantes en matière de performance environnementale, de récupération des eaux de pluie, de plantation des espaces, etc.

VISUEL



Ecoparc : plan masse (faisabilité), Crédits : Agence Devillers et Associés

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Réalisation								

PROCEDURES

- Création de la ZAC Ecocité en 2007
- Dossier de réalisation de la ZAC Ecocité en 2010
- Première étude menée en 2009 en association avec l'Agence Régionale de Développement, Seine Saint Denis Avenir (l'agence départementale de développement), l'ARENE, la CCIP 93 et le conseil Général pour définir les ambitions de ce secteur : achevée
- Modification du plan d'occupation des sols de la ZAC Ecocité : réalisé en 2011
- Elaboration du PLU de la Commune de Bobigny : en cours (mais les dispositions du POS actuelles permettent d'ores et déjà de réaliser l'écoparc)
- Réintégration du bilan de l'écoparc au bilan de la concession d'aménagement de la ZAC Ecocité : en cours de travail
- Acquisition de trois terrains pour la réalisation de l'écoparc par l'EPFIF, la Ville ou la Communauté d'Agglomération est ensemble : achevée

Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

- Négociations pour l'acquisition de trois terrains de l'écoparc : en cours
- Négociations à venir pour l'acquisition d'un terrain supplémentaire.
- Négociations en cours avec les entreprises pour leur relocalisation sur l'écoparc

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Foncier (dont foncier Ville : 2 018 000€)	14 788 000 €
Démolition	1 380 000 €
Dépollution	3 454 570 €
Travaux VRD	1 870 000 €
Honoraires et frais généraux	2 011 371 €

FINANCEMENT	
Concédant ZAC Ecocité	13 336 803 €
Constructeurs	10 167 138 €

Ce bilan est celui qui a été approuvé dans le cadre de la convention financière encadrant les conditions financières et patrimoniales de transfert de la ZAC Ecocité à Bobigny. Un bilan plus fin de l'écoparc est cependant en cours de réalisation, qui dépend fortement des modalités opérationnelles et des opérateurs retenus sur l'écoparc.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

L'écoparc se situe au sein de la ZAC Ecocité. Cette ZAC a été créée en 2007, son dossier de réalisation a été approuvé en 2010. L'aménageur de la ZAC est Sequano aménagement. Au titre de la concession d'aménagement, Sequano aménagement a un rôle d'accompagnement et de conseil pour la réalisation de cet écoparc.

Cependant, il est prévu d'intégrer l'écoparc au traité de concession de la ZAC Ecocité, avec une éventuelle maîtrise foncière par l'aménageur. Par ailleurs, plusieurs terrains de l'écoparc appartiennent d'ores et déjà à la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, ou à l'Etablissement Public Foncier d'Île de France, qui porte ces terrains pour le compte de la communauté d'agglomération d'ici à la réalisation des premiers travaux sur l'écoparc.

L'écoparc repose sur un travail de relocalisation d'entreprises déjà présentes sur l'ex-RN3. Aujourd'hui, plusieurs scénarii de montage opérationnel sont envisageables. Il pourra par exemple s'agir d'une intervention classique de l'aménageur avec maîtrise foncière et cession de charges foncières, du passage par un opérateur privé unique pour le remembrement et les constructions, ou encore à la coordination de différents opérateurs, en fonction des entreprises qui seront localisées sur l'écoparc.

Le choix d'un scénario opérationnel est en cours.

PILOTAGE DU PROJET

L'écoparc fait partie de la ZAC Ecocité. Initialement, la ZAC Ecocité a été créée par la Ville de Bobigny. Un traité de concession a été signé avec Sequano Aménagement. Depuis décembre 2011, la ZAC Ecocité a été déclarée d'intérêt communautaire, et le concédant en est donc aujourd'hui la Communauté d'Agglomération Est Ensemble. Néanmoins, ce projet est toujours mené en étroite liaison avec la Ville de Bobigny.

L'écoparc fait l'objet d'un travail partenarial avec l'Agence Régionale de Développement, le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, l'ARENE et la CCIP 93. Il fait également l'objet d'un travail avec les entreprises actuellement présentes sur le site et celles ayant vocation à être relocalisées au sein de ce projet.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 40	<i>ECOPOLE MONTREUIL</i>		
LOCALISATION	Commune de Montreuil Secteur des Hauts de Montreuil	MOA / Structure porteuse	Concédant ZAC : CAEE Porteur du projet : Ville de Montreuil
		Responsable / rédacteur de l'action	Rédacteur : C. MASLAK
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La ZAC Boissière-Acacia, implantée sur le territoire de la commune de Montreuil, s'inscrit comme la première étape opérationnelle de l'écoquartier Hauts de Montreuil. En effet, ce secteur s'inscrit dans la démarche de rééquilibrage de la ville vers le plateau en proposant la mise en place d'un projet d'aménagement écologiquement exemplaire en liaison avec la ville existante et doté des équipements nécessaires aux besoins de ses habitants et du quartier dans son ensemble.</p> <p>Ainsi le projet prévoit le développement d'une opération mixte mêlant habitat, activités et équipements. De manière à assurer la diversité fonctionnelle, le projet intègre une partie d'activités économiques parmi lesquelles la mise en place d'un pôle d'activités environnementales dédié aux matériaux, à l'écoconstruction et à la valorisation des déchets. Celui-ci a vocation à accueillir un écopôle regroupant la déchetterie municipale (aujourd'hui implantée à Montreuil sur les emprises du prolongement du tramway T1), une ressourcerie ainsi que le quai de transfert Sita déjà présent sur le site.</p> <p>L'ambition, à travers ce projet, est d'amorcer la transition vers une ville durable dans l'ensemble du territoire.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Avec la mise en œuvre de la ZAC Boissière-Acacia, la Ville de Montreuil a souhaité développer un pôle innovant de valorisation et de recyclage des déchets et d'une éco-filière du bâtiment participant à la mise en œuvre de l'écoquartier.</p> <p>Le pôle de valorisation des déchets prend forme autour du quai de transfert existant de la Sita, qui doit faire l'objet d'une restructuration allant dans le sens du développement durable, auquel s'ajoutent des structures nouvelles entrant en synergie. Il est en effet souhaité d'installer dans cette zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La déchetterie municipale. ➤ Une matériauthèque : lieu de démonstration et de vente de matériaux de construction durables ou recyclés. ➤ Une ressourcerie : projet d'insertion visant à la valorisation des déchets par le recyclage, la réparation ou la transformation. <p>Le regroupement des lieux de dépôt des déchets, de valorisation et d'achat des matériaux permet de mutualiser les déplacements dans le cadre de la ville durable.</p> <p>A ce pôle s'adjoint la mise en place d'une éco-filière du bâtiment permettant la préservation d'activités industrielles dans le Haut-Montreuil et répondant aux besoins des opérateurs d'écoquartiers en Ile-de-France. Des locaux adaptés seront libérés par la mutation progressive des activités existantes suite à la suppression de l'autoroute A186.</p>		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

A travers ce projet d'écopôle, il conviendrait de prévoir les éléments de programmation suivants :

- Réimplantation du quai de transfert Sita déjà présent dans la ZAC aujourd'hui.
- Création d'une déchetterie d'une surface minimale d'environ 3000m². Cette dernière devra avoir, au minimum, des fonctionnalités équivalentes à celles de la déchetterie existante.
- Recyclerie / ressourcerie : atelier de réparation/valorisation de certains déchets de la déchetterie, point de vente sur place.
- Matériauthèque : démonstration et vente de matériaux durables/recyclés pour les entreprises d'éco-construction.

VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE

- Eté-2013
 - Etude de définition de l'écopôle
- 2014
 - Cession des charges foncières et engagement des 1ers travaux
- Mi-2015
 - Ouverture de la déchetterie (provisoire ou définitive)
- 2019 au plus tard
 - Livraison de l'écopôle

BILAN FINANCIER

Le montage financier du projet d'écopôle reste aujourd'hui pleinement à définir par la Ville de Montreuil et la Communauté d'Agglomération Est Ensemble. Il est à noter que le traité de concession et le dossier de réalisation de la ZAC Boissière-Acacia approuvés par le Conseil Communautaire d'Est Ensemble en 2012 ne prévoient pas que ce projet soit réalisé par l'Aménageur de la ZAC.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- Le montage opérationnel de l'écopôle reste aujourd'hui à définir. Il découlera des études de définition et du programme retenu.

PILOTAGE

- Ce projet serait co-piloté par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et par la Ville de Montreuil.

PROJET N° 41	<i>CITE DE L'ECOHABITER A PANTIN</i>		
LOCALISATION	Pantin	MOA / Structure porteuse	CA Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Dev éco/IG
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le projet de Cité de l'Ecohabiter est un équipement structurant et de ressources ayant pour objectif de favoriser le développement des éco-filières sur le territoire d'Est Ensemble et de proposer une programmation innovante pour accompagner les entreprises locales (notamment les artisans, TPE, PME) à s'inscrire dans les nouveaux modèles d'habiter durable (éco-construction, efficacité énergétique, etc.) et les nouveaux modes d'habiter qui croisent production de biens et services, conception, innovation sociale et technologique (santé dans l'habitat, nouveaux modes d'habiter et de se déplacer, de travailler, de consommer, etc.).</p> <p>Cet équipement s'inscrit dans un tissu d'écoactivités déjà représentées sur le territoire et dans un contexte d'importants projets urbains à l'échelle d'Est Ensemble qui constitueront un terreau pour le développement d'entreprises, d'innovation et d'emplois.</p> <p>Situé sur une friche industrielle au cœur de la ZAE Cartier Bresson et à proximité immédiate du projet urbain de l'écoquartier, cet équipement constituera un effet de levier pour la mutation urbaine de cette zone d'activités et impulsera une dynamique d'innovation, de formation et de mise en réseaux d'acteurs économiques, pouvant s'inscrire dans le projet urbain de l'éco-quartier.</p> <p>Le projet s'articule autour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'une pépinière et hôtel d'activité destiné à renforcer l'offre d'hébergement et d'accompagnement dédié aux créateurs d'entreprises, dans un contexte de forte demande et de manque d'offre sur ce territoire. ➤ D'un centre de ressource innovant et de mise en réseau d'entreprises et d'acteurs destinés aux entreprises et notamment aux artisans pour les accompagner dans la conversion écologique et sociale et offrant des services mutualisés : conférences, matériauthèque, espace de co-working, salles de réunions, etc. ➤ D'un espace convivial au sein de la ZAE Cartier Bresson ouvert aux entreprises locales, lieu de croisement et de synergie entre les acteurs du quartier. 		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Accompagner l'accueil et la création de jeunes entreprises innovantes dans le domaine de l'écohabiter et leur offrir un immobilier d'entreprise adapté pour chaque étape de développement.
- Pallier à la pénurie d'offre immobilière pour les créateurs en Seine-Saint-Denis et participer au rééquilibrage du développement économique vers l'est parisien.
- Offrir un lieu de ressources, de formation et de mise en réseaux pour permettre aux entreprises du territoire, aux créateurs d'entreprises, aux organismes de formation de croiser leurs compétences et savoir-faire, afin de développer les idées innovantes et porteuses de solutions pour les enjeux actuels et de demain concernant l'habitat durable, l'éco-construction/l'éco-rénovation, le reemploi des matériaux, les nouvelles formes de vivre ensemble, d'habiter et travailler.
- Inscrire cet équipement comme un lieu de vie pour les entreprises et salariés de la ZAE Cartier Bresson, et contribuer ainsi à un effet de levier pour la requalification économique et urbaine de la zone d'activité en lien avec le projet d'éco-quartier.

PROGRAMME

La programmation est en cours de définition : environ 3500m² SHON dont la moitié en pépinière, l'autre moitié en locaux d'activités.

L'équipement sera donc doté de locaux avec une majorité de bureaux ou de plateaux/mezzanine en open-space pouvant être localisés au premier étage, l'autre moitié étant consacré aux locaux d'activités.

Des locaux de stockage mutualisés entre l'espace pépinière et celui d'hôtel d'activité pourront être intégrés au rez-de-chaussée.

Des services communs à partager seront également développés au sein de l'équipement lui permettant d'assurer des fonctions multiservices, dédiées aux entreprises accueillies et aux acteurs économiques du quartier. Il s'agira essentiellement :

- D'un espace de restauration / d'un espace convivial.
- De salles de réunions équipées de système de visioconférence, dont au moins une pouvant accueillir 15 personnes.
- D'un espace d'accueil.
- D'un espace d'exposition.

Pour l'ensemble de ces espaces, la modularité et la réversibilité des locaux est indispensable pour répondre aux besoins des entreprises. La pépinière doit « *disposer de locaux de surfaces variables offrant la possibilité aux entreprises d'agrandir ou de diminuer leurs locaux et ainsi leur coût* » (norme AFNOR).

De plus, une attention particulière sera accordée à l'aménagement intérieur ainsi qu'à l'animation du lieu, conservant autant que possible l'atmosphère industrielle historique du lieu et du quartier.

La réalisation d'un parking ainsi qu'un espace de livraison devront être prévus dans le programme, les modalités dépendant des contraintes liées au PLU et à la pollution du sol.



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016
Etudes AMO				
Programmation				
Concession de travaux				
Travaux				

PROCEDURES

- Lancement de la concession de travaux publics début 2014

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Foncier	2 M €
Travaux (montant en cours d'estimation)	9 M €

FINANCEMENT	
Ville de Pantin/CAEE	2M €
Région Ile-de-France (en attente)	2 M €
FEDER	Dossier à monter €
Groupement privé	4 M €
CDC	3 M €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Concession de travaux publics pour la réalisation et la gestion de l'ensemble immobilier assortie d'un BEA sur 20 ans consenti par la CAEE

La procédure de concession de travaux publics permet à la collectivité de retenir un groupement privé investisseur/promoteur/gestionnaire qui réalisera et gèrera l'équipement pendant la durée du BEA.

PILOTAGE DU PROJET

- Pilote : CAEE
- Comité de pilotage : CDC, CCIP 93, Région Ile-de-France, Conseil Général 93, CMA 93, Advancity, CSTB, Groupe Saint Gobain, ARENE



La Plaine du Canal de l'Ourcq

Projets de transport :

- Ligne 15 du Grand Paris Express (42)
- Tangentielle Légère Nord (43)
- TZen 3 (44)

Pôles gares :

- Bobigny-Drancy (45)
- La Folie (46)
- Bobigny-Pablo-Picasso (47)
- Pont de Bondy (48)
- Bondy (49)

Projets d'aménagement :

- Bassin de Pantin (50)
- ZAC de l'Horloge (51)
- ZAC Ecocité (52)
- Plaine Ouest (53)
- Plaine de l'Ourcq (54)
- ZAC Rives de l'Ourcq (55)

PROJET N° 42	<i>LIGNE 15 DU GRAND PARIS EXPRESS</i>		
LOCALISATION	Pantin, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	Société du Grand Paris
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le projet de ligne 15 du Grand Paris Express, ligne de métro automatique de rocade en proche couronne, vise à relier les lignes radiales situées en proche banlieue et à améliorer la desserte des territoires de première couronne.</p> <p>Le tronçon de cette ligne qui concerne le territoire de la Fabrique du Grand Paris reliera le futur pôle Saint-Denis-Pleyel à Champigny-Centre et permettra :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'une part de soulager la zone centrale du réseau de transports, zone saturée, en offrant une infrastructure de métro automatique capacitaire qui soit connectée à tous les RER (E sur le territoire de Est Ensemble, le métro (lignes 5 et 7 sur Est Ensemble et bientôt 11), les tramways (T1, T4 sur Est Ensemble), et enfin le T Zen 3 et la Tangentielle Nord. ➤ D'autre part de permettre le confortement des pôles dynamiques de la zone dense et des communes bordant Paris au nord, tant en logement, activités, qu'en pôles générateurs d'intérêt local et métropolitain. ➤ Enfin, de relier rapidement entre elles des centralités existantes du territoire. <p>La nouvelle ligne traversera des secteurs déjà constitués et parfois densément habités. Pour ceux-ci, elle permettra soit de créer de nouvelles possibilités de déplacements par les transports en commun soit contribuera à désenclaver des quartiers qui sont dépourvus de transports lourds. C'est le cas notamment de quartiers engagés dans le Programme National de la Rénovation Urbaine (Etoile-Grémillon et Karl Marx à Bobigny, les Courtilières à Pantin et les quartiers nord de Bondy).</p> <p>Elle permettra également de relier la Ville-préfecture Bobigny à celles de Créteil et Nanterre grâce aux interconnexions.</p> <p>Des pôles d'emploi importants (Bobigny), des lieux de formation de rayonnement métropolitain (Paris 13 Bobigny, CHU Avicenne, IRD à Bondy, Campus des Métiers) bénéficieront d'un haut niveau de desserte, de même que des centres hospitaliers (Avicenne Bobigny, 60 000 hospitalisations annuelles).</p> <p>Les 4 stations du territoire d'Est Ensemble (Bobigny Drancy, Bobigny Pablo Picasso, Pont de Bondy, Bondy) renforceront son positionnement dans les dynamiques de la métropole. La station Fort d'Aubervilliers, si elle n'est pas située directement sur le territoire renforcera néanmoins l'accessibilité de certains quartiers de Pantin aujourd'hui enclavés (Quatre-Chemins).</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			

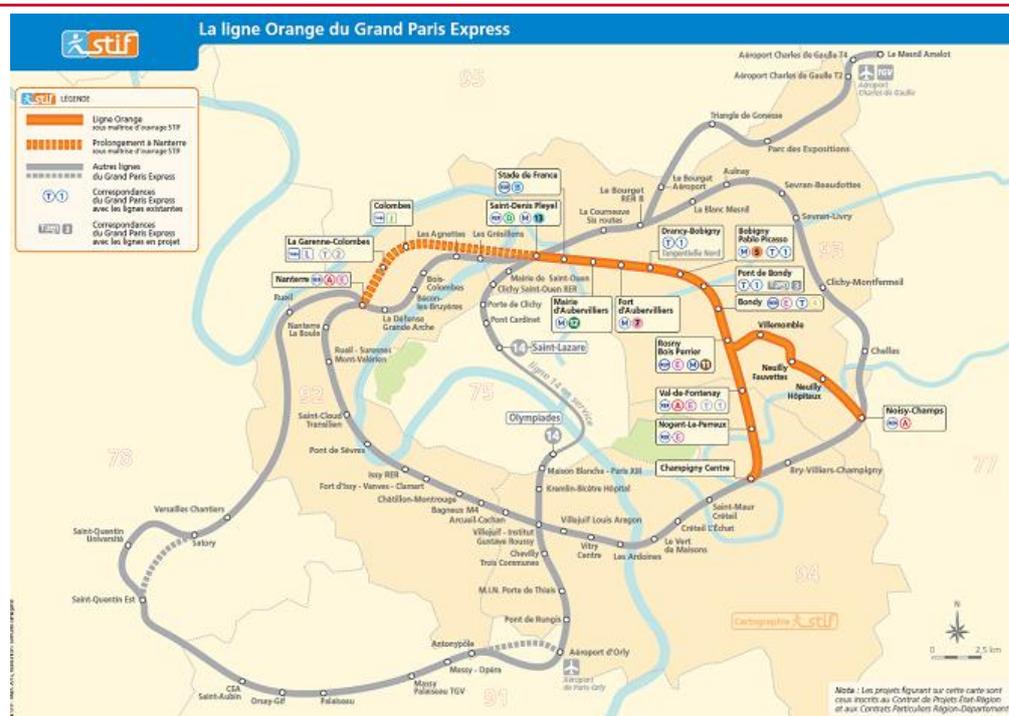
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Permettre de nouveaux déplacements au Nord et à l'Est de Paris, de banlieue à banlieue sans passer par Paris (Chiffres : 12 000 à 17 000 voyageurs par heure selon les scénarios d'exploitation envisagés pour le schéma d'ensemble, avec une fréquence de passage des trains de 2 à 4 minutes).
- Renforcer le maillage du territoire grâce aux correspondances offertes sur l'ensemble de la ligne avec tous les types de transport en commun.
- Accompagner le développement urbain du territoire, notamment à proximité des gares et aux abords du Canal de l'Ourcq.
- Envisager une densification des pôles d'échanges non seulement en termes de construction de logements mais également sous l'angle de la densification en nombre d'emplois. Cela va dans le sens d'une part, du rééquilibrage des activités économiques entre l'est et l'ouest de l'Ile-de-France et d'autre part, de la nécessité d'avoir globalement des équilibres emplois/logements pour favoriser la ville intense et des courtes distances.

PROGRAMME

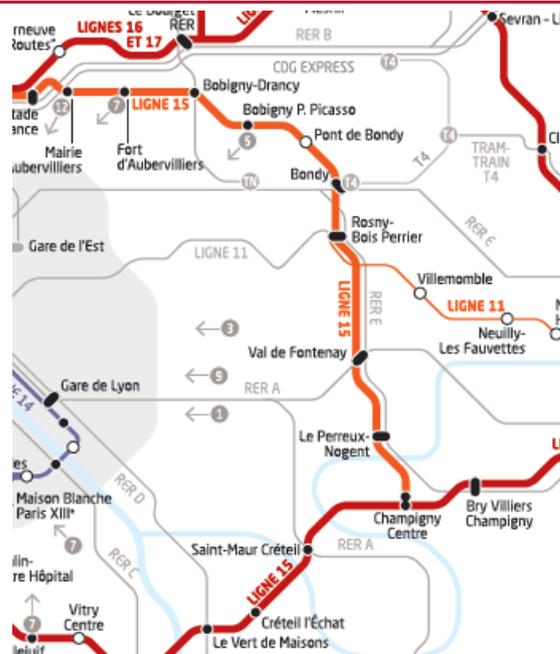
- Jusqu'à 39 stations sur la ligne 15 selon les scénarios
- 40,5 km sur la totalité du linéaire du réseau complémentaire structurant, dont :
 - 7,5 km : Champigny Centre à Rosny-Bois Perrier
 - 6 km : Rosny Bois-Perrier à Bobigny Pablo Picasso
 - 8 km : Bobigny Pablo Picasso à Saint-Denis Pleyel
- Plus de 150 km réalisés en souterrain sur la majeure partie du tracé

VISUEL



Tracé de la ligne orange du Grand Paris Express (avant annonces du 6 mars 2013)

Source : stif.info



Tracé de la ligne 15 du Nouveau Grand Paris (après annonces du 6 mars 2013)

Source : stif.info

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE

- 5 octobre 2011 : Approbation convention de réalisation et convention de financement des études relatives à l'Arc Est proche et au réseau complémentaire du schéma d'ensemble du Grand Paris Express
- Octobre 2012 : Approbation des études techniques et dossier d'objectifs et de caractéristiques principales et Saisine CNDP en vue d'une concertation préalable ou débat public
- 11 février au 30 mars 2013 : Concertation préalable
- 2013 : Approbation du schéma de principe et enquête publique
- 2014 : Approbation de l'avant-projet
- 2015 : Début des travaux
- 2025 : Mise en service de Saint-Denis – Pleyel à Rosny – Bois-Perrier (Source : Dossier de presse du Premier Ministre, 6 mars 2013)
- 2030 : Mise en service de la totalité de la ligne 15

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

La réalisation de la ligne orange était évaluée à 5,4 milliards d'euros :

- 4,3 M € pour l'infrastructure
- 0,7 M € pour l'équipement, le système de transport, et les sites de maintenance et remisage
- 0,3 M € pour le matériel roulant
- 0,1 M € pour les acquisitions foncières

Le coût de la ligne 15 est cependant en cours de redéfinition.

PILOTAGE DU PROJET

- Etudes (schéma de principe et dossier d'enquête publique) : STIF



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 43	<i>TANGENTIELLE LEGERE NORD (TLN)</i>		
LOCALISATION	Bobigny, Romainville et Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	RFF et SNCF
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le projet de Tangentielle Légère Nord (TLN) est un projet déjà ancien dont l'engagement a démarré avec le Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006 et s'est concrétisé avec le Contrat de Projet 2007-2013. Le projet consiste à créer une liaison ferrée, composée de deux voies nouvelles entre Sartrouville et Noisy-le-Sec, soit 28 km, dédiée aux voyageurs, le long de l'infrastructure existante de la Grande Ceinture.</p> <p>Il a pour principal objectif de renforcer l'offre de transport sur les territoires de la Seine-Saint-Denis, du Val-d'Oise et des Yvelines.</p> <p>Le prolongement de la TLN du Bourget vers Noisy-le-Sec prévoit la création de deux nouvelles gares Bobigny-Drancy et Bobigny la Folie ainsi qu'un terminus de la ligne à Noisy-le-Sec. Au total, ce sont trois nouvelles stations situées sur le territoire d'Est-Ensemble qui contribueront non seulement à l'amélioration de la desserte d'équipements majeurs d'échelle départementale et régionale mais également au développement de l'accessibilité de secteurs en devenir ou en requalification :</p> <p>Ces nouvelles stations dont le rayonnement va bien au-delà de leur localisation communale permettront à certains secteurs d'être connectés à un mode de transport lourd ainsi qu'au réseau de transports en commun majeur de l'Île-de-France (RER, tramway, métro). Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ des équipements universitaires tels que le Campus des Métiers à Pantin et l'Université Paris 13 à Bobigny, ➤ des équipements de santé tels que l'hôpital Avicenne, ➤ des PRU du Grand quadrilatère à Bobigny et des Courtilières à Pantin. <p>Ces stations s'inscrivent également en accompagnement de nombreuses opérations d'aménagement qui se déclinent en projets de création de nouveaux quartiers à vivre et de requalification urbaine. Ce sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le territoire de mutation RN3/ Canal de l'Ourcq identifié dans le SDRIF comme secteur préférentiel de densification et qui s'étend de Pantin à Bondy et qui se décompose en plusieurs ZAC. ➤ Le secteur de requalification du pôle Gare de Noisy-le-Sec et de réaménagement de ses abords concomitamment à l'arrivée de la Tangentielle, du prolongement du T1 et du prolongement du T4 à terme. ➤ Les sites d'ELM Leblanc et de la Folie à Bobigny qui représentent un potentiel de mutation important. <p>La mise en œuvre du projet TLN nécessite un travail important d'intégration des ouvrages gare dans l'espace urbain. En effet, les emprises d'intervention de la SNCF (et financées dans le cadre du projet de transports) se limitent aux emprises physiques et bâties des gares. Aussi, les espaces publics doivent être requalifiés voire créés pour permettre le fonctionnement optimum de l'infrastructure de transports. Pour garantir l'amélioration du cadre de vie des habitants, attendue par le projet TLN, les projets de gare doivent s'articuler avec leur environnement urbain. (cf. fiche démarche d'articulation aménagement/transports).</p>		

OBJECTIFS ET PROGRAMME



Ensemble
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Renforcement de l'offre de transports en commun. Le projet prévoit une desserte de 5h00 à 24h00 avec un train toutes les 5 minutes en heure de pointe et un train toutes les 10 minutes en dehors des heures de pointe. La desserte sera assurée par un nouveau matériel roulant, de type rames légères urbaines, rapides, confortables et accessibles aux personnes à mobilité réduite. La vitesse maximale des trains pourra atteindre 100 km/h, pour une vitesse commerciale de 50 km/h.
- Intégration urbaine par l'aménagement de la voirie pour renforcer la sécurité le long de la grande ceinture ferroviaire, avec la suppression de passages à niveaux
- Accessibilité des trois gares au plus nombre et dans les meilleures conditions, en cohérence avec les projets urbains en cours et projetés, afin de participer à la construction d'un projet de territoire répondant aux enjeux suivants:
 - Transformer l'image urbaine dans le cadre du développement des projets,
 - Favoriser la ville dense autour des stations de transports en commun,
 - Participer à l'amélioration du maillage du territoire communautaire en connexion avec les autres projets de transports (notamment le BHNS),
 - Développer l'accessibilité multimodale et l'insertion urbaine des gares.

PROGRAMME

- Liaison entre Sartrouville et Noisy-le-Sec, en deux phases :
 - D'Epinau au Bourget (tronçon central)
 - D'Epinau à Sartrouville (à l'ouest) et du Bourget à Noisy-le-Sec (à l'Est)
- 28 km de ligne nouvelle implantée en quasi-totalité dans les emprises ferroviaires existantes (deux voies nouvelles entre Sartrouville et Noisy-le-Sec situées le long des voies de la Grande Ceinture actuelle)
- 14 gares desservies, dont 6 nouvelles (Drancy – Bobigny et Bobigny-la-Folie sur le territoire) et 8 assurant le maillage avec le réseau ferré existant (Noisy-le-Sec sur le territoire)

VISUEL

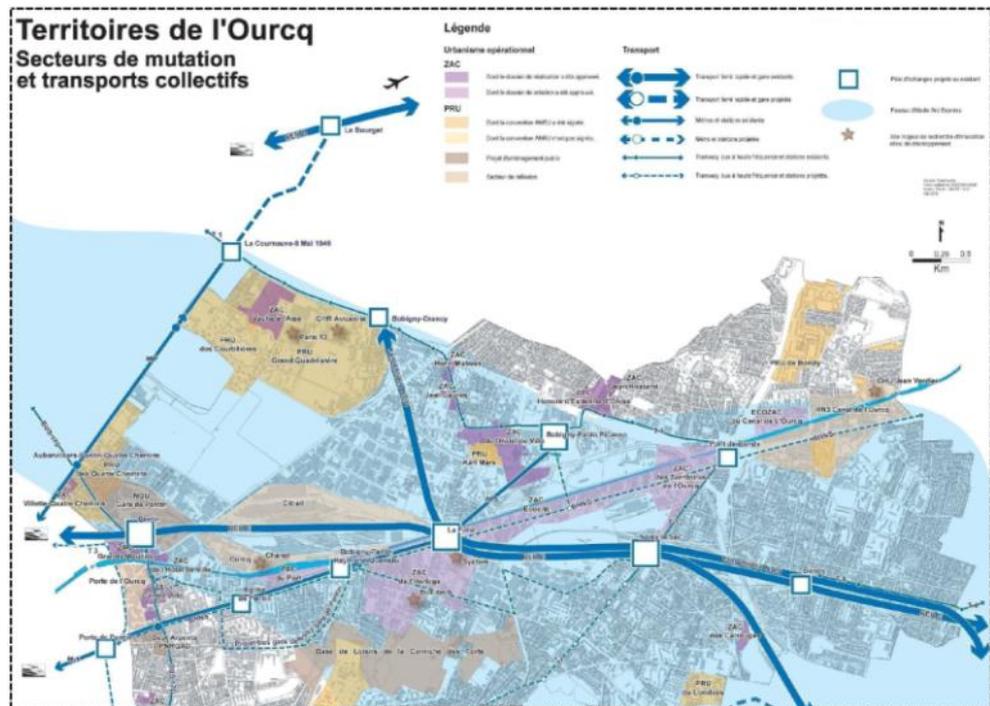


Tracé de la Tangentielle Légère Nord,
Source : STIF

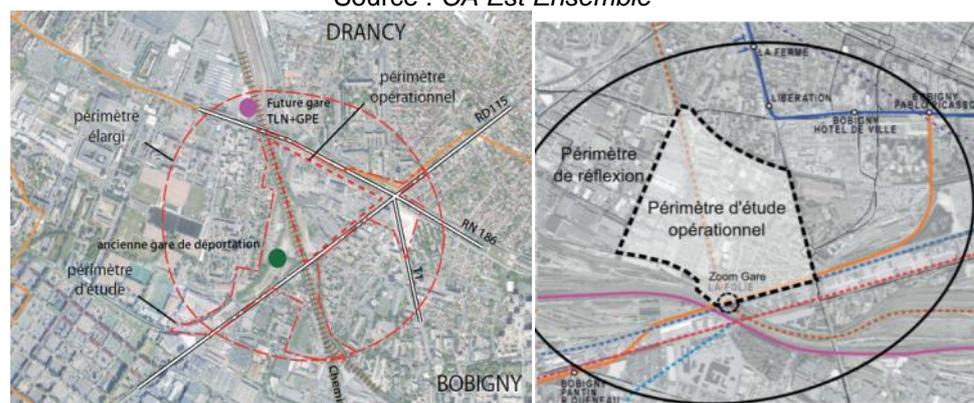


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Secteurs de mutation et transports collectifs sur le secteur Ourcq du territoire, Source : CA Est Ensemble



Périmètres opérationnels des secteurs ELM Leblanc (à gauche) et de la Folie (à droite), source : Ville de Bobigny

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- Juin à novembre 2003 : Concertation préalable :
- 2004 : Approbation du schéma de principe complémentaire
- 2006 : Approbation du dossier d'enquête publique et enquête publique
- 27 mai 2008 : Décret d'utilité publique
- 2009 : Approbation de l'avant-projet (ph 1) et convention de financement (ph 2) Début des travaux (ph 1)
- 2011: Approbation de convention de financement de travaux : passerelle Villetaneuse (ph 1)
- 2012 : Approbation de convention de financement STIF/Plaine Commune_phase 1 (intermodalité)
- 2017 : Mise en service de la phase 1 (partie centrale Epinay-Le Bourget)

Les études d'avant-projet de la phase 2 (Épinay – Sartrouville et Le Bourget – Noisy-le-Sec aux deux extrémités) sont en cours et la mise en service est prévue pour 2023.



BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT		
	Phase 1	Phase 2
Infrastructures	472,9 M €	
Travaux	378,2M €	NC
Frais d'ingénierie	66M €	NC
Acquisitions foncières	28,7M €	NC
Etudes	NC	48,8 M €
Matériel roulant	51,9 M €	NC
Total		525-567 M €

FINANCEMENT (Phase 1)	
Région Ile-de-France	251,1 M €
Etat	148 M €
RFF	40 M €
Département de la Seine-Saint-Denis	29,3M €
Département du Val d'Oise	4,5 M €

Le coût d'exploitation sera pris en charge à 100% par le STIF.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le STIF a confié la maîtrise d'ouvrage du projet :

- A RFF pour les éléments de l'infrastructure du réseau ferré national et la coordination des maîtres d'ouvrage
- A la SNCF pour les équipements dévolus à l'exploitation des services de transports

PILOTAGE DU PROJET

En tant que pilote de l'ensemble du projet, le STIF – l'Autorité organisatrice des transports en Ile-de-France – a en charge le respect du programme, du calendrier et des coûts.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

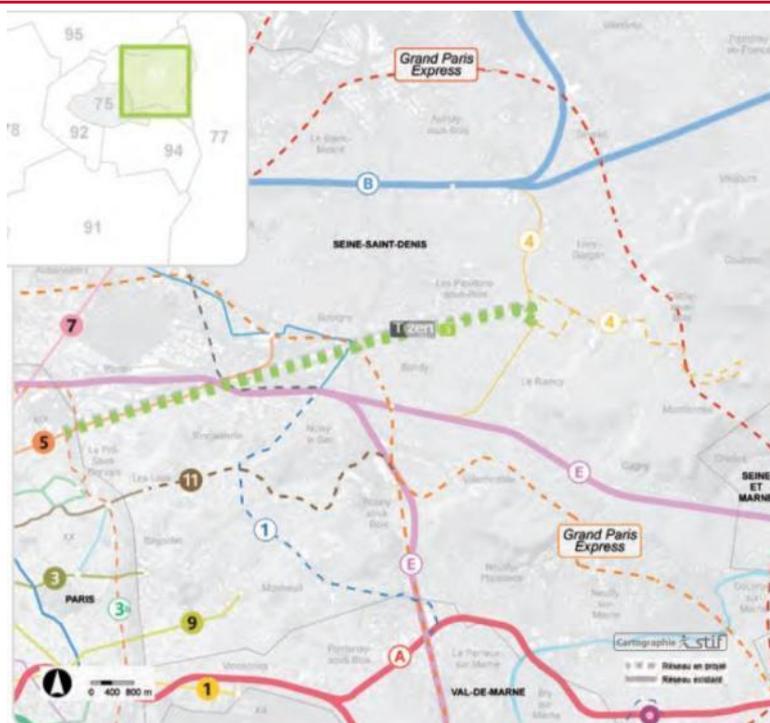
PROJET N° 44	TZEN 3		
LOCALISATION	Pantin, Bobigny, Romainville, Bondy, Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	Département de la Seine-Saint-Denis
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le T Zen est un nouveau mode de transport qui présente la fiabilité du tramway à un coût optimisé. La force du T Zen repose sur ses caractéristiques (accessibilité, fréquence, voies réservées...) qui en font un mode de transport fiable et rapide.</p> <p>Le projet T Zen 3 de la Porte de Pantin aux Pavillons-sous-Bois permettra de créer une offre de transport en commun plus performante, plus moderne et de plus grande capacité sur la RN3, un axe structurant de la Seine-Saint-Denis.</p> <p>Ce projet répond aux nouveaux besoins de déplacement liés au développement des activités économiques et à la création de logements le long de la RN3 et constitue un facteur d'attractivité pour le territoire.</p> <p>Des correspondances optimisées avec les autres modes de transport sont prévues pour faciliter les déplacements sur le territoire, notamment avec le T1, le T3, la ligne 5 du métro, le réseau Grand Paris et la future Tangentielle Nord. Le TZen 3 sera accompagné d'une restructuration du réseau de transports existant et futur, et notamment des lignes de bus.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer l'offre de transports en commun, grâce à la création d'une liaison performante et capacitaire. La ligne T Zen 3 transportera 30 000 voyageurs/jour à sa mise en service. ➤ Mailler le futur TCSP avec le réseau de transport en commun existant et futur, ➤ Participer au réaménagement de la RN3 afin d'améliorer le cadre de vie des riverains et usagers, et faciliter les déplacements domicile – travail – loisirs, sécuriser les déplacements tous modes, intégrer les modes actifs (marche et vélos). ➤ Contribuer au développement économique et territorial en desservant de nombreux projets de développement économique (ZAC du Port à Pantin, ZAC de l'Horloge à Romainville, ZAC Ecocité à Bobigny, ZAC du Quartier durable de la plaine de l'Ourcq à Noisy, ZAC Rives de l'Ourcq à Bondy). 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 10 km de ligne en site propre ➤ 19 stations et 2 terminus ➤ Un terminus Ouest en correspondance avec la ligne 5 du métro et le T3 ➤ Un terminus Est en correspondance avec le T4 		



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Tracé du T Zen 3 (avril 2012), Source stif.info

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE ET

- 2010 : Approbation du dossier d'objectifs et de caractéristiques principales
- 2011 : Approbation du bilan de la concertation préalable
- 2012 : Présentation du schéma de principe
- Fin 2012 – début 2013 : Pré-AVP
- 2013 : Déclaration de projet, Etudes d'avant-projet, Enquête publique
- 2020/2021 : Mise en service (sous réserve que l'opération soit déclarée d'utilité publique en 2014).

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Etudes	4,5 M €
Infrastructure	180 M €
Matériel roulant	8,25 - 11 M €

- Les études sont financées à 60 % par la Région Ile-de-France et 40 % par le Département de la Seine-Saint-Denis (avec une contribution du FEDER)
- Le coût du matériel roulant est financé à 100 % par le STIF
- Le coût d'exploitation sera pris en charge à 100 % par le STIF

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

La Maîtrise d'Ouvrage unique du projet a été confiée au Département de la Seine-Saint-Denis pour la réalisation de l'infrastructure et du système de transport.

PILOTAGE DU PROJET

Le STIF est en charge du respect du programme, du calendrier et des coûts en tant que pilote de l'ensemble du projet.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

INTRODUCTION

Un pôle d'échanges très puissant va émerger sur le secteur de Bobigny / Drancy puisqu'il va accueillir, en plus du T1 déjà présent, une station de la Tangentielle Légère Nord et une station de la ligne 15 du Grand Paris Express

A Bobigny ce pôle gare desservira en particulier la ZAC de la Vache à l'Aise (45 A) et le quartier en rénovation urbaine du Grand quadrilatère (45 B), et ainsi que le secteur ELM Leblanc ancien site industriel dont la reconversion fait actuellement l'objet d'une étude urbaine (45 C).

Le quartier du Grand quadrilatère accueille des équipements majeurs, tels que l'hôpital Avicenne, l'université Paris XIII, le Parc interdépartemental des sports et le Campus des métiers, dont le rayonnement dépasse non seulement la Ville mais également la CAEE.

Un pôle santé

Avec l'hôpital Avicenne, l'UFR de santé, médecine et biologie humaine, l'IUT, santé médecine l'école d'infirmière et différents laboratoires tels que CERECO (contrôle sanitaire, environnemental Centre de Recherche et de Conseil), Carboxyque, un véritable pôle santé est d'ores et déjà en place à Bobigny et en plein développement.

Un pôle universitaire

C'est aussi un pôle universitaire majeur (plus de 12 000 étudiants et apprentis fréquentent l'université et le Campus des Métiers) qui va être desservi et rendu plus accessible pour les habitants de la CAEE et de toute la Seine-Saint-Denis. C'est d'ailleurs en accompagnement de ce pôle universitaire que la Ville s'est engagée à réaliser 1000 logements étudiants sur le quartier dont les 2/3 environ sont à ce jour réalisés ou en cours de réalisation. D'autres équipements tels qu'un hôtel pour accueillir professeurs ou chercheurs ou encore un café littéraires sont en cours de réalisation.

Enfin, le tram T1 relie déjà Bobigny et Saint Denis et la TLN qui rejoindra Villetaneuse va mettre en réseau ces trois universités Paris XIII et ainsi optimiser considérablement son rayonnement.

Un pôle sportif en lien étroit avec le pôle santé

Le parc interdépartemental des Sports fait également l'objet d'une réflexion sur la constitution d'un cluster sport et handicap, menée par le CG 93 et la Ville de Paris.

Enfin la ville de Bobigny s'est également engagée dans le projet de création d'un lieu de mémoire de la déportation autour de la gare située au sud-est du quartier. Cette gare est inscrite au patrimoine des monuments historiques.

La Ville de Bobigny a d'ores et déjà engagé de nombreux projets de requalification de ce secteur, de façon à en améliorer la desserte, l'offre d'équipements, la qualité de l'habitat mais aussi de répondre aux enjeux du développement de logements et d'emplois de l'Est Parisien. D'importants potentiels de mutation existent encore sur ce secteur, notamment sur le site dit ELM Leblanc, sur lequel la Ville a engagé une étude urbaine et s'est d'ores et déjà doté d'outils de maîtrise de son évolution (périmètre d'étude, périmètre de veille foncière...). La réalisation d'un pôle d'échanges va permettre d'accompagner cette mutation. Toutefois, un certain nombre d'aménagements sont nécessaires pour permettre d'une part de relier efficacement ce pôle d'échanges à son environnement urbain et d'autre part pour autoriser une intensification urbaine de qualité et permettant de gommer les nombreuses coupures urbaines dont souffre ce territoire :

- Réalisation d'une liaison (passerelle ?) pour relier le Grand quadrilatère et le

- site ELM Leblanc,
- Restructuration du carrefour au droit de la future gare Bobigny/Drancy (rue de Stalingrad),
 - Etude sur la desserte de la zone Grémillon - Etoile, le long du réseau ferré en relation avec l'implantation des futures gares,
 - Prolongement de la rue Romain Rolland au sud pour se raccrocher à la D27 jusqu'à l'avenue de la Division Leclerc et finaliser le désenclavement du quartier.

L'ensemble de ces aménagements d'espaces publics ne pourront être financés exclusivement par l'aménagement de ce secteur.

Les projets qui vont impacter fortement le secteur d'implantation de la gare Bobigny-Drancy sont les suivants :

- 45 A. ZAC de la Vache à l'Aise
- 45 B. PRU du Grand Quadrilatère
- 45 C. Aménagement du secteur ELM Leblanc
- 45 D. Etude et réalisation visant à l'intermodalité sur le pôle Bobigny / Drancy

PROJET N° 45A	ZAC DE LA VACHE A L'AISE		
----------------------	---------------------------------	--	--

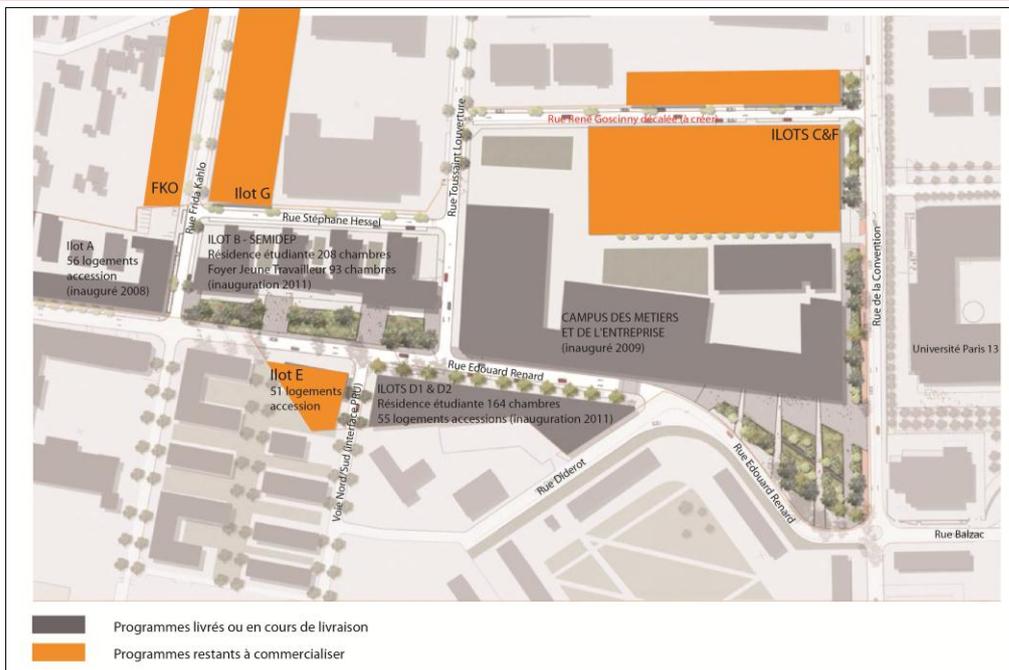
LOCALISATION	Commune / secteur	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	L'objectif de la ZAC est d'accueillir un programme mixte d'activités et de logements, et de réaliser un système d'espaces publics clair et lisible afin de participer à la recomposition complète du schéma de voiries du quartier.
--	---

PROGRAMME	<p>Programme total de 86 000 m² de SHON :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 28 000 m² de SHON d'activités et commerces ➤ 6 000 m² de SHON de bureaux ➤ 30 000 m² de SHON de logements/résidence ➤ 22 000 m² de SHON d'équipements de formation : le Campus des métiers et de l'entreprise
------------------	---

VISUEL



Synthèse des programmes livrés et à commercialiser, juin 2012, SEQUANO Aménagement, source Ville de Bobigny

PHASAGE ET FINANCEMENT



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	L'ensemble des travaux et opérations immobilières seront achevés fin 2014, début 2015.
PROCEDURES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Dossier de création de ZAC approuvé le 19 octobre 1989, ➤ La ZAC est aujourd'hui en cours d'achèvement (deux îlots à réaliser mais l'ensemble des voiries sont achevées).
BILAN FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le bilan de l'opération fait apparaître une participation de la Ville de 6 899 421€ (sur un budget global de 32 919 653 €), ➤ Cette opération a également bénéficié de subventions de l'ANRU et du SIPPEREC à hauteur de 3 711 735 €.
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'aménagement de la ZAC a été confié à SEQUANO Aménagement, ➤ 2 opérations (redressement de la rue Renard et déplacement de la rue Gosciny) sont cofinancées par l'ANRU.
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ville de Bobigny



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 45B	<i>PRU DU GRAND QUADRILATERE</i>		
LOCALISATION	Bobigny – Grand Quadrilatère	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Atelier du Projet Urbain
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le quartier du Grand quadrilatère situé au nord-ouest de la ville de Bobigny et voisin du futur pôle accueille des équipements majeurs tels que l'hôpital Avicenne, l'université Paris 13, le parc interdépartemental des sports et le Campus des métiers et de l'entreprise. Par ailleurs le quartier est caractérisé par la présence de grandes cités d'habitat social, patrimoine de qualité mais vieillissant avec un potentiel d'intensification urbaine.</p> <p>Il connaît actuellement des transformations importantes. Ainsi un des deux projets de rénovation urbaine que la ville a soumis au financement de l'ANRU, porte sur ce territoire. Ce PRU prévoit en particulier une recomposition complète du schéma de voiries du quartier, une amélioration de l'offre d'équipements, ainsi que la rénovation des cités de l'Etoile et de Grémillon dans le sens d'une amélioration et d'une diversification de l'habitat, et d'une recomposition des espaces publics.</p> <p>Le PRU portant sur la cité de l'Etoile est couplé à un projet social, qui après un diagnostic partagé, associe l'ensemble des acteurs locaux.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Les objectifs du PRU du Grand quadrilatère sont d'améliorer le fonctionnement du quartier en remaillant le territoire pour le rendre plus lisible et permettre le passage des bus pour accéder au nouveau pôle de transport et, par ailleurs, de désenclaver la cité Grémillon et la cité de l'Etoile tout en les réhabilitant.</p> <p>Cette amélioration de l'accessibilité du site permettra d'envisager une redynamisation de la construction de logements en lien avec une rénovation urbaine des cités d'habitat social.</p> <p>Le volet habitat du projet inclut une diversification de l'offre de logements sur site et une reconstruction hors site des logements sociaux démolis. Une restructuration importante est prévue sur la cité de l'Etoile prévoyant la réorganisation complète des logements (transformation de 2 T2 en 1 T3) pour répondre aux normes actuelles d'habitabilité.</p> <p>Le projet social mis en place à titre d'expérimentation et d'innovation sociale, vise un accompagnement social individuel et collectif des locataires qui va au-delà de l'accompagnement au logement avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Des commissions sociales thématiques (impayés, emploi, logement, santé mentale, parentalité et jeunesse), ➤ Un Club de l'habitant, ➤ Un accompagnement des personnes âgées, ➤ Un accompagnement des jeunes. 		



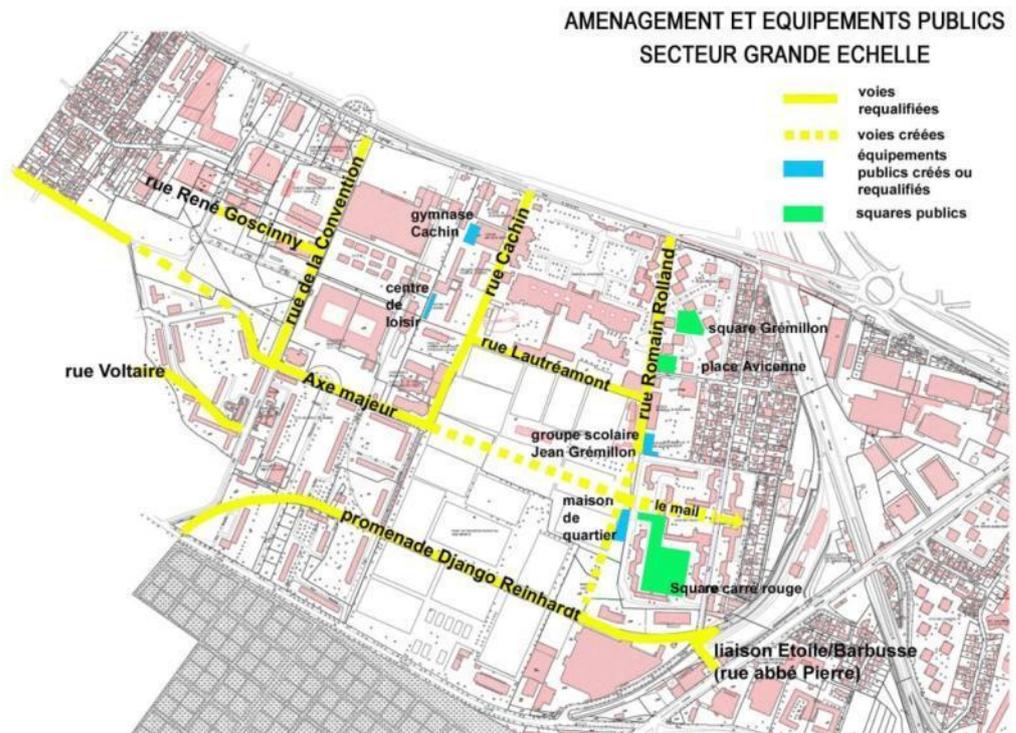
**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

- Maillage viaire et espaces publics :
 - Réaménagement et prolongement de la rue Romain Rolland
 - Redressement de la rue Edouard Renard
 - Déplacement de la rue Goscinny
 - Prolongement de la rue Voltaire
 - Réhabilitation des rues de la Convention, Lautréamont, Cachin, Balzac Chablis, promenade Django Reinhardt
 - Création d'un maillage et d'espaces publics sur les cités de l'Etoile et Grémillon
- Equipements publics :
 - Extension du groupe scolaire Jean Grémillon
 - Réhabilitation du gymnase Cachin et du centre de loisir
- Logements :
 - Réhabilitation de 280 logements de la cité Jean Grémillon
 - Restructuration / réhabilitation de la cité de l'Etoile de 481 logements
- Démolition :
 - Cité de l'Etoile : 282 logements sociaux
 - Cité Grémillon : 20 logements sociaux
- Construction de logements sur site :
 - Cité de l'Etoile : 319 logements dont 217 en accession ou en locatif intermédiaire
 - Cité Grémillon : 34 logements sociaux dont 22 PLS.
- Construction hors site :
 - Cité de l'Etoile : 180 logements sociaux
 - Cité Grémillon : 3 logements sociaux

VISUEL



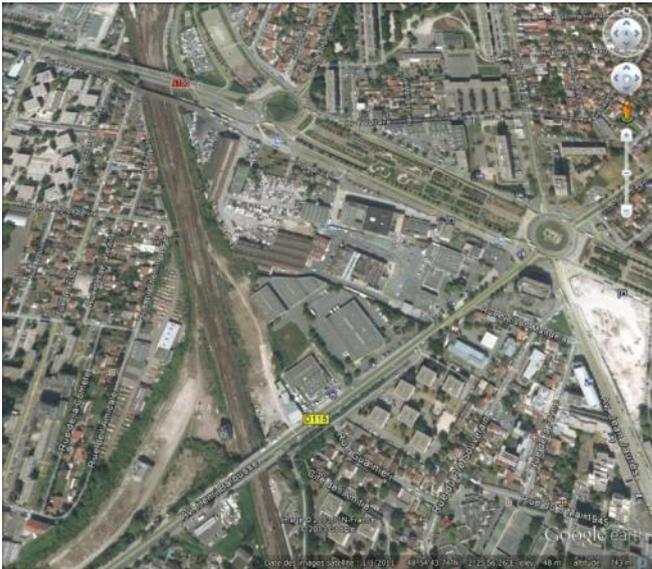
PHASAGE ET FINANCEMENT

Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ En cours de réalisation, ➤ La réhabilitation de la Cité Grémillon est achevée, ➤ En revanche, celle de la Cité de l'Etoile redémarre suite à une refonte du projet et s'achèvera fin 2019. 																		
PROCEDURES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Convention ANRU signée le 17 décembre 2007, ➤ La réalisation de certaines voiries est intégrée au programme de la ZAC Vache à l'Aise. 																		
BILAN FINANCIER	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">INVESTISSEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">...</td> <td style="text-align: right;">147 695 267 €</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">FINANCEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ville</td> <td style="text-align: right;">15 962 284 €</td> </tr> <tr> <td>Conseil Régional</td> <td style="text-align: right;">6 757 399 €</td> </tr> <tr> <td>Bailleurs</td> <td style="text-align: right;">61 899 274 €</td> </tr> <tr> <td>CDC</td> <td style="text-align: right;">376 819 €</td> </tr> <tr> <td>ANRU</td> <td style="text-align: right;">52 745 957 €</td> </tr> <tr> <td>Recettes</td> <td style="text-align: right;">953 535 €</td> </tr> </tbody> </table>	INVESTISSEMENT		...	147 695 267 €	FINANCEMENT		Ville	15 962 284 €	Conseil Régional	6 757 399 €	Bailleurs	61 899 274 €	CDC	376 819 €	ANRU	52 745 957 €	Recettes	953 535 €
INVESTISSEMENT																			
...	147 695 267 €																		
FINANCEMENT																			
Ville	15 962 284 €																		
Conseil Régional	6 757 399 €																		
Bailleurs	61 899 274 €																		
CDC	376 819 €																		
ANRU	52 745 957 €																		
Recettes	953 535 €																		
MONTAGE ET GOUVERNANCE																			
MONTAGE OPERATIONNEL	<p>Dans le cadre de la convention ANRU, la Ville de Bobigny assure la maîtrise d'ouvrage des espaces publics, à l'exception des voiries incluses dans le programme de la ZAC Vache à l'Aise (aménagement concédé à Sequano Aménagement). Les deux bailleurs des cites Grémillon (OPH de Bobigny) et de l'Etoile (Emmaüs) assurent la maîtrise d'ouvrage de la réhabilitation / requalification de leur patrimoine, y compris la réalisation de nouveaux programmes de logements.</p> <p>Dans le cadre du projet de l'Etoile, deux programmes de logements sont prévus pour le relogement des habitants, hors du site, à proximité du pont de Bondy, le long de l'avenue Paul Vaillant Couturier.</p>																		
PILOTAGE DU PROJET	Ville de Bobigny en lien avec l'OPH de Bobigny et Emmaüs.																		

PROJET N° 45C	<i>SECTEUR ELM LEBLANC</i>		
LOCALISATION	Bobigny – ELM Leblanc	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Atelier du Projet Urbain
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Situé au Nord-Ouest de la commune de Bobigny, en limite sud de la ville de Drancy, le secteur dit « ELM Leblanc » occupe une position privilégiée, bénéficiant d'une desserte qui le relie à l'ensemble de la Ville mais aussi qui le connecte à de nombreux sites de la région capitale. L'autoroute A 86 dont une entrée / sortie est localisée sur le carrefour Repiquet dessert directement le site. La rue de Stalingrad (RN 186) où passe le Tramway T1 (Saint-Denis/ Noisy-le-Sec) avec la station Gaston Roulaud permet notamment de rejoindre très rapidement le centre-ville de Bobigny et l'avenue Henri Barbusse, ancien RD 115, qui borde le site au sud, est un lien direct avec Paris.</p> <p>Par ailleurs l'implantation de la future gare Bobigny Drancy améliorera encore l'offre en transport en commun, de même qu'une station du Grand Paris Express.</p> <p>Ce contexte particulièrement favorable permet d'envisager le site comme une future polarité, appelant des programmes mixtes et ambitieux.</p> <p>Mais ces infrastructures isolent également le quartier du reste de la ville et participent avec, à l'ouest, le faisceau ferré de grande ceinture à son enclavement. De plus, la spécialisation historiquement industrielle du site renforce cet isolement.</p> <p>La Ville de Bobigny a donc engagé en 2013 une étude urbaine sur le secteur dont l'objectif est d'aboutir à un projet d'aménagement, qui sera d'une part traduit dans les orientations du PLU en cours d'élaboration, et qui d'autre part donnera lieu à une première mise en œuvre opérationnelle dans les cinq prochaines années.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>➤ Objectif de développement économique et démographique :</p> <p>Un développement et une diversification de l'habitat sont en cours sur l'ensemble du territoire communal. La poursuite de cette dynamique est nécessaire et l'ouverture de secteurs, jusqu'à présent uniquement à vocation industrielle, à des programmes mixtes d'habitat et d'activités est recherchée. L'évolution économique qui touche l'est parisien et l'ancienneté de ces zones appellent aujourd'hui une réorientation de certaines parcelles vers des activités plus génératrices d'emplois (activités tertiaires notamment et villages d'entreprises), au sein de quartiers valorisés. Aussi le maintien d'activités doit être pris en compte dans la réflexion sur la transformation du site.</p> <p>➤ Objectif de désenclavement du site</p> <p>Un des enjeux majeurs du site est son raccordement au reste de la Ville. Aujourd'hui enclavé et coupé du reste de la Ville, il doit s'inscrire pleinement dans la continuité des quartiers alentour. La reconversion de ce secteur doit permettre de créer des liens avec les quartiers voisins :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Nord par la création de nouveaux accès véhicules pour rejoindre l'autoroute A86 et la rue de Stalingrad et également la création de nouveaux accès et cheminements piétons et vélos, pour rejoindre la rue de Stalingrad et la station de tramway Gaston Roulaud. • Au Sud par la création d'un accès pour tous vers l'intérieur du site 		

	<ul style="list-style-type: none"> • A l'Ouest, une liaison avec le Grand quadrilatère est à proposer. <p>La programmation de commerces et d'équipements doit également être une occasion de désenclaver le site en l'ouvrant à tous les bobignyens grâce à une offre nouvelle qui réactivera l'attractivité du site, en complémentarité de l'offre des quartiers (équipements commerciaux et de loisirs, sportifs, scolaires et universitaires).</p>
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 900 logements ➤ Environ 20 000 m² SP d'activités ➤ Environ 50 000 m² SP de bureaux ➤ Des équipements en fonction des besoins sur le secteur
VISUEL	 <p>Vue aérienne du site, source Ville de Bobigny</p>
PHASAGE ET FINANCEMENT	
AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ L'étude urbaine se terminera à la fin de l'année 2013, ➤ Le phasage du projet d'aménagement n'est pas encore déterminé.
PROCEDURES	<p>Les résultats de l'étude urbaine du secteur ELM Leblanc seront intégrés dans les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bobigny (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et règlement).</p>
BILAN FINANCIER	<p>Montant de l'étude urbaine sur le secteur ELM Leblanc : 89 251,50 € TTC 174 625 € HT. Le bilan financier du projet d'aménagement sera étudié par Sequano Aménagement à la fin de l'étude urbaine.</p>
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La Ville de Bobigny est maître d'ouvrage de l'étude urbaine ➤ Sequano Aménagement coordonne les études urbaines sur le secteur



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 45D	<i>ETUDE ET REALISATION VISANT A L'INTERMODALITE</i>		
LOCALISATION	Bobigny – La Folie	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny – STIF (non défini)
		Responsable / rédacteur de l'action	Atelier du Projet Urbain
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>L'avant-projet de la Tangentielle Légère Nord, dont le périmètre est très restreint autour de la future gare, ne permet pas pour l'instant de répondre à un certain nombre de problématiques, notamment en ce qui concerne l'intermodalité ou l'articulation entre les différents espaces publics.</p> <p>Afin d'optimiser l'insertion urbaine de la Tangentielle Légère Nord, des études ont été lancées par le STIF et réalisées par l'agence AREP Ville, débouchant sur plusieurs propositions d'actions complémentaires à l'arrivée de la tangentielle nord. Ces actions concernent des nouveaux aménagements d'espaces publics. Les propositions d'action ont été validées en avril 2012 lors d'un comité de pilotage réunissant la Ville de Bobigny, le STIF, RFF et la SNCF. Néanmoins, ces propositions n'ont pour l'instant pas été intégrées à l'AVP des espaces publics du projet de tangentielle Nord.</p> <p>L'interconnexion de la TLN avec une station de Grand Paris Express a modifié sensiblement l'importance de ce pôle d'échanges (nombreuses correspondances prévues entre la TLN et la ligne 15) et son approche en termes d'insertion urbaine. En effet, est aujourd'hui envisagée la création d'un bâtiment voyageurs unique pour la TLN et la Ligne 15, situé à niveau de la RN186, pour lui assurer la meilleure visibilité possible et la meilleure accessibilité. Une étude complémentaire visant à l'intermodalité efficace sur ce pôle d'échanges est nécessaire de façon à assurer la connexion entre ces deux modes lourds mais également avec le T1, ce qui nécessitera la reprise du carrefour sur la RN186.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	L'objectif est d'étudier la conception d'un pôle d'échanges qui soit qualitatif tant pour les changements de modes de transport que pour l'accès des personnes par les espaces publics que ces dernières soient des piétons, cyclistes ou qu'elles se déplacent en bus voir en voiture.		
MONTAGE ET GOUVERNANCE			
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A définir : Il peut être émis comme hypothèse que l'étude soit copilotée par le STIF, pour la recherche d'une intermodalité efficace, et la Ville de Bobigny, pour la qualité des espaces publics. 		

INTRODUCTION

Un pôle d'échange multimodal d'envergure métropolitaine va émerger à Bobigny sur le secteur de la Folie avec l'arrivée des transports en commun suivants :

- La Tangentielle Légère Nord avec une station au nord du canal de l'Ourcq,
- Le bus à haut niveau de service « TZen-3 » sur l'ex-RN3,
- Une station supplémentaire de la ligne 5 du métro,
- Une éventuelle connexion avec le RER E.

Avec des futures stations de part et d'autre du canal de l'Ourcq, le pôle d'échange de la Folie sera plutôt constitué comme un véritable espace de correspondance et non comme un point de convergence unique. Ce pôle de correspondance se développera au cœur des aménagements des quartiers Ecocité et de la Folie à Bobigny.

Au Nord du canal de l'Ourcq, le secteur de la Folie est actuellement un secteur relativement enclavé au cœur d'un territoire en pleine mutation. Limitrophe du centre de Bobigny, il verra sa place réinterrogée par la rénovation urbaine du centre ville. Egalement limitrophe de la ZAC Ecocité, et très proche de la ZAC de l'Horloge à Romainville et de la ZAC Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec, ce secteur vient compléter un travail déjà en cours sur les territoires de l'Ourcq. Ainsi, la Ville de Bobigny a pour intention de profiter de l'arrivée d'un pôle d'échanges sur le secteur pour y développer un projet d'aménagement ambitieux qui permettra de réintégrer le secteur de la Folie au reste de la Ville de Bobigny et aux projets du territoire de l'Ourcq.

A travers la mutation de ce quartier et sa couture au centre-ville de Bobigny, c'est une extension du centre-ville de Bobigny qui va produire, mettant en tension deux pôles d'échanges assez puissants (Pablo Picasso et la Folie), offrant ainsi une centralité balbynienne d'avantage à la hauteur de son rôle de ville préfecture.

Au sud du canal de l'Ourcq, la Ville de Bobigny et la Communauté d'Agglomération Est Ensemble ambitionnent d'aménager la ZAC Ecocité. Ce nouveau quartier de plus de 20 hectares situé entre l'ex-RN3 et le canal de l'Ourcq alliera qualité environnementale et mixité sociale et fonctionnelle. A travers ce projet à proximité immédiate du centre de Bobigny, il s'agit de tourner la Ville vers le canal et de profiter de tout son potentiel en termes de transports, de loisirs, de cadre de vie mais également de développement économique. Grâce aux liens qu'elle permettra de retisser de part et d'autre de la voie d'eau, l'Ecocité ouvre de nouvelles perspectives pour un développement urbain dynamique. Ce projet s'inscrit également dans la reconquête d'un territoire d'envergure métropolitaine qu'est l'axe RN3/canal, tant d'un point de vue économique, de loisirs ou écologique.

Le secteur de la Folie intègre également des enjeux urbains liés à la structuration et aux projets de développement de Noisy-le-Sec, et en particulier la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq et de la Plaine Ouest notamment.

L'aménagement du pôle d'échange de la Folie doit se penser en terme d'offre de logements, de bureaux et d'activités mais également au niveau de la structuration et l'offre d'espaces publics qualitatifs. Toute une série d'action est alors nécessaire pour accompagner le développement urbain autour de ce pôle d'échanges en émergence.

L'enjeu est d'intensifier le secteur à la hauteur du rayonnement du nouveau pôle gare.

Fiches associées :

- 46 A. Aménagement du site de la Folie – ZI des Vignes
- 46 B. Création d'une passerelle sur le pôle de la Folie
- 46 C. Etude et réalisation visant à l'intermodalité sur le pôle de la Folie
- 46 D Etude sur le fonctionnement global de la ZI des Vignes
- 46 E ZAC Ecocité



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 46A	<i>PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE DE LA FOLIE ZI DES VIGNES</i>		
LOCALISATION	Bobigny – La Folie	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Atelier du Projet Urbain
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le quartier de la Folie essentiellement résidentiel accueille également un certain nombre d'activités sur sa partie ouest. Actuellement, le secteur de la Folie, élargi à la Zone des Vignes, ne constitue pas un ensemble urbain homogène, mais une juxtaposition de différentes fonctions peu reliées entre elles.</p> <p>Le quartier de la Folie comprend plusieurs équipements au statut varié. Il accueille tout d'abord un cimetière musulman et un lieu de prière musulman en bordure de la zone des Vignes. Le reste des équipements du secteur est concentré sur la rue Gallieni. Il s'agit d'un lycée (le lycée Louise Michel), d'un groupe scolaire (l'école maternelle Louis Pasteur et une école élémentaire Victor Hugo) et d'un équipement culturel municipal « Canal 93 ». La répartition de ces équipements est aujourd'hui très inégale et ne permet pas de répondre à la demande ou aux besoins de l'ensemble des habitants ou usagers du secteur, compte tenu du relatif enclavement du secteur de la Folie.</p> <p>Le quartier est également relativement mal desservi en transport en commun et enclavé au reste de la Ville de par un maillage viaire peu développé.</p> <p>Afin de garantir un développement cohérent du secteur de la Folie à Bobigny, la Ville a engagé depuis quelques années une démarche de réflexion et d'études sur ce territoire. En juillet 2012, la Ville de Bobigny, accompagnée de Sequano Aménagement, a lancé une étude urbaine sur le secteur de la Folie dont l'objectif est de nourrir la réflexion sur les orientations en matière de mutation urbaine et d'élaborer un projet urbain au sens large. Cette étude a pour finalité l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble comportant un volet foncier, une approche développement durable et une réflexion relative aux transports et déplacements.</p> <p>En continuité de ce projet urbain, une réflexion plus approfondie doit être menée sur le devenir de la ZI des Vignes (fiche spécifique dédiée).</p>		



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

L'ambition est d'aboutir à un projet d'aménagement proposant une programmation de nouveaux logements, bureaux et bâtiments d'activités au pied d'un nouveau pôle gare et en adéquation avec la problématique foncière du secteur.

L'offre de commerces et d'équipements est également étudiée pour répondre aux futurs besoins du secteur et le rendre plus vivant.

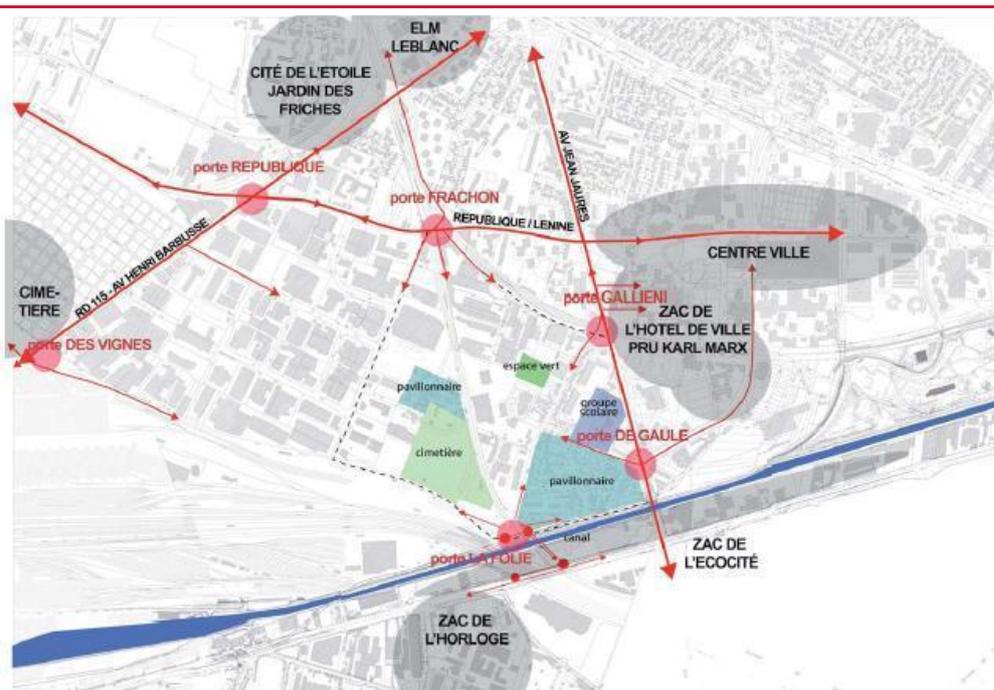
L'étude urbaine comporte aussi une réflexion sur les espaces publics et notamment sur l'élaboration d'un maillage viaire plus complet pour permettre une desserte du quartier en adéquation avec l'arrivée d'un pôle d'échange. L'amélioration de la lisibilité du secteur pourra être possible avec la restructuration des entrées de ville et entrées de quartier.

PROGRAMME

A ce jour, la programmation en phase pré-opérationnelle est en cours de réalisation mais les ordres de grandeur en termes de réceptivité pourraient être au maximum :

- 900 logements
- Environ 50 000 m² SP d'activités
- Environ 40 000 m² SP de bureaux
- Environ 10 000 m² SP de commerces
- Des équipements en fonction des besoins sur le secteur

VISUEL



Crédit : Atelier Castro



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- L'étude urbaine se terminera à la fin de l'année 2013,
- Le phasage du projet d'aménagement n'est pas encore déterminé.

PROCEDURES

Les résultats de l'étude urbaine du secteur de la Folie seront intégrés dans les pièces du futur Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Bobigny (rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement et règlement).

BILAN FINANCIER

Montant de l'étude urbaine sur le secteur de la Folie :

- Marché de maîtrise d'œuvre « Définition d'un projet d'aménagement » comprenant un volet foncier :
 - Tranche ferme : 125 000 € HT
 - Tranche conditionnelle (montage et faisabilité technique, financière et juridique) : 64 500 € HT
- Marché de maîtrise d'œuvre transport et déplacement :
 - Tranche ferme : 33 150 € HT
 - Tranche conditionnelle (mission d'accompagnement à l'information et à la concertation sur le projet) : 15 960 € HT
- Marché d'assistance à maîtrise d'ouvrage sur le volet Développement Durable :
 - Tranche ferme : 18 720 € HT
 - Tranche conditionnelle (constitution des dossiers administratifs et réglementaires) : 8 640 € HT

Le bilan financier du projet d'aménagement sera étudié par Sequano Aménagement à la fin de l'étude urbaine.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

La Ville de Bobigny, l'ensemble des acteurs transports (STIF, RFF, SNCF, RATP), le CG93, la Région, en association avec les villes voisines, ont réfléchi conjointement au devenir du secteur de la Folie depuis 2 ans. C'est dans ce cadre partenarial qu'ont été lancées en parallèle trois démarches d'études :

- Etude urbaine sur le secteur pilotée par la Ville de Bobigny,
- Etude de faisabilité de la passerelle pilotée par le CG 93,
- Etude sur l'insertion de la station de la ligne 5 pilotée par le STIF.

Le montage opérationnel du projet d'aménagement n'est pas encore défini.

PILOTAGE DU PROJET

- La Ville de Bobigny est maître d'ouvrage de l'étude urbaine sur le secteur de la Folie.
- Sequano Aménagement est le mandataire de la Ville de Bobigny pour coordonner les études urbaines sur le secteur.



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 46B	<i>CREATION D'UNE PASSERELLE SUR LE POLE D'ECHANGES DE LA FOLIE</i>		
LOCALISATION	Bobigny – La Folie	MOA / Structure porteuse	CG93 pour l'étude de faisabilité – la MO de réalisation n'est pas défini
		Responsable / rédacteur de l'action	Service de l'Atelier du Projet Urbain de la Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Compte tenu de la répartition des stations des transports en commun à la Folie de part et d'autre du canal de l'Ourcq, il s'avère nécessaire d'envisager la réalisation d'un franchissement du canal et des voies de la ligne 5 du métro au niveau du pôle d'échange de la Folie pour la circulation des modes actifs.</p> <p>La passerelle accessible aux cyclistes et aux piétons, dont les personnes à mobilité réduite, permettra de rejoindre l'ex-RN3 qui accueillera le TZen-3 assurant ainsi les échanges entre le TZen-3 et les lignes ferrées. Cette parcelle reliera les parties nord et sud du canal.</p> <p>Cette passerelle permettra également de relier les quartiers situés au nord et au sud du canal et d'atténuer ainsi la coupure urbaine que représente le canal de l'Ourcq.</p> <p>Le Conseil Général a lancé en décembre 2012 une étude de faisabilité pour la construction d'une passerelle. L'étude concerne la conception du franchissement du canal et du métro, de ses rampes d'accès et de son insertion dans son environnement (liaison avec les futurs bâtiments voyageurs RATP et SNCF et avec la station « La Folie » du TZen-3).</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	La future passerelle a pour principal objectif de permettre la création d'un pôle de correspondance entre les différentes lignes de transports en commun futures sur le secteur de la Folie.		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La passerelle sera configurée de manière à pouvoir supporter les flux de voyageurs entre les différents modes de transport. ➤ Elle sera accessible aux personnes à mobilité réduite. ➤ L'accessibilité des berges, tant au nord qu'au Sud, est une des réflexions de l'étude de faisabilité de la passerelle. 		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Crédits : Platform – Agence Devillers et associés

- Perspective de la passerelle de la Folie non validée

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- L'étude de faisabilité de la passerelle de la Folie doit se terminer en juin 2013.
- Le phasage des études complémentaires et de la réalisation n'est pas encore défini.

PROCEDURES

- Aucune procédure réglementaire n'a encore été entreprise.

BILAN FINANCIER

D'après les premiers résultats de l'étude de faisabilité de la passerelle de la Folie, le coût de réalisation de cette dernière ainsi que de ses accès est estimé à 6 110 000 € HT (hors coûts de maîtrise d'œuvre).

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

La Ville de Bobigny, l'ensemble des acteurs transports (STIF, RFF, SNCF, RATP), le CG93, la Région, en association avec les villes voisines, ont réfléchi conjointement au devenir du secteur de la Folie depuis 2 ans. C'est dans ce cadre partenarial qu'ont été lancées en parallèle trois démarches d'études :

- Etude urbaine sur le secteur pilotée par la Ville de Bobigny
- Etude de faisabilité de la passerelle pilotée par le CG 93
- Etude sur l'insertion de la station de la ligne 5 pilotée par le STIF

Le montage opérationnel pour la réalisation de la passerelle n'a pas encore été défini.

PILOTAGE DU PROJET

- L'étude de faisabilité de la passerelle de la Folie est pilotée par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis en étroite collaboration avec la Ville de Bobigny.
- Le pilotage du projet de réalisation n'a pas encore été défini.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 46C	<i>ETUDE ET REALISATION VISANT A L'INTERMODALITE</i>		
LOCALISATION	Bobigny – La Folie	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny – STIF (non défini)
		Responsable / rédacteur de l'action	Atelier du Projet Urbain
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>L'avant-projet de la Tangentielle Légère Nord, dont le périmètre est très restreint autour de la future gare, ne permet pas pour l'instant de répondre à un certain nombre de problématiques, notamment en ce qui concerne l'intermodalité ou l'articulation entre les différents espaces publics.</p> <p>Pourtant, la question de l'efficacité des correspondances entre les différents modes de transport en commun est primordiale pour assurer un bon confort pour les usagers de l'espace public. Ceci participera à l'amélioration du cadre de vie pour les usagers actuels du secteur mais permettra également d'attirer de nouveaux habitants et acteurs du monde économique sur un quartier en pleine intensification urbaine.</p> <p>Afin d'optimiser l'insertion urbaine de la Tangentielle Légère Nord, des études ont été lancées par le STIF et réalisées par l'agence AREP Ville, débouchant sur plusieurs propositions d'actions complémentaires à l'arrivée de la tangentielle nord. Ces actions concernent des nouveaux aménagements d'espaces publics. Les propositions d'action ont été validées en avril 2012 lors d'un comité de pilotage réunissant la Ville de Bobigny, le STIF, RFF et la SNCF. Néanmoins, ces propositions n'ont pour l'instant pas été intégrées à l'AVP des espaces publics du projet de tangentielle Nord.</p> <p>Une étude complémentaire visant à l'intermodalité efficace sur le pôle gare de la Folie est nécessaire. Elle pourra s'appuyer sur l'AVP des espaces publics de la TLN, sur l'étude AREP d'insertion urbaine de la TLN, sur l'étude d'insertion d'une station supplémentaire du métro ligne 5 à la Folie, de l'étude de faisabilité de la passerelle de la Folie, sur l'étude urbaine du secteur de la Folie et enfin sur l'étude du Conseil Général sur le réaménagement de l'ex-RN3 en lien avec l'arrivée du TZen-3.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>L'objectif est d'étudier la conception d'un pôle de la Folie qui soit qualitatif tant pour les changements de modes de transport que pour l'accès des personnes par les espaces publics que ces dernières soient des piétons, cyclistes ou qu'elles se déplacent en bus voir en voiture.</p> <p>Les propositions de l'étude urbaine sur le secteur de la Folie réinterrogent le positionnement de la gare inscrit dans l'AVP de la Tangentielle Nord. Les équipes de maîtrise d'œuvre de l'étude urbaine proposent un aménagement alternatif permettant la réalisation d'un espace public plus qualitatif tout en ne remettant pas en cause le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique de la TLN.</p>		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le programme n'est actuellement pas défini. 		

VISUEL



Source : Extrait de l'étude réalisée par l'AREP Ville

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- Le montage opérationnel n'est pas défini.

PILOTAGE DU PROJET

Le pilotage du projet tout comme la maîtrise d'ouvrage n'ont pas encore été déterminés. Il peut être émis comme hypothèse que l'étude soit copilotée par le STIF, pour la recherche d'une intermodalité efficace, et la Ville de Bobigny, pour la qualité des espaces publics.

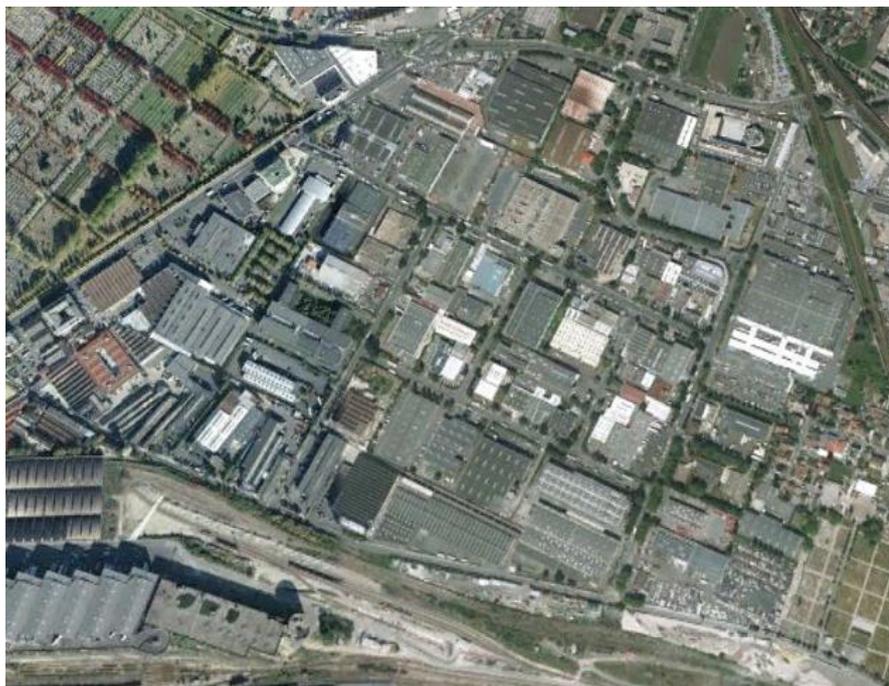


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 46D	<i>ETUDE SUR LE FONCTIONNEMENT GLOBAL DE LA ZI DES VIGNES</i>		
LOCALISATION	Bobigny – La Folie	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Service de l'Atelier du Projet Urbain
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La Zone Industrielle des Vignes (ZIV) est, de par sa superficie, la première zone d'emplois privés de Bobigny. Elle compte aujourd'hui plus de 230 entreprises, employant environ 4500 salariés.</p> <p>Une majeure partie des entreprises présentes sont des entrepôts de stockage rattachés à des domaines économiques variés. En revanche, les activités tertiaires y sont peu développées.</p> <p>La ZIV était d'abord conçue pour accueillir des entreprises utilisant de grandes surfaces, à des fins de stockage ou de production. Toutefois, on a constaté durant les dix dernières années une division parcellaire de plus en plus fréquente.</p> <p>Les secteurs du commerce de gros et de détail de la construction et de l'industrie de l'habillement sont en expansion. Ces évolutions traduisent un glissement de l'activité vers le stockage, le transport et le commerce de gros.</p> <p>Aujourd'hui, l'évolution de cette zone d'activité est un enjeu majeur pour la Ville de Bobigny. Une étude sur le fonctionnement global de la ZIV permettrait de déterminer si celle-ci a pour vocation de contribuer à une économie productive locale ou si l'implantation d'entrepôts reste une destination privilégiée dans le cadre d'une chaîne logistique régionale. Il pourra également s'agir de réfléchir aux liens entre les différentes entreprises et à la création éventuelle de services mutualisés.</p> <p>De façon générale, à l'échelle du territoire de la fabrique du Grand Paris se pose la question du devenir des grandes zones d'activités. En effet, le renforcement et l'émergence de pôles d'échanges puissants sur le territoire va générer un développement tertiaire important. A ce titre, Bobigny, du fait de sa desserte exceptionnelle, va devenir un pôle tertiaire majeur de l'Est Parisien. Or, les emplois tertiaires génèrent le développement d'emplois de services que ce soit aux entreprises ou à la personne (1 emploi tertiaire permet le développement d'1,4 emploi de service). Ces emplois, qui sont généralement plus accessibles à des populations moins formées, nécessitent un foncier important pour être accueillies, ce qui interroge le devenir des zones d'activités. C'est pourquoi un diagnostic économique est à faire sur l'ensemble des ZA de la CAEE, de façon à établir une stratégie qui permet à terme d'accueillir ces emplois de service.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	L'objectif est de mieux connaître le fonctionnement global de cette zone et les attentes et besoins des propriétaires mais aussi des locataires afin d'établir une stratégie d'évolution de la zone en cohérence avec les besoins locaux d'une ville située en première couronne parisienne.		

VISUEL



Zone Industrielle des Vignes (source : Google Earth)

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le montage opérationnel pour agir sur la zone industrielle des Vignes dépendra des résultats de l'étude de fonctionnement global de la ZIV.

PILOTAGE DU PROJET

Avec le transfert de la compétence du développement économique des villes vers la communauté d'agglomération Est Ensemble, cette étude pourrait être pilotée par Est Ensemble en collaboration étroite avec la Ville de Bobigny.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

INTRODUCTION

Le pôle d'échanges multimodal Pablo Picasso représente une des principales portes d'entrée en transports en commun du territoire communautaire. Avec le terminus de la ligne 5, le T1 et treize lignes de bus, il accueille 60 000 voyageurs / jour. Demain, avec le double terminus du T1 et la ligne 15 du Grand Paris Express, il va devenir l'un des premiers pôles de l'Est Parisien avec près de 90 000 voyageurs par jour.

De par sa fonction de Ville préfecture, Bobigny accueille dans son centre des équipements d'envergure à l'échelle départementale et assurant un rayonnement métropolitain : Préfecture, services déconcentrés de l'Etat, hôtel et nombreux services du Département, tribunal de grande instance, tribunal de commerce, tribunal des prud'hommes, chambre de commerce, chambre des métiers, consulat d'Algérie, etc.

Le centre-ville accueille également des équipements culturels d'envergure au rayonnement métropolitain comme la MC93 ou Canal 93, mais également des équipements plus locaux.

Enfin, Bobigny accueille de nombreux emplois (28 000 emplois aujourd'hui, 55 000 demain avec les développements prévus), notamment au pied de Pablo Picasso. (10 000 emplois dans un rayon de 500 mètres).

Toutefois, Bobigny, construite sur le modèle fonctionnaliste de séparation des fonctions (dalle), souffre d'un déficit d'urbanité, de dysfonctionnements urbains et d'une identité urbaine dévalorisée. Une mutation est à l'œuvre dans le centre-ville impliquant les habitants et des équipes d'architectes et d'urbanistes depuis plus de 10 ans. Elle permet de poser le premier jalon d'un « déverrouillage » du dispositif de dalle. Le « retour au sol » s'initie actuellement dans le centre ville (cf. 47 A. quartier Karl Marx et Hôtel de Ville).

Le « retour au sol » s'accompagne d'un « retour à l'îlot traditionnel », bâti à l'alignement, entouré de rues, délimitant ainsi espace public et espace privé. Ces mutations à l'œuvre permettent de dégager les caractéristiques d'une centralité retrouvée.

Pourtant, si les dispositifs et financiers engagés sont lourds, ils n'en restent pas moins limités lorsque l'on considère l'ensemble du système de dalle balbynien. Le centre commercial Bobigny 2, « boîte » accolée mais tournant le dos au pôle gare Pablo. Picasso, mais aussi un maillage viarie obsolète, sont indissociables des unités de dalle, et doivent être maintenant reconsidérés (cf. 47 D). Les autres cités sur dalle, telle la cité Paul Eluard, constituent elles aussi des priorités, notamment dans le traitement des copropriétés dégradées, la conduite de projets sociaux expérimentaux et innovants et la poursuite des actions de la Gestion Urbaine de Proximité (cf. 47 C). C'est pourquoi un certain nombre de projets et études sont engagés pour poursuivre cette mutation du centre-ville et valoriser son extraordinaire potentiel de développement économique, commercial, culturel et urbain en s'appuyant notamment sur l'arrivée de la ligne 15 (47 B, E, F, G).

Les projets qui contribueront à optimiser l'implantation du pôle gare Pablo Picasso sont les suivants :

- 47 A. Projet urbain du centre-ville (PRU Karl Marx et ZAC de l'Hôtel de ville)
- 47 B. Réaménagement du Pôle Pablo Picasso
- 47 C. Etudes de potentialités sur la restructuration des cités dalles
- 47 D. Restructuration du centre commercial Bobigny 2
- 47 E. Réalisation de l'axe nord-sud
- 47 F. Mise en double sens des axes Allende / Carnot et Thorez
- 47 G. Etudes sur l'accessibilité routière du centre-ville de Bobigny

PROJET N° 47A	<i>PROJET URBAIN DU CENTRE-VILLE (ZAC DE L'HOTEL DE VILLE ET PRU KARL MARX)</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La ZAC de l'Hôtel de Ville et le PRU Karl Marx centre-ville sont situés à proximité de la future station « Bobigny P. Picasso ». Un diagnostic partagé, des réunions publiques (les « Assises »), un questionnaire (les « Consult'actions ») et des ateliers urbains ont permis de faire travailler ensemble habitants et équipes d'architectes-urbanistes dès les années 90. Plusieurs propositions, réunies au sein du « Plan de référence pour la requalification du territoire de Bobigny », ont permis la formalisation de la ZAC de l'Hôtel de Ville en 2003 et la signature de la convention avec l'ANRU en 2007.</p> <p>Le projet du centre-ville a pour objectif d'amorcer le « retour au sol » des cités dalles du centre-ville tout en proposant une offre de logements diversifiée, des espaces publics requalifiés et de qualité, une animation commerciale sur rue et de nouveaux équipements.</p> <p>A 500 mètres de la future gare, il s'agit donc de poursuivre la transformation en cours d'un centre-ville hérité des années 1970 et de lui donner une dimension métropolitaine.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Les objectifs du projet urbain du centre-ville sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser l'appropriation du centre-ville en mutations par les habitants en proposant des rencontres tout au long du projet (« des études à l'opérationnel »). ➤ Offrir une diversité de logements en prenant l'engagement de « construire avant de démolir ». ➤ Recomposer un espace public de qualité, support de l'activité urbaine et de l'animation commerciale. ➤ Adapter la gamme d'équipements aux besoins des populations actuelles et à venir. <p>Les objectifs du projet social du centre-ville sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Associer les habitants au projet « de l'amont à l'opération ». ➤ Etablir des référentiels communs pour appréhender le projet (dispositifs de GUP, initiatives festives d'information sur le projet). ➤ Aller au-delà des objectifs d'insertion inscrits dans les chartes des PRU et élargir ces dispositifs à l'ensemble des chantiers en cours et à venir sur la commune. ➤ Pérenniser des groupes de travail sur des sujets majeurs (programmation des espaces publics notamment). ➤ Accompagner les habitants lors des grandes étapes du projet (projet mémoire, dispositifs spécifiques d'accompagnement). 		



Est Ensemble

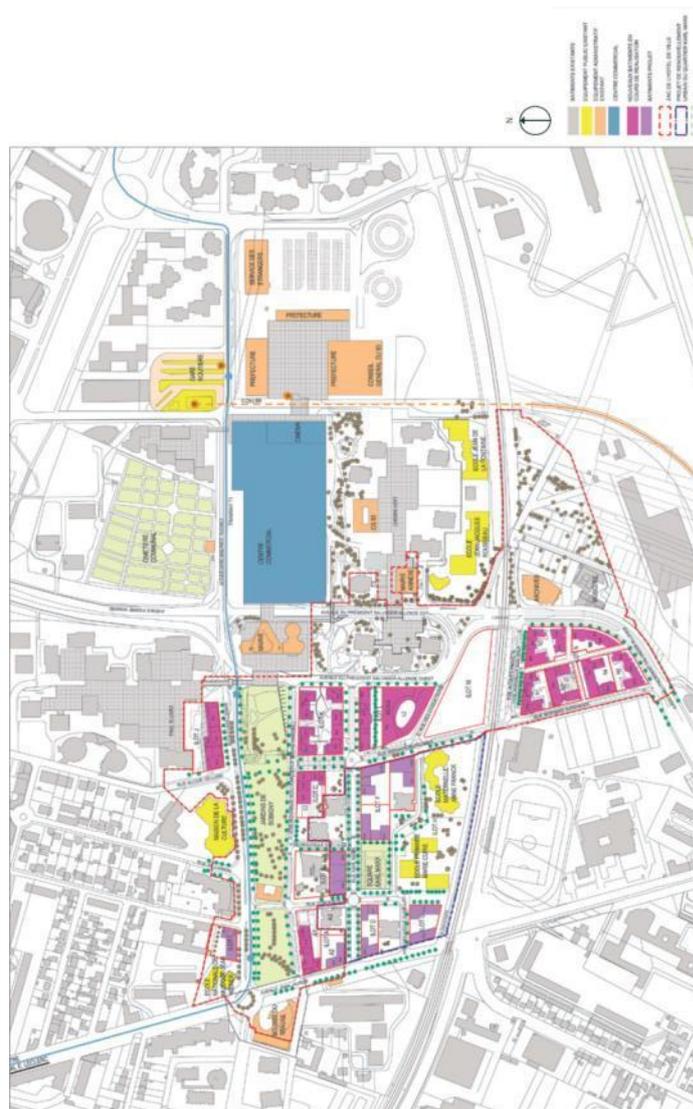
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

A horizon 2015, le projet ZAC et PRU prévoit :

- La rénovation de 502 logements sociaux.
- La construction de 1 104 logements neufs dont 239 logements sociaux, 163 logements en locatif intermédiaire et 702 logements en accession et accession sociale à la propriété.
- La démolition de 230 logements sociaux.
- La création de 5 000 m² de commerces et d'activités.
- Près de 7 hectares d'espaces publics créés ou rénovés.

VISUEL



Plan de recollement de l'existant et des projets en cours, source Ville de Bobigny, Daquin et Ferriere Architectes Urbanistes, Maîtrise d'ouvrage Sequano février 2011

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013

La totalité des îlots de la ZAC ont été commercialisés. Les démolitions sur le PRU sont en cours. A partir de 2015, resteront à réaliser les îlots de logements du PRU et l'espace public majeur du projet (mail de l'Hôtel de Ville).

PROCEDURES

- Modification des documents d'urbanisme : en cours
- Concertation : en cours

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Apport Ville ZAC Hôtel de Ville	22 000 000 € HT
Apport Ville PRU (total investissement PRU 122 M€ HT)	18 000 000 € HT
Apport RIF PRU	9 000 000 € HT
Apport bailleur (OPH de Bobigny) PRU	40 000 000 € HT
Apport Etat PRU	790 000 € HT
Apport ANRU PRU	46 958 715 € HT

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

La ZAC de l'Hôtel de Ville a été concédée à Sequano Aménagement. Le PRU Karl Marx – centre-ville revient en maîtrise d'ouvrage directe à la Ville de Bobigny.

PILOTAGE DU PROJET

Ville de Bobigny



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 47B	<i>REAMENAGEMENT DU POLE PABLO PICASSO</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny / RATP / STIF
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La création de la gare de la ligne 15 implique un réaménagement complet et ambitieux de ce pôle d'échanges qui n'est plus adapté aux enjeux actuels.</p> <p>Le projet de réaménagement consiste à accompagner les mutations urbaines actuelles et à venir (rénovation urbaine du centre-ville, projet Ecocité sur la bande canal de l'Ourcq – RN3, transformation du centre commercial Bobigny 2, création de la gare de la ligne 15).</p> <p>Le calendrier du projet intègre celui du double terminus du T1 mais devra aussi s'articuler avec celui de la ligne 15.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Créer un espace public de qualité et ambitieux, permettant l'intensification des usages dus à la densification. ➤ Optimiser les échanges entre modes et les capacités de stationnement. ➤ Améliorer l'accessibilité et la lisibilité du pôle, notamment concernant les circulations douces. ➤ Développer les liens entre le pôle et l'ensemble de la ville. 		
VISUEL	 <p style="text-align: center;">Perspective du pôle Pablo Picasso, projet Agence Richez, source Ville de Bobigny</p>		
PHASAGE ET FINANCEMENT			

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	<p>La reprise des études sur le réaménagement du pôle est prévue pour fin 2013 – début 2014. Puis, il s'agira de proposer un phasage des interventions sur le pôle :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1^{ère} phase : travaux de réaménagement en lien avec les travaux de prolongements et de double terminus du T1. ➤ 2^{ème} phase : travaux de réaménagement en lien avec les travaux de la ligne 15.
PROCEDURES	<p>Les procédures ne sont pas encore définies car dépendantes du résultat des études à mener.</p>
BILAN FINANCIER	<p>Le bilan financier n'est pas encore défini car dépendant du résultat des études à mener et des partenariats financiers à venir.</p>
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
MONTAGE OPERATIONNEL	<p>Le montage opérationnel n'est pas encore défini car dépendant du résultat des études à mener et des partenariats financiers à venir.</p>
PILOTAGE DU PROJET	<p>Copilotage Ville de Bobigny, SGP/STIF.</p>



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 47C	<i>ÉTUDES DE POTENTIALITES SUR LA RESTRUCTURATION DES CITES DALLES DU CENTRE-VILLE DE BOBIGNY</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	CAEE / Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Avec le PRU Centre-ville / Karl Marx et la ZAC de l'Hôtel de Ville en cours de réalisation, la Ville de Bobigny a initié le « retour au sol » de son centre-ville.</p> <p>Dans un rayon de 500 m autour de la future gare « Bobigny P. Picasso » et dans le prolongement des transformations initiées, il est envisagé de restructurer plusieurs cités dalle issues des années 1970, créant ainsi de nouvelles potentialités foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Cité Chemin Vert – Allende : 1 135 logements sociaux et 233 logements en copropriétés. ➤ Cité Paul Eluard : 1 074 logements dont 389 logements en copropriétés. 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Les objectifs de la restructuration des cités dalles du centre-ville de Bobigny sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Ouvrir les cités dalles sur le centre-ville et son pôle de transport. ➤ Reconfigurer et requalifier l'offre en logements, commerces et bureaux à proximité immédiate du pôle de transport en densifiant. ➤ Recomposer les espaces publics environnants en leur donnant un caractère urbain et métropolitain : espaces publics de qualité, accessibilité pour l'ensemble des usagers (circulations douces et circulations automobile, stationnements...). ➤ Proposer des équipements adaptés à la nouvelle programmation. ➤ Traiter la déqualification des copropriétés sur dalle construites dans les années 1970. <p>Les études devront être couplées à des diagnostics sociaux pour aboutir à des projets sociaux et à la mise en place d'actions dans le cadre de la Gestion Urbaine de Proximité, à mener avec les habitants pour renforcer le lien social et l'animation dans le quartier.</p> <p>Il est à noter que le quartier Paul Eluard est en Zone Urbaine Sensible et donc relèvera d'une attention particulière en termes de mixité sociale et d'expérimentation et d'innovation sociale.</p>		

PROGRAMME

Le programme, qui est à travailler dans le cadre d'une contractualisation spécifique avec l'Etat reste à définir. La cité dalle Paul Eluard est prioritaire.

Un projet social (diagnostic, orientation et programme d'actions) devra être réalisé. Il s'agira de définir les atouts et faiblesses du quartier et répondre aux problèmes sociaux repérés à travers des actions de développement social en lien avec l'ensemble des acteurs publics locaux et associatifs en associant les habitants.

Un projet de gestion Urbaine de Proximité a été mis en place sur le quartier Paul Eluard, réactualisé en 2012 après la réalisation d'un diagnostic en marchant dans le cadre de la "Dynamique Espoir Banlieue", celui devra être régulièrement être évalué.

Des diagnostics globaux sur le bâti, la gestion et le social devront être réalisées sur les copropriétés à court terme sur celles au 2 et 3 rue Paul Eluard (260 logements) et à moyen terme au 24, 26 rue du chemin Vert (233 logements) et au 2 rue Hector Berlioz (95 logements).

Ensuite, des préconisations devront être proposées en termes d'intervention publique avant la mise en place de dispositifs appropriés en partenariat avec les copropriétaires et l'ANAH.

VISUEL



Photo aérienne des dalles du centre-ville de Bobigny, source Ville de Bobigny

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Des premières études urbaines peuvent être engagées rapidement (dès fin 2013) dans la perspective d'une contractualisation avec des partenaires financeurs.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- Copilotage : Ville de Bobigny, CAEE, bailleurs, copropriétés et ANAH



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 47D	<i>RESTRUCTURATION DU CENTRE COMMERCIAL BOBIGNY 2</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>L'emprise en sous-sol du centre commercial Bobigny 2 est pressentie pour accueillir la gare « Bobigny P. Picasso » de la ligne 15.</p> <p>Véritable verrou urbain, le centre commercial actuel se présente sous la forme d'une « boîte sur dalle ».</p> <p>Il bloque la continuité du processus de transformation urbaine de Bobigny. En copropriété, le centre commercial apparaît aujourd'hui vieillissant et fragile économiquement.</p> <p>Son positionnement et son potentiel foncier en font cependant un élément décisif pour l'intégration de la future gare « Bobigny P. Picasso ».</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Démolir et reconstruire le centre commercial en l'ouvrant sur la ville et sur le pôle de transport. ➤ Proposer une offre en logements, commerces et bureaux à proximité immédiate du pôle de transport en densifiant. ➤ Recomposer les espaces publics environnants en leur donnant un caractère urbain et métropolitain : espaces publics de qualité, accessibilité pour l'ensemble des usagers (circulations douces et circulations automobile, stationnements...). ➤ Proposer des équipements adaptés à la nouvelle programmation (équipements publics et services aux entreprises). 		
PROGRAMME	<p>Premières hypothèses :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 45 000 m² SP de logements ➤ 45 000 m² SP de bureaux ➤ 40 000 m² SP de commerces ➤ Des équipements en fonction des besoins sur le secteur 		
PHASAGE ET FINANCEMENT			



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**AVANCEMENT A
MI-2013
PHASAGE**

L'interaction entre le pôle de transport et le centre commercial Bobigny 2 a débuté par une phase étude concernant le positionnement du double terminus du T1 au droit de l'angle nord est du centre commercial. Une démolition partielle du centre commercial est donc étudiée par les copropriétaires. Les études sur le double terminus du T1 sont pilotées par le STIF, en lien avec la RATP opérateur et le CG93 maîtrise d'ouvrage. La restructuration complète doit s'envisager en lien avec la gare de la ligne 15.

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes	■	■	■	■	■	■	■	■
Montage				■	■	■		
Réalisation						■	■	■

PROCEDURES

- Modification des documents d'urbanisme : en cours
- Concertation : à venir

MONTAGE ET GOUVERNANCE

**MONTAGE
OPERATIONNEL**

- Le montage opérationnel est aujourd'hui en discussion.

**PILOTAGE DU
PROJET**

- Les copropriétaires et la Ville de Bobigny.

PROJET N° 47E	<i>REALISATION DE L'AXE NORD - SUD</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny / CG93
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>L'élaboration d'un Plan de référence pour la requalification du territoire de Bobigny en 2001 a permis d'identifier la pertinence d'un axe majeur à réaliser : l'axe « Nord – Sud », reliant le secteur RN3 – Canal de l'Ourcq au pôle P. Picasso / RN 186.</p> <p>La réalisation de cet axe permettrait de gommer les ruptures historiques du territoire balbynien (voie SNCF, Canal de l'Ourcq notamment) et de relier des pôles en développement. La gare « Bobigny P. Picasso » de la ligne 15 se situerait à quelques minutes du pôle de la Folie.</p> <p>Pour mémoire, le pôle de la Folie concerne les futures gares TLN, M5, TZen (à terme RER E) et le projet Ecocité – canal de l'Ourcq. Une étude urbaine en cours permettra également de préciser les potentialités de ce secteur.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>A partir des résultats des études en cours menées dans le cadre de la ZAC Ecocité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Procéder aux acquisitions foncières. ➤ Réaliser l'axe Nord – Sud (voierie). ➤ Réaliser les ouvrages de franchissement nécessaires et les espaces publics induits. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ A définir. 		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Plan général de la zone d'études Axe / Nord Sud

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Une étude de trafic est en cours, elle est réalisée dans le cadre de la ZAC Ecocité. Une étude d'insertion urbaine sera réalisée en 2013 et confiée à l'agence Devillers, architecte coordonnateur de la ZAC.

PROCEDURES

Les procédures ne sont pas encore définies car dépendantes du résultat des études à mener.

BILAN FINANCIER

Coût global des études : 150 000 € HT (dont 20 000 € HT pour l'étude trafic en cours)
Le bilan financier global n'est pas encore défini car dépendant du résultat des études à mener et des partenariats financiers à venir.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le montage opérationnel n'est pas encore défini car dépendant du résultat des études à mener et des partenariats financiers à venir.

PILOTAGE DU PROJET

L'étude est pilotée par Sequano Aménagement dans le cadre de la concession d'aménagement de la ZAC Ecocité (concédant : CAEE), en lien avec la Ville de Bobigny et le CG93.



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 47F	<i>MISE EN DOUBLE SENS DES AXES ALLENDE / CARNOT ET THOREZ</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny / CG93
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La physionomie urbaine du centre-ville bobignyennais héritée des années 1970 donne une place prépondérante à l'automobile aux dépens des espaces dédiés aux usagers plus fragiles, tels les piétons et les cycles. Cette conception de l'espace public ne convient plus aux usages actuels du centre-ville de la Ville Préfecture. Or, si les projets à l'œuvre aujourd'hui dans le centre-ville ont permis la création de nouvelles voiries, tous les axes n'ont pu être traités. A l'occasion de l'implantation du double terminus du T1, des réflexions sur le pôle P. Picasso et des études sur la gare de la ligne 15, il convient d'envisager le réaménagement des voies suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Mise en double sens et pacification de l'avenue S. Allende (RD40) à minima sur le tronçon de l'Hôtel de Ville (1^{ère} phase), ➤ Pacification de l'ensemble de l'avenue S. Allende / RD40 (seconde phase), ➤ Mise en double sens du boulevard Thorez, ➤ Mise en double sens de la rue Carnot. 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Actualiser et compléter les études de trafic sur ces axes, ➤ Proposer une nouvelle conception des voies, ➤ Réaliser les travaux d'aménagement. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le programme détaillé reste à définir. 		
PHASAGE ET FINANCEMENT			
AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Finalisation des études d'ici 2015 (dans le cadre de la ZAC Hôtel de Ville et de l'implantation du double terminus du T1 ➤ Réalisation des travaux au fur et à mesure des aménagements connexes (T1, centre commercial, gare de la ligne 15) 		
BILAN FINANCIER	Le bilan financier n'est pas encore défini car dépendant du résultat des études à mener et des partenariats financiers à venir.		
MONTAGE ET GOUVERNANCE			
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Copilotage Ville de Bobigny, CG93. 		



PROJET N° 47G	<i>ÉTUDES SUR L'ACCESSIBILITE ROUTIERE DU CENTRE-VILLE DE BOBIGNY</i>		
LOCALISATION	Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Bobigny
		Responsable / rédacteur de l'action	Ville de Bobigny
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Toute transformation du bâti à Bobigny implique de réinterroger la place de la voiture et la nature des espaces publics. A l'origine, les voiries ont en effet été pensées à usage exclusif de la voiture (chaussées à larges emprises, peu de traversées, sens unique engendrant une vitesse excessive...), ce qui nuit à la lisibilité et au confort de l'espace urbain, aussi bien par l'automobile que par les piétons et cyclistes.</p> <p>Les parcs de stationnement sont nombreux mais non exploités au maximum de leur capacité.</p> <p>Une réflexion et des actions en matière de circulation et de stationnement sont indispensables dans le cadre de l'arrivée de la gare « Bobigny P. Picasso » d'envergure métropolitaine.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Il est nécessaire de continuer le travail initié aujourd'hui dans le domaine des circulations et du stationnement en développant les axes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Retravailler le maillage des voies de circulation. ➢ Relier les polarités entre elles (pôle P. Picasso, pôle Hôtel de Ville, pôle Jaurès-Matisse, pôle Ecocité). ➢ Mettre en perspective transports en commun, modes doux, circulation voiture et problématiques liées au stationnement. 		
PROGRAMME	➢ Le programme détaillé reste à définir.		
PHASAGE ET FINANCEMENT			
AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	La Ville de Bobigny possède déjà des données (études de circulation et de stationnement liées aux projets urbains en cours). Des études complémentaires devront être menées afin d'accompagner les mutations urbaines et de répondre aux besoins créés par l'arrivée de la gare de la ligne 15.		
MONTAGE ET GOUVERNANCE			
PILOTAGE DU PROJET	➢ Ville de Bobigny, CG93, STIF, RATP, SNCF, gestionnaires des parkings.		

PROJET N° 48	<i>PONT DE BONDY</i>		
LOCALISATION	Secteur RN3 – canal Communes de Bondy, Bobigny, Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	CA Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Nicolas VIENNOT Morgane URBAN Marie RODIERE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>A l'intersection de trois villes de la Communauté d'agglomération (Noisy-le-Sec, Bondy et Bobigny) le secteur du Pont de Bondy est un lieu d'intenses circulations. Ce territoire, déjà investi par de nombreuses infrastructures de transports : autoroutes, tramway, échangeurs, canal de l'Ourcq, accueillera demain une gare de la ligne 15 du métro Grand Paris Express, ainsi que le TZen3 dans l'emprise de l'ancienne RN3.</p> <p>Des projets de constructions sont d'ores-et-déjà lancés par les villes à proximité du pont de Bondy, en anticipation de l'arrivée des nouvelles infrastructures. Il convient d'articuler ces différents projets afin de faire de ce secteur d'échange un territoire exemplaire de la rencontre de l'aménagement urbain et des transports.</p> <p>Le pont de Bondy, d'un point de vue routier, est un point d'échange entre le réseau local et le réseau autoroutier. Il subit un fort trafic estimé à 3.325 véhicules à l'heure de pointe du matin. Reliant l'ancienne RN3 vers la N186 et les autoroutes A3 et A86, il constitue avec le carrefour de la place Saint-Just et le carrefour dit « du pont de Bondy », de part et d'autre du canal de l'Ourcq, une voie d'accès vers Paris, Roissy, et plus largement, l'Île-de-France.</p> <p>Il constitue également un pôle multimodal de fait, avec une offre de transport en mode lourd de déplacement, le T1, et de nombreuses lignes de bus qui desservent le département en rocade et en axial. Il s'agit d'un point d'échange entre l'est du département et Paris. Neuf lignes de bus, un bus « Noctilien » et une ligne interdépartementale se croisent sur ce carrefour.</p> <p>Localisé aux franges des villes de Noisy, Bondy et Bobigny, investi par les infrastructures autoroutières, de transport et le canal de l'Ourcq, le secteur du pont de Bondy souffre d'un espace public dégradé. Zone interstitielle aux multiples propriétaires publics, comme l'Etat, la ville de Paris, le Conseil Général, c'est un secteur de limites, en premier lieu celui de trois communes. Ce territoire n'a pas été investi par les communes ni par les investisseurs privés et il n'a pas fait l'objet des requalifications de voirie ou d'améliorations du mobilier urbain dont les centres denses ont pu bénéficier. Pour autant les centres villes sont proches et plusieurs équipements scolaires ont été construits à proximité : plus de 2 800 élèves fréquentent ce secteur quotidiennement.</p> <p>Le Pont de Bondy figure parmi les secteurs d'Est Ensemble qui connaîtront, d'ici une quinzaine d'années, les plus profondes mutations.</p> <p>Avec l'arrivée du Grand Paris Express d'ici 2025, c'est l'accès à une rocade complète d'un transport en commun rapide qui est offert au territoire. Le pont de Bondy sera le lieu d'échange de la ligne 15 avec le TZEN3, réseau axial de transport en commun, qui reliera la porte de Pantin à la gare de Livry-Gargan, et au T1 prolongé, assurant ainsi le maillage fonctionnel en transports en commun. La réalisation de ces nouveaux transports en commun sera accompagnée d'une restructuration des lignes de bus.</p> <p>Le Pont de Bondy devrait ainsi accueillir à l'horizon du Grand Paris Express plus de 20 000 voyageurs/jour faisant de lui un nœud majeur du réseau de transport collectif francilien.</p> <p>Ces mutations résulteront également des projets d'aménagement initiés par les</p>		

communes et par la Communauté d'agglomération. A proximité du pont de Bondy, deux ZAC ont été créées : la plaine de l'Ourcq à Noisy le Sec et les rives de l'Ourcq à Bondy (voir fiches correspondantes), totalisant une programmation de plus de 2.000 logements. La ville de Bobigny poursuit un programme de construction le long de l'Avenue Edouard Vaillant. Dans un périmètre plus vaste et desservi par le TZEN3, ce sont les projets PRU de Bondy et la ZAC Ecocité à Bobigny (voir fiche correspondante) qui participeront aussi de l'évolution profonde de ce secteur.

Ces grands projets ont des temporalités différentes mais vont rapidement amorcer un changement de ce territoire avec une livraison du TZEN3 d'ici 2019, et les premiers travaux des opérations d'aménagement dès 2016. Les acteurs maîtres d'ouvrage sont multiples et ont abordé ces changements sous l'angle fonctionnel de leur compétence. L'articulation des projets et des maîtres d'ouvrage, l'articulation des ambitions, l'extension de l'attractivité du territoire, dans une démarche économe de l'espace, sont les enjeux à venir qu'Est Ensemble porte sur ce site.

Plusieurs axes sont à étudier, comme intégrer un pôle d'échange dans un tissu urbain à créer, relier ce site aux centres villes et continuer l'extension urbaine sur ce territoire, développer de nouvelles offres de services et de d'équipements complémentaires aux offres de transport, proposer une offre de programmation en cohérence avec l'offre de transports, intégrer le canal de l'Ourcq dans ce réseau d'échange.

Face à ces enjeux et compte tenu de la multitude de projets en cours, la réalisation d'une étude globale favorisera la mise en œuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble articulant les projets communaux et intercommunaux et intégrant les problématiques liées aux infrastructures de transport.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

L'arrivée de la ligne 15 et du TZen3 engendrent un besoin d'articulation des programmes des villes, articulation essentielle à la cohérence d'ensemble et la pertinence des projets pour permettre au secteur du pont de Bondy d'assurer son rôle de pôle d'échange multimodal majeur de l'est grand-parisien.

Une étude globale, mettant en lumière les enjeux de déplacement et de développement urbain pesant sur ce secteur, portera sur les objectifs identifiés aux trois échelles d'appréhension du secteur : celle du projet urbain, celle du projet de transports et celle de la gare de la ligne 15, nouvel équipement symbole du renouveau du secteur.

Objectifs qualitatifs relatifs au projet urbain :

- assurer une programmation en continuité avec les projets des collectivités et des centres villes existants
- permettre la réappropriation des berges du canal
- assurer l'accès des nouveaux quartiers au pôle d'échange
- favoriser la cohabitation des espaces publics à deux échelles: locale et régionale, tout en valorisant leurs complémentarités et synergies.
- réorganiser les échanges routiers avec le réseau magistral

Objectifs relatifs au pôle d'échange du Pont de Bondy :

- optimiser les correspondances et disposer d'une information complète et multi-transporteurs en temps réel
- produire un espace public de qualité (assurer la sécurité des passagers, sécuriser les cheminements piétons, assurer l'accès des personnes à mobilité

réduite (PMR), y compris pour les correspondances entre modes de transport différents);

- créer un pôle d'échanges avec ses équipements publics et ses services associés (aires de stationnement et d'accès vélo, aires de dépose automobile dédiées...)
- Intégrer les multiples modes de rabattement (cf. notamment voie fluviale)

Objectifs relatifs au bâtiment de la gare Pont de Bondy

- Lancer une étude programmatique de préfiguration de la gare
- Créer un bâtiment vecteur de centralité de l'ensemble du secteur
- Créer un bâtiment symbole du renouveau du secteur

L'étude permettra par ailleurs d'identifier les outils cadre permettant le suivi et l'évaluation des projets.

Compte tenu de la multitude des partenaires présents, la création d'une instance spécifique de gouvernance est nécessaire.

PROGRAMME

L'étude globale sur le réaménagement du secteur assurera la mise en cohérence de la programmation des ZAC présentées ci-dessous et des réaménagements du pôle d'échange (non définis à ce jour).

- ZAC Rives de l'Ourcq, Bondy (cf. fiche)
- ZAC Plaine de l'Ourcq, Noisy-le-Sec (cf. fiche)
- Projets relatifs au quartier Edouard Vaillant, Bobigny

Etude en cours : Le plan guide en cours d'élaboration vise à la fois à intervenir sur l'ensemble du secteur pour mieux le relier au reste du territoire communal et à améliorer les conditions de vie des habitants, tant dans leur logement que sur les espaces publics. Un des objectifs principaux est de permettre d'instaurer davantage de mixité sociale sur le quartier, en assurant à la fois la possibilité d'un parcours résidentiel pour les habitants et une offre de logements accessible pour tous. Ce projet urbain sera accompagné d'un projet social, également en cours de définition. Le montage opérationnel de l'aménagement du secteur n'est pas encore défini. Toutefois, l'intervention sur la Cité de l'Abreuvoir et l'ensemble du quartier classé en ZUS pourra s'inscrire dans les nouveaux dispositifs de contractualisation du renouvellement urbain.

- ZAC Ecocité, Bobigny (cf. fiche)
- PRU de Bondy-Nord

Projets grands commerces RN3 Bondy

Axe de 40.000 m² de surfaces de vente.

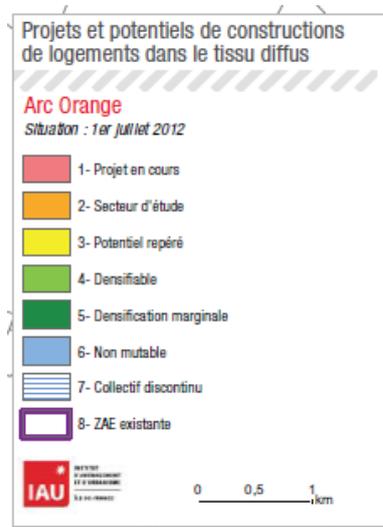
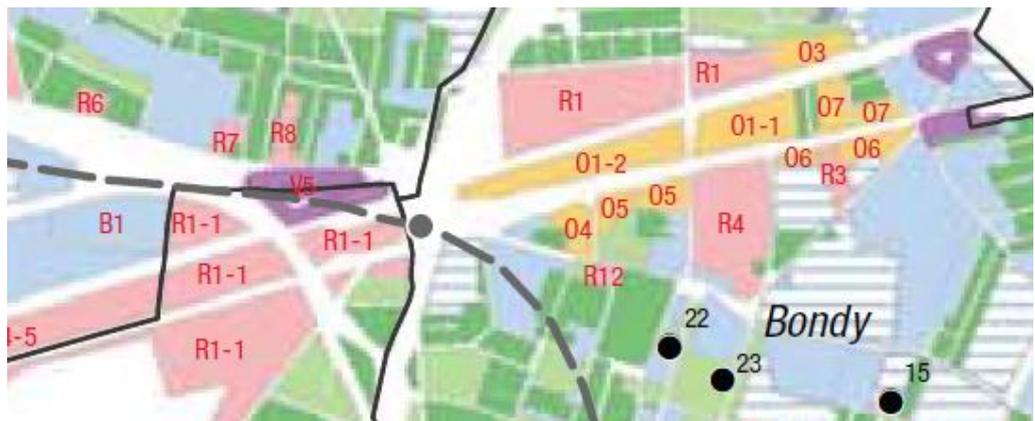
Projet de construction en hauteur possible au niveau du PLU.



**Est
Ensemble**

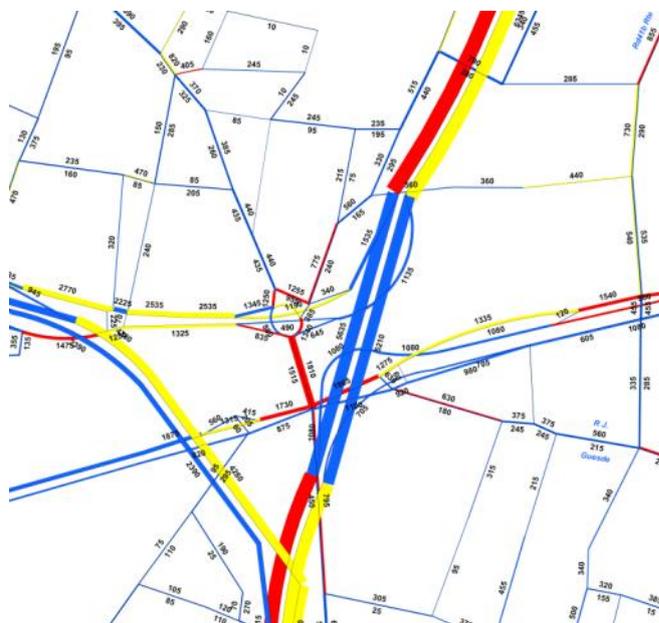
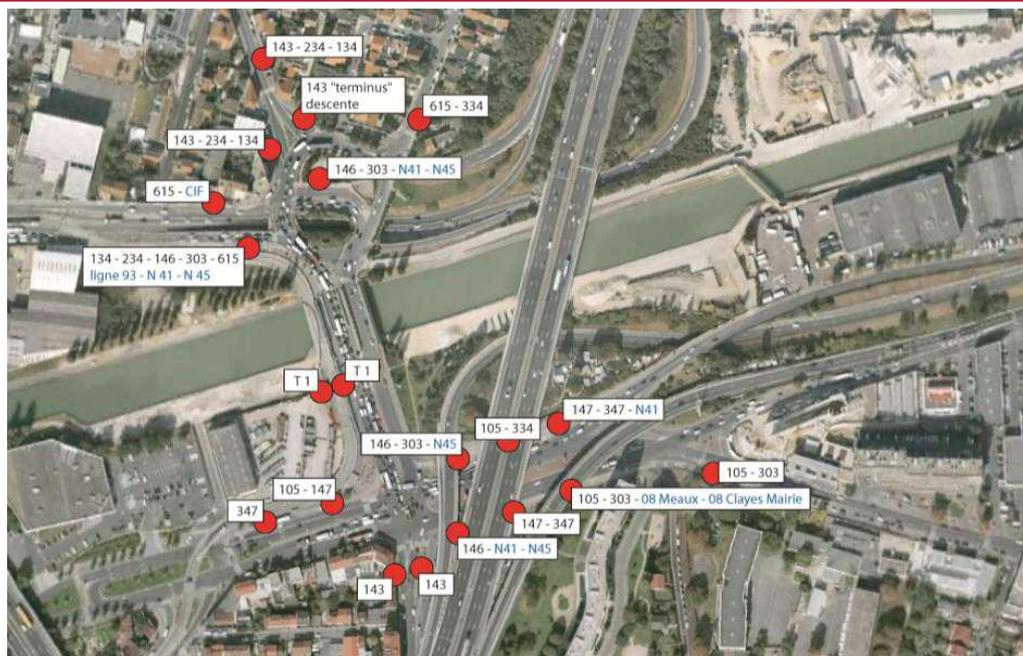
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Le pôle d'échange aujourd'hui



Est Ensemble

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION



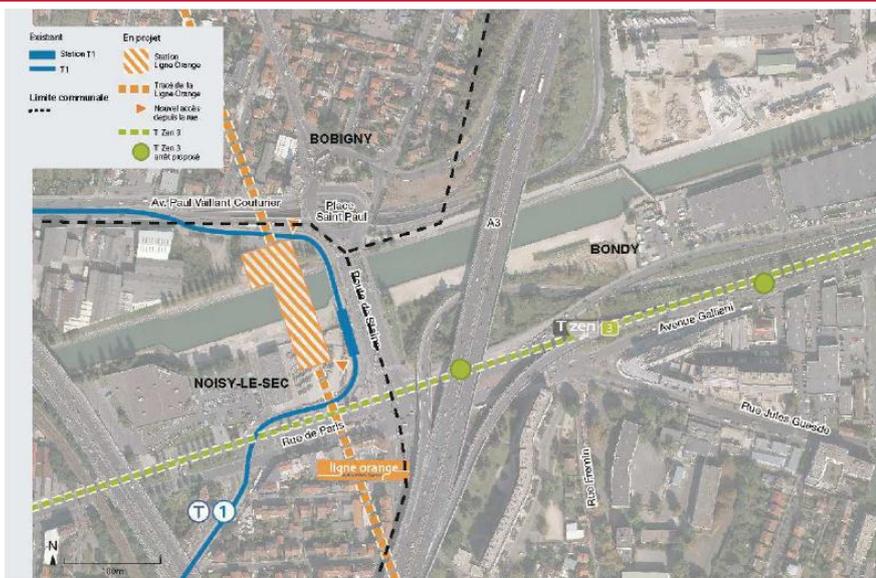
Les variantes d'implantation des stations à l'étude

Le STIF étudie actuellement trois variantes d'implantation de la future station Pont de Bondy de la ligne 15. Il doit proposer aux collectivités une grille d'analyse multicritères qui leur permettra de se positionner en fonction des avantages et inconvénients de chaque variante. Est Ensemble s'est d'ores et déjà prononcée en faveur d'une solution qui garantisse un accès de part et d'autre du canal.

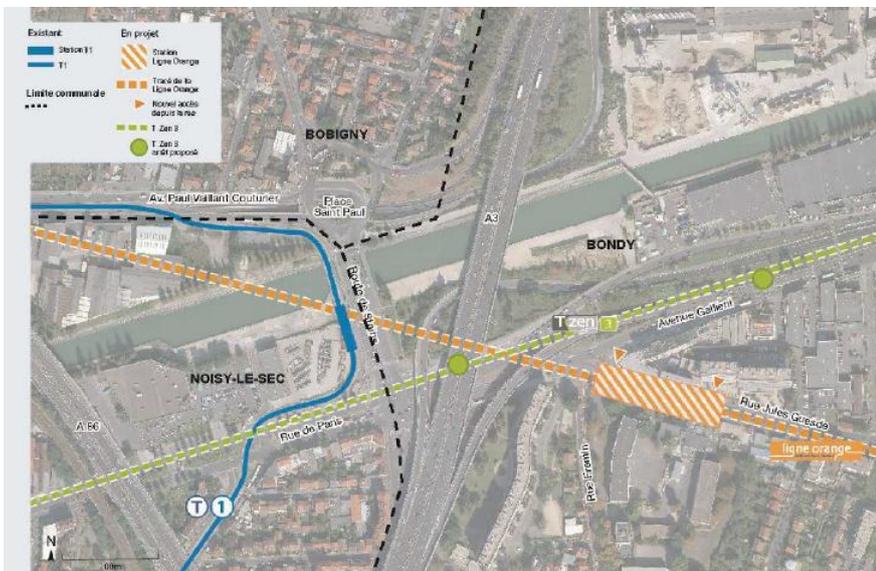


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Variante 1

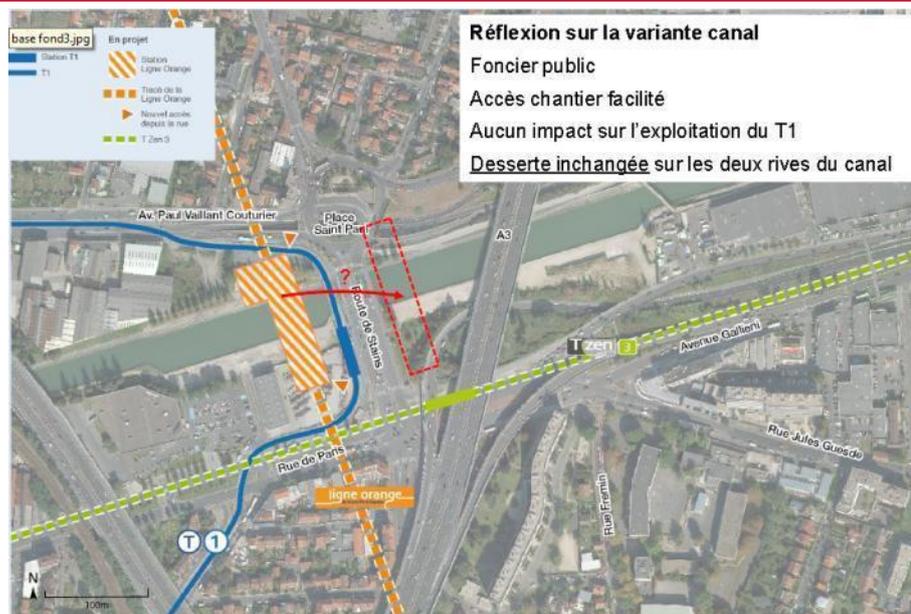


Variante 2



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



Variante 3

Cf. aussi focus (à venir) sur le Pont de Bondy élaboré par l'APUR dans le cadre de sa mission de recollement des projets du secteur RN3 - canal de l'Ourcq.

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- 2013 : première phase opérationnelle de la ZAC Ecocité
- 2014 : première phase opérationnelle de la ZAC Rives de l'Ourcq ; étude de définition d'un projet urbain global sur le secteur du Pont de Bondy
- 2015 : première phase opérationnelle de la ZAC Plaine de l'Ourcq
- 2017 : mise en service du prolongement du T1 de Noisy-le-Sec à Val de Fontenay
- 2019 : mise en service du T Zen 3 de la Porte de Pantin aux Pavillons-sous-Bois
- 2025 : mise en service de la ligne 15 de Saint-Denis – Pleyel à Rosny – Bois-Perrier ; clôture de la ZAC Ecocité
- 2027 : prolongement de la ligne 15 de Saint-Denis – Pleyel à Nanterre
- 2028 : clôture de la ZAC Rives de l'Ourcq
- 2030 : prolongement de la ligne 15 de Rosny – Bois-Perrier à Champigny

PROCEDURES

- Demande d'inscription au PDUIF au titre de grand pôle de correspondance à l'horizon du GPE
- Demande d'inscription au prochain CPER au titre de grand pôle de correspondance et des enjeux de reconfiguration des infrastructures autoroutières

+ Convention d'objectifs Grand Projet 3 approuvée fin 2012



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

BILAN FINANCIER

- Pour le bilan financier des ZAC : cf. fiches actions des ZAC
- Financement possible du projet de pôle (en cas d'inscription au PDUIF et CPER):
 - Les études préliminaires à la définition d'un projet de pôle sont prises en charge à 100 % par le STIF
 - Le périmètre de travaux subventionnables par le STIF et la Région est limité au périmètre du fonctionnement du pôle regroupant la gare, son parvis, ses carrefours d'accès immédiats, les aires de dépose voiture, la gare routière, le parc relais et les cheminements entre ces équipements. Les projets urbains et les rabattements des modes doux ne font pas partie du périmètre finançable.
 - L'ensemble des travaux répondant aux objectifs de services seront subventionnés en conformité avec les taux de subvention STIF/Région prévus par les schémas directeurs (du stationnement vélos, de l'information voyageur,...) ou par les autres programmes d'amélioration de la qualité de service. La part de financement à apporter par les maîtres d'ouvrages est au maximum de 25% dans la limite des prix plafonds.
 - Les études d'avant-projet sont subventionnées selon les mêmes règles.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le montage opérationnel des aménagements du pôle se fera dans le cadre des conventions de financement avec les différents partenaires envisagés (STIF, Région...)?

PILOTAGE DU PROJET

La gouvernance du projet Pont de Bondy a pour objet :

- d'accompagner la mise en œuvre des projets d'aménagement
- d'accompagner la mise en œuvre des projets de transports
- de définir un plan stratégique de mise en cohérence et d'évolution de l'ensemble des projets

L'évolution du secteur à long terme ne doit pas obérer la mise en œuvre à court terme des premières réalisations.

- Pilotage des projets urbains et de transport :
 - Projets sous maîtrise d'ouvrage d'Est Ensemble :
 - ZAC Rives de l'Ourcq, Bondy
 - ZAC Plaine de l'Ourcq, Noisy-le-Sec
 - ZAC Ecocité, Bobigny
 - Etude de recollement des projets urbains et de transport sur l'axe RN3-Canal
 - Elaboration de la charte urbanisme-déplacement sur l'axe RN3-Canal
 - Projets sous maîtrise d'ouvrage du CG93 :
 - T Zen 3
 - Prolongement du tramway T1
 - Projets sous maîtrise d'ouvrage du STIF :
 - ligne 15
 - restructuration du réseau bus
 - Projets sous maîtrise d'ouvrage de l'Etat :
 - Reconfiguration des bretelles autoroutières
 - Démolition de l'autopont
- Proposition de pilotage pour un projet d'aménagement global :



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Création d'une instance de gouvernance et de concertation autour des projets du Pont de Bondy, composé des personnes publiques suivantes :

- Etat
- Conseil régional d'Ile-de-France
- STIF
- Conseil général de Seine-Saint-Denis
- Est Ensemble
- Ville de Bobigny
- Ville de Bondy
- Ville de Noisy-le-Sec
- Ville de Paris
- Exploitants de réseau

ANNEXES

Etudes déjà menées ou en cours sur le secteur du Pont de Bondy :

- Etude du Conseil général de Seine-Saint-Denis sur le secteur Pont de Bondy, 2012 et approfondissement sur la création d'un nouveau franchissement à l'est de l'A3
- Etudes de la requalification de l'ex-RN3 et de la reconfiguration des infrastructures autoroutières dans la perspective de l'arrivée du Tzen 3 portée par le CG
- Analyse des déplacements piétons/vélos/TC, JIconsultant, 2010
- Insertion d'un TCSP et requalification de l'ex-RN3, zoom sur le Pont de Bondy, CDVIA, 2010
- DOCP ligne orange, STIF, 2012
- Etudes d'implantation de la station ligne 15 (en cours) et étude d'intermodalité (à venir) par le STIF
- DOCP T Zen 3, STIF, 2010
- AVP Tzen 3, CG (en cours)
- Restructuration du réseau bus en lien avec T Zen 3, STIF (en cours)
- Dossier de création de la ZAC Rives de l'Ourcq, 2013
- Dossier de création modifié de la ZAC Plaine de l'Ourcq, 2011
- Dossier de réalisation de la ZAC Ecocité, 2010
- Etude relative au secteur RN3-canal de l'Ourcq à Bondy, Atelier Grumbach, 2009
- Plan directeur relatif au quartier Edouard Vaillant à Bobigny, atelier Amar, 2013
- Élaboration d'un plan de recollement des opérations d'aménagement, de déplacement et de transport sur le territoire autour de l'ex-RN3 et du Canal de l'Ourcq pour Est Ensemble, APUR, 2013(A compléter)
- Schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs, CG93
- Charte urbanisme-déplacement sur l'axe RN3-Canal (à venir)



INTRODUCTION

Le site de la gare de Bondy se situe sur l'axe des trois centralités qui structurent et organisent le développement nord-sud du territoire. Il constitue également un lieu de transition important de l'agglomération vers l'est de l'Île-de-France et concentre d'importantes fonctions urbaines :

- Un pôle d'intermodalité où se rejoignent le T4, le RER E, trois lignes de bus de banlieue, une ligne de bus communale, avec un parking d'intérêt régional (PIR, couvert et de surface).
- des commerces,
- une place de marché,

Un programme de requalification du pôle gare est en cours et s'achèvera en 2014 avec pour principal objectif d'améliorer son accessibilité depuis l'ensemble du territoire communal et de développer la multimodalité du pôle.

Les enjeux de développement urbain de la gare de Bondy reposent sur la nécessité d'enrichir les fonctionnalités d'un site qui n'est pas qu'un lieu de passage où il convient d'articuler les fonctions commerciales, d'habitat et d'activités.

Les fonctions du pôle de transport sont appelées à être renforcées dans les prochaines années avec la mise en service du réseau Grand Paris.

La place du stationnement sur le secteur gare, que ce soit dans le PIR couvert ou le PIR au sol doit être repensée. Les besoins des usagers ont évolué depuis la construction du PIR, notamment en lien avec la mise en service du train tram.

Il fait ainsi face à des enjeux de positionnement métropolitain, en particulier dans le quart nord-est de la métropole parisienne, mais aussi de valorisation du foncier en synergie avec Noisy-le-Sec et Rosny-sous-Bois.

Afin d'anticiper et d'accompagner les transformations, les grandes orientations suivantes ont été définies :

- Renforcer la multimodalité du pôle gare

La gare de Bondy est un pôle d'interconnexion qui met en relation le RER E, le tramway T4 et plusieurs lignes de bus.

Chaque jour, 312 000 voyageurs sont transportés par le RER E. 14 245 usagers montent en gare de Bondy et 30 000 voyageurs sont transportés par le T4. 14 000 voyageurs transitent en gare de Bondy entre le RER E et le T4.

Des projets de prolongement de ces 2 lignes de transport sont engagés : extension du RER E vers l'ouest, débranchement du T4 vers Clichy Montfermeil.

Entre 2005 et 2010, la fréquentation de la gare de Bondy a progressé de 25% (source : SNCF).

Par ailleurs, de nombreuses lignes de bus et pistes cyclables desservent la gare. Ainsi, plus de 1000 voyageurs, en provenance de la gare, fréquentent quotidiennement chacune des lignes 346, 616 et 303.

- Développer la mixité fonctionnelle

La requalification du PIR constitue un levier du développement de la mixité fonctionnelle du pôle gare, qui devra s'affirmer à la fois comme un pôle de développement économique permettant d'accueillir de nouvelles fonctions tertiaires, des logements, des commerces et des services.

- Intensifier les tissus existants
 - a. Au sud en lien avec l'élargissement du pont

Dans le cadre de l'étude du pôle de la gare de Bondy (Contrat de pôle), la nécessité d'élargissement du pont, au-dessus de la voie ferrée, rue Roger Salengro, avait déjà été identifiée. Cet élargissement - pour lequel un emplacement réservé était déjà prévu dans l'ancien POS et est maintenant au PLU - permettrait de fluidifier le trafic routier et de prévoir des aménagements doux.

Les quartiers Sud sont des tissus peu denses. Au vu de la qualité de leur desserte en transports en commun, leur densification représente une priorité pour la ville. Le développement de l'activité particulièrement le long de la route de Villemomble permettra d'accroître la mixité de ces quartiers.

- b. Au Nord, en permettant la mutation du pavillonnaire, des équipements et des ensembles de logements collectifs

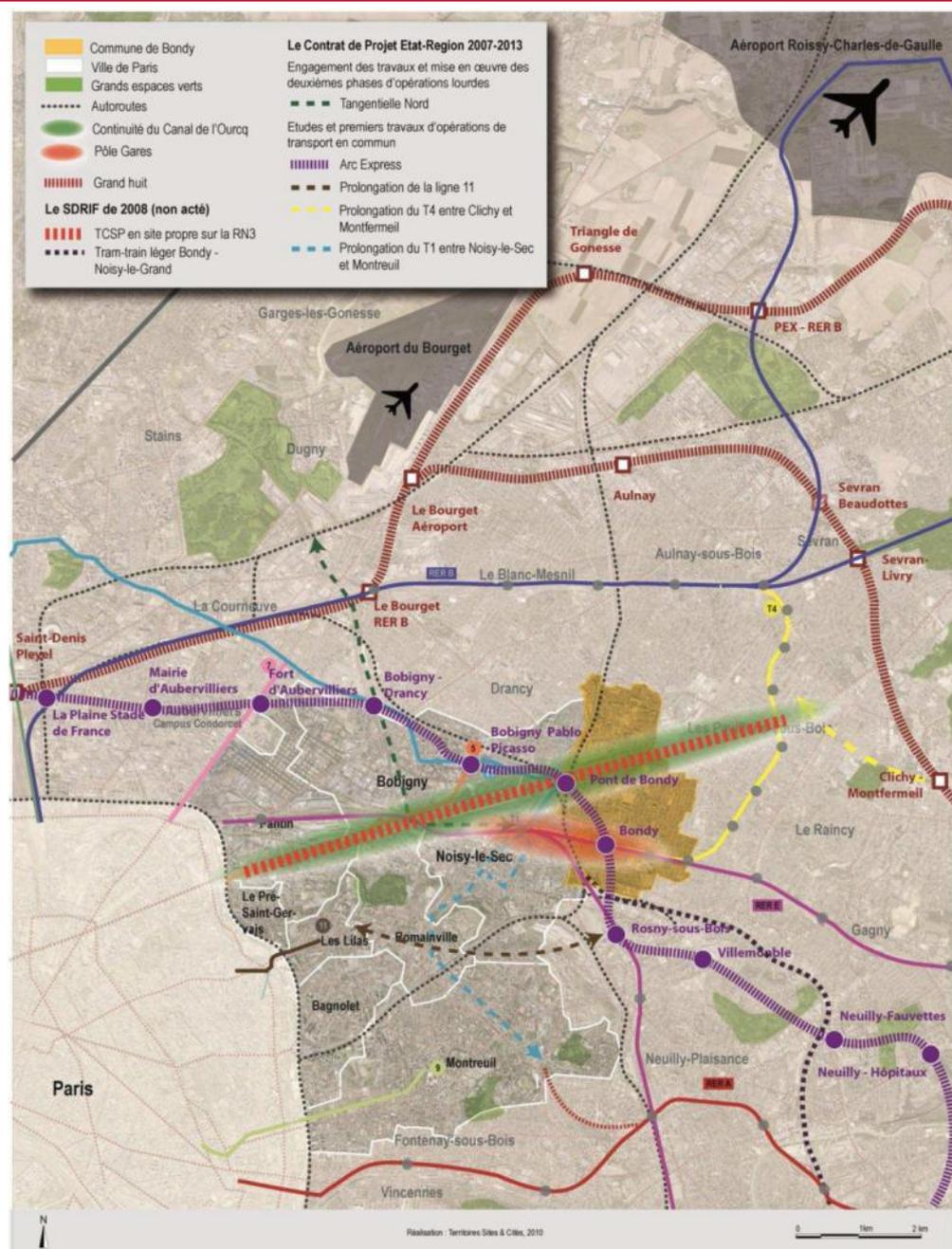
Dans la même logique, les tissus au Nord-Ouest de la gare sont à densifier prioritairement.

- Renforcer l'attractivité et le potentiel notamment au sud des voies ferrées
 - En rendant le tissu plus qualitatif, par l'instauration d'un périmètre d'orientation particulière sur le secteur gare afin de permettre un encadrement de la qualité des projets susceptibles de se développer, notamment sur des fonciers délaissés le long des voies ferrées ou encore par l'ouverture de droits à construire favorisant le développement d'activités tertiaires à même d'investir dans les isolations phoniques et thermiques, ainsi que dans la qualité du cadre urbain.
 - En améliorant les traversées routières de la voie ferrée qui sont aujourd'hui mal calibrées et saturées en trafics automobiles.
 - En rendant plus attractives les passerelles piétonnes existantes qui sont sous-utilisées du fait de leur dégradation.
 - En renforçant et améliorant les relations de part et d'autre des voies, sans pour autant isoler les traversées piétonnes afin de garantir leur lisibilité et une meilleure sécurité.
- Développer de manière significative les activités notamment tertiaires en permettant la création d'un véritable potentiel constructible dans une réflexion conjointe avec les villes voisines avec lesquelles ces quartiers sont liés.
- Diminuer les espaces délaissés et dégradés, qui peuvent constituer demain une nouvelle tranche de ville accueillant des activités et des équipements de rayonnement métropolitain, profitant des flux ferroviaires.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



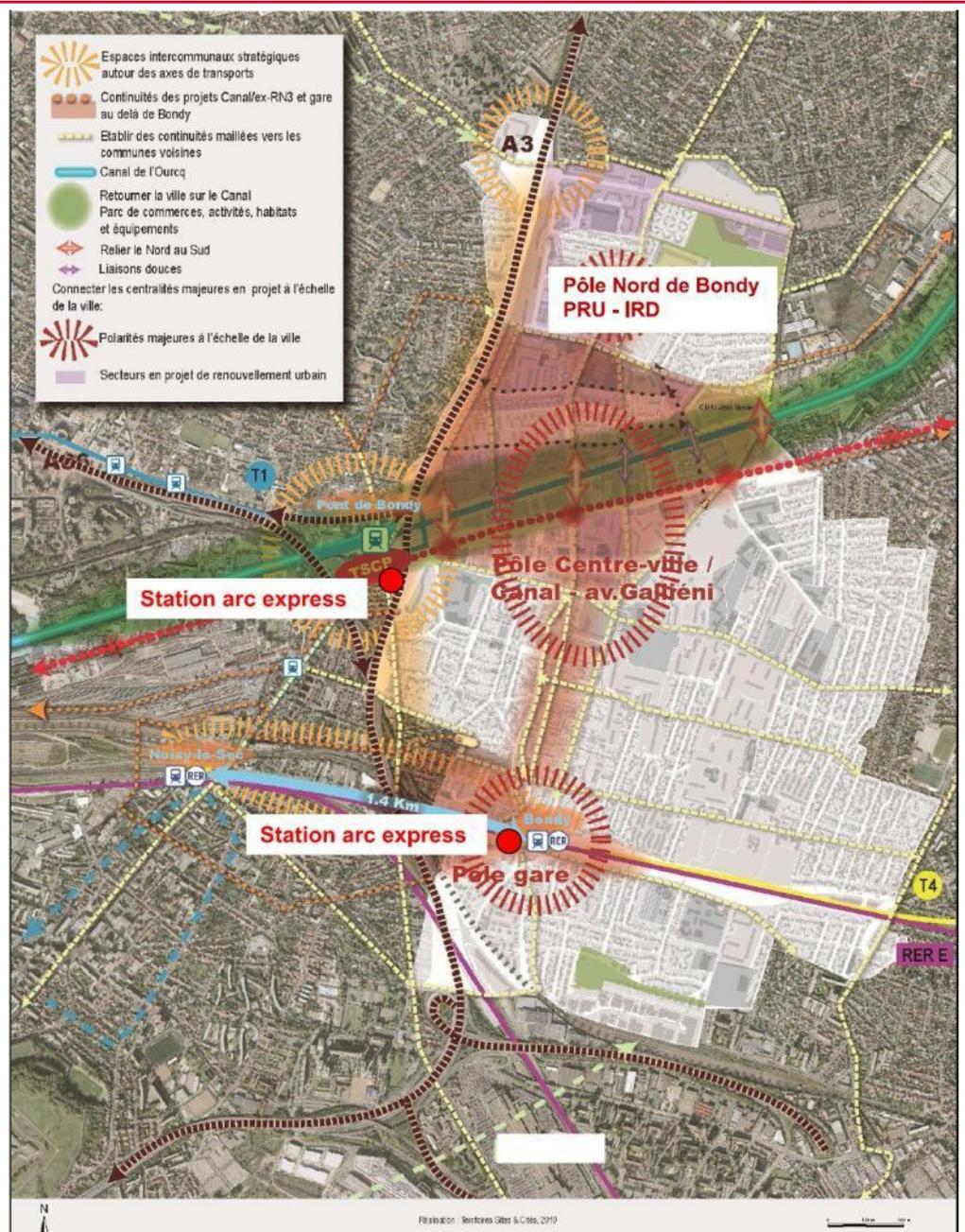
La place de la gare de Bondy dans le quart nord-est métropolitain, source Ville de Bondy, Territoires Sites & Cités, 2010

NB : Les réseaux Arc Express et Grand Huit signalés dans la légende correspondent aujourd'hui au réseau du Nouveau Grand Paris.



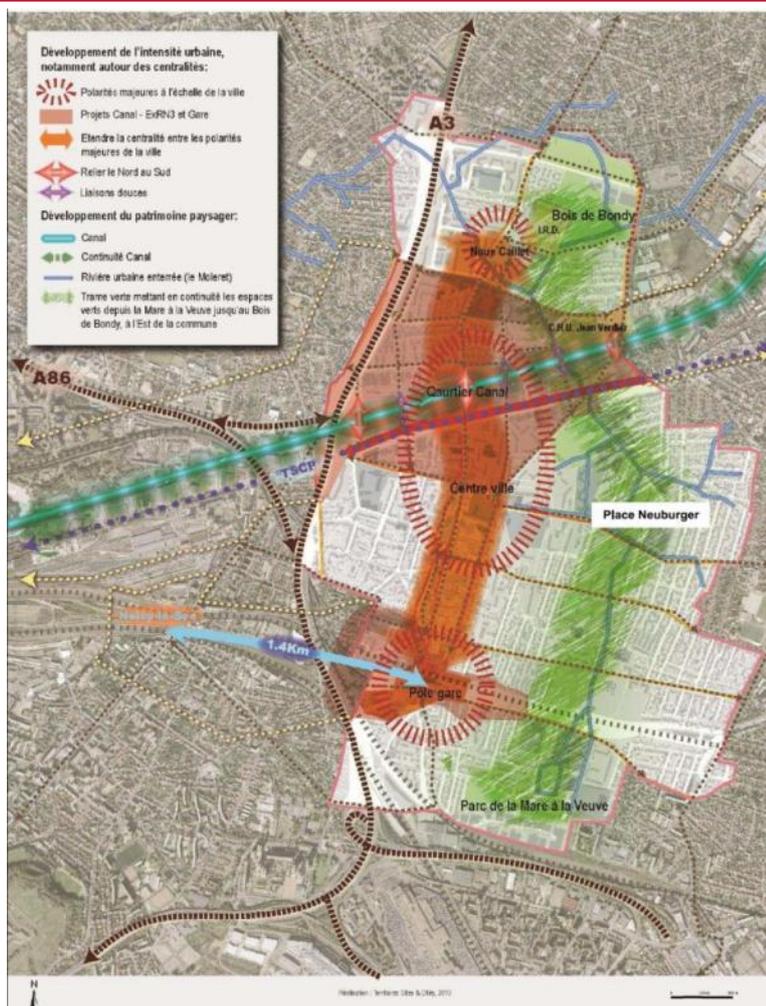
**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



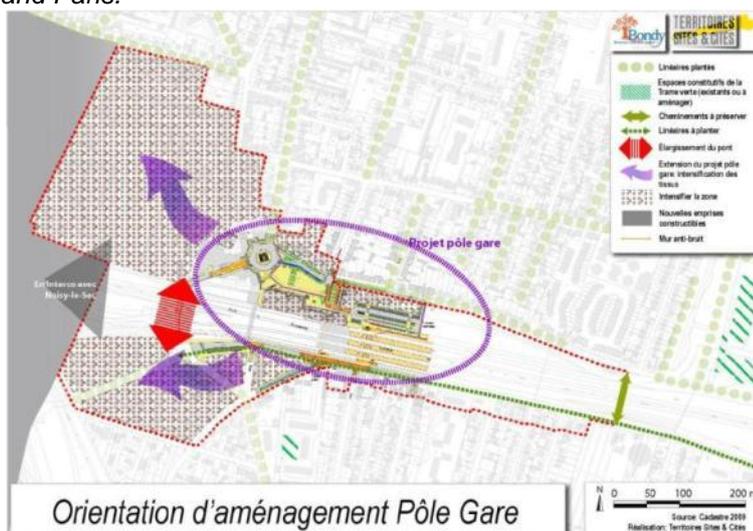
Développer des polarités dans une logique intercommunale et conforter la structure de la ville : schéma de principe, source Ville de Bondy, Territoires Sites & Cités, 2010

NB : Les stations Arc Express signalées sur le plan correspondent aux stations du réseau Grand Paris.



Bondy 2020 : relever le défi de la croissance et répondre aux besoins qu'elle génère, améliorer la qualité de vie, source Ville de Bondy, Territoires Sites & Cités, 2010

NB : Les stations Arc Express signalées sur le plan correspondant aux stations du réseau Grand Paris.



Orientation d'aménagement du pôle gare de Bondy, source Ville de Bondy, Territoires Sites & Cités, 2010

PROJET N° 50	<i>BASSIN DE PANTIN</i>		
LOCALISATION	Pantin / Secteur RN3 - Canal de l'Ourcq	MOA / Structure porteuse	CAEE
		Responsable / rédacteur de l'action	
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le bassin du Port de Pantin se situe entre le centre historique et la limite Est de la Ville, en limite de Bobigny et Romainville et entre l'Avenue Jean Lolive au Sud et le tissu ferroviaire de l'Est au Nord.</p> <p>Paysage atypique dans le territoire de l'Est parisien, porteur d'une identité forte liée à son histoire portuaire, le Bassin du port de Pantin (environ 22 ha) est aujourd'hui l'espace de développement d'un projet de reconquête et de développement urbain s'appuyant sur un vaste plan d'eau (environ 4 ha).</p> <p>L'objectif est avant tout de susciter l'émergence de nouveaux lieux de vie sur un site longtemps délaissé et dévolu aux activités de stockage et de manutention, en tirant parti de ses atouts : un paysage singulier, aux lignes horizontales et très ouvert, la présence de l'eau, et une accessibilité de centre ville.</p> <p>L'aménagement de ce site proposera une nouvelle qualité de vie aux habitants et aux salariés en permettant à toutes les fonctions urbaines de s'y rencontrer : logements en rive sud, espaces publics largement piétonniers vecteurs d'animation et de qualité urbaine, développement d'activités nautiques et de navigation sur le bassin, développement économique et création d'emplois par l'installation de grandes entreprises sur les deux rives du bassin, etc.</p> <p>Ce projet a aussi vocation à retisser du lien, à la fois entre les deux rives par la construction d'une nouvelle passerelle piétonne et cyclable, et entre le Parc de la Corniche des Forts et le canal de l'Ourcq. Il devrait ainsi permettre une ouverture sur le canal des quartiers de l'Eglise, du Petit Pantin et des Limites et au-delà du secteur des Bas-Pays à Romainville.</p> <p>Enfin, le projet de requalification de l'avenue Jean Lolive avec l'insertion du TZen 3 permettra à ce site de s'inscrire dans le prolongement du tissu urbain qui l'entourne.</p>		



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Requalifier l'entrée de ville, ouvrir la Ville sur le canal et créer une continuité urbaine avec les communes limitrophes : le projet de développement du Bassin du Port de Pantin devrait permettre, à terme, de recréer de la continuité urbaine et de reconquérir les rives du canal. La requalification et l'aménagement du secteur des Limites, situé en limite de Pantin, Bobigny et Romainville, devrait permettre d'effacer les limites communales et de recréer de la continuité entre les communes, dans une logique de développement intercommunal de l'ensemble du secteur canal-RN3. Le carrefour des Limites devra devenir, à terme, une polarité urbaine renforcée.
- Développer la fonction résidentielle en rive Sud par la construction d'environ 600 logements, dont 33% de logements sociaux dans le cadre de la ZAC du Port. La construction de logements en rive sud du canal devra permettre de créer un quartier résidentiel au bord de l'eau et de rendre le canal accessible aux habitants.
- Résorber l'habitat insalubre par la démolition des bâtiments situés aux 161-163 avenue Jean Lolive dans le cadre de la ZAC du Port, afin de permettre le bouclage de la voie de desserte de la ZAC avec la RN3. Ces bâtiments sont, en effet, dans un état de dégradation avancée.
- Conforter le développement économique et la création d'emplois : en rive Sud, avec la réhabilitation des Magasins Généraux et leur transformation en 20 000 m² de bureaux dans le cadre de la ZAC du Port (livraison prévue 2015), et en rive Nord avec l'implantation de Chanel R&D (livré) des blanchisseries Elis (livré) et, à terme, par la mutation des terrains actuellement occupés par l'usine Pouchard Tubes. Sur ce site, la programmation reste à définir mais elle devrait faire la part belle au développement économique, tout en préservant la possibilité d'accueillir une part d'enseignement supérieur et de recherche.
- Améliorer les franchissements et les déplacements : la construction d'une passerelle piétonne et cyclable entre les deux rives du canal au droit de la station de métro Eglise de Pantin permettra de relier les deux rives et de rendre accessible la rive Nord en transports en commun (station de métro Eglise de Pantin et transport Tzen sur la RN3). Par ailleurs, la problématique des déplacements en rive Nord est particulièrement importante : le déplacement de la piste cyclable, l'élargissement du Chemin Latéral et la requalification et l'agrandissement du Pont Hippolyte Boyer en limite de Bobigny devrait permettre d'améliorer les déplacements en supprimant l'alternat de circulation. Cette problématique est d'autant plus prégnante que le projet de requalification de la RN3 devrait contribuer à reporter une partie du trafic automobile sur ce secteur.
- Améliorer la qualité des espaces publics dans un objectif de haute qualité environnementale : la requalification de l'avenue Jean Lolive en lien avec l'implantation d'un transport en site propre de type Tzen, devrait participer à rendre les espaces publics plus qualitatifs et plus pacifiés dans ce secteur. Par ailleurs, les nouveaux espaces publics dans la ZAC du Port répondront à un objectif de haute qualité environnementale par un programme ambitieux en termes de gestion alternative des eaux pluviales. La réalisation d'un canaletto permettra la récupération des eaux de pluie : l'ensemble des eaux de terrasses propres ou toitures et des eaux de ruissellement sera collecté, stocké puis

acheminé de façon gravitaire vers le canaletto.

- Animer les espaces publics créés en rive Sud par la création de rez-de-chaussée commerciaux et d'activités destinés à accueillir des activités variées et vecteurs d'animation. Les différents espaces publics créés devront avoir chacun une identité et un usage particuliers qui contribueront à animer ces espaces. La place de la pointe, en limite ouest de la ZAC a vocation à accueillir des événements à l'échelle de la Ville, voire au-delà. La création d'un port de plaisance et d'une base nautique devrait aussi contribuer à animer le quartier et à le rendre attractif.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine industriel : la réhabilitation des Magasins Généraux en vue de l'implantation de l'entreprise BETC contribuera à mettre en lumière le patrimoine industriel du port de Pantin.
- Restituer au site son identité portuaire en l'orientant plutôt sur la dimension de loisirs par l'implantation d'activités nautiques et d'une offre de service de plaisance sur le bassin de Pantin ainsi que par la construction de locaux dédiés à un service de capitainerie en rez-de-chaussée des logements et la réalisation d'un port à sec en rive Nord. La préservation, dans le projet d'aménagement des espaces publics, des éléments constitutifs du passé portuaire du site, comme les matériaux et les rails, permettront aussi de mettre en valeur cette identité.

PROGRAMME

- ZAC du Port (rive Sud) :
 - Programme des constructions :
 - Bureaux : 22 500 m² SHON
 - Logements sociaux : 23 135 m² SHON
 - Logements en accession à la propriété : 35 895 m² SHON
 - Commerces / Activités : 10 054 m² SHON
 - Programme des équipements publics :
 - Espaces publics : 30 000 m²
 - Équipements en superstructure : à définir
- Réalisation d'un port de plaisance, d'une base nautique et d'un port à sec.
- Réalisation d'une passerelle piétonne et cyclable sur le canal.
- Requalification de la zone d'activités économiques en rive Nord.
- Amélioration des déplacements en rive Nord par le déplacement de la piste cyclable, l'élargissement du Chemin Latéral et la requalification du pont Hippolyte Boyer.
- Mutation des terrains Pouchard : accueil d'activités économiques à haute valeur ajoutée ou d'établissements d'enseignement supérieur et de recherche, pouvant être mis en synergie avec les activités présentes dans le secteur (Chanel, Elis, BETC, etc.).



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL



Périmètres du site, source Ville de Pantin

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- ZAC du Port :
 - Avancement à mi-2013 : premiers permis déposés pour les Magasins Généraux (accordés et purgés) et les 3 lots de logements par Nexity.
 - Fin 2015 : livraison des Magasins Généraux et des 3 premiers lots de logements (environ 300 logements). Livraison des premiers espaces publics.
 - 2017 : livraison des logements restants et des derniers espaces publics

PROCEDURES

- Partie Nord : pas de procédures particulières
 - Partie Sud : ZAC créée en 2006, Dossier de réalisation approuvé en 2012.
- Evolution du PLU nécessaire pour la réalisation de la 2e tranche de la ZAC du Port.

BILAN FINANCIER

- ZAC du Port : Bilan financier : 56 211 588 €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- Copilotage CAEE / Ville de Pantin



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 51	<i>ZAC DE L'HORLOGE</i>		
LOCALISATION	Romainville / ZAC de l'Horloge	MOA / Structure porteuse	Ville / Séquano Aménagement
		Responsable / rédacteur de l'action	X. GUYARD / L. ROSSEMAN
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La ZAC de l'Horloge s'inscrit dans le territoire du Grand Paris, au cœur des grands projets de l'Est Parisien, dans la continuité de l'éco-ZAC du canal à Bondy, de l'Écociété du canal de l'Ourcq à Bobigny et de la future base régionale de loisirs et de plein air de la Corniche des Forts.</p> <p>Ancrée dans un territoire stratégique, cette opération vise à transformer un site autrefois voué à la mono activité industrielle en véritable quartier de vie à travers une nouvelle offre de logements, la requalification des espaces publics, la création de locaux d'activités, l'implantation de commerces et le renforcement des transports en commun. Cette complémentarité des usages et des fonctions en fera un véritable point stratégique à l'échelle du territoire de l'Est parisien.</p> <p>Modèle de la ville exemplaire, le quartier de l'Horloge répond aux exigences environnementales, économiques et sociales mises en œuvre à l'échelle de la commune et inscrites dans la Charte de l'environnement. Alliant développement économique, activités à « haute valeur ajoutée » en lien avec le tissu économique industriel et artisanal traditionnel du territoire de l'Ourcq, circuits courts, création de nouveaux espaces de sociabilité, le quartier de l'Horloge se veut modèle d'aménagement en réduction du Contrat de développement territorial.</p> <p>La construction de 1 600 logements en accession, en accession sociale et sociaux répondra en partie aux besoins du territoire et offrira à tous l'opportunité de construire un parcours résidentiel. L'amélioration de la qualité de vie et l'offre de nombreux espaces verts sera aussi assurée.</p> <p>Future centralité du Grand Paris, ce secteur aujourd'hui accessible par Autolib, ligne 5 du métro, ligne de bus 318) verra sa desserte renforcée dès 2015 avec l'arrivée du TZEN3, bus à haut niveau de service sur l'axe de l'ex-RN3, la proximité du pôle multimodal de la Folie, le métro du Grand Paris Express et du Tram-train Tangentielle Nord. Un projet de télécabine est à l'étude afin d'améliorer les parcours entre la Folie, le quartier de l'Horloge et le centre ville de Romainville, lui aussi prochainement desservi par le prolongement de la ligne 11 du métro et le tramway T1.</p> <p>Les transformations induites par ce projet visent à proposer un développement endogène, créateur de synergies au sein du territoire de la Fabrique du Grand Paris. La conduite de cette opération, les objectifs poursuivis sont autant d'éléments modélisables par l'ensemble des communes de la Communauté d'agglomération Est Ensemble.</p>		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

L'aménagement de ces 51 hectares, situés entre la butte de Romainville et le canal de l'Ourcq vise à commuter ce territoire, façonné depuis les années 1920 par l'industrie pharmaceutique, en territoire de projet, axe structurant et dynamique de l'agglomération.

La conduite de l'opération répond à cinq valeurs partagées :

- Paysage et continuités naturelles : rétablir les continuités naturelles grâce à la création de trames vertes, en lien avec les différents projets de ville, sur l'axe est/ouest (à travers la Base de loisirs et de plein air - BPAL) mais aussi sur l'axe Nord/Sud, du projet de réhabilitation de la cité Gagarine à la BPAL, jusqu'à la ZAC de l'Horloge. A terme, une réflexion sur la trame bleue pourrait être menée afin d'exploiter les ressources présentes sur la ville (depuis le plateau au canal de l'Ourcq).
- Mobilité / connectivité : promouvoir une ville de proximité à travers le développement des circulations douces, le renforcement de la desserte en transports en commun, la création des circuits courts de distribution.
- Réemploi : consommer moins d'espaces, consommer mieux l'espace. A partir des activités à forte valeur ajoutée existantes telle que le parc Biocitech, pôle d'entreprises innovantes dans les domaines de la santé et des biotechnologies, un pôle tertiaire le long de l'avenue Gaston Roussel (Croix Rouge, RATP, Cop Copine, Est Ensemble, Quadrium,...) et un tissu de petites entreprises artisanales et industrielles, une « polarité tertiaire » s'inscrit sur le futur « axe tertiaire » ex RN3-Canal. Le réemploi de nombreux bâtiments dont les Ecuries réalisées au début du 20^{ème} par Roussel Uclaf en zone commerciale attractive de 20 000m² (dédiés à l'équipement de la personne et de la maison), la création d'une nouvelle offre de locaux d'activités artisanales de 40 000m², et 120 000m² de locaux tertiaires, favoriseront l'implantation de nouveaux acteurs économiques. De manière complémentaire, l'agriculture urbaine, réponse aux exigences environnementales du 21^{ème} siècle aura toute sa place dans ce quartier avec l'installation d'exploitations agricoles en toiture d'immeuble. L'implantation d'entreprises d'insertion constituera aussi la base d'un développement endogène du territoire et favorisera les circuits courts.
- Appropriation du territoire : associer les habitants et valoriser les espaces naturels. Parce que « l'humain fait l'urbain », tous les acteurs du territoire (habitants, entreprises,...) ont été associés à la conception du projet et en particulier à l'élaboration de la Charte environnementale, référentiel d'exigences partagées pour la réalisation d'un quartier exemplaire. Depuis février 2013 ces acteurs clés ont à leur disposition une Maison du Projet, lieu d'information, de ressource et de rencontre.
- Préservation des ressources : une démarche exemplaire de développement durable. La mise en œuvre d'exigences environnementales fortes conduit les acteurs du projet à étudier la géothermie pour alimenter en eau chaude sanitaire les futurs programmes, à imposer aux futurs promoteurs la construction de bâtiments exemplaires du point de vue énergétique. Par ailleurs, des réflexions doivent être lancées concernant le recyclage des déchets spécifiques ou les transformations de fluide à froid en électricité.

L'implantation sur le territoire de la ZAC d'une usine de traitement des déchets par voie de méthanisation devrait permettre aux villes du territoire d'assurer un traitement

des déchets endogène et d'assumer la production d'ordures ménagères tout en tirant les bénéfices énergétiques. Cette nouvelle usine devra surtout induire un travail exemplaire de réduction des déchets à la source et la mise en œuvre d'une collecte séparative dans le cadre des compétences de la Communauté d'agglomération tout en alliant les innovations proposées pour favoriser le processus, par l'entreprise Eco-Solution du parc Biocitech.

PROGRAMME

La programmation prévue à l'Horloge :

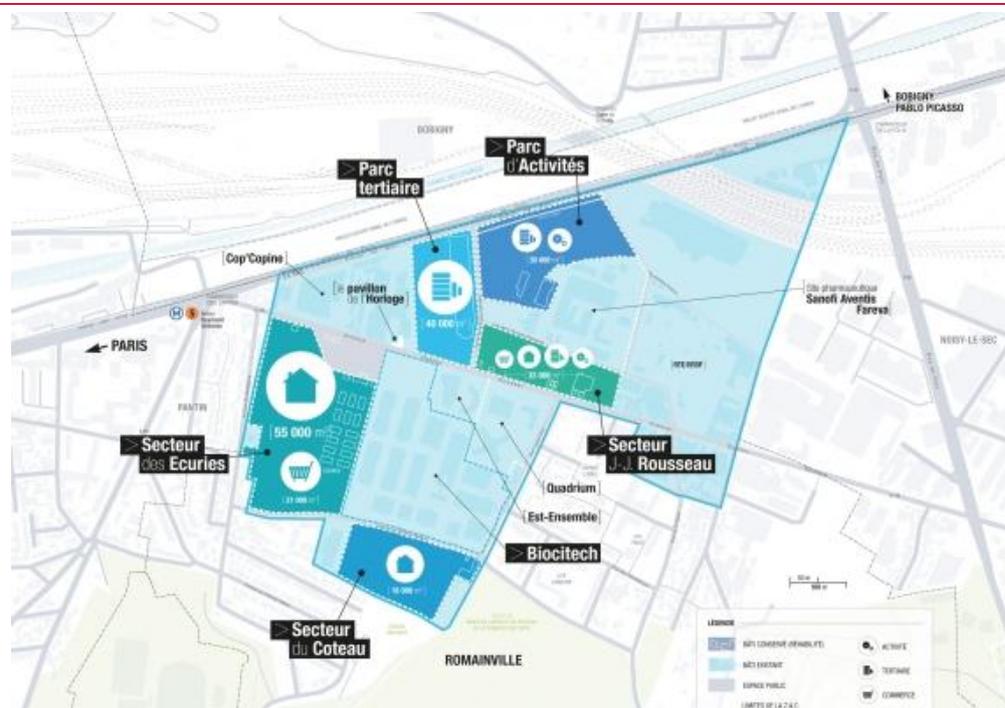
- 73 000 m² de logements
- 120 000 m² de bureaux
- 40 000 m² de locaux d'activités
- 29 000 m² de locaux commerciaux
- 40 000 m² d'extension pour Biocitech
- 54 000 m² de voies et d'espaces publics créés ou requalifiés

L'aménagement se fera par phase, en commençant par les secteurs prioritaires suivants :

- Le programme commercial de village des marques sur le site des anciennes écuries
- Le programme de regroupement des activités artisanales rue de la commune de Paris (parc d'activités)
- Le programme de logements du secteur du Coteau
- Le programme de logements et de petites activités du secteur Jean-Jacques Rousseau
- Le parc tertiaire de 40 000 m²

Le programme de construction de la ZAC prévoit la démolition de 70 000 m² de bâti à dominante industrielle et l'édification d'environ 355 000 m² de SHON dont 274 500 m² seront cédées directement par l'aménageur à des opérateurs immobiliers. A terme, 850 logements et 5 600 emplois supplémentaires seront accueillis sur le site.

VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	<p>Les premières livraisons de programmes immobiliers interviendront en 2015-2016. L'aménagement se fera par phase, en commençant par les secteurs prioritaires suivants : programme commercial de village des marques ; programme de regroupement des activités artisanales rue de la commune de Paris, programme de logements du secteur du Coteau, programme de logements et de petites activités du secteur Jean-Jacques Rousseau et parc tertiaire.</p>																
PROCEDURES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Approbation de la révision simplifiée du PLU sur la base du dossier de réalisation : 25 janvier 2012 ➤ Approbation du dossier de réalisation de la ZAC de l'Horloge : 26 juin 2012 ➤ Lancement de la procédure de DUP ➤ Lancement de l'enquête sociale ➤ Approbation de la déclaration de projet : mai 2013 ➤ Arrêté de DUP : été 2013 ➤ Arrêté de cessibilité : fin 2013 ➤ Concertation : ateliers urbains, concertation préalables, enquêtes publiques 																
BILAN FINANCIER	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <th colspan="2" style="text-align: center;">INVESTISSEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Etudes</td> <td style="text-align: right;">2 700 000 €</td> </tr> <tr> <td>Coûts des terrains</td> <td style="text-align: right;">64 000 000 €</td> </tr> <tr> <td>Aménagements</td> <td style="text-align: right;">30 000 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #f2f2f2;"> <th colspan="2" style="text-align: center;">FINANCEMENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 60%;">Ville</td> <td style="text-align: right;">13 000 000 €</td> </tr> <tr> <td>Participations constructeurs</td> <td style="text-align: right;">3 000 000 €</td> </tr> <tr> <td>Subventions FEDER</td> <td style="text-align: right;">150 000 €</td> </tr> </tbody> </table>	INVESTISSEMENT		Etudes	2 700 000 €	Coûts des terrains	64 000 000 €	Aménagements	30 000 000 €	FINANCEMENT		Ville	13 000 000 €	Participations constructeurs	3 000 000 €	Subventions FEDER	150 000 €
INVESTISSEMENT																	
Etudes	2 700 000 €																
Coûts des terrains	64 000 000 €																
Aménagements	30 000 000 €																
FINANCEMENT																	
Ville	13 000 000 €																
Participations constructeurs	3 000 000 €																
Subventions FEDER	150 000 €																
MONTAGE ET GOUVERNANCE																	
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ ZAC concédée à Séquano Aménagement 2012-2020 																
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Séquano Aménagement 																

PROJET N° 52	ZAC ECOCITE		
LOCALISATION	Bobigny / Plaine de l'Ourcq	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Camille GAUMONT
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Sur un territoire de plus de 20 hectares, situé entre le canal de l'Ourcq et la RN3, la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et la Ville de Bobigny aménagent la ZAC Ecocité – Canal de l'Ourcq, un nouveau quartier alliant qualité environnementale et mixité sociale et fonctionnelle. Cet Ecoquartier sera exemplaire en matière de développement durable, la démarche poursuivie ayant vocation à être élargie et les réalisations innovantes à jouer une fonction de levier pour l'ensemble du territoire.</p> <p>Tout en conservant et en mettant en valeur l'identité industrielle et économique de ce secteur, l'objectif est de densifier et de rendre plus vivant un territoire au fort potentiel, mais aujourd'hui encore pénalisé par des infrastructures lourdes.</p> <p>A travers ce projet à proximité immédiate du centre de Bobigny, il s'agit de tourner la Ville vers le canal et de profiter de tout son potentiel en termes de transports, de loisirs, de cadre de vie mais également de développement économique.</p> <p>Le projet Ecocité comprend la création de logements pour tous, de nouveaux bureaux, de nouveaux locaux d'activité et de commerce, et de nouveaux espaces publics, aujourd'hui rares sur ce secteur. Ces réalisations s'articuleront étroitement avec l'arrivée de nouveaux transports en commun, qu'il s'agisse d'un bus à haut niveau de service (sur l'ex RN3), de la tangentielle Nord (au niveau du secteur de la « Folie », d'une nouvelle station de métro ligne 5 (toujours au niveau du secteur de la « Folie ») ou encore de Grand Paris Express, qui sera directement accessible à pied depuis le centre-ville de Bobigny (pôle Pablo Picasso) grâce à un nouveau franchissement du canal, ou facilement accessible avec les connexions rendues possibles par les autres projets de transport en commun.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ouvrir la Ville sur le canal de l'Ourcq, assurer de nouveaux franchissements. ➤ Densifier l'activité et accompagner son renouvellement ➤ Diversifier l'activité économique, créer de nouveaux emplois tertiaires ➤ Assurer la mixité des programmes et la mixité sociale ➤ Promouvoir un urbanisme respectueux de l'environnement 		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

Programme à terme : plus de 300 000 m² de SHON

- 1200 logements, dont 30% de logements sociaux
- 140 000 m² de bureaux autour des grands pôles de transport en commun
- 50 000 m² d'activité, au niveau de l'écoparc et de l'hôtel logistique du port urbain de fret
- 7 000 m² de commerces et équipements collectifs
- 8 000 m² d'équipements publics (groupe scolaire+centre de loisirs)
- 20 000 m² d'espaces publics

En matière d'espaces publics, sont prévus :

- l'élargissement et le réaménagement des berges du canal de l'Ourcq
- la création d'une passerelle piétonne face au parc de la Bergère (travaux en cours)
- la création d'une passerelle piétonne au niveau du pôle de la Folie
- la création d'une nouvelle liaison tous modes entre le centre ville de Bobigny (Pôle Pablo Picasso) et l'ex - RN3, dénommée « axe nord/sud ».
- la création de nouvelles traversées entre canal et ex RN3.

VISUEL



ZAC Ecocité, Plan Masse



ZAC Ecocité, vue de la future passerelle depuis le parc de la Bergère
(Crédits : Agence Devillers et Associés)



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Le phasage ci-dessous ne reprend que les premières réalisations de la ZAC Ecocité, le calendrier des phases ultérieures restant encore à détailler.

Phasage général de la ZAC	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 et au delà
Réalisation								
1ers espaces publics	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réalisation								
Phase 1 bureaux (30 000 m ² SdP)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réalisation								
Phase 1 logements (environ 410 logements) et groupe scolaire	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réalisation								
Phase 2 logements	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 et au delà
Réalisation								
Ecoparc	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réalisation								

PROCEDURES

- Création de la ZAC Ecocité : 2007
- Modification du Plan d'Occupation des Sols : 2009 et 2011
- Dossier de réalisation de la ZAC : 2010
- Approbation du dossier d'enquête publique et premier dossier d'enquête parcellaire : juin 2011
- Enquête publique dossier d'enquête publique et premier dossier d'enquête parcellaire : juin-juillet 2012
- Dépôt du dossier d'enquête publique auprès du préfet : février 2012

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Etudes préalables	2 778 899 €
Cout des terrains	58 159 918 €
Gestion provisoire	2 977 352 €
Aménagement des sols	12 943 135 €
VRD	14 402 458 €
Travaux superstructure	1 970 558 €
Frais divers	1 545 772 €
Frais financiers	3 421 971 €
Rémunération	6 553 062 €
Groupe scolaire	12 000 000 €
Ecoparc : voir fiche <i>écoparc pour le détail</i>	23 503 941 €

FINANCEMENT	
Participation collectivité (concédant + Ville de Bobigny), hors groupe scolaire	21 000 000 €
Groupe scolaire (Ville et Communauté d'Agglomération)	12 000 000 €
Subventions (FEDER, FNADT...) et autres produits	4 500 000 €
Recettes charges foncières	77 844 650 €
<i>Ecoparc : voir fiche Ecoparc</i>	

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le projet Ecocité se traduit par une opération d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Cette ZAC a été créée en 2007 par la Ville de Bobigny. Un aménageur a été désigné, Sequano Aménagement. Aujourd'hui, lors de la définition des compétences de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, le projet Ecocité a été défini d'intérêt communautaire. Le concédant de la ZAC est donc aujourd'hui Est Ensemble.

Par ailleurs, une convention d'intervention foncière a été signée en 2008 avec l'Etablissement Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) pour le portage d'une partie des terrains de la ZAC Ecocité en attendant les réalisations opérationnelles.

PILOTAGE DU PROJET

Le projet Ecocité a été initié par la Ville de Bobigny, et relève maintenant de l'intérêt communautaire. Le projet est donc piloté par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, en lien étroit avec la Ville de Bobigny.

Par ailleurs, le projet fait l'objet de nombreux partenariats, avec notamment :

- L'EPFIF
- L'Etat
- Le Conseil Régional d'Ile de France, l'ARENE
- Le conseil Général de la Seine-Saint-Denis
- Le STIF
- Les transporteurs (SNCF, RFF, RATP)
- Les opérateurs privés...

PROJET N° 53	<i>PLAINE OUEST</i>		
LOCALISATION	Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	Ville de Noisy-le-Sec
		Responsable / rédacteur de l'action	Aurélien MORIN
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Au carrefour d'axes importants (Pantin / Rosny-sous-Bois et Bobigny / Romainville), le secteur de la Plaine de l'Ouest constitue un des sites majeurs de transformation urbaine dans les prochaines années à Noisy-le-Sec.</p> <p>S'il souffre aujourd'hui de difficultés liées à son développement industriel (bâtiments délaissés, nuisances sonores liées à la circulation des poids lourds, déchets sauvages déposés sur les voies désaffectées), il dispose toutefois d'un important potentiel foncier. On distingue ainsi trois secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une zone industrielle en copropriété, privatisée, traversée par une ancienne voie ferrée. ➤ Une zone à l'Est, occupée par quelques pavillons, salles des fêtes et petites entreprises. ➤ Une troisième zone occupée principalement par deux propriétaires (entreprises de logistique et d'entreposage divers). <p>Le projet de la Ville, soutenu par une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du nouveau Plan Local d'Urbanisme, est la mise en œuvre d'une vaste opération de requalification urbaine permettant la réalisation d'un nouveau quartier de vie intégrant des espaces publics réaménagés, la création de nouveaux logements (estimés à 1 000), de nouveaux commerces et services, en lien avec la BPAL, le pôle de transport de la Folie et le pôle d'équipements publics constitué par le Groupe Scolaire Léo Lagrange, le Gymnase Pierre de Coubertin et le Dojo Guttman.</p> <p>Par son ampleur et sa situation stratégique au cœur des territoires communal, intercommunal et métropolitain, la Plaine Ouest contribue aux orientations du Contrat de Développement Territorial de la Communauté d'Agglomération Est-Ensemble en matière de renouvellement, de requalification et d'intensification urbaine.</p> <p>La mobilisation de plusieurs acteurs institutionnels, porteurs de projets publics (Base de Plein Air et de Loisirs, etc.) ou gestionnaires d'espaces publics (Conseil Général, etc.), sera nécessaire pour assurer la cohérence d'ensemble de ce secteur de projet.</p>		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Affirmer la mixité à l'échelle de l'îlot :
 - Création d'une nouvelle centralité de quartier animée par une implantation de commerces en rez-de-chaussée, à l'angle des rues du Parc et Paul Vaillant Couturier et un nouvel espace public de vie et de rencontre.
 - Réorganisation qualitative des espaces publics afin de permettre la requalification de la rue du Parc et Vaillant Couturier, d'apaiser la circulation et de faire de ces voies de transit les artères principales du nouveau quartier.
 - Maintien d'une vocation d'activité sur le secteur de la ZI du Parc, en lien avec les zones d'activité de Romainville.
- Renforcer le corridor écologique :
 - Création d'espaces verts le long des constructions de part et d'autre de la rue du Parc, afin de créer le barreau manquant du corridor écologique reliant le canal de l'Ourcq à la Corniche des Forts.
 - Mise en place des dispositifs spécifiques de clôtures permettant le maintien de la circulation des espèces pour les parcelles impactées par le corridor écologique de la rue du Parc.
- Créer des liaisons - l'ouverture du quartier sur la BPAL :
 - Création d'une voie Nord-Sud paysagère convergeant vers le pôle commercial et la BPAL, afin de favoriser les cheminements piétons tout en redistribuant et desservant les îlots. Les aménagements prévoient la mise en place d'une zone partagée entre piétons et cycles.
 - Création de « sentes » Est Ouest paysagères, se rabattant vers l'axe Nord-Sud et les « cœurs d'îlots verts » partagés.
 - Renforcement de la liaison Est-Ouest interquartier vers le centre-ville.
 - Renforcer la liaison vers la Base de Plein Air et de Loisirs.
- Optimiser la gestion thermique du bâti en favorisant la récupération d'énergie solaire :
 - Limitation des ombres portées pour favoriser le solaire passif.
 - Orientation Nord-Sud dominante des bâtiments (façade principale au Sud).
 - Implantation des bâtiments à L = H du bâtiment au Sud.
 - Intégrer le solaire actif sur toiture et/ou façade.
 - Toitures destinées en priorité aux systèmes actifs de récupération d'énergie solaire (panneaux solaires thermiques ou à la rigueur photovoltaïques).
 - Ombrer les façades Sud des bâtiments par des arbres qui participeront ainsi à la gestion thermique des bâtiments.

La ville de Noisy-le-Sec a affirmé un objectif de création d'environ 1 000 logements sur ce quartier aujourd'hui peu dense en termes d'emploi et de bâti.

PROGRAMME

- Sur l'îlot 1 défini dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU, la Ville de Noisy-le-Sec accompagne un vaste projet de construction mixte, s'insérant dans les orientations du document d'urbanisme, et intégrant la création d'environ 350 logements, de nouveaux commerces et services de proximité.
- Pour l'ensemble du périmètre restant de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, la Ville est en phase de lancement d'une étude urbaine permettant de préciser le programme ainsi que la méthodologie opérationnelle (financée sur le BP 2013 de la Commune).



PROJET N° 54	<i>PLAINE DE L'OURCQ</i>		
LOCALISATION	Noisy-le-Sec	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble / Ville de Noisy-le-Sec
		Responsable / rédacteur de l'action	Aurélien MORIN
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le site concerné par l'opération d'aménagement comprend l'ensemble des franges Nord du territoire de Noisy-le-Sec, en limites communales avec Bondy à l'Est, Bobigny, préfecture de Département, au Nord et Romainville à l'Ouest.</p> <p>D'une surface d'environ 35 ha, il couvre un vaste secteur à vocation industrielle situé principalement aux abords du canal de l'Ourcq et de l'ancienne RN3, axes structurants d'échanges et de déplacements à l'échelle de l'Est parisien.</p> <p>Le site de l'opération souffre aujourd'hui d'une image urbaine dégradée du fait de la cessation de l'activité de certaines entreprises, d'un commerce peu dynamique en entrée de ville et d'un isolement par rapport au centre-ville du fait de la présence de vastes emprises ferroviaires et autres infrastructures.</p> <p>La commune souhaite mettre en œuvre une opération de requalification urbaine des secteurs Nord de son territoire.</p> <p>Situé le long de l'ancienne RN3, entre le canal de l'Ourcq et les lignes de chemin de fer, au niveau des franges Nord de la commune, ce territoire représente un formidable potentiel de mutation foncière à trois kilomètres de Paris et bénéficie de nombreux atouts.</p> <p>Les objectifs poursuivis par la commune sont de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Redéployer la ville vers le secteur Nord du territoire communal. ➤ Renforcer la mixité urbaine. ➤ Stimuler l'emploi sur le site. ➤ Réduire les coupures urbaines et désenclaver le secteur. ➤ Redonner une image urbaine qualitative au territoire. ➤ Redynamiser le secteur par un aménagement de l'espace urbain. ➤ S'inscrire dans une logique de développement durable. 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Le projet repose sur deux grands principes : favoriser l'émergence d'une nouvelle économie pour accompagner la création d'un nouveau quartier et aménager un nouveau paysage en bordure du canal de l'Ourcq.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Créer un quartier durable avec une offre de logements diversifiés <p>Le projet prévoit la réalisation d'environ 1000 logements diversifiés et accessibles à tous. L'implantation de ces logements permettra de conforter la vocation urbaine du secteur et de redéployer la Ville vers des espaces historiquement dédiés aux activités industrielles. Le projet entend également tenir compte des contraintes environnementales et développer une démarche de développement durable avec la mise en place d'un projet respectueux du site et qui permettra d'assurer une gestion durable des ressources naturelles de la zone.</p>		



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

➤ Accompagner la transformation de l'activité économique

Pour faire face à la désindustrialisation massive et la disparition d'emplois, le projet entend conserver la vocation économique du secteur, tout en favorisant la diversification des activités afin de garantir une certaine « mixité économique ». Par ailleurs, quelques entreprises existantes sont amenées à se restructurer lors du projet. Ainsi, ce panel élargi d'affectation devrait préserver le site d'une brutale cessation d'activités et même favoriser son épanouissement économique. Enfin, la Ville de Noisy-le-Sec souhaite travailler à l'implantation d'une pépinière d'entreprises au sein de la programmation activités de l'opération d'aménagement

➤ Développer des activités en ville pour la ville

Le projet prévoit de développer des secteurs urbains comprenant des logements, des activités économiques bien intégrées à leur environnement, mais aussi des équipements publics et des commerces et services de proximité, afin de répondre aux besoins des habitants et des usagers du site. Le projet entend ainsi développer des activités en ville et pour la ville : de la logistique urbaine à l'immeuble tertiaire, en passant par l'hôtel d'activités et les locaux de services et commerces. De même, sur ce territoire situé à la convergence de trois communes et à proximité directe de la future gare du Grand Paris Express - Ligne 15, le projet urbain visera à développer les thématiques Sport / Loisirs en lien avec le Canal de l'Ourcq, en intégrant par exemple la création d'une salle multisports disposant d'un rayonnement à l'échelle de l'agglomération

➤ Penser la reconversion d'un site industriel autour d'un projet culturel phare

Le projet prévoit la réhabilitation de la halle industrielle de la société SITREM pour y accueillir le Centre National des Arts de la Rue situé actuellement sur le site du Moulin Fondu à Noisy-le-Sec. Cet entrepôt ferroviaire construit durant l'entre-deux-guerres fait partie de l'histoire de la ville de Noisy-le-Sec et sera ainsi mis en valeur.

➤ Aménager l'espace urbain en réduisant les coupures urbaines

Le projet d'aménagement du territoire de l'Ourcq entend réduire les coupures urbaines et désenclaver le secteur en créant de nouveaux axes pour raccorder le quartier aux pôles urbains existants et en devenir. Le projet prévoit ainsi de créer de nouveaux axes au Sud vers le centre-ville/ pôle gare et au Nord vers l'ancienne RN3 réaménagée et les berges du Canal de l'Ourcq.

➤ Revaloriser les abords du canal de l'Ourcq

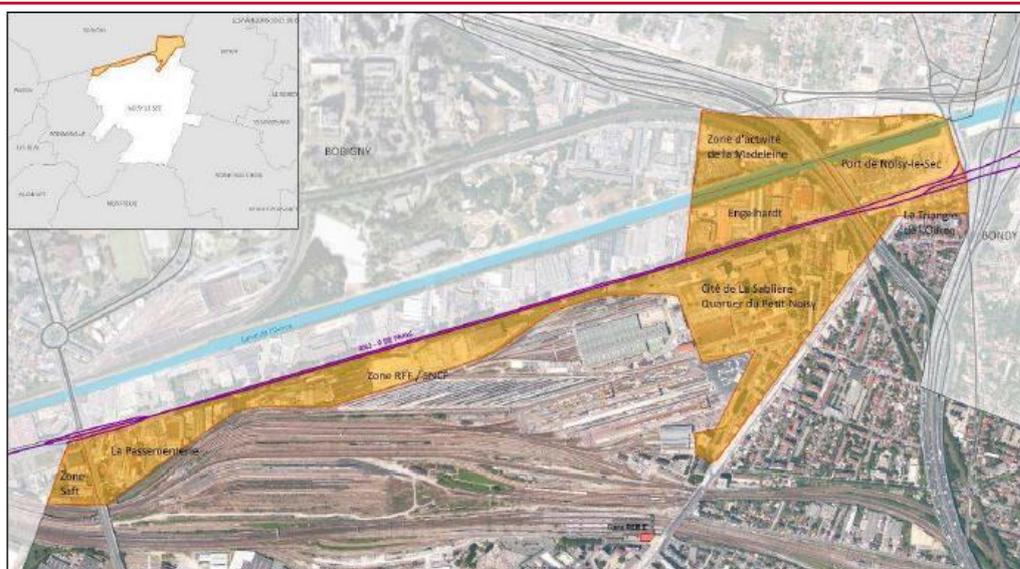
Le projet entend redonner une image urbaine qualitative au territoire via le réaménagement des entrées de ville et des voiries et la revalorisation des abords du canal de l'Ourcq en améliorant son accès et en y développant les activités de loisirs.

PROGRAMME

- Création de 1000 logements supplémentaires, permettant d'affirmer la vocation urbaine du territoire Nord de la commune et la création d'une offre de logements diversifiés pouvant être accessibles à l'ensemble de la population.
- Restructuration des équipements publics existants (agrandissement de l'école en un groupe scolaire maternelle/élémentaire).
Par ailleurs, il est évident que l'arrivée d'une nouvelle population sur site va engendrer une demande supplémentaire en équipements de petite enfance. Cette demande devra être prise en compte au regard des besoins déjà importants sur l'ensemble de la Ville de Noisy-le-Sec.
- Création de commerces de proximité et de moyennes surfaces afin de créer un pôle commercial secondaire dans le secteur.
- Implantation d'un organisme de formation
- Implantation d'une pépinière d'entreprise permettant notamment l'identification

d'une filière économique liée à l'éco-construction

VISUEL



Site de l'opération d'aménagement du Territoire de l'Ourcq, source Noisy-le-Sec
Etude d'impact dossier de création de ZAC Plaine de l'Ourcq



Le tissu bâti aux abords de l'opération, illustration ASTERRA
Source Etude d'impact dossier de création de ZAC Plaine de l'Ourcq



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

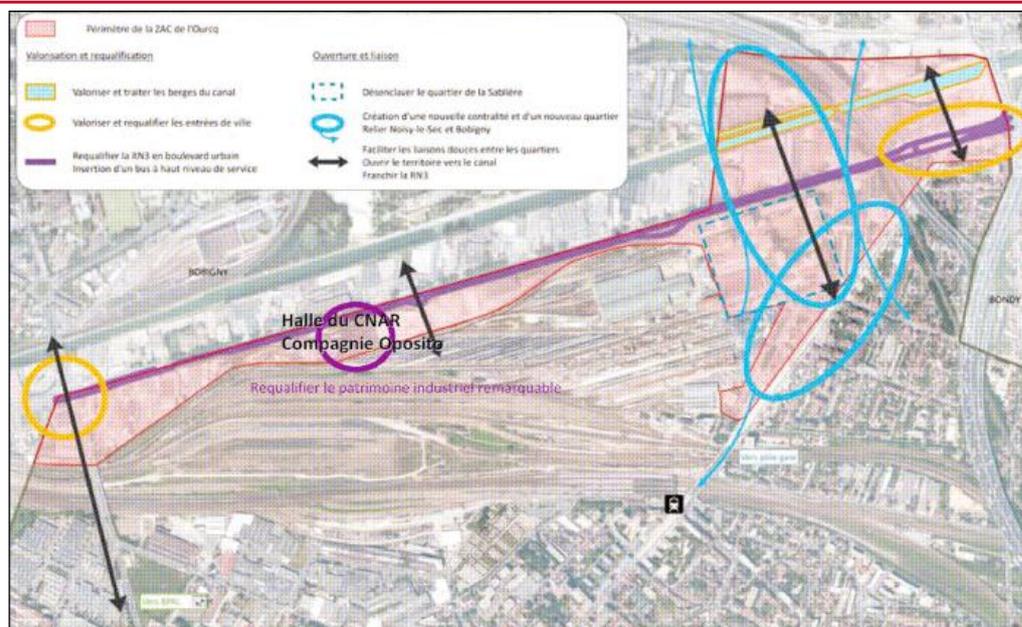


Schéma d'aménagement d'ensemble du projet de la Plaine de l'Ourcq
 Source Etude d'impact dossier de création de ZAC Plaine de l'Ourcq, Noisy-le-Sec



Hypothèse de répartition spatiale du projet de la Plaine de l'Ourcq au 1^{er} septembre 2010



Hypothèse de répartition spatiale du projet de la Plaine de l'Ourcq au 1er septembre 2010
 Source Etude d'impact dossier de création de ZAC Plaine de l'Ourcq, Noisy-le-Sec

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- Mise en place d'une procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) par délibération du Conseil Municipal en février 2007
- Conduite d'une nouvelle concertation pour modification du dossier de création de la ZAC en 2009
- 2013 : lancement de la procédure de concession de la ZAC pour le choix d'un aménageur (fin 2013 - début 2014)
- 2014 : élaboration du dossier de réalisation de la ZAC
- 2014-2029 : mise en œuvre de la ZAC



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 55	<i>ZAC RIVES DE L'OURCQ</i>		
LOCALISATION	Bondy	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Hélène PLANQUE Nicolas VIENNOT
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le site, qui s'étire au nord, le long du canal de l'Ourcq, s'inscrit dans un espace charnière entre le centre-ville de Bondy et les quartiers nord de la commune. Il est isolé car enclavé entre différentes infrastructures : le canal de l'Ourcq au sud, l'A3 en remblai à l'Ouest, et une copropriété privée au Nord. La desserte du site est organisée à partir de la route d'Aulnay (RD41), axe Nord-Sud de la ville, et le maillage avec le chemin latéral au nord du site, qui relie Bobigny par un passage sous l'A3.</p> <p>L'opération d'aménagement s'étend sur 11,4 hectares, sur une partie de la zone franche urbaine (ZFU) du Chemin latéral. Actuellement Les activités économiques, dominantes sur le site, se répartissent entre quelques activités bien implantées depuis plus de 10 ans et le départ progressif d'entreprises en perte de vitesse. Le site a perdu ainsi 200 emplois ces cinq dernières années. Le site accueille également le Port de Bondy, en bord du canal, le long de l'A3. La ville de Paris mène le projet de modernisation de cet appareil portuaire en relocalisant et densifiant ses activités sur une emprise réduite d'environ 10 000 m².</p> <p>Il s'agit d'un site en pleine mutation localisé au centre du territoire de la ville de Bondy le long du canal à proximité de l'ancienne RN3, et sur l'axe nord sud de franchissement du canal. Au croisement des axes de déplacements, le projet de transport en commun du TZEN3 et la requalification de l'ancienne RN3 en Boulevard urbain apportent les conditions nécessaires à la mutation de ce secteur.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Le projet d'aménagement de la ZAC Rives de l'Ourcq a pour objectif de retisser un lien entre les quartiers Nord de Bondy et son centre-ville en prolongeant le tissu urbain de la route d'Aulnay au-delà du franchissement du canal. Il déclinera un programme mixte à dominante habitat. La création d'un maillage de desserte, le renforcement des transports en commun et la requalification de l'ex-RN3 en boulevard urbain accueillant un Bus à Haut Niveau de Service créent les conditions pour dessiner une nouvelle urbanité sur ce secteur et ouvrir l'espace du canal vers la ville. Les objectifs poursuivis par l'opération sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Le désenclavement du secteur par un réseau de desserte interne en modes doux en lien avec l'offre future de transport en commun. ➤ L'accompagnement de la mutation économique en milieu urbain. ➤ Un cadre de vie de qualité pour tous, porté par un projet urbain écologiquement responsable. ➤ La création d'un quartier mixte associant activités, commerces de proximité, équipements, avec une forte programmation de logements. ➤ L'ouverture de la ville vers le canal, véritable espace public commun à proximité duquel sera implanté un équipement public. 		



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PROGRAMME

Le projet urbain entend développer une programmation mixte à dominante habitat d'environ 120 000 m² de surface de plancher sur une surface de 11,4 ha répartis de la manière suivante :

- Environ 100 000 m² de surface de plancher à usage de logements sont prévus sur le site de la ZAC dont une partie (30 % au minimum) sera destinée à du logement social. Ces logements intégreront des commerces en rez-de-chaussée (pour environ 2 000 m² de surface de plancher) sur des espaces stratégiques comme la route d'Aulnay et également des équipements de proximité, d'animation et de loisirs.
- Environ 20 000 m² de surface de plancher d'activités sont également prévues à l'ouest du secteur d'étude comprenant des activités créées et maintenues sur site.
- Et le réaménagement du port de Bondy mené par la ville de Paris sur un terrain d'environ 10 000 m².

Enfin, à moyen terme, la réalisation d'un groupe scolaire et d'un équipement petite enfance sera nécessaire pour répondre aux besoins des habitants de la zone.

VISUEL



Programmation de la ZAC Rives de l'Ourcq, source CAEE



La ZAC Rives de l'Ourcq et le tracé du TZen3, source CAEE

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	Création de la ZAC	■																
	Signature du traité de concession		■															
	Approbation du dossier de réalisation			■														
	1 ^e phase opérationnelle (secteur des Salins)		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	Fin de l'opération																	■
PROCEDURES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Modification du PLU sur l'îlot des Salins : fin 2012 – début 2013 ➤ Création de la ZAC en Conseil communautaire le 9 avril 2013 ➤ Lancement de la consultation aménageur : mi-2013 ➤ Concession d'aménagement à compter du 1^{er} trimestre 2014 ➤ Approbation du dossier de réalisation : fin 2015 ➤ Clôture de la ZAC en 2028 																	
MONTAGE ET GOUVERNANCE																		
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Phase préalable à la création de la ZAC : <ul style="list-style-type: none"> • Mandataire : Séquano aménagement • Maîtrise d'œuvre urbaine : <ul style="list-style-type: none"> - Grumbach et associés - Myriam Swarc - S'pace environnement - Techni'cité - Territoires Sites & Cités ➤ ZAC créée le 9 avril 2013 ➤ Concession d'aménagement à compter du 1^{er} trimestre 2014 																	
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Pilotage politique : Co-pilotage Est Ensemble – ville de Bondy ➤ Pilotage technique : Direction de l'aménagement et des déplacements d'Est Ensemble, Pôle opérations, Secteur RN3 – canal 																	



Le Plateau

Projets de transport :

- Extension de la Ligne 11 (56)
- Extension du T1 (57)
- Téléphériques (58)

Projets d'aménagement :

- Hauts de Montreuil (59)
- Bel Air Grands Pêcheurs (60)
- La Noue (61)

PROJET N° 56	<i>EXTENSION DE LA LIGNE 11</i>		
LOCALISATION	Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Romainville, Rosny-sous-Bois	MOA / Structure porteuse	STIF et RATP
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Longue de 6,3 km et forte de 13 stations, la ligne 11 du métro relie le centre de Paris (Châtelet) à la station Mairie des Lilas (Seine-Saint-Denis).</p> <p>Son prolongement à l'Est prévue pour fin 2019 est inscrit au projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), ainsi qu'au Contrat de Projets Etat-Région Ile-de-France 2007-2013, au Contrat Particulier Région-Département de Seine-Saint-Denis 2008-2013 et au Plan de mobilisation pour les transports en Ile-de-France de 2008.</p> <p>Suite aux annonces gouvernementales du 6 mars 2013, la ligne sera également prolongée jusqu'à Noisy-Champs en 2025.</p> <p>Le projet de SDRIF arrêté le 25 octobre 2012 identifie ce territoire du prolongement de la ligne 11 (et plus généralement de l'Est parisien) comme étant un « territoire d'intérêt métropolitain » (TIM) car il s'agit d'un territoire « stratégique pour le développement régional, sur lequel existent des enjeux particuliers en matière de développement économique, de développement des transports en commun, de construction de logements, d'espaces verts » où il est nécessaire de concentrer des moyens pour répondre au projet régional d'aménagement.</p> <p>Du point de vue régional, ce territoire joue un rôle spécifique dans la dynamique territoriale métropolitaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Il participe à la structuration du cœur de métropole, pièce maîtresse du développement régional : le territoire sera connecté à Paris via la ligne 11 mais également au réseau métropolitain structurant via la Tangentielle nord jusqu'à Noisy-le-Sec, le tramway T1 jusqu'à Val de Fontenay, la ligne orange du Grand Paris Express et le RER E à Rosny-sous-Bois. Ces nouvelles dessertes impulseront de nouvelles dynamiques de projet et favoriser les coopérations territoriales. ➤ L'irrigation par les transports collectifs devrait participer à l'intensification urbaine, au rééquilibrage habitat – emploi, à la diversité des fonctions et renforcera le fonctionnement en réseau de l'ensemble des pôles de développement. Un des objectifs visés est bien de renforcer les potentiels des territoires de l'est francilien dans un but de rééquilibrage régional, pour servir de leviers de redynamisation et favoriser la diversification des emplois, dans un souci d'une plus grande mixité des fonctions et des activités. 		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Créer une liaison structurante radiale participant au maillage avec le réseau lourd de transport en commun :

En établissant un lien entre le RER E et Paris (autres lignes de métro, tramway T3b), le prolongement permet de densifier le maillage sur le secteur.

De plus, les projets de prolongement du tramway T1 entre la gare de Noisy-le-Sec et Val de Fontenay et des lignes 15 et 16 du Grand Paris Express, toutes deux tangentiels, offriront des correspondances intéressantes avec le prolongement de la ligne 11. Des pôles multimodaux seront ainsi créés sur le territoire.

Cette ligne radiale répondra également à une forte demande de déplacement au sein du territoire desservi, et en lien avec Paris (soit un bassin de 52 900 habitants et 18 600 emplois bénéficiaires à 600 m des stations) avec des fréquentations estimées à 11 000 voyageurs en heures de pointe du matin.

- Améliorer la desserte des secteurs existants et favoriser l'attractivité du territoire :

Le territoire d'étude est aujourd'hui peu accessible en transports collectifs malgré des poids de population importants. La desserte actuelle du territoire s'effectue par un réseau de lignes de bus, qui souffre aujourd'hui de la congestion routière, et atteint parfois sa limite de capacité.

Les stations du réseau ferré sont situées en bordure du périmètre, à Mairie des Lilas (métro 11) et à Rosny-Bois-Perrier (RER E).

Le projet doit offrir une bonne qualité de service grâce à une fréquence, une amplitude et une régularité importantes.

Enfin, il permettra de réduire les inégalités d'accès aux transports.

- Accompagner les projets urbains et les potentialités urbaines du territoire
l'extension de la ligne 11 permettra d'accompagner une vingtaine de projets de logements, d'équipements, d'activités économiques ou commerciales en cours ou à l'étude sur le secteur, avec des échéances de réalisation aux alentours de 2015-2020.

- Contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (le bilan carbone effectué pour le prolongement de la ligne 11 prévoit une baisse des émissions de l'ordre de 3200 tonnes équivalent CO² par an).

PROGRAMME

- 5,7 km de prolongement de Mairie des Lilas jusqu'à Rosny-Bois-Perrier
- 6 nouvelles stations (Serge Gainsbourg, Place Carnot, Hôpital, La Boissière, Londeau-Domus, Rosny-Bois-Perrier) pour la première phase et 4 nouvelles pour la seconde phase (Villemomble, Neuilly-les-Fauvettes ; Neuilly-Hôpitaux et Noisy-Champs)



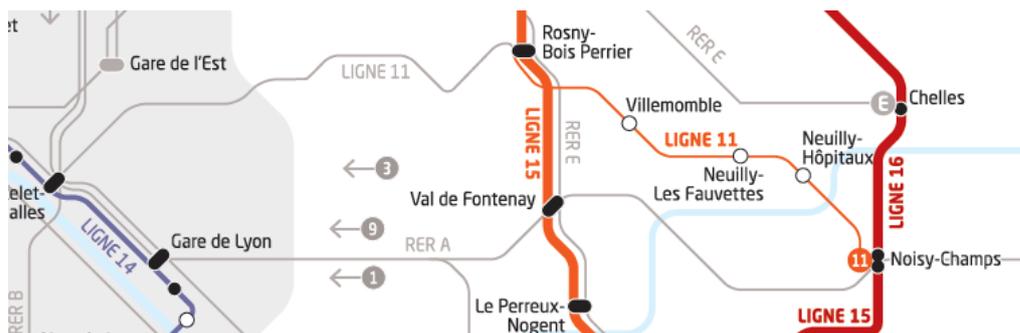
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Tracé de l'extension de la ligne 11 du métro

(source stif.info)

NB : Ce tracé, valable pour la première partie de l'extension de la ligne jusqu'à Rosny-Bois-Perrier, ne tient pas compte des annonces du 6 mai, et notamment du prolongement jusqu'à Noisy-Champs

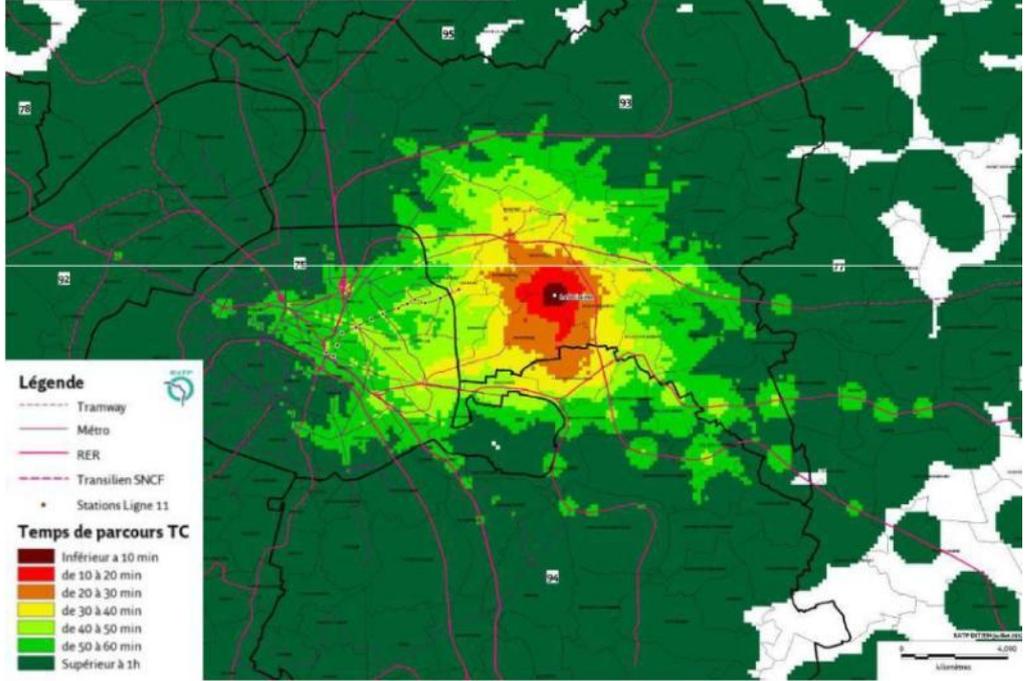


Tracé de l'extension de la ligne 11 du métro

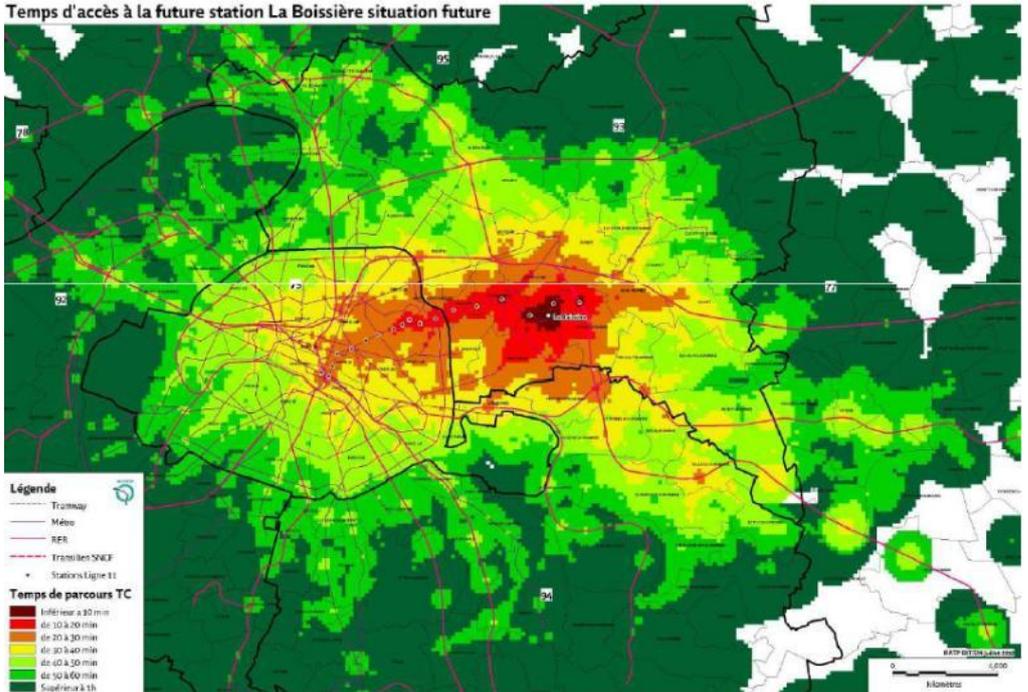
(Dossier de Presse du Premier Ministre du 6 mars 2013)

NB : Ce tracé, s'il ne précise pas la localisation des stations supplémentaires entre Mairie des Lilas et Rosny-Bois-Perrier, localise cependant les 3 stations nouvelles jusqu'à Noisy-Champs, que sont Villemomble, Neuilly-les-Fauvettes et Neuilly-Hôpitaux)

Temps d'accès à la future station La Boissière situation actuelle



Temps d'accès à la future station La Boissière situation future



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- 2009 : Approbation du dossier d'objectifs et de caractéristiques principales
- 2010 : Approbation du bilan de la concertation préalable
- Automne 2012 : Approbation du schéma de principe et du dossier d'enquête publique
- 2013 : Enquête publique et études d'avant-projet
- Fin 2013 – 2014 : Déclaration d'utilité publique et début des travaux
- Fin 2019 : Mise en service de la première phase jusqu'à Rosny-Bois-Perrier
- 2025 : Mise en service de la seconde phase jusqu'à Noisy-Champs

Ce montant intègre le coût des infrastructures et des équipements, les frais d'études, de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre...

Principaux postes de dépenses (à titre indicatif) en M€ 2012	
Ligne	Total
Stations	238
Ouvrages de service	45
Atelier – zone de garage et voie d'accès	86
Adaptation des stations existantes	130
Divers (dont démolitions, acquisitions foncières)	117
Frais de maîtrise d'œuvre & maîtrise d'ouvrage	142
Provisions pour risques	102
TOTAL	1 250

Source : Schéma de principe février 2013

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- La Maîtrise d'Ouvrage du prolongement de la ligne 11 du métro parisien est une maîtrise d'ouvrage conjointe (STIF et RATP).

PROJET N° 57	<i>EXTENSION DU T1</i>		
LOCALISATION	Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil	MOA / Structure porteuse	Département Seine-Saint-Denis et RATP
		Responsable / rédacteur de l'action	CAEE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La ligne de tramway T1 fait l'objet d'un projet de prolongement de 8 km de la gare de Noisy-le-Sec jusqu'à Val-de-Fontenay. Ce prolongement de ligne traversera les communes de Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil et Rosny-sous-Bois en Seine-Saint-Denis, et aura pour terminus Fontenay-sous-Bois dans le Val-de-Marne.</p> <p>Le Département de Seine-Saint-Denis a été désigné, par le STIF, maître d'ouvrage coordinateur pour ce projet. Le prolongement du tramway T1, prévu en 2017, répond à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ D'une part, améliorer le maillage et la desserte en transport en commun de l'Est parisien (communes de Noisy-le-Sec, Romainville, Montreuil, Rosny-sous-Bois et Fontenay-sous-Bois), en reliant entre eux les centres urbains et les quartiers. Le T1 prolongé sera en correspondance avec les RER A et E, la future Tangentielle Nord, la ligne 11 prolongée, et à proximité de la ligne 15 du Grand Paris Express (gare du Pont de Bondy). ➤ D'autre part, aménager et requalifier l'espace public des territoires desservis, tout en contribuant à faire éclore de nouveaux programmes de constructions. La démolition de l'A186, à Romainville et Montreuil, permettra notamment de développer d'ambitieux projets urbains (cf. fiche Hauts de Montreuil). Les délaissés issus du 1er prolongement du T1 jusqu'à la Gare de Noisy-le-Sec, toujours à l'état de friche, devront également faire l'objet d'une valorisation dans une logique de développement urbain durable et de qualité 		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer l'offre de transports en commun pour les communes desservies. 40 000 voyageurs/jour sont attendus sur le seul prolongement. Le prolongement permettra de desservir 85 000 habitants et emplois. ➤ Renforcer le maillage du réseau de transports en commun existant et à venir et répondre plus efficacement aux besoins de déplacements de banlieue à banlieue. ➤ Amélioration du cadre de vie grâce à un vaste projet de requalification de l'A186 en avenue paysagère mené en parallèle. 		
PROGRAMME	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 11 km dont 8 de prolongement de la gare de Noisy-le-Sec à la station Val de Fontenay ➤ 21 stations dont 15 nouvelles ➤ 25 mn de temps de trajet ➤ Fréquence de 4 mn en heure de pointe 		

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE ET

- Octobre 2006 : Approbation du dossier d'objectifs et de caractéristiques principales
- Fin 2008 : Concertation préalable
- Été 2009 : Approbation du bilan de la concertation préalable
- 2012 : Présentation du schéma de principe au Conseil du STIF
- 2013 : Enquête publique
- Fin 2013 – début 2014 : Déclaration d'utilité publique. Etudes d'avant-projet
- 2017 : Mise en service

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Infrastructures	380 M €
Aménagements urbains	205 M €
Système de transport	175 M €
Etudes	10 M €
Matériel roulant	45 M €

- Les études sont financées à hauteur de 70% par la Région Ile-de-France et de 30 % par l'Etat
- Le coût du matériel roulant est financé à 100 % par le STIF
- Le coût d'exploitation sera pris en charge à 100 % par le STIF

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le STIF a confié la maîtrise d'ouvrage du projet :

- Au département de la Seine-Saint-Denis pour les aménagements de voirie et la coordination des maîtres d'ouvrage,
- A la RATP pour la réalisation de l'infrastructure et du système de transport.

PILOTAGE DU PROJET

En tant que pilote de l'ensemble du projet, le STIF – l'Autorité organisatrice des transports en Ile-de-France – est en charge du programme, du calendrier et des coûts.

PROJET N° 58	<i>TELEPHERIQUES</i>		
LOCALISATION	Villes de Romainville, Bagnole et Bobigny	MOA / Structure porteuse	Ville de Romainville / Ville de Bagnole
		Responsable / rédacteur de l'action	Xavier GUYARD / Sophie LALAUDE
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La question du désenclavement et de la liaison des territoires nécessite des réponses innovantes compte tenu des contraintes topographiques et des coupures urbaines qui marquent fortement le territoire (ex RN3, Canal de l'Ourcq, faisceau ferré, plateau).</p> <p>Est Ensemble accompagne les réflexions sur les projets de transport innovant, notamment car les territoires concernés sont des secteurs stratégiques pour l'agglomération. Les projets décrits ci-dessous sont à l'état de réflexion et s'insèrent dans des démarches globales de réflexions sur les mobilités (Plan Local de Déplacement), menées par l'Agglo pour améliorer le maillage du territoire, et tout particulièrement du secteur plateau.</p> <p>➤ La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts</p> <p>Malgré de nombreux projets de transport collectif dans les prochaines années (T1 à l'est, prolongement de la ligne 11, TLN phase 2, T zen 3), la desserte nord-sud de Romainville est insatisfaisante pour répondre aux besoins de la population souhaitant se rabattre rapidement sur le mode lourd ou pour circuler au sein de Romainville (la mobilité domicile – travail a été estimée en 2008 à 14% des déplacements intra communaux).</p> <p>Les études préalables initiées par le GIP du Canal de l'Ourcq et Séquano Aménagement portant en particulier sur l'axe centre-ville de Romainville/Base Régionale de Loisirs Corniche des Forts, Secteur des Bas Pays/ex RN3 ont confirmé l'opportunité et la faisabilité d'une nouvelle liaison innovante de transport collectif nord-sud pour relier le centre-ville de Romainville, la future base de loisirs régionale au Bas-Pays et le futur pôle de transports multimodal de la Folie, améliorant le maillage du réseau de transports en commun prévu à long terme. Les spécificités topographiques de ce secteur, marqué par des forts dénivelés et par la présence d'importantes coupures urbaines obligent au choix d'un mode de transport adapté et performant : les télécabines urbaines.</p> <p>De plus, des équipements à vocation métropolitaine (Base de plein air et de loisirs régionale de la Corniche des Forts, Parc des Sciences de la vie Biocitech, Centre Commercial des Ecuries) ont besoin d'une desserte cadencée et fréquente, que permet ce mode de transport, lui-même source d'attractivité par le caractère novateur et le point de vue qu'il donne sur le paysage.</p> <p>➤ La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue</p> <p>Le pôle Gallieni se caractérise par la présence d'un pôle économique et de transports en commun. Ce site offre la possibilité de développer un projet ambitieux, capable de requalifier l'interface du territoire d'Est Ensemble avec Paris. Le pôle d'emploi et de transport de Gallieni connaît aujourd'hui une animation forte avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • près de 160 000 m² de bureaux, 1130 établissements, près de 17 000 emplois autour de l'échangeur, ce qui en fait un pôle de moyenne gamme spécialisé en services, organismes publics et parapublics, • un pôle multimodal comprenant le terminus de la ligne de métro 3, une gare de 		

bus RATP (6 lignes), la gare nationale et internationale Eurolines.

A moins de 700 mètres à l'est de ce pôle, séparé par une pente abrupte (dénivelé de 35 mètres), se trouvent les quartiers de grands ensembles Les Malassis et La Noue qui font l'objet d'un Projet de Renouvellement Urbain (PRU). Aujourd'hui accessible par bus, ou à pied par la traversée du Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands durant ses horaires d'ouverture, ou par la rue du Général Leclerc, ces quartiers sont enclavés.

Aucun projet de prolongement ne concerne la ligne 3, ce qui laissera, si rien n'est fait, le haut de Bagnolet et le corridor de l'autoroute A3, pourtant en pleine transformation, à l'écart du réseau de transport en commun lourd.

C'est conscient de cet enjeu que la Ville de Bagnolet et son aménageur Deltaville, qui a en charge la requalification du quartier de la Noue, ont depuis 2008 porté et fait étudier les différents moyens de desserte du haut Bagnolet: liaisons en BNHS, tramway, funiculaire ou ascenseur incliné, métro-câble.

Les études ont finalement démontré la pertinence d'une solution aérienne de type téléphérique qui permettrait de répondre aux enjeux de desserte à deux échelles : locale et métropolitaine.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

➤ **La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts**

A partir d'un potentiel de clientèle estimé aujourd'hui à 10 000 voyageurs/jour et d'une perspective d'augmentation de 2 000 voyageurs supplémentaires, l'étude d'opportunité et de faisabilité technique est concluante (estimation de fréquentation journalière basée sur un nombre de déplacements générés à terme par les opérations programmées le long du Canal de l'Ourcq, dont effectivement la ZAC de l'Horloge).

➤ **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**

L'objectif de ce projet est de désenclaver dans un premier temps des quartiers La Noue et Malassis, territoires difficiles d'accès en transports en commun, puis de prolonger cette desserte aérienne jusqu'à la future station du T1 Libre Pensée à Romainville.

Afin d'attendre cet objectif, il est prévu que le téléphérique:

- desserve rapidement les quartiers La Noue et Malassis, depuis le pôle Gallieni, en relation directe avec le terminus de la ligne 3 (station Gallieni) et la gare routière RATP, et ainsi passer d'un temps de transport en bus estimé aujourd'hui à 12 minutes à une liaison en 2 minutes.
- soit intégré au réseau de transport de l'agglomération existant. Cette condition est nécessaire pour garantir la pertinence et la rentabilité du projet. Le système devra donc pouvoir être prolongé et comporter plusieurs stations pour permettre une réalisation en plusieurs phases,
- s'adapter aux contraintes topographiques fortes et avoir un impact réduit sur l'environnement (survol en limite nord du site Natura 2000 correspondant au Parc départemental Jean Moulin – Les Guilands).

Les études de l'offre en transports en commun actuelle et des estimations de trafic ont défini les exigences fonctionnelles suivantes:

- un débit d'au moins 1000 personnes/heure/sens,
- des cabines de 35 places environ
- un intervalle de 1 min 30 entre chaque départ,



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Ensemble

- assurer une amplitude d'exploitation calée sur les horaires du métro,
- comporter des rampes ou ascenseurs nécessaires pour l'accessibilité des PMR.

Pour la première section, entre Gallieni et La Noue/Malassis, la distance linéaire entre les 2 gares est estimée entre 600 et 650 mètres.

PROGRAMME

➤ **La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts**

Il s'agit maintenant de passer à la phase opérationnelle de ce projet, pour le lancement des études de maîtrise d'œuvre et la réalisation du téléphérique, en l'articulant avec la ZAC de l'Horloge.

L'étude propose un transport par télécabine monocâble entre la Mairie de Romainville et la future gare de la Folie à Bobigny avec 2 gares intermédiaires : l'une proche de l'ex-RN3 (interconnexion avec le T Zen) et l'autre au niveau du futur centre commercial et d'une entrée de la BPAL. D'une longueur de 1 850 mètres, il aurait un temps de parcours de 8 minutes 15 avec une capacité de 1 500 voyageurs par heure et par sens. Il nécessiterait l'installation de 17 pylônes et fonctionnerait avec 49 cabines d'une capacité de 8 personnes. Il serait en interconnexion avec la ligne 11 et le T1 en empruntant à pied depuis la Mairie la rue Carnot. Le coût d'investissement est estimé dans une première approche à 20 Millions d'euros environ (17 millions H.T.).

➤ **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**

L'implantation du système téléphérique est relativement souple par l'absence d'infrastructure lourde. Cependant l'implantation des stations comme celle du câble et des pylônes doivent répondre à des principes contraignants: tracé parfaitement rectiligne, possibilité d'implantation des pylônes (emprise au sol nécessaire), stations encombrantes, impact du survol...

Une étude opérationnelle doit donc faire suite aux études de faisabilité menées, afin de :

- positionner les gares 2 gares : haute et basse,
- anticiper l'impact au sol de ces 2 emprises,
- positionner les pylônes et définir leur impact au sol.

Une étude pour le prolongement de la ligne au-delà de La Noue et des Malassis devrait également être lancée.

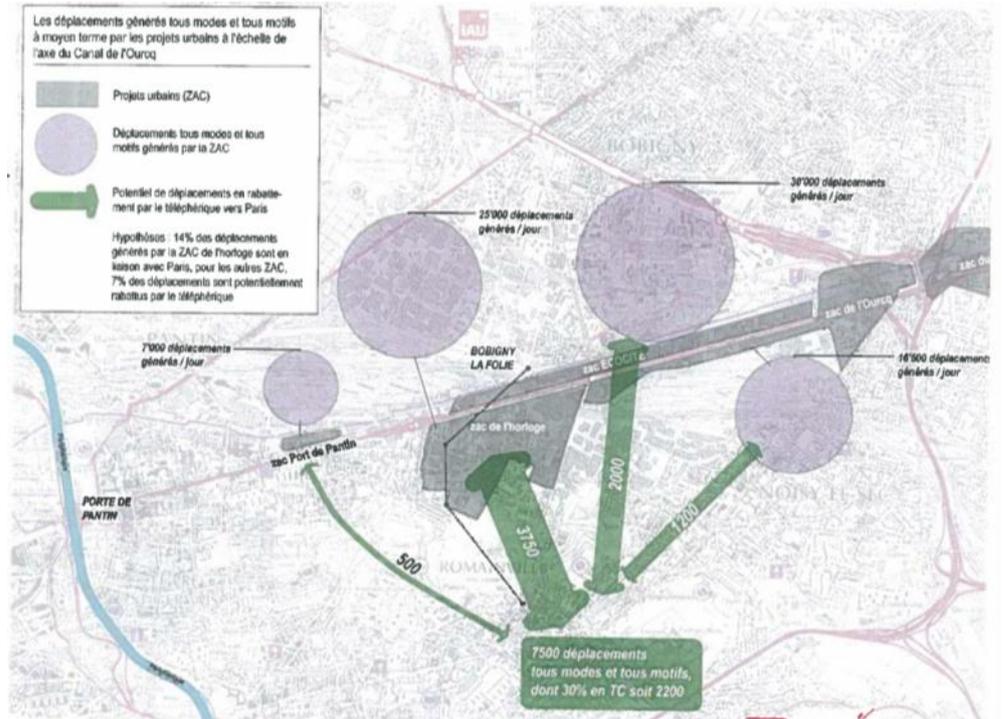
VISUEL

➤ **La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts**



**Est
Ensemble**

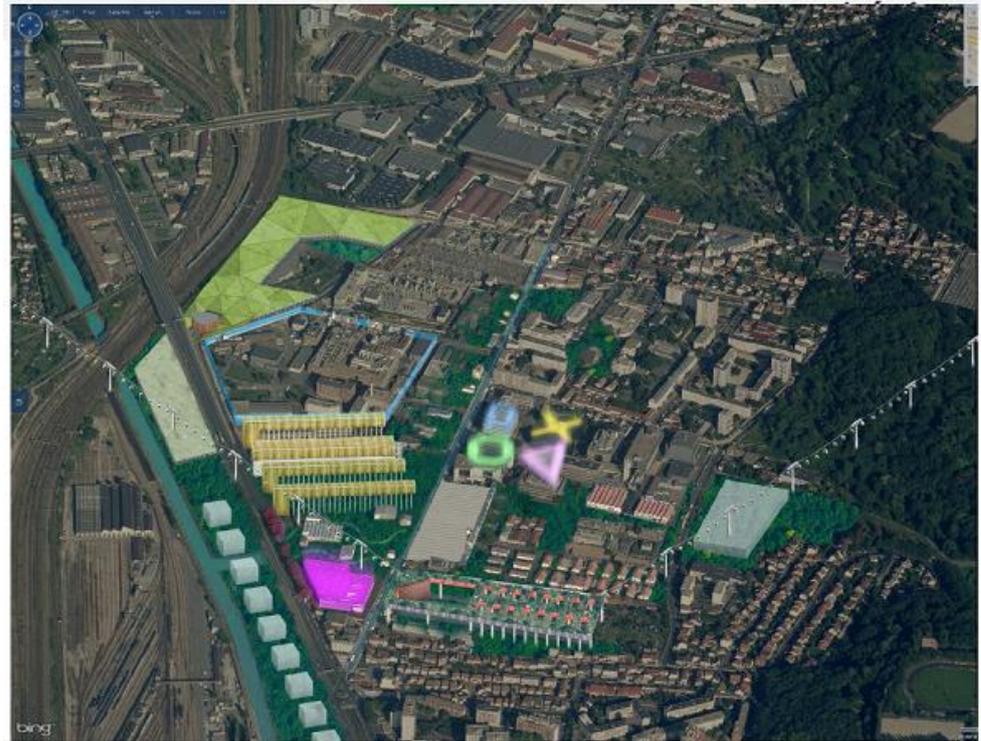
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Gisement de clientèle pour une liaison TC entre le « haut » et le « bas » de Romainville - Demande liée au développement urbain futur
 Source Etude d'expertise de l'opportunité d'une liaison par transport aérien guidé à Romainville – octobre 2012 - Séquano Aménagement



Visuel du téléphérique urbain dans le paysage de Romainville,
 Source Ville de Romainville



Tracé envisagé pour le téléphérique urbain,
Source Ville de Romainville

➤ **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**

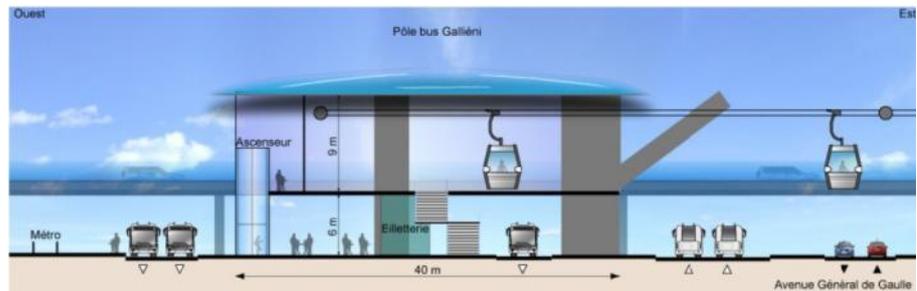


Schéma de fonctionnement de la Gare basse,
Source : Ville de Bagnole

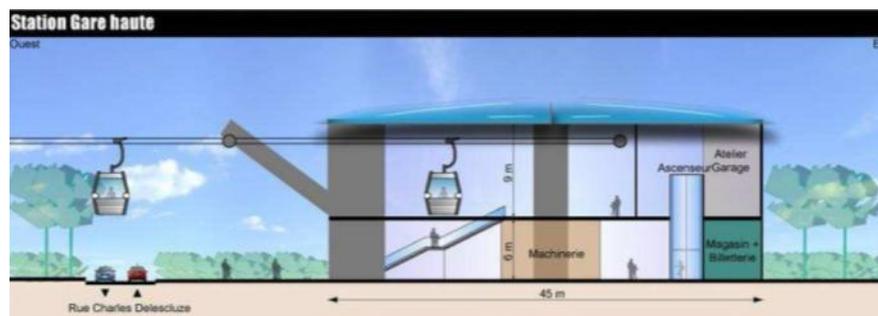


Schéma de fonctionnement de la Gare haute,
Source : Ville de Bagnole



Tracé Galliéni – La Noue,
Source : *Ville de Bagnole*

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

- **La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts**
 - Réalisation en 2012 de l'étude "Diagnostic et préconisations en vue de la mise en cohérence des projets d'aménagement et de transports collectifs dans les Territoires de l'Ourcq" par Ingérop, initiée par le GIP du Canal de l'Ourcq.
 - Saisine officielle du STIF avant l'été afin d'engager des études préalables (notamment sur la base de l'étude de Séquano Aménagement, "Expertise sur l'opportunité d'une liaison par transport aérien guidé à Romainville", qui sera finalisée en Mai, en lien avec le Département de Seine-Saint-Denis)
- **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**
 - 2011 (étude Systra) : Etude de la desserte du Haut Bagnole et de son inscription dans une vision plus long terme au maillage régional des transports en commun
 - 2012 (étude Egis rail) : Dossier d'Objectifs et de Caractéristiques Principales (DOCP)
 - 2012 : Rencontres avec le STIF

PROCEDURES

➤ **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**

Etude opérationnelle et technique à lancer pour la phase 1 : Galliéni – La Noue,
Etude d'impact phase 1

Phase 2 et + : études de faisabilités et techniques à lancer.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

BILAN FINANCIER

- **La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts**

INVESTISSEMENT (1 ^{ère} approche)	
- Etudes	350 k€
Matériel départ usine :	
- Gares	5 600 k€
- Garage	700 k€
- Ligne	2 000 k€
- Véhicules	2 800 k€
- Couverture de gares	1 200 k€
- Divers	500 k€
- Transport	350 k€
- Montage	2 100 k€
- Génie civil fonctionnel	1 400 k€
Total K€ H.T	17 000 k€

- **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**

INVESTISSEMENT (1 ^{ère} approche)	
Systeme	13 500 k€
Gares	4 000 k€
Aléas	600 k€
Base travaux	18 100 k€
Etudes et honoraires	2 900 k€
TOTAL	21 000 k€

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- Demande de prise en considération par le STIF

PILOTAGE DU PROJET

- **La desserte nord-sud de Romainville, du pôle de la Folie à la Corniche des Forts**

Actuellement Ville de Romainville avec Séquano Aménagement, aménageur de la ZAC de l'horloge

- **La desserte des quartiers Les Malassis et La Noue**

Actuellement Ville de Bagnolet

PROJET N° 59	<i>HAUTS DE MONTREUIL</i>		
LOCALISATION	Ville de Montreuil Les Hauts de Montreuil	MOA / Structure porteuse	Ville de Montreuil CA Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Marie DELHOMMEAU
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Les Hauts de Montreuil est le projet de territoire initié par la Ville depuis 2009 et porté aujourd'hui sur la partie du plateau située dans ses limites communales. En termes de bassin de vie, il est en relation directe avec le plateau de Fontenay, et la partie Nord du relief située à Rosny-sous-Bois, Noisy-le-Sec, Romainville et plus à l'Ouest Bagnolet, les Lilas et le Pré-St-Gervais. Ce projet propose une réflexion territoriale qui cadre avec la constitution de schémas de secteur du SCOT. ➤ Conçu comme un projet évolutif, il s'appuie sur un plan-guide amendé et complété au fil des années qui porte la vision d'ensemble du territoire. Il est décliné ensuite en projets d'aménagement qui deviennent progressivement opérationnels. L'objectif du plan-guide est de garder une approche cohérente sur l'ensemble de cet espace, en traitant de l'évolution du cadre urbain « dans le diffus » (hors des opérations d'aménagement) en même temps que des opérations de construction neuves et de la transformation des friches gérées dans le cadre des ZAC. ➤ Les prolongements de lignes de transports en commun sont la colonne vertébrale du projet. Sont concernés : le prolongement du tramway T1 vers Val-de-Fontenay (livraison prévue fin 2017), la ligne 11 (2019), la ligne 9 (études préalables à lancer), et dans une moindre mesure le prolongement de la ligne 1 vers Val-de-Fontenay en passant le carrefour de Verdun. Une réorganisation des lignes de bus est prévue en parallèle de l'arrivée de ces transports de capacité. ➤ Le prolongement du tramway T1 entre Bobigny et Val de Fontenay est piloté par le Conseil Général du 93 pour le compte du STIF, et en collaboration avec la RATP pour le système de transport. A Montreuil, son tracé occupe l'emplacement actuel de la bretelle d'autoroute A186, projet inachevé qui forme une coupure urbaine entre le plateau et le Bas-Montreuil. Cinq nouvelles stations sont situées sur le territoire de Montreuil. L'A186 sera transformé en avenue paysagère par la suppression des ouvrages autoroutiers et la remise au niveau du terrain naturel, les rues reliant le Haut et le Bas Montreuil seront de nouveau traversantes. La nouvelle avenue comportera une voie dans chaque sens pour le trafic local. Le début des travaux est prévu pour 2014, la mise en service pour fin 2017. ➤ Le prolongement de la ligne 11 est prévu entre Mairie des Lilas et Rosny-Bois-Perrier – la ligne existante dessert Paris jusqu'à la station Châtelet. Le futur métro desservira le boulevard de la Boissière, avec deux stations : une devant l'hôpital intercommunal, et une deuxième près du quartier des Maillards à Rosny, et de la future ZAC Boissière-Acacia, au niveau du croisement avec la rue Edouard Branly. L'enquête publique du projet va débuter avant l'été 2013, et la mise en service est prévue pour 2019. 		

- C'est un projet piloté par le Syndicat des Transports d'Ile-de-France.
- Une démarche aménagement transports visant à l'élaboration d'un projet commun type contrat d'axe a été initiée par la Région Ile-de-France avec les communes concernées. Une première charte ligne 11 a été adoptée en 2010, une seconde est en cours de préparation pour fin 2013 ou 2014. Des études générales ont été menées, notamment pour les accès mode doux aux stations, l'évolution des commerces, la mobilisation et la mutabilité du foncier, l'identité du territoire.
 - A l'échelle de Montreuil, l'enjeu urbain de la ligne 11 est très fort. Il s'agit en effet d'amener un transport de capacité très attractif dans des territoires actuellement situés en zone RATP 3 et uniquement desservi par des bus, situé de plus aux confins des territoires des quatre communes (Rosny, Montreuil, Noisy et Romainville). Les abords des stations sont formés d'un tissu mixte, mais relativement pavillonnaire, dont l'évolution doit être réfléchi de manière fine pour assurer une bonne insertion urbaine de nouvelles constructions. Les espaces publics doivent également être repensés et recevoir des aménagements simples pour qu'ils soient accueillants à tous les usagers, notamment piétons et cycles. L'impact en termes de transformation urbaine s'étend d'ailleurs bien au-delà des abords des stations elles-mêmes et concerne l'ensemble des tissus urbains du plateau. Un groupe d'initiative citoyenne s'est formé depuis 2011-2012 au sein de la Fabrique, plate-forme citoyenne des Hauts de Montreuil pour réfléchir autour de l'évolution du bâti existant, des chartes promoteurs et proposer des évolutions sur le Plan Local d'Urbanisme. Ce travail se fait de manière partagée avec le service urbanisme de la collectivité.
 - **Ces deux prolongements de lignes T1 et M11 vont s'accompagner par une réorganisation des bus**, de manière à ce qu'ils complètent le réseau remaillé. Deux terminus de bus sont notamment prévus dans l'aménagement de la ZAC Boissière-Acacia. Cette réorganisation est menée par le STIF en partenariat avec la RATP et les collectivités.
 - **Le prolongement de ligne 9** n'a pas fait l'objet d'études récentes par les partenaires en charge des transports. C'est pourtant un élément essentiel dans le cadre de la réflexion sur le maillage en transports de la première couronne parisienne. En effet, si le T1 et la ligne 11 sont des projets actés et dont les financements sont assurés, ils prennent aussi tout leur sens avec ce maillon supplémentaire rajoutant seulement 2 stations à la ligne 9, avec deux stations intermodales, avec le T1 à Aristide Briand, et avec la ligne 11 à la station Hôpital. La Ville et l'Association des Usagers des Transports en Commun demandent son prolongement, et c'est un projet qui est constamment évoqué par les citoyens dans le cadre des concertations. Il est perçu comme une priorité essentielle pour les usagers des transports sur le plateau.
 - Le projet de prolongement de la ligne 9 est inscrit au projet du SDRIF 2014-2020 en phase 2 (soit horizon 2030) avec des crédits d'études non déterminés. Par contre celui-ci n'a pas été renouvelé dans le CPER 2007-2013 bien qu'inscrit au Contrat de Plan de 2000-2006.
 - Le prolongement était initialement défendu jusqu'aux Murs à Pêches en connexion avec le T1 prolongé jusqu'à Th Sueur et c'est d'ailleurs toujours sous cette configuration qu'il a été réinscrit au dernier projet du SDRIF. Mais depuis 2008, l'équipe municipale défend un prolongement de la ligne 9 jusqu'à l'Hôpital intercommunal permettant la correspondance avec la ligne 11 du métro prolongée et le tramway T1 prolongé à Aristide Briand.
 - Les arguments défendus par la municipalité et soutenus par l'AMUTC (association montreuilloise des usagers des transports en commun) pour ce prolongement sont: le renforcement de la cohérence des projets L11 et T1 en créant de nouvelles connexions avec ces lignes, renfort du maillage du plateau

et desservant un ensemble de 60 000 habitants, la réduction des inégalités existantes entre les quartiers du Bas et Haut Montreuil notamment en terme de desserte en transport, et de tarification (zone 2 pour le Bas Montreuil, zone 3 pour le haut Montreuil), enfin un prolongement court soit 2 km.

- A l'initiative de la Maire de Montreuil, en juin 2012, a été créée l'Association de Promotion pour le Prolongement de la Ligne 9 de Mairie de Montreuil à Hôpital Intercommunal (APPL9) avec le soutien de plusieurs villes, tels que Noisy-le-Sec, Romainville, les Lilas afin de faire avancer au plus vite ce projet auprès des acteurs et financeurs institutionnels.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Rééquilibrer la Ville entre Haut et Bas-Montreuil, en résorbant la fracture de l'autoroute A186, est un des objectifs politiques de la Municipalité. Elle saisit l'opportunité de l'arrivée de nouveaux transports en commun pour envisager de nouveaux programmes à proximité des futures stations.
- Apporter une réponse aux besoins croissants en logements à Montreuil et dans toute l'Île-de-France. Pour cela, l'écoquartier comporte une part importante de logements, avec une forte proportion de logements sociaux (environ 40%, modulés selon le parc existant), afin de maintenir la mixité sociale des quartiers concernés.
- Renforcer les services et équipements dans le Haut-Montreuil est également au cœur des préoccupations de la Ville. Cela concerne les équipements locaux (groupes scolaires, crèches), mais aussi l'installation sur le plateau d'équipements attractifs, comme la piscine écologique.
- Favoriser une évolution des activités du Haut-Montreuil, avec des locaux adaptés aux besoins exprimés par les entreprises, en encourageant la création d'emplois locaux et de circuits de production-consommation de proximité. Pour cela le projet travaille sur la requalification des zones industrielles existantes et propose une programmation de locaux pour les TPE-PME, intégrés en mixité dans les immeubles ou les terrains, tournés vers les écofilières.
- Concevoir une ville durable adaptée au changement climatique, avec de fortes ambitions environnementales imposées aux constructeurs, c'est maîtriser la qualité des logements et, dans un contexte de hausse du prix de l'énergie, limiter les charges qui pèseront sur les futurs habitants. C'est aussi augmenter la biodiversité dans la ville, en raccordant le projet aux grands corridors écologiques (réseau des parcs, corniche des forts) et gérer l'eau pour un projet situé en amont du bassin versant.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

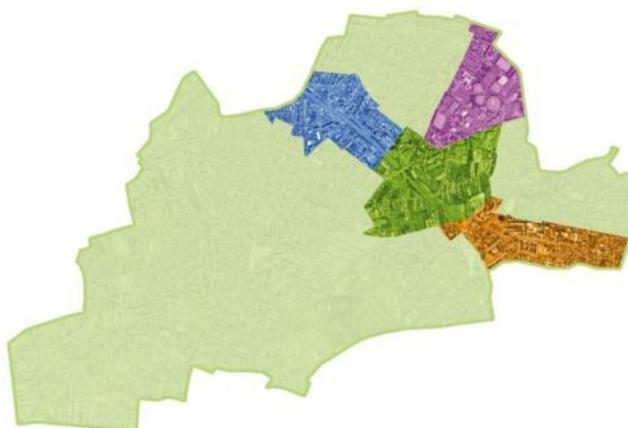
PROGRAMME

- Le projet des Hauts de Montreuil est un projet de territoire, qui englobe plusieurs opérations d'aménagement qui en sont à des stades opérationnels différents. Les estimations globales en matière de production de logements ou de m² d'activités sont donc sous réserve des études préalables et préopérationnelles restant à conduire.
- SHON totale projet Les Hauts de Montreuil (estimation 2009 – dossier NQU) :
 - Logements : 3 000 environ au total (hors évolution du diffus),
 - Activités, commerces, bureaux : 250 000 m²,
 - Equipements : 75 000 m².
- Au sein de ce projet, la ZAC Boissière-Acacia (données issues du dossier de réalisation et traité de concession) prévoit la réalisation d'environ 113 000 m² de SHON se répartissant comme suit :
 - 33 800 m² de SHON environ de logements sociaux collectifs,
 - 50 700 m² de SHON environ de logements en accession,
 - 21 000 m² de SHON environ de locaux d'activités économiques.
 - Des équipements publics répartis comme suit :
 - 6 300 m² de SHON environ pour le groupe scolaire,
 - 1 100 m² de SHON environ pour la crèche,
 - 1 plateau sportif,
 - 7,5 ha hectares environ d'espaces publics.
- Le projet St-Antoine-Murs-à-Pêches est axé sur le développement d'un projet agricole, intégrant des activités agricoles, d'insertion, culturelles, touristiques et de mise en valeur du paysage et du patrimoine. Les constructions urbaines sont donc marginales dans ce projet, sur les franges qui le relie à la Ville. Le nombre de logements reste à estimer en fonction des faisabilités à réaliser sur les espaces constructibles après révision simplifiée du PLU (en cours).

VISUEL

Le plan-guide porte sur un territoire d'un peu plus de 200 ha.

- Périmètre de réflexion du quartier Boissière-Hôpital (incluant la ZAC Boissière-Acacia, les abords de la rue de Rosny et du bd Boissière et des futures stations de la ligne 11) : 60 ha / dont périmètre opérationnel ZAC Boissière-Acacia : 14 ha, *(en violet – extension ligne 11 abords Bd Boissière à remettre à jour sur le visuel)*
- Périmètre d'études du quartier Saint-Antoine-MAP : 55 hectares *(en vert)*,
- Périmètre de réflexion du quartier Tram-Ouest-A186 : 53 hectares *(en bleu)*,
- Périmètre de réflexion du quartier Sueur-Ruffins : 47 ha *(en orange)*.

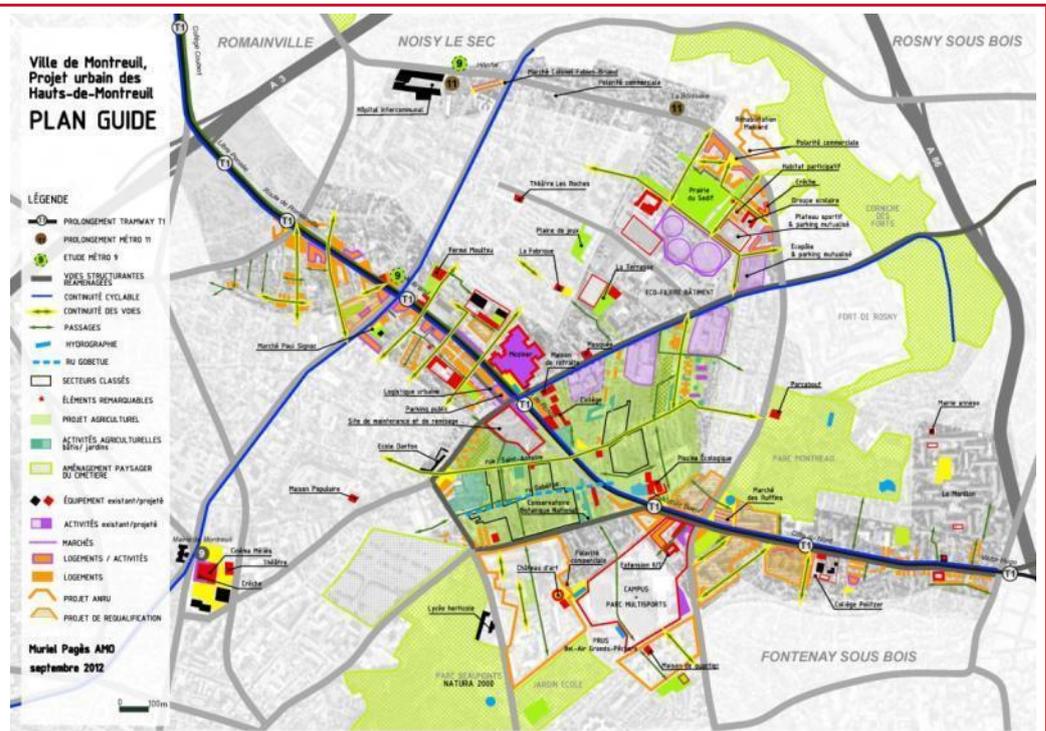


Le plan-guide en est actuellement à sa septième version, datée de septembre 2012. Il est réactualisé aujourd'hui annuellement.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Réalisation								

PROCEDURES

Le projet d'ensemble a été formalisé dans le cadre de l'appel à projets Nouveaux Quartiers Urbains lancé par la Région Ile-de-France, dont il est lauréat en 2010.

Les opérations d'aménagement par quartier font l'objet de procédures adaptées à leur objet et à leur équilibre.

- Le quartier Boissière-Acacia fait l'objet d'une ZAC déclarée d'intérêt communautaire (voir fiche ad-hoc).
- Le projet pour le quartier St-Antoine-Murs-à-Pêches est mis en forme dans un plan-projet accompagné d'une charte urbaine et paysagère en cours de finalisation, en concertation au sein de la Fabrique – en même temps que la révision simplifiée du PLU sur ce secteur. La mise en place d'un Périmètre de protection et de mise en valeur de l'espace Agricoles Et Naturels périurbains (PAEN) est en réflexion en partenariat avec le CG93, compétent pour ce dispositif.
- Les abords du prolongement du tramway T1 vers Val de Fontenay (quartiers Tram Ouest et Sueur-Ruffins) sont en phase d'études préalables, en partenariat avec les collectivités concernées : Conseil Général du 93, autres communes concernées par le prolongement et Communauté d'Agglomération Est Ensemble.

BILAN FINANCIER	<ul style="list-style-type: none"> ➤ NA : se définit opération par opération. (budget fonctionnement projet et mise à jour plan-guide ne paraît pas pertinent)
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le montage opérationnel se fait opération par opération (Cf. paragraphe procédures).
PILOTAGE DU PROJET	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Le projet d'ensemble des Hauts de Montreuil est aujourd'hui piloté par la Ville de Montreuil et en lien avec la CAEE sur le pilotage transféré de la ZAC Boissière-Acacia.
ANNEXES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présentation illustrée du projet Les Hauts de Montreuil (pdf/ppt).



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 60	<i>BEL AIR – GRANDS PÊCHERS</i>		
LOCALISATION	Montreuil / secteur	MOA / Structure porteuse	Ville de Montreuil
		Responsable / rédacteur de l'action	Antoine SOULIER-THOMAZEAU
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le Projet de rénovation urbaine et sociale du quartier Bel Air – Grands Pêchers a démarré en 2003 et son programme de travaux conventionné devrait pendre fin courant 2015.</p> <p>Le projet prévoit une grande intervention sur le logement : 1 375 logements sociaux réhabilités, 300 logements sociaux démolis, 200 reconstruits sur site et 100 hors site et construction de 250 logements diversifiés (locatifs libres, accession sociale et accession libre à la propriété).</p> <p>Les espaces publics de qualité et écologiques sont la deuxième ambition du projet : construction de 5 nouvelles voies, réfection de 4 voies, création d'un réseau de noues pour la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Une nouvelles centralité de quartier est reconstituée : une nouvelle galerie commerciale, une nouvelle Maison de Quartier (équipement social et culturelle), la rénovation artistique du château d'eau, l'ouverture d'une marre existante sur une nouvelle place.</p> <p>Enfin les équipements publics sont parties prenantes de la reprise en main du quartier : travaux de réhabilitation dans les trois écoles du quartier, nouveau dojo, nouvelle salle associative, nouveau centre municipal de santé et deux nouvelles crèches en plus des équipements existants et dont les projets d'équipement doivent progressivement être ouverts sur le quartier.</p> <p>La convention de clôture du PRUS a été signée en octobre 2012. Dès janvier 2013, le processus d'élaboration du Plan Stratégique Local du quartier a été lancé. Le PSL doit prévoir le développement urbain et social du quartier à l'horizon 10-15 ans. Il convient de ne pas penser ce quartier comme un quartier définitivement fini. Il faut au contraire que sa mutation urbaine se poursuive pour qu'il continue son intégration à la ville.</p> <p>Les points incontournables que le PSL abordera seront : définir une stratégie urbaine pour les réserves foncières restantes sur le quartier, améliorer la gestion urbaine de proximité, élaborer un projet social, culturel et éducatif cohérent sur le quartier en s'appuyant sur le droit commun et en réorientant les plans thématiques de la ville déjà en place (CUCS, PRE, ASV, CLSPD).</p> <p>Le PSL et sa mise en place doivent conserver le travail partenarial mis en place par la Ville, l'Etat et les bailleurs. C'est bien une action coordonnée avec ces acteurs qui permettra une réussite du PSL.</p> <p>Le périmètre du PRUS est déjà très imbriqué dans le projet des Hauts de Montreuil, sa logique est également clairement orientée vers celui-ci avec l'ouverture de nouvelles voies vers les Murs à Pêches mais également avec le développement de jardins partagés accompagnés par des associations des Murs à Pêches.</p> <p>Un travail fin sur les franges du quartier est à mener. Le développement du projet des Hauts de Montreuil est une occasion parfaite de poursuivre la dynamique enclenchée sur le quartier Bel Air : ouverture et développement des Murs à Pêches (vivier d'actions sur la nature en ville pouvant se développer sur le quartier), construction de la piscine écologique à distance à pied du quartier, arrivée du tramway T1, construction d'une nouvelle médiathèque à distance à pied, construction de l'avenue du tramway permettant d'accueillir des activités de l'économie sociale et solidaire et de l'artisanat, portés par le CDT d'Est Ensemble et</p>		

particulièrement adaptés pour développer l'emploi dans les quartiers prioritaires également en manque de locaux disponibles pour monter leurs propres entreprises.

Le PSL du PRUS Bel Air – Grands Pêcheurs a donc des résonances avec plusieurs des axes forts du CDT Est Ensemble : élément du Plateau d'Est Ensemble, projet pilote dans la pérennisation des travaux de rénovation urbaine mais également d'une nouvelle génération de contrat de politique de la ville à développer (Contrat unique urbain/humain), exemple concret de développement de la ville nature (réseau de noues, bâtiments passifs) et développement souhaité des activités et de l'emploi liés à l'ESS et l'artisanat.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Les objectifs du PSL sont :

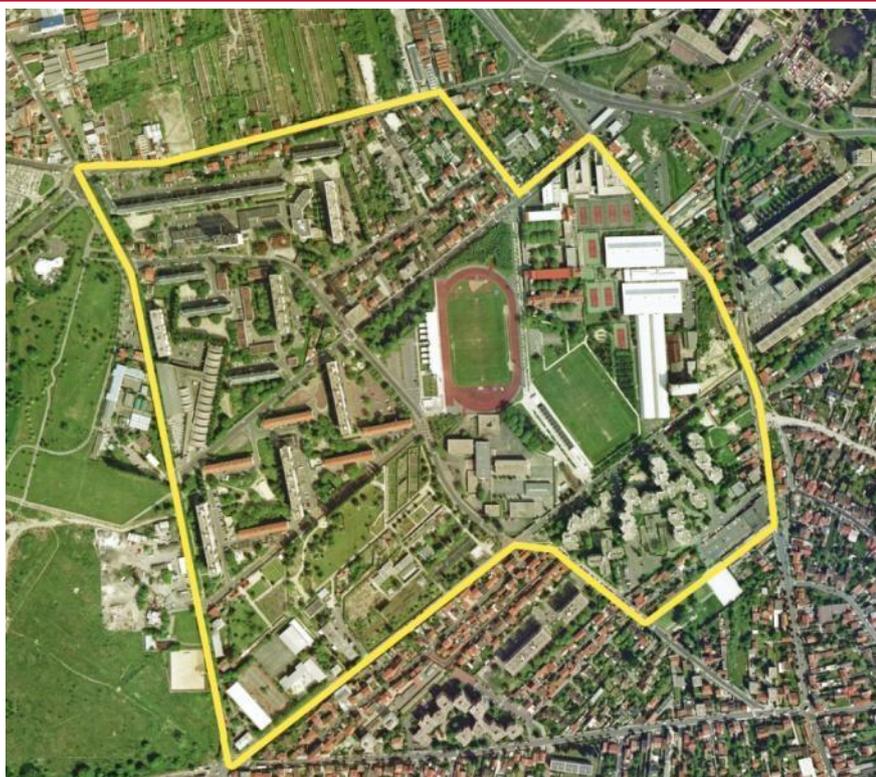
- Elaborer une stratégie de développement urbain du quartier à l'horizon 10-15 ans
- Elaborer une stratégie de développement social du quartier à l'horizon 10-15 ans
- Mettre en place une nouvelle Gestion urbaine de proximité
- Réfléchir à la manière dont le projet Hauts de Montreuil peut permettre de poursuivre le développement du quartier
- Proposer une nouvelle gouvernance de la politique de la ville dans un quartier dit « rénové »

PROGRAMME

Sur la base de ces objectifs le PSL pourra proposer :

- La mise en place d'un programme de travaux complémentaires.
- La mise en place d'une nouvelle convention GUP adaptée aux nouvelles configurations d'îlots.
- Une stratégie d'utilisation des réserves foncières demeurant dans le quartier pour poursuivre la diversification de l'habitat et des fonctions.
- Des recommandations pour la programmation urbaine du projet des Hauts de Montreuil et surtout pour l'urbanisation du corridor du tramway qui doit être pensée en lien avec les quartiers qu'il longe (Ramenas, Morillons, Bel Air).

VISUEL



Le périmètre du PRUS dans les Hauts de Montreuil,
Source Ville de Montreuil

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Elaboration PSL								
Mise en œuvre volet social								
Mise en œuvre volet urbain								

PROCEDURES

Des modifications du PLU sont à prévoir, notamment pour accompagner les mutations foncières énoncés par le PSL.

Une concertation importante est prévue en phase d'élaboration du PSL : les Etats Généraux du quartier rassemblant : élus et services de l'Etat, de la Ville et des Bailleurs mais aussi les habitants et les associations en mai et juin 2013. Une concertation pour la mise en œuvre du PSL devra être imaginée.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

BILAN FINANCIER

INVESTISSEMENT	
Etude PSL	60 000 €
Programme travaux PSL	?
Programme Développement social PSL	?

FINANCEMENT	
ANRU	25 000 €
Ville de Montreuil	20 000 €
CDC	15 000 €
Financeurs Programme travaux PSL	?
Financeurs Programme Développement social PSL	?

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

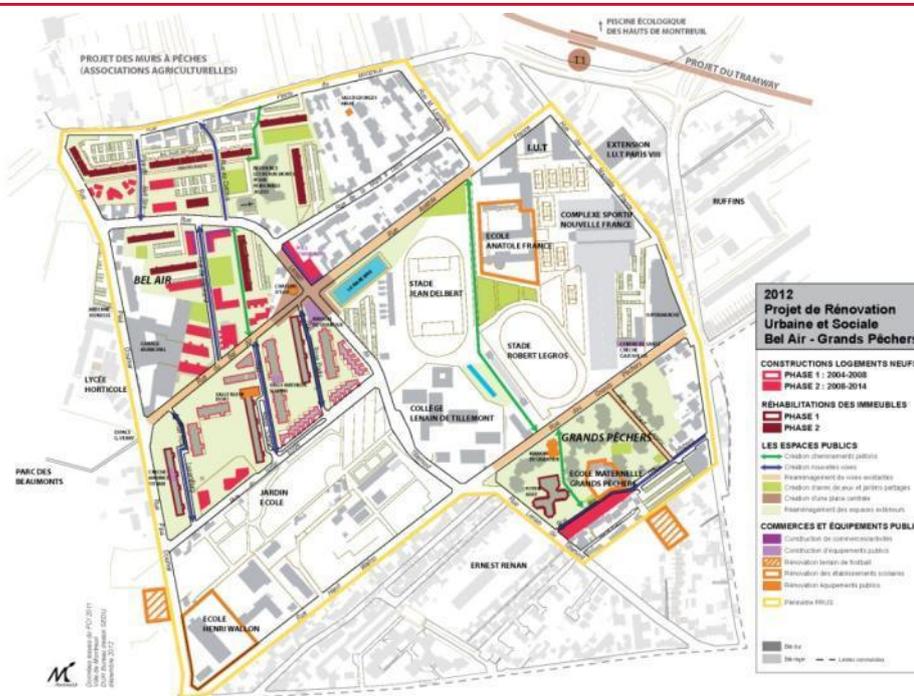
- Le PSL est un projet mené par la Mission PRUS (DUH-Ville de Montreuil) avec l'appui d'une AMO des cabinets Ville Ouverte et Acadie.
- Le montage opérationnel de la mise en place du PSL est à réaliser.

PILOTAGE DU PROJET

Aujourd'hui le PSL est piloté par la Mission PRUS (DUH-Ville de Montreuil) en lien très fort avec les services des Directions des Solidarités et de la Citoyenneté et les bailleurs.

Le PSL lui-même doit dégager les pistes d'une nouvelle gouvernance pour la poursuite du développement du quartier, le suivi de la mise en place du PSL dans son volet urbain et son volet humain mais également de la gestion urbaine de proximité.

ANNEXES



PROJET N° 61	<i>LES MALASSIS-LA NOUE - PROJET DE RENOVATION URBAINE ET SOCIALE SUR LES TERRITOIRES LIMITROPHES DE BAGNOLET ET MONTREUIL</i>		
LOCALISATION	MOA / Structure porteuse	Villes de Montreuil et Bagnolet	
	Responsable / rédacteur de l'action	Sterenn LE DELLIOU Thomas RADOVCIC	

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

➤ **Le projet de la Noue à Montreuil**

Le projet de rénovation de la Noue porté par la ville de Montreuil poursuit les objectifs suivants :

- Permettre à la cité La Noue bénéficier des mêmes atouts que les autres quartiers de la ville (PRUS) :
 - L'ouverture du quartier sur les espaces environnants : la ville de Bagnolet, la couverture de l'autoroute A3, les autres quartiers de la ville de Montreuil par la galerie marchande et la rue des Clos Français.
 - La création d'un espace public fonctionnel et de qualité, notamment en cœur d'îlot et la valorisation des équipements pour favoriser la rencontre entre les habitants et la diversité d'usage des différentes générations.
 - La redéfinition d'espaces privatifs adaptés aux pratiques résidentielles existantes, notamment les espaces extérieurs en pleine terre, sur dalle et la reprise pour chacun des copropriétés des parkings mis aux normes.
 - L'organisation d'un accès simplifié aux immeubles et aux équipements par des voiries publiques de desserte locale à vocation d'espaces partagés permettant d'améliorer la visibilité des équipements (théâtre, ludothèque, centre de loisir...) et de faciliter l'orientation du piéton.
 - L'évolution de l'Association Foncière Urbaine Libre La Noue en lien avec ses adhérents : la reprise par la Ville des espaces extérieurs permet de réduire les charges de l'AFUL et d'envisager sa disparition.
- Renforcer la qualité et la lisibilité de l'offre d'équipements socioculturels et sportifs :
 - La création d'un centre socioculturel.
 - La création d'un centre municipal de santé.
 - L'amélioration de la lisibilité et la valorisation des accès aux équipements à l'intérieur du quartier.
 - La réalisation de nouveaux équipements récréatifs et sportifs dans le cadre d'une redéfinition des espaces publics (terrains de sport, de pétanque...).
 - L'agrandissement du sous-sol de la Maison de quartier.
 - L'implantation d'une crèche associative de 20 places.
 - L'adaptation de l'offre d'équipements scolaires et de loisirs en fonction des évolutions démographiques à prévoir avec l'apport d'une offre nouvelle de logements.
 - La mise à l'étude de l'offre de service sur les thèmes de la parentalité, des personnes âgées et de la santé.
- Valoriser l'offre commerciale de proximité :
 - Une intervention lourde sur la galerie marchande dans le cadre d'une réflexion large sur l'entrée de Ville depuis l'A3 et dans l'objectif de réaliser un programme mixte de logement, d'équipements et commerces.

- Un accompagnement sur le devenir du centre commercial du Clos Français devenu récemment propriété de l'OPHM avec la résidence du Clos Français de 549 logements.
- Diversifier l'offre de logement existante :
 - Sur le périmètre de l'AFUL pour dégager des ressources financièrement afin de réhabiliter les parkings et pour restructurer les fronts de rues (rue de La Noue, rue Joliot Curie).
 - Au Nord Est du quartier, dans le cadre d'une programmation mixte équipements, commerces, activités, logements issue de la restructuration la galerie marchande en lien avec le terrain de la station SHELL en cours de rachat par la ville.

➤ **Le projet de PRU de Bagnole (Malassis- La Noue)**

Concernant la ville de Bagnole, le projet de rénovation urbaine de Bagnole concerne les quartiers des Malassis et de la Noue. Il fait l'objet d'une convention avec l'Agence pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Les interventions sur les grands ensembles d'habitat collectif ont vocation à permettre de transformer le confort de vie de leurs habitants : réhabilitation et résidentialisation des bâtiments, reprise des façades, améliorer les performances thermiques et réduire sensiblement les charges.

Les bâtiments souffrant d'une trop grande vétusté ou dont la position urbaine contribue à l'enclavement du quartier sont démolis. En contrepartie, de nouveaux logements sont programmés dans un équilibre entre logement locatif social et logement en accession à la propriété afin de renforcer la mixité de population au sein des quartiers et de favoriser les parcours résidentiels des Bagnoletais.

Les équipements publics et commerciaux sont restructurés, notamment le centre de quartier Tofolletti, afin de les redynamiser et de les rendre plus accessibles. Certaines rues sont requalifiées, tandis que d'autres sont créées, de manière à mieux se connecter à l'espace de la ville et ainsi désenclaver l'ensemble des quartiers. Des espaces paysagers à l'usage des habitants sont aménagés (square et jardin).

Le PRU a pour ambition d'améliorer le fonctionnement des deux quartiers, en les reliant au reste de la ville et en améliorant leur image. Cette ambition se décline en 6 objectifs :

- Relier les quartiers entre eux et avec le reste de la ville par l'aménagement de la couverture de l'autoroute A3, par la rénovation et la création de nouvelles voies et liaisons douces
- Offrir aux habitants une meilleure qualité de vie par la réhabilitation et la résidentialisation de leur habitat et des espaces extérieurs (stationnement, aires de jeux, voirie, éclairage public, collecte sélective...). La dalle de la copropriété de La Noue sera réaménagée de manière avec des liaisons douces.
- Accroître et diversifier l'offre de logements par la construction de 230 logements sociaux (pour la reconstitution des logements sociaux démolis par l'OPH de Bagnole) et environ 1 000 logements sociaux et privés pour créer une mixité. Le projet actuel prévoit une densification avec un volume de logements sociaux et privés.
- Réhabiliter le parc de logements locatifs sociaux et privés préservés.
- Rénover et construire de nouveaux équipements. Dans la perspective de créer une nouvelle centralité et pour améliorer et diversifier l'offre d'équipements publics à l'occasion du réaménagement du quartier de La Noue, une structure d'accueil pour la petite enfance verra le jour et le centre de quartier Guy Toffolletti sera réhabilité.
- Redynamiser les commerces.

Afin de répondre de manière cohérente et structurée à ces objectifs, trois grands types d'intervention avaient été proposés initialement:

- Recréer un réseau viaire efficace
- Conforter les équipements de quartier
- Restructurer les zones d'habitat collectif

PROGRAMME

➤ Le projet de la Noue à Montreuil

- Les principes d'aménagement des espaces extérieurs :
 - Une trame viaire simplifiée permettant la clarification des circulations et une possibilité d'adressage des immeubles sur rue, la valorisation des entrées de quartier et la maîtrise de la circulation automobile (« zone de rencontre » limitée à 20km/heure, voie d'un gabarit de 3,50m.) dans un cœur d'îlot qui reste prioritairement piéton.
 - Un aménagement des pieds d'immeubles permettant l'identification de parcelles privées d'usage résidentiel, la requalification de ces espaces en espaces verts ou en terrasse, la réappropriation des parkings par les propriétaires privés les autorisant à les réhabiliter, les sécuriser et les gérer selon leur souhait et leurs moyens.
 - Un cœur d'îlot ouvert devenant domaine public, avec la reprise par la ville d'une grande partie du foncier AFUL (85 013m²) afin de créer un vaste espace public partagé autour d'une place centrale, d'un parc public et d'équipements sportifs de proximité. Il s'agit d'offrir un lieu de rencontre, de circulation et d'échange adapté aux usages des habitants. Cela permet également d'enclencher une dynamique de requalification du quartier : reconquête de zones aujourd'hui de faible qualité, insécures ou sans usage, amélioration de la valeur d'usage des espaces récréatifs, des places, des entrées du quartier, des espaces de circulation et des espaces verts par un traitement qualitatif, reprise en gestion par des agents municipaux garantissant une réactivité et une plus grande lisibilité des responsabilités vis-à-vis des habitants. Cette reprise publique permet également de soulager les membres de l'AFUL des dépenses d'investissement et de fonctionnement correspondantes.
 - Des équipements valorisés, étendus et plus lisibles : il est prévu l'amélioration de la qualité et de la lisibilité des équipements : requalification des entrées du centre de loisirs et du théâtre, aménagement des espaces de jeux de proximité.
 - Une nouvelle répartition foncière en adéquation avec les usages privés et public, la reprise en gestion par les différents propriétaires et la ville de ces espaces et la disparition à terme de l'AFUL.

➤ Le programme

- La tranche 1 des espaces publics et équipements publics (cité La Noue) faisant l'objet d'un protocole ANRU :
 - Démolition du parking EG2,
 - Déplacement des réseaux nécessaires à la réalisation de la voie traversante,
 - Réalisation de la voie traversante, de la boucle de desserte et de la promenade Est,
 - Déplacement des PAVE,
 - Aménagement du verger, du jardin,
 - Aménagement du terrain multisport et des bosses,
 - Déplacement de l'entrée du centre de loisir et valorisation de l'entrée du théâtre.
- La tranche 2 des espaces publics (cité La Noue) :

- Aménagement de la dalle JP Timbaud et promenade Ouest,
 - Aménagement du théâtre de verdure et de la butte avec les aires de jeux pour enfants ainsi que le parvis Est,
 - Démolition d'une partie du parking EG4 et aménagement d'une rampe d'accès et de la dalle Berthie Albrecht,
 - Aménagement des abords de la rue Joliot Curie,
 - Aménagement du Verger ouest et des abords de la Résidence La Noue,
 - L'aménagement du sous-sol de la maison de quartier.
- La réhabilitation des parkings et l'aménagement des espaces résidentiels des copropriétés (Clos de Montreuil, Résidence La Noue, Horizon 90)
 - La réhabilitation des parkings, l'aménagement des espaces résidentiels et la réhabilitation des pieds d'immeuble de l'OPHM
 - La création de logements sociaux, d'ateliers d'artistes et de locaux d'activité par la restructuration des rez-de-chaussée de ses immeubles, travaux consécutifs à la démolition du parking EG2 par la Ville.
 - Des travaux d'aménagement des espaces extérieurs et de rénovation de halls d'immeuble.
 - La réhabilitation des parkings en superstructure.
 - La réhabilitation des pieds d'immeuble des tours de Logirep
 - L'accessibilité,
 - L'aménagement d'espaces collectifs d'accueil et de services,
 - La sécurisation des immeubles,
 - L'aménagement des pieds d'immeubles.
 - La reconstitution de l'offre commerciale autour du secteur de la galerie marchande La Noue
 - La démolition totale de la galerie,
 - D'une ouverture et d'une irrigation de l'îlot.
 - La rénovation des voies publiques
 - Place du Général de Gaulle,
 - Rue Joliot Curie,
 - Rue du Clos Français.
 - La création d'équipements publics
 - Un centre socio-culturel,
 - Un centre municipal de santé.
 - Les équipements scolaires
 - La réhabilitation des équipements existant,
 - L'ajustement de l'offre en fonction de l'évolution démographique.

➤ **Le projet de PRU de Bagnolet (Malassis- La Noue)**

Le travail du PRU sur le quartier de La Noue a conduit au constat suivant : « par ses caractéristiques, l'existant ne peut être contourné, il s'agit de reconnaître la qualité urbaine de La Noue et de l'ancrer dans son territoire en créant 'des angles actifs' qui lient la dalle à la ville. ». Ces axes de développement sont donc privilégiés et expliquent l'élargissement de la réflexion urbaine au-delà de la dalle, celle de la rendre « intéressante » pour ses habitants. Elle se doit d'être un lieu de vie. La requalification de ces espaces y contribue.

Malgré la densité existante du bâti, il subsiste un potentiel de constructibilité qui pourrait être utilisé pour construire des logements peu élevés, introduisant une échelle intermédiaire entre l'espace public, les tours et les barres actuelles.

Après une phase initiale d'études et l'aménagement d'un parc en couverture de l'autoroute A3, le PRU de Bagnolet rentre en phase « effervescente ». Sur le quartier de La Noue, le PRU se concentre sur les îlots La Noue 1 et La Noue 1bis. L'îlot La Noue 1 correspond à des bâtiments construits sur une dalle à 15 mètres au dessus du

niveau de la rue. Ces immeubles, dont un de grande hauteur, faisaient partie de la même copropriété privée accueillant habitations et activités commerciales. Cette copropriété a fait l'objet de 4 plans de sauvegarde successifs pour :

- redresser sa situation financière
- assurer un accompagnement social des familles fragiles
- réaliser des travaux nécessaires à sa réhabilitation
- maintenir le statut privé de l'ensemble

L'intervention sur l'îlot 1Bis est en interaction avec le PRU de Montreuil. En effet, la ville de Montreuil, comme celle de Bagnolet, souhaite dissoudre l'organisme de gestion des éléments communs de ce grand ensemble, l'AFUL (Association Foncière Urbaine).

En aménagement, il est prévu la démolition de l'ensemble du parking de l'AFU Bagnolet-Montreuil, la résidentialisation des espaces qui appartiendront à I3F et à l'Office Public de l'Habitat de Bagnolet, et des différents espaces de jeux de proximité.

Sur le quartier des Malassis, le programme prévoit la construction de logements sociaux (reconstitution du patrimoine de l'OPH démoli selon la règle du 1 pour 1), réhabilitation et résidentialisation du bâti, requalification des espaces publics et création de voirie pour désenclaver le quartier.

1. La construction de logements

- Sur le quartier de la Noue :
 - Noue 1 : réalisation de 185 logements, répartis en 4 opérations. La SHON totale de ces logements est d'environ 10 900 m².
 - Noue 1 bis : réalisation de 249 logements supplémentaires dont 139 sociaux, répartis en 4 opérations. La SHON totale de ces logements est de 15 900 m².
- Sur le quartier des Malassis
 - Constructions de logements sociaux (dont 170 par l'O.P.H. de Bagnolet et 90 par Sofilogis) et privés pour une densification totale prévue de 870 logements
- Les contreparties Foncière Logement sont reconstituées sur :
 - L'îlot Daumier, aux Malassis, 5 000m² SHON pour 62 logements
 - L'îlot La Noue, en bordure de la couverture de l'autoroute A3, 4 800 m² SHON pour 60 logements.

2. Les équipements

- Sur le quartier de la Noue :
 - Centre de quartier Toffoletti (remise aux normes et agrandissement à 1 600 m²)
 - Crèche de 60 berceaux en RDC d'un programme de logements sociaux
- Sur le quartier des Malassis :
 - Crèche départementale de 55-60 berceaux
 - Crèche municipale multi-accueil Blanqui
 - Crèche Sampaix de 30 berceaux + logements pour assistantes maternelles
 - Ecole maternelle Blanqui de 8 classes

3. Centralité commerciale (Place Sampaix)

Un diagnostic commercial réalisé fin 2011 par l'établissement public d'Etat EPARECA, spécialiste de la reconquête des zones commerciales et artisanales de proximité, a démontré qu'une offre commerciale restreinte était viable sur le site. Il a été complété par une étude juridique et foncière dont les résultats ont été communiqués en

septembre 2012.

Sur les recommandations de l'EPARECA et des partenaires de l'ANRU, le programme de requalification de la Place Sampaix prévoit :

- un resserrement de l'offre commerciale
- une adaptation de la typologie des commerces et commerçants à conserver ou à implanter sur le site
- l'implantation d'une locomotive alimentaire de moyenne surface (300 m² d'emprise au sol, dont réserves)
- l'aménagement d'un marché forain d'environ 15 à 20 étals
- une offre de stationnement adaptée d'environ 10 à 20 places
- la mutation des rez-de-chaussée de l'OPH en activités tertiaires ou autre au regard du rendu de l'AMO flash de l'ANRU sur le potentiel de développement d'activités tertiaires

4. Espaces publics (dalle de la Résidence La Noue)

- Sur la dalle de la copropriété du quartier de La Noue :
 - l'angle sud-est est défini par un escalier monumental paysager. L'escalier est complété par deux ascenseurs de grande dimension.
 - l'angle sud-ouest du socle est maintenu intact.
 - l'angle nord-est propose des habitations, l'immeuble gère la différence de niveaux entre le terrain naturel et la dalle de La Noue.
 - l'angle nord-ouest est défini par l'installation d'un commerce crée dans un volume laissé libre et avec un accès de plain-pied depuis le parvis qui signale l'entrée vers la dalle.
 - une rampe d'accès au nord en pente douce qui relie la rue Charles Delescluze avec la dalle.
 - l'axe intercommunal entre Bagnolet et Montreuil. Création d'un mail piéton planté vers le parc départemental Jean Moulin reliant la rue de La Noue et la rue Charles Delescluze.
- Sur le quartier des Malassis, requalification et création de VRD pour le désenclavement du quartier :
 - affirmation de la liaison Nord-Sud interquartier de la rue Pierre et Marie Curie
 - nouvel axe Est-ouest constitué des rues Lénine, Estienne d'Orves et de l'entrée crée rue de Stalingrad
 - Désenclavement de la place Sampaix :
 - prolongement de la rue Descartes et création d'une desserte avec la rue Daumier redressée.
 - création de la rue Helvétius en prolongement et redressement de la rue Babeuf jusqu'à la nouvelle place Sampaix
 - redressement de la rue Daumier pour une meilleure lisibilité et une irrigation de l'intérieur du quartier
 - Création d'un mail planté orienté nord-sud reliant la rue de Stalingrad à la couverture de l'autoroute A3 aménagée en parc urbain via la Place Sampaix

5. Transports

- Transport en commun en site propre : projet de téléphérique entre le pôle Gallieni et La Noue, afin de désenclaver le quartier de La Noue tout en prenant en compte l'important dénivelé du territoire
- Amélioration de la desserte de la place Sampaix requalifiée par la redéfinition du trajet du bus 76 (Louvre Rivoli – Bagnolet Louise Michel)

VISUEL

- **Le projet de la Noue à Montreuil**
Présentation du quartier



Présentation des projets

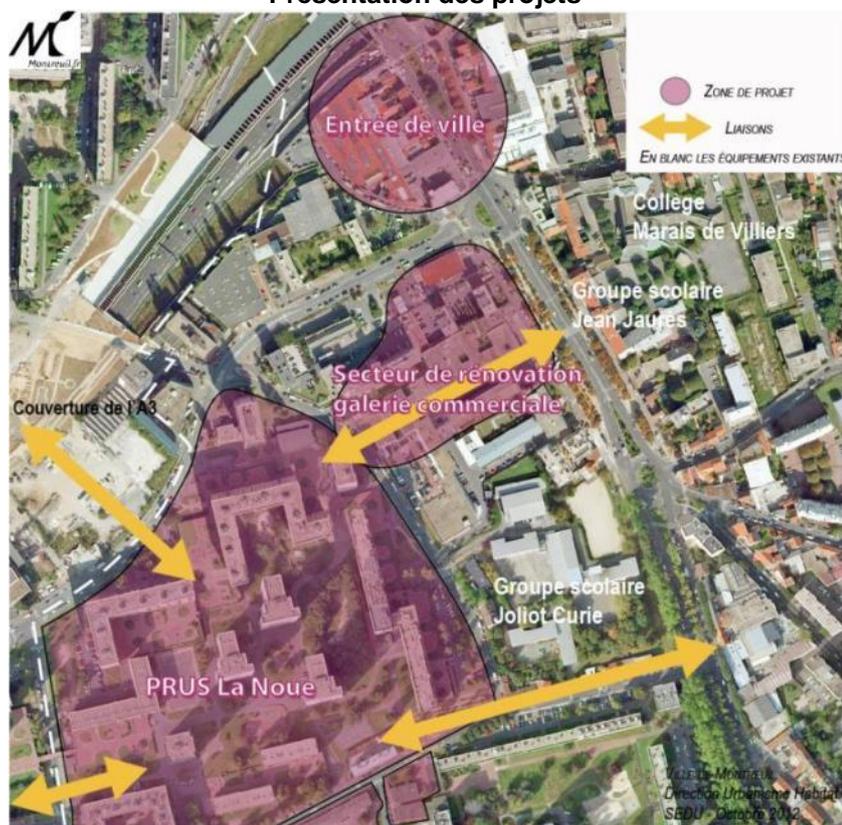
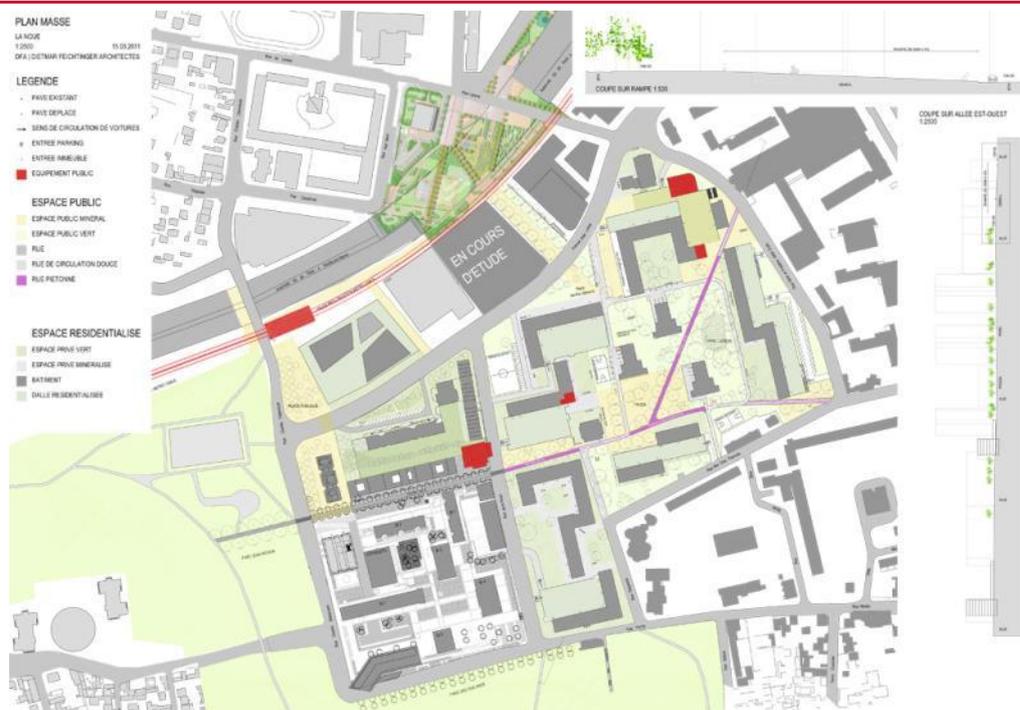


Schéma d'aménagement faisant l'objet du protocole avec l'ANRU



Le projet d'aménagement des espaces publics stade AVP (agence HYL)



Proposition de découpage foncier de l'AFUL phase AVP (HYL)

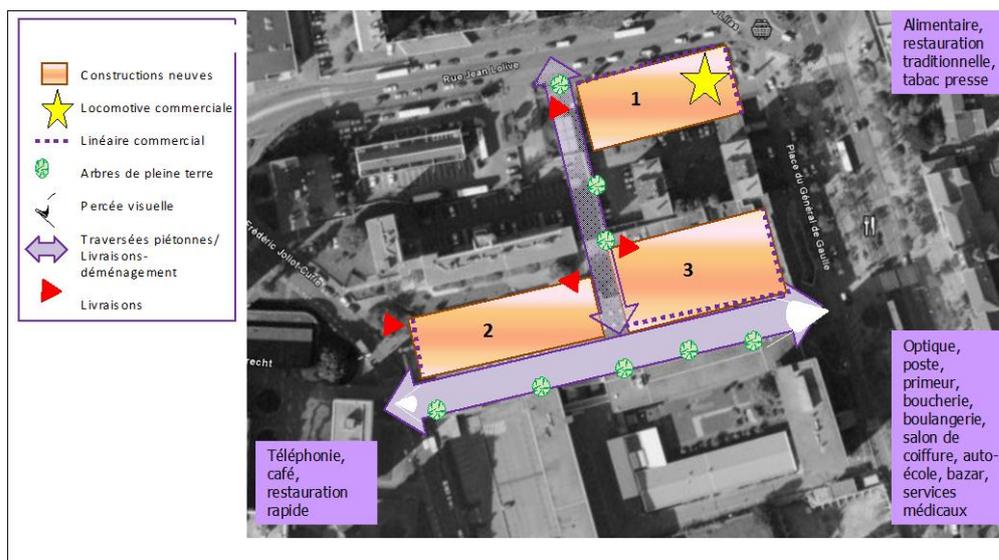


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION



Schéma de rénovation de la galerie marchande (SEMIP)



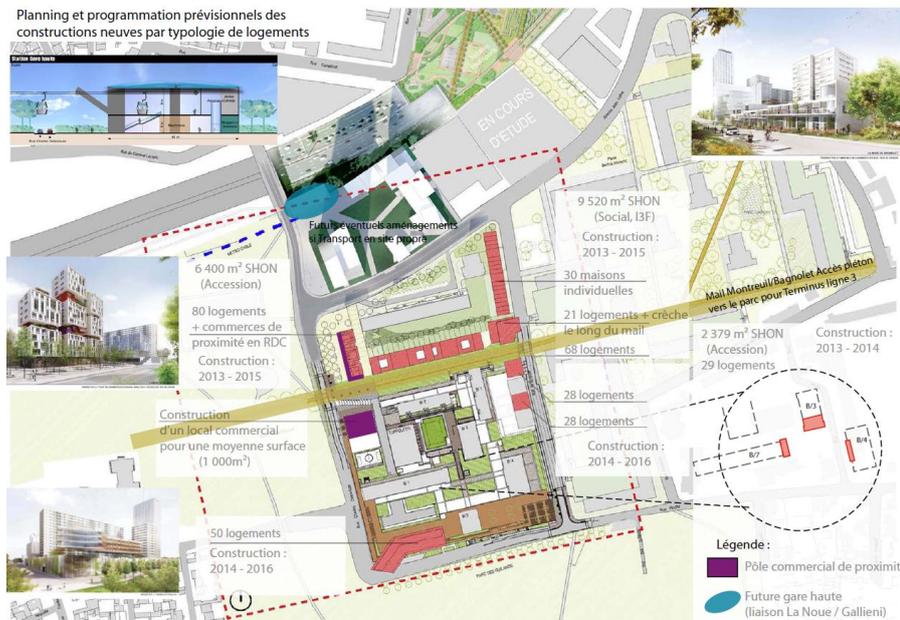
➤ **Le projet de PRU de Bagnolet (Malassis- La Noue)**

Périmètre du projet de rénovation urbaine : vue aérienne aujourd'hui et plan de masse du projet – Ville de Bagnolet – Agence RVA Renaud Vignaud et associés



Périmètre du projet de rénovation urbaine : vue aérienne aujourd'hui et plan de masse du projet.
 Ville de Rannet - Anace RVA Ranaur Virauc et associés.

Planning et programmation prévisionnels des constructions neuves par typologie de logements



Planning et programmation prévisionnels des constructions neuves par typologie de logements
 Source Ville de Bagnolet



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

PLANNING DES OPERATIONS - LA NOUE 1-

PLAN FONCTIONNEL
La NOUE BAGNOLET
1:1500
DFA DIETMAR FEICHTINGER ARCHITECTES

La Noue 1 :	
Restructuration et réaménagement de la dalle.....	Avril 2013 - Juin 2015
Réhabilitation des immeubles d'habitation :	
Bâtiment 4.....	En cours (début des travaux Mai 2012)
Bâtiment 5.....	2013 (OS prévu Dec 2012)
Bâtiment 1.....	2014 (sous réserve vote définitif AG)
Bâtiment 3.....	2014 (sous réserve vote définitif AG)
Bâtiments à réintégrer dans nouveau dispositif	
Bâtiment 2.....	(2013-2016)
Bâtiment 7.....	(2013-2016)
Equipements publics :	
Centre Toffoletti (réhabilitation).....	Mai 2013 - Sept 2014
Crèche (construction neuve).....	Sept 2013 - Juin 2014



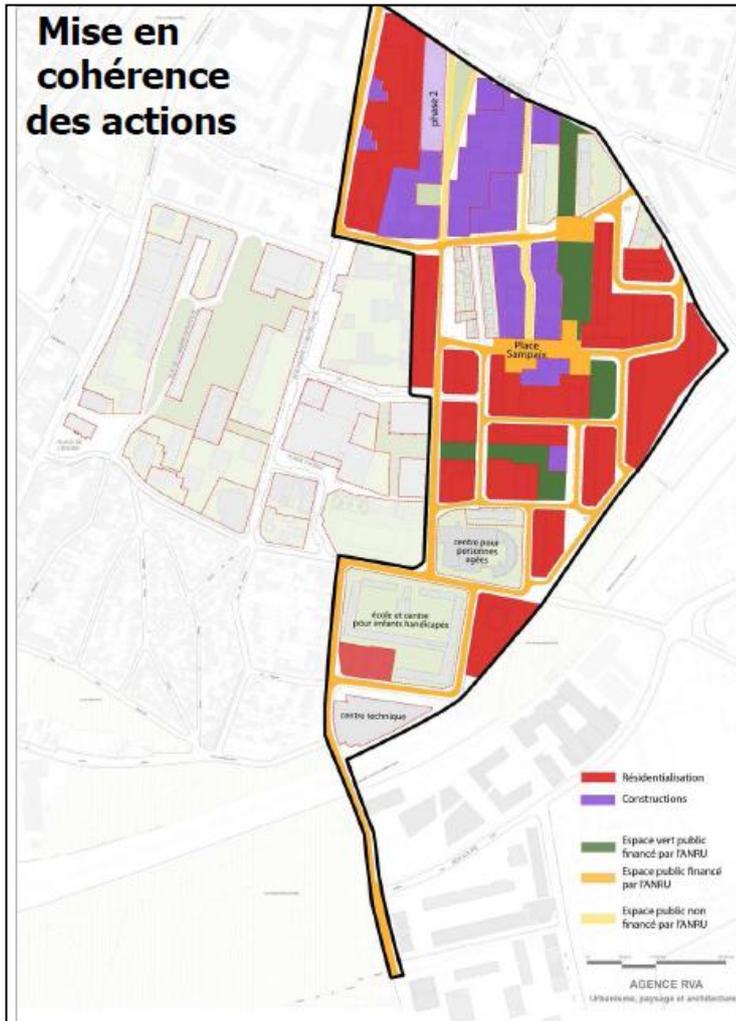
- LEGENDE :
- Logements existants
 - Logements créés
 - Commerces
 - Equipements
 - Espaces plantés
 - (C) Construction
 - (R) Réhabilitation
 - Ancienne emprise bâtiment 6 (bureaux)

Planning des opérations La Noue 1
Source Ville de Bagnolet

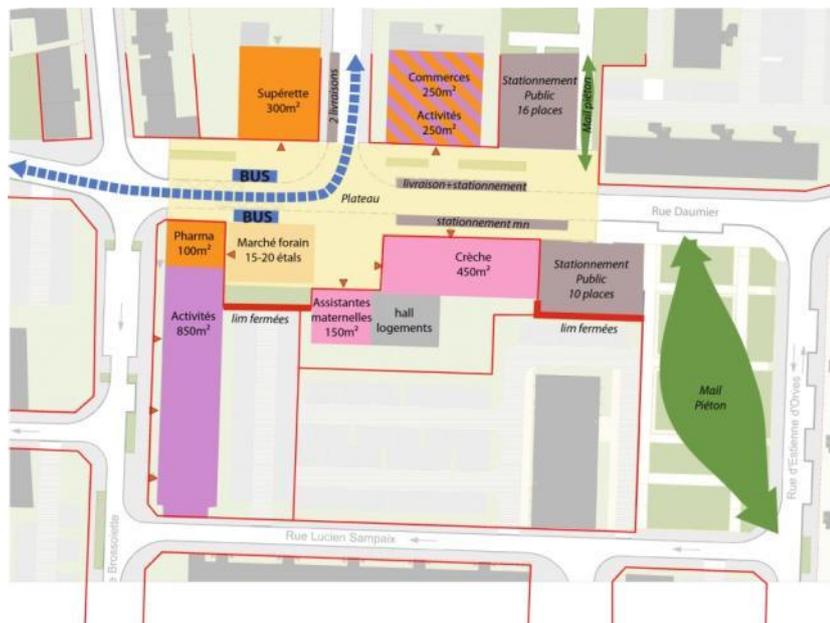


COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Mise en cohérence des actions



Programmation du PRU sur le quartier des Malassis (Bagnolet),
Source Ville de Bagnolet



Requalification de la Place Lucien Sampaix (Malassis, Bagnolet),
Source Ville de Bagnolet



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

**AVANCEMENT A
MI-2013
ET
PHASAGE**

➤ **Le projet de la Noue à Montreuil**



Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tranche 1 des espaces publics cité La Noue (protocole)								
Etudes	■	■	■	■				
Montage	■	■	■	■				
Réalisation				■	■	■	■	■
Tranche 2 des espaces publics et aménagement parking et espaces résidentiels (cité La Noue)								
Etudes	■	■	■	■				
Montage	■	■	■	■				
Réalisation				■	■	■	■	■
<u>Aménagement parking, espaces résidentiels et réhabilitation des pieds d'immeubles OPHM (cité La Noue)</u>								
Phase 1 : Mai 2013 à décembre 2013: études de maîtrise d'oeuvre 2ème semestre 2014: chantier Phase 2 :2015-2016								
<u>Réhabilitation des pieds d'immeubles OPHM (cité La Noue)</u>								
Etudes : 2013 Réalisation : 2014								
Galerie marchande								
Etudes		■	■	■	■	■	■	■
Montage			■	■	■	■	■	■
Réalisation					■	■	■	■
Equipements (centre socioculturel, centre municipal de santé, école) et voiries (Général de Gaulle, Clos Français, Joliot Curie)								
Etudes			■	■	■	■	■	■
Montage			■	■	■	■	■	■
Réalisation						■	■	■

➤ **Le projet de PRU de Bagnolet (Malassis- La Noue)**



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sur le secteur La Noue 1 et 1 bis								
Etudes et pilotage								
Constructions								
Réhabilitations								
Aménagements								
Equipements								
Sur le secteur des Malassis								
Etudes et pilotage								
Constructions								
Réhabilitations								
Résidentialisations								
Aménagements								
Equipements								

PROCEDURES

- Pour la galerie marchande : révision du PLU et DUP

BILAN FINANCIER

- **Le projet de la Noue à Montreuil**

INVESTISSEMENT prix HT	
Espaces et équipements publics cité La Noue tranche 1 (protocole)	6 M €
Espaces et équipements publics cité La Noue tranche 2	4,6 M €
Réhabilitation parkings et espaces résidentiels	14,45 M d' €
OPHM	7 M d'€
Logirep	1 M d'€
Adoma	0,30 M d'€
I3F	0,05 M d'€
Copropriété Clos de Montreuil	3 M d'€
Copropriété Résidence La Noue	1,3 M d'€
Copropriété Horizon 90	1,8 M d'€
Réhabilitation des pieds d'immeubles	9 M d'€
OPHM	8 M d'€
LOGIREP	1M d' €
Galerie marchande	20 M €
Centre socioculturel	6 M €
Centre municipal de santé	... €
Voirie publique	... €
Equipement scolaire	... €



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

FINANCEMENT	
Etat	1,2 M €
Conseil Régional Ile-de-France	1 296 750 €

➤ **Le projet de PRU de Bagnolet (Malassis- La Noue)**

INVESTISSEMENT prix HT	
Démolitions	2,4 M€
Constructions	36,8 M€
Réhabilitations	19 M€
Résidentialisations	10 M€
Aménagements (y compris dalle de la copropriété La Noue)	57,4 M€
Equipements (structures d'accueil petite enfance, école maternelle, réhabilitation du centre de quartier Toffoletti)	23,4 M€
Requalification commerciale place Sampaix	3,2 M€
Ingénierie de projet	11,2 M€

FINANCEMENT	
Conseil régional Ile-de-France	5,6 M€
Conseil général de Seine-Saint-Denis	195 496 €
Etat	177 898 €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

1) Sur la cité La Noue

Les travaux sur la cité La Noue se situent sur un espace aujourd'hui privé appartenant à une AFUL (Association Foncière Urbaine Libre) qui gère 85 013 m² de surface composée de voies de circulation, d'espaces minéraux et végétaux et des parkings (33 000 m²).

Cette structure juridique rassemble l'ensemble des propriétaires fonciers du site.

Sur Bagnolet :

- L'OPHLM (165 logements),
- La copropriété des parcs de La Noue (612 logements). Cette copropriété est membre de l'AFUL mais avec un statut particulier. Une modification des statuts stipule qu'elle participe uniquement aux frais de fonctionnement. Elle n'apparaît pas dans les propriétés de l'AFUL selon le bureau des hypothèques.
- La mise en œuvre des Plans de Sauvegarde (2007-2001) sur la copropriété a permis la scission juridique et technique des six syndicats d'habitation et du syndicat principal.

Sur Montreuil, le périmètre comprend 1661 logements répartis comme suit :

- Un patrimoine collectif social de 1106 logements répartis entre 4 bailleurs sociaux :
 - L'OPHM : 539 logements,
 - LOGIREP : 412 logements,
 - Foyer ADOMA : 312 chambres soit l'équivalent de 118 logements,
 - Immobilière 3F : 37 logements.
- Un patrimoine collectif privé de 427 logements répartis entre 3 copropriétés et une monopropriété :

- Le Clos de Montreuil : 202 logements,
 - La résidence La Noue : 54 logements,
 - La résidence Horizon 90 : 134 logements.
- Une église gérée par une association diocésaine.

Cette structure pose aujourd'hui de nombreuses difficultés urbaines, financières et de gestion qui sous-tendent le projet de rénovation urbaine et sociale et amènent à une solution consensuelle de dissolution de l'AFUL.

L'AFUL est donc un partenaire incontournable pour la réalisation du projet qui dépend du vote à l'unanimité de ses membres de la cession de parcelles à la Ville et aux autres membres.

2) Sur la galerie marchande

La galerie marchande est également une structure juridique complexe composée d'une AFU composée de 3 lots dont une copropriété commerciale.

La mise en place d'une DUP n'empêcherait pas de négocier avec les commerçants une relocalisation dans le nouveau pôle commercial.

3) Sur les Malassis

Le périmètre va allier logements collectifs sociaux et collectifs privés afin de favoriser la mixité.

Les partenaires sur le bâti existant :

- L'OPH de Bagnolet : 814 logements
- Paris Habitat : 202 logements

Les partenaires dans les projets de construction (périmètre du PRU) :

- Projet Sampaix, par Sofilogis : 60 logements
- Projet Blanqui, Projet Urbain Partenarial avec Eiffage (opération hors ANRU) : 526 logements dont 143 sociaux
- Projet Daumier, par France Pierre (opération hors ANRU) : 175 logements dont 41 sociaux
- Foncière Logement : contreparties pour 62 logements

La requalification de la Place Sampaix :

- Ville de Bagnolet : Les cellules commerciales de la Place sont propriété Ville depuis que les baux emphytéotiques sont échus (décembre 2012).
- OPH de Bagnolet : certains cellules commerciales en RDC d'immeuble
- EPARECA
- Association des commerçants

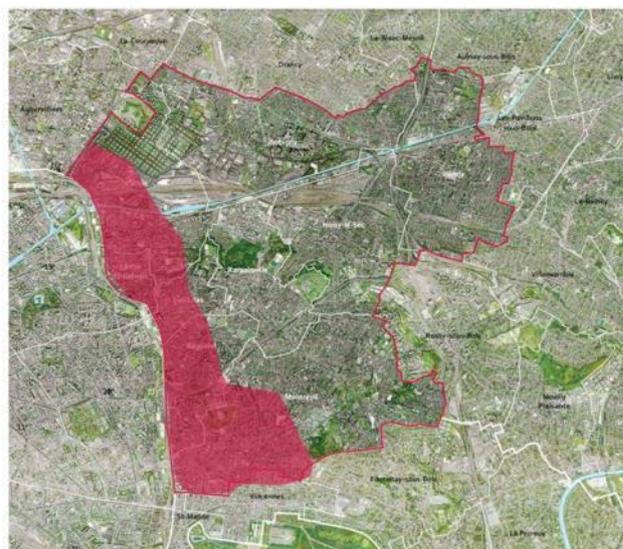
PILOTAGE DU PROJET

- Ville de Montreuil/ Direction de l'urbanisme et de l'Habitat/Service études et développement urbain
Un comité de pilotage présidé par la Ville de Montreuil réunit tous les partenaires du projet : l'AFUL, l'OPHM, Logirep, Adoma, I3F, Copropriété La Noue, Copropriété Horizon 90, Copropriété Clos de Montreuil, Association Diocésaine, copropriétaires de la galerie marchande
- Ville de Bagnolet/ Pôle développement/ Direction de projet PRU
Le comité de pilotage présidé par le Maire de Bagnolet et le Préfet réunit le Préfet, délégué territorial de l'ANRU, des maîtres d'ouvrage et des partenaires financiers.
Le pilotage de projet, internalisé à la Ville de Bagnolet est assisté d'un OPCU/OPCIC assuré par Algoé. Sur le quartier de La Noue, l'aménageur Deltaville, qui avait assuré la direction de projet jusqu'à l'avenant lourd de la convention, est mobilisé sur des missions de coordination.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION



Le Faubourg

Portes et liaisons avec Paris (62)

Projets d'aménagement :

- Ecoquartier Gare de Pantin (63)
- ZAC Fraternité (64)
- ZAC Faubourg (65)
- Croix de Chavaux (66)

PROJET N° 62	<i>PORTES ET LIAISONS AVEC PARIS</i>		
LOCALISATION	Pantin, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Bagnolet, Montreuil	MOA / Structure porteuse	Communauté d'Agglomération Est Ensemble
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Sur le territoire de la Fabrique du Grand Paris, de nombreuses portes et espaces de liaisons avec Paris constituent des lieux intenses dans la métropole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ intenses par les échanges qu'ils permettent, en transports en commun (métro, tramways, bus) ou par voie routière et donc par la fréquentation qui les caractérisent ➤ intenses par les équipements métropolitains qu'ils accueillent (équipements sportifs, culturels, etc.) ➤ intenses par leurs fonctions économiques (centralités tertiaires, commerciales, pôles d'emploi, etc.) <p>La facilitation de ces différentes fonctions et l'urbanité des portes et liaisons avec Paris sont des éléments fondamentaux pour le positionnement du territoire dans son environnement et dans la métropole ainsi que pour le cadre de vie des habitants et usagers de ces espaces.</p> <p>Plusieurs enjeux sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Assurer des conditions d'accès agréables et sécurisées entre le territoire et Paris et travailler à la requalification des accès, afin de créer une continuité urbaine ➤ Donner la priorité à l'accès aux transports collectifs et aux modes doux (améliorer les cheminements piétonniers et cyclables) ➤ Engager la mutation urbaine de secteurs stratégiques <p>Le Contrat de Développement Territorial engage une réflexion approfondie sur l'aménagement des liens avec Paris et leur requalification.</p>		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

1) Porte de l'Ourcq

Le secteur d'études Porte de l'Ourcq se localise en entrée d'Agglomération depuis Paris via le Canal de l'Ourcq, axe bleu structurant à l'Est de Paris. A proximité directe du site se trouvent la ZAC Centre Ville et la ZAC des Grands Moulins de Pantin. Par ailleurs, l'ensemble du secteur situé entre les Portes de la Villette et de Pantin devient un territoire à enjeux, au regard des projets d'aménagement de Pantin, mais aussi de la Ville de Paris, de l'Etablissement Public de la Grande Halle de la Villette, de la Cité des Sciences et de la Philharmonie de Paris.

Ce territoire, portant le nom de Porte de l'Ourcq, concentre des infrastructures qui ont été mises en place alors que les deux villes se tournaient le dos, à l'époque où l'interface servait d'arrière-cour aux deux communes. Il est nécessaire désormais d'assurer une transformation maîtrisée de cette interface. Le secteur d'études Porte de l'Ourcq se situe au cœur de cette problématique.

Le secteur Porte de l'Ourcq a fait l'objet d'un périmètre d'études inscrit au PLU en 2007 puis d'une convention d'intervention foncière avec l'Établissement Public Foncier d'Île de France. La maîtrise foncière est quasiment achevée à ce stade (cf. visuel ci-dessous).

Ce secteur est principalement occupé par deux grandes emprises appartenant à deux concessionnaires automobiles, Renault et PSA. Au vu des enjeux de développement de cette interface entre Paris et Pantin, et des différents projets en cours, et suite à l'arrivée du Tramway T3, la mutation de ce territoire qui est à la fois entrée de ville et porte d'entrée de l'agglomération depuis Paris apparaît comme particulièrement stratégique.

L'objectif est de faire de ce secteur aujourd'hui tourné vers une activité très consommatrice d'espace, un quartier réintégré dans le tissu urbain du centre-ville pantinois, porteur d'une programmation mixte habitat/activités et de créer une continuité urbaine entre le centre-ville et le canal.

Les enjeux identifiés sont :

- Requalifier l'entrée de Ville de Pantin et de l'Agglomération Est Ensemble depuis Paris
- Mettre en évidence les qualités de ce grand paysage d'envergure métropolitaine
- Reconnaître l'identité particulière des emprises Renault et PSA
- Utiliser la force du canal et poursuivre la requalification des berges du canal
- Requalifier l'Avenue du Général Leclerc qui renvoie une image essentiellement routière
- Proposer un développement urbain en cohérence avec les programmes culturels en cours de développement côté Paris

La spécificité de ce secteur permet d'imaginer une programmation mixte habitat/activité. La présence du canal, la proximité d'espaces verts, de services et d'équipements, la desserte en transports en commun plaident également pour la création d'une offre de logements particulièrement qualitative.

Autour de l'avenue du Général Leclerc requalifiée, une offre commerciale peut trouver sa place, de même qu'une proportion d'activités tertiaires (masse critique tertiaire importante, très bonnes conditions de visibilité depuis le boulevard Périphérique et d'accessibilité aux transports en commun).

Le canal peut structurer une programmation spécifique (équipements, services ou activités liées à la possibilité d'utiliser le port) qui renforce son attractivité.

2) Les liaisons avec le Pré-Saint-Gervais



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

La requalification des accès entre le Pré-Saint-Gervais, les villes voisines et en particulier l'accès avec Paris marqué par le périphérique est un enjeu important afin de créer une continuité urbaine entre les territoires, de faciliter les échanges, l'accès aux transports en commun et aux équipements publics et enfin assurer des conditions d'accès agréables et sécurisées.

Les enjeux des liaisons sont donc les suivants :

- Assurer des conditions d'accès agréables et sécurisées avec les villes voisines
 - Travailler à la requalification des accès entre les villes voisines et notamment les accès avec Paris afin de créer une continuité urbaine pour améliorer les cheminements piétonniers et vélo. Quatre sites ont été identifiés : la Porte Chaumont, le passage sous le périphérique au niveau de la villa des Lions, la porte du Pré-Saint-Gervais (Entrée de ville) et la Porte des Lilas (ci-après la carte indiquant les accès à requalifier).

Actuellement, un bureau d'étude travaille sur la requalification de l'entrée de ville située au niveau de la Porte du Pré-Saint-Gervais (fin de l'étude prévue pour l'été 2013). Une étude d'amélioration de l'accès à Paris via le tunnel sous le périphérique est actuellement en cours de réalisation au niveau de la rue Sigmund Freud et de la rue des Lions.

- Donner la priorité à l'accès aux transports collectifs et aux modes doux
 - Assurer, en partenariat avec les communes voisines des conditions d'accès agréables et sécurisées aux équipements de rayonnement intercommunal ainsi qu'aux transports en commun (station de métro Le Pré Saint Gervais et stations de tramway en particulier).
 - Mettre en cohérence avec les communes limitrophes de Pantin, des Lilas et de Paris la signalisation automobile permettant de réduire la circulation de transit, simplifier les déplacements automobiles et en limiter l'impact dans la ville.
- Renforcer les liaisons vers les équipements et parcs environnants
 - Organiser une complémentarité en intégrant à la fois la taille du territoire et les possibilités offertes en lien avec les communes voisines. Le petit territoire du Pré ne peut accueillir l'ensemble des équipements nécessaires à la diversité des besoins et des attentes légitimes de ses habitants. Les communes voisines disposent aujourd'hui, ou disposeront demain, d'équipements d'échelle intercommunale ou, pour le moins, plus large et plus étendue que le quartier dans lesquels elles se situent.
 - Travailler à l'échelle intercommunale sur la mutualisation de certains équipements et surtout la réalisation d'équipements en accord avec la réalité des besoins et des possibilités financières de construction et de fonctionnement de la collectivité, dans une logique de développement durable. Tout projet d'équipement nouveau devra s'examiner au regard de son coût global et de la prise en compte du développement durable (les caractéristiques de haute qualité environnementale de la construction et son bilan énergétique).
 - Permettre aux Gervaisiens d'accéder aux parcs et espaces verts des communes voisines. L'offre globale accessible et utilisable par les Gervaisiens doit s'ouvrir et intégrer les parcs et espaces verts des communes voisines. Pour cela, il convient de traiter les liaisons et les accès vers ces espaces.
 - Mettre en réseau les équipements publics avec ceux des communes voisines : Faciliter l'accès des Gervaisiens aux équipements des communes limitrophes : le théâtre du Garde Chasse aux Lilas, le Centre National de la Danse, le Ciné 104 et le stade Charles Auray à Pantin, les salles de la Villette, le stade Jules Ladoumègue et l'équipement culturel de la Porte des Lilas à Paris...

3) La Porte de Bagnole

Le secteur de la Porte de Bagnole est constitué d'un pôle économique et de



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

transports majeur pour le développement de l'est parisien, avec ;

- près de 160 000 m² de bureaux, 1130 établissements, près de 17 000 emplois autour de l'échangeur, ce qui en fait un pôle de moyenne gamme spécialisé en services, organismes publics et parapublics,
- une visibilité et une image forte pour l'Est parisien (les Tours Mercuriales, la tour East View)
- le second pôle hôtelier de la Seine-Saint-Denis avec 2000 chambres (2 et 3 étoiles, 400 emplois),
- Bel Est, un centre commercial régional dynamique : 40 000 m², 1250 emplois et près de 60 000 visiteurs/jour
- le terminus de la ligne de métro 3 (station Gallieni), une gare de bus RATP (6 lignes), la gare nationale et internationale Euroloines,
- un territoire séparé par les grandes infrastructures que sont l'autoroute A3 et l'échangeur autoroutier

Les orientations en matière d'aménagement énoncées dans le PLU approuvé en 2011 s'attachent à maintenir voire à renforcer la mixité fonctionnelle et à conforter le pôle Gallieni comme une centralité locale forte. Les enjeux identifiés sont :

- Requalifier les entrées de Ville: av. Gallieni / av. République, av. Gallieni / av. du Général de Gaulle, av. Gambetta,
- Engager le redéveloppement économique et commercial du pôle par l'accueil de grands projets économiques dans la dynamique de la métropole parisienne, le long du périphérique et des grands axes: Gallieni, République...
- Permettre la création de nouvelles infrastructures hôtelières afin de renforcer le pôle hôtelier,
- Interconnecter le pôle d'emploi au réseau régional de transports en commun de l'Est,
- Accueillir la gare basse du téléphérique reliant dans un 1er temps Gallieni au quartier La Noue (Bagnole), et dans un second temps La Noue jusqu'à Romainville – future station Libre Pensée (T1),
- Faire évoluer les espaces libres mal définis afin de leur redéfinir un usage clair,

Le renforcement, la requalification, l'insertion urbaine du pôle d'emploi et du centre commercial sont des enjeux importants pour leur maintien à un niveau de compétitivité.

4) La Porte de Montreuil

La Porte de Montreuil se caractérise par la présence du marché aux puces et par un paysage urbain composite rassemblant équipements, activités, espaces publics, habitat.

Au carrefour des territoires de Paris, Montreuil, Bagnole et Saint-Mandé, l'aménagement de la Porte de Montreuil (entrée d'agglomération) soulève des questions importantes de coopérations thématiques et institutionnelles. Elle est étroitement liée au protocole que la Ville de Montreuil et la Ville de Paris ont signé en 2002 et qu'elles envisageaient de renouveler en 2011-2012 jusqu'à ce que le contexte politique et institutionnel évolue (création d'Est Ensemble et abandon du GPRU Porte de Montreuil).

Cette convention de partenariat déclinait un ensemble de sujets communs et d'enjeux partagés. Si elle n'a pas fait l'objet d'un suivi très proche, ni d'une évaluation spécifique, on peut toutefois en retenir :

- une volonté de travailler en concertation sur l'ensemble des enjeux de la Porte de Montreuil, avec une vision large des enjeux liés au fonctionnement actuel et futur de la Porte : localisation des ateliers de la Ville de Paris, enjeux de propreté avenue Gaumont, perspectives d'aménagement de la Porte, sécurisation des usages de l'espace public,
- la création d'un groupe de travail sur les déplacements, qui avait pour vocation de coordonner les interventions sur les modes doux de déplacements et



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

- d'élaborer des propositions communes sur les transports collectifs (renforcement des lignes de bus, nouvel accès métro),
- des coopérations thématiques ciblées.

Le changement de majorité municipale à Montreuil a entraîné une redéfinition des priorités d'action de la municipalité, tandis que les projets de la Ville de Paris étaient eux-mêmes reconfigurés après 2008. La création du syndicat mixte Paris Métropole a modifié le sens et la méthode de discussion entre les collectivités de l'agglomération parisienne. De même à l'échelle plus locale avec la création en 2010 de la Communauté d'agglomération Est Ensemble qui a posé les bases d'une coopération sans précédent entre ses communes membres et modifié les conditions d'intervention de la Ville de Montreuil.

Les échanges ont repris en 2009-2010 à l'initiative de Montreuil avec pour objectifs :

- La formalisation des objectifs et des méthodes de travail sur les enjeux communs
- La valorisation de la coopération entre les collectivités (Villes et CA)
- Le soutien de Paris à certaines actions de la Ville de Montreuil ou d'Est Ensemble (et réciproquement)

Plusieurs sujets sont particulièrement importants dans la relation de Montreuil à Paris et notamment :

- Les puces de Montreuil

Le site des puces concerne trois villes : Paris (20ème), Bagnolet et Montreuil (triangulaire entre la rue Gaumont, Carrefour rue de Paris, Rond Point Porte de Montreuil, le terre plein / parking jouxtant le périphérique et la rue Gallieni sur Bagnolet). Les Puces posent des problèmes autant à la Ville de Montreuil qu'à la Ville de Paris et à la ville de Bagnolet en termes de sécurité, de propreté, de gestion des flux de circulation et de partage de l'espace public. Les objectifs pour une intervention sont de :

- Préserver une « unité de lieu »,
 - Gérer les conflits d'usage,
 - Conserver le caractère populaire des Puces.
- Le GPRU

La Porte de Montreuil devait faire l'objet d'un GPRU porté par l'APUR. Les objectifs étaient notamment de :

- améliorer des cheminements piétonniers et vélo, ainsi qu'un accès au métro
- valoriser des perspectives entre les deux quartiers
- construire des équipements publics
- construire des programmes de bureaux ou de logements

Le GPRU prévoyait principalement de réaménager les espaces publics en continuité avec les communes de Montreuil et Bagnolet, de renforcer les transports en commun, de favoriser l'emploi et le développement économique, d'améliorer les équipements et d'en proposer de nouveaux (cité des arts graphiques), et enfin, de valoriser et donner une nouvelle image aux puces.

Les enjeux de la Porte de Montreuil aujourd'hui

- **Améliorer la gestion de l'espace public** (avec les puces et l'amélioration des circulations dans les coutures urbaines),
- **Renforcer le tissu urbain entre Montreuil et Paris** : Alors que la ville de Montreuil et la Communauté d'agglomération Est Ensemble s'engagent dans un projet urbain ambitieux dans le cadre du programme national de requalification des quartiers urbains dégradés, la cohérence de ce projet avec son environnement immédiat nécessite un travail partenarial avec le projet parisien de la porte de Montreuil (programmation, espaces publics, équipements, etc.).

La réflexion urbaine entre Paris et Montreuil vise notamment à traiter des enjeux en termes de déplacements, qu'ils soient liés au prolongement du réseau structurant de métro et tramway ou à la bonne coordination pour la mise en œuvre de réseaux de circulations douces entre les deux collectivités.

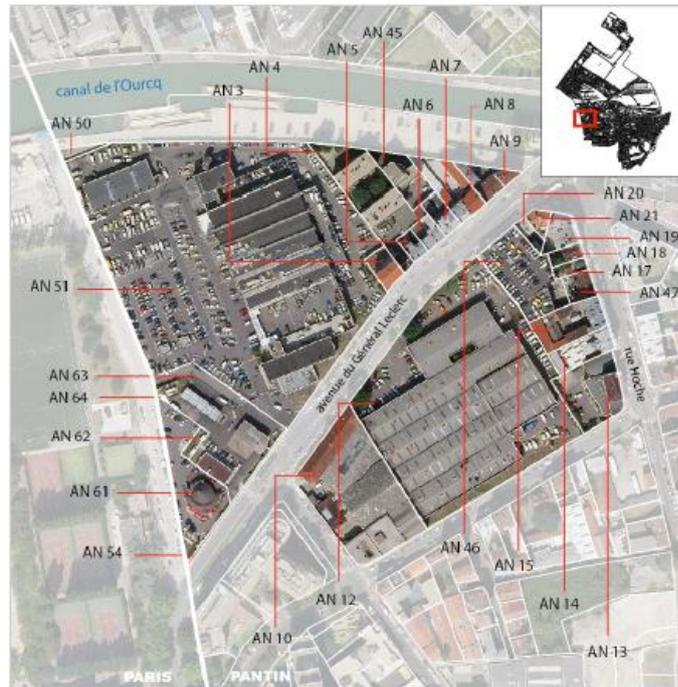
Les villes de Paris et Montreuil souhaitent renforcer la place des circulations douces. A Montreuil, cette politique vise la généralisation des zones 30 à l'échelle de la ville, l'aménagement de continuités cyclables et la mise en œuvre de contre-sens cyclables. Les circulations douces entre les deux villes devront être améliorées en visant un aménagement coordonné.

- **Organiser les transports,**
- **Améliorer la traversée en bus de la porte de Montreuil et sécuriser les passages piétons :** La ligne 9 de métro dessert la Ville de Montreuil et le 20^{ème} arrondissement de Paris. Toutefois, une desserte en transports collectifs plus fine est souhaitable, notamment pour compenser la distance entre les stations Porte de Montreuil, située à Paris, et Robespierre, située à Montreuil. Il convient de rechercher une solution pour desservir de manière plus efficace la Porte de Montreuil au débouché de la rue de Paris, d'une part en sécurisant les circulations piétonnes au dessus du périphérique et d'autre part en mettant en œuvre une desserte en bus régulière reliant les deux villes avec un arrêt à proximité du croisement de la rue de Paris et l'avenue Léon Gaumont. Les hypothèses de travail concernent la modification de tracé d'une ligne existante (ligne 57 ou Traverse de Charonne) ou le renforcement de la ligne 215, aujourd'hui en service aux heures d'embauche et de débauche. L'hypothèse de la construction d'une sortie du métro côté Montreuil (et qui passerait sous le boulevard périphérique) semble difficile car très coûteuse (voir étude de la RATP sur le projet).
- **Conduire des projets d'aménagement autour du boulevard périphérique** (ancien GPRU)
- **Travailler en coopération sur des projets de part et d'autre du périphérique, tant en termes d'habitat, que de développement économique** (structuration de la filière création culturelle, etc.)
- **Promouvoir la démocratie locale,** au moyen de dispositifs de concertation communs

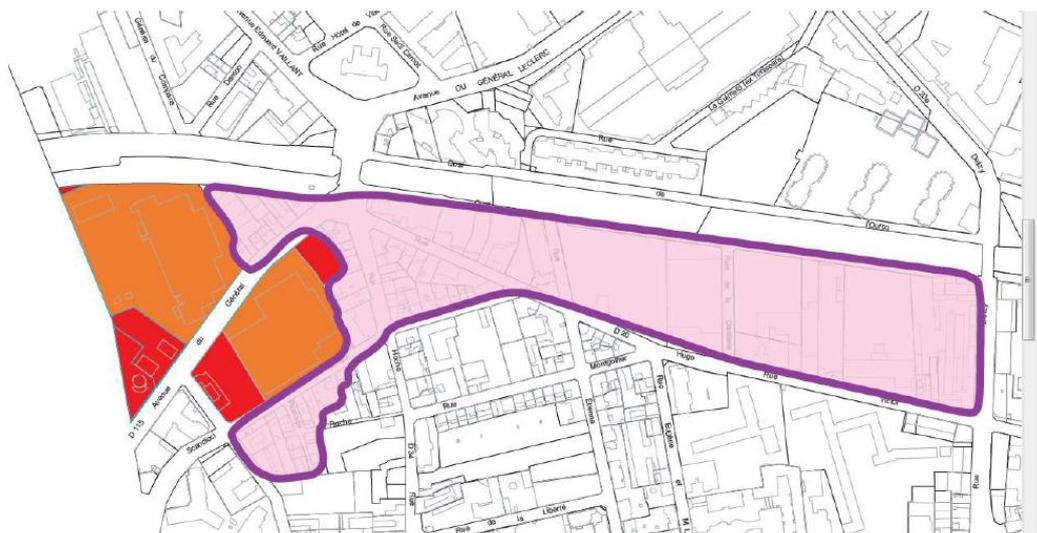
PROGRAMME

4) La Porte de Montreuil

- Création d'une ZAC
- Couverture du périphérique sur une partie
- Maintien du marché aux puces sur son site mais réduit à environ 300 emplacements au lieu de 420 environ actuellement.
- Densification des constructions en limite de Montreuil
- Cité des arts graphiques/numérique sur environ de 25 000 m².
- Déchetterie / ressourcerie sur environ 2500 m² (avenue Léon Gaumont).
- Deuxième sortie de métro implantée à proximité du futur terminus du bus 215, au plus proche du nouvel axe créé en couverture du BP



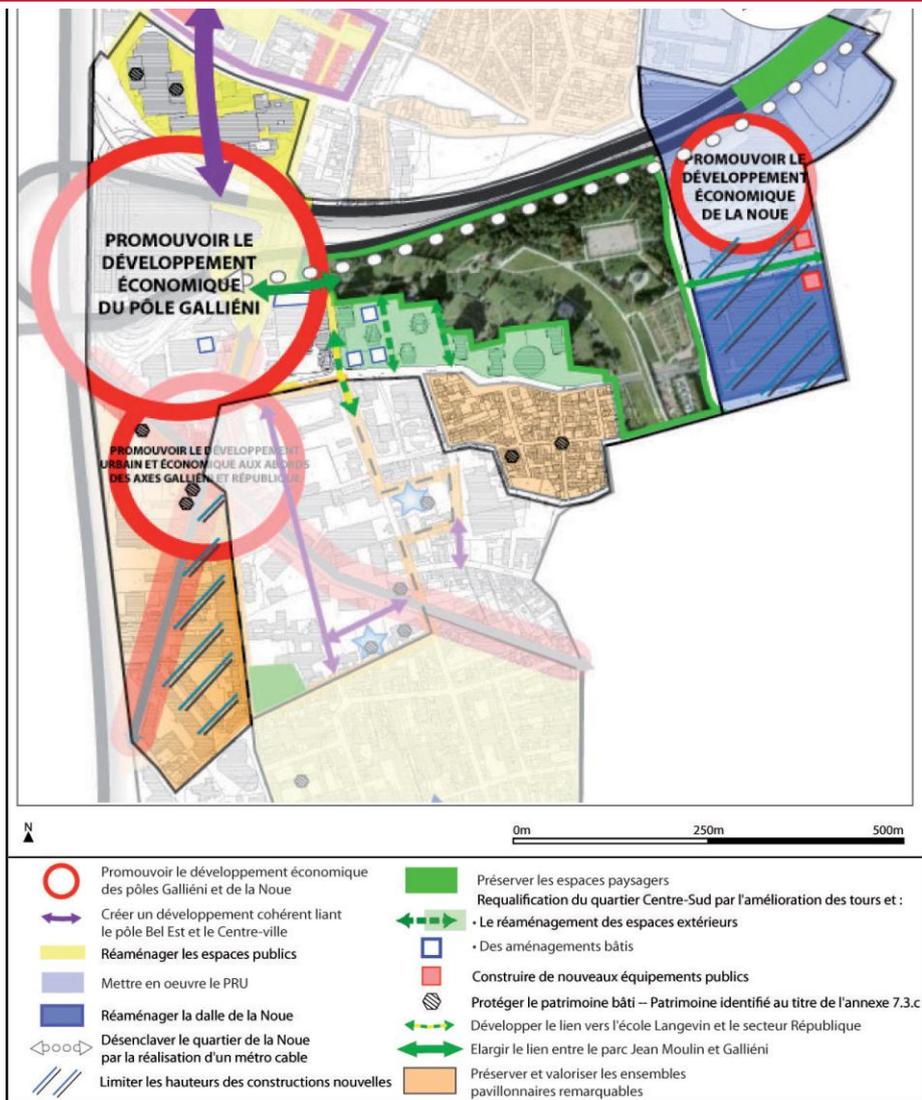
1) PORTE DE L'OURCQ : Périmètre d'intervention de l'EPFIF
 Source : Ville de Pantin



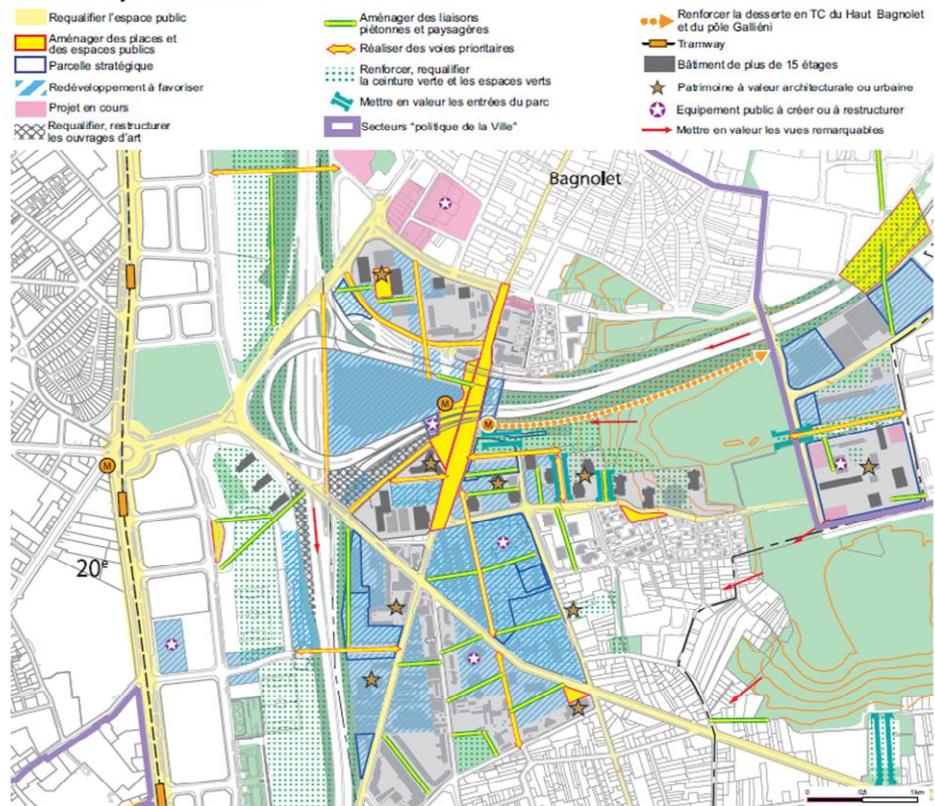
Fond de plan : plan parcellaire Ville de Pantin

■ Site de maîtrise foncière ■ Parcelles concernées par le projet à définir ■ Périmètre d'observation foncière

1) PORTE DE L'OURCQ : Etat de la maîtrise foncière
 Source : Ville de Pantin



3) PORTE DE BAGNOLET : Orientations Particulières d'Aménagement du PLU - secteur de Galliéni à La Noue
Source : Ville de Bagnolet



3) PORTE DE BAGNOLET : Schéma d'objectifs communal

Source : Ville de Bagnolet

Porte de Montreuil

39 hectares

Contexte :

- Zone des « Ceintures » comprenant les HBM, les centres sportifs, la Ceinture verte
- Boulevard périphérique et terrains communaux (dont puces) face à Montreuil et Bagnolet

Objectifs :

- Requalifier l'espace public (dont le giratoire au dessus du périphérique)
- Réaménager les puces
- Mettre en valeur la Ceinture verte
- Programmer des locaux d'activités, bureaux, logements et équipements publics

Études urbaines : entre 2006 et 2009, études réalisées par l'architecte Pranas-Descours

→ 2011 : concertation et validation du programme



4) PORTE DE MONTREUIL : Contexte et objectifs

Source : Ville de Montreuil

PHASAGE ET FINANCEMENT

Ensemble

COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION

AVANCEMENT A MI-2013 PHASAGE	2) Les liaisons avec le Pré-Saint-Gervais ➤ Planning en cours : <ul style="list-style-type: none"> • Etude en cours de réalisation sur la requalification de l'entrée de ville (fin de l'étude prévue pour l'été 2013) ; • Etude d'amélioration de l'accès à Paris via le tunnel sous le périphérique au niveau de la rue Sigmund Freud et de la rue des Lions.
BILAN FINANCIER	
MONTAGE ET GOUVERNANCE	
PILOTAGE DU PROJET	Copilotage CAEE et Villes



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 63	<i>ECOQUARTIER GARE DE PANTIN</i>		
LOCALISATION	Pantin / secteur Faubourg	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>La Ville de Pantin connaît depuis 40 ans d'importantes mutations liées au mouvement de désindustrialisation du territoire. Malgré l'arrivée de grands établissements (Hermès, Ateliers TGV Est, BNP Securities Services...), son tissu entrepreneurial reste fragile (part importante de TPE et tissu de PME/PMI limité) et potentiellement mutable dans un contexte de pression foncière et de hausse de l'immobilier. Le tissu commercial est lui aussi fragilisé par un pouvoir d'achat encore limité sur la commune. Il connaît une instabilité et une certaine spécialisation notamment dans le quartier des Quatre Chemins.</p> <p>Dans ce contexte, la Ville de Pantin souhaite renforcer son attractivité économique, s'attacher au maintien et à l'ancrage territorial des entreprises dans leur diversité et mener une politique de différenciation économique privilégiant le développement de filières à « haute valeur ajoutée sociale » (métiers d'art, éco-filières notamment éco-construction, artisanat, communication...). L'Écoquartier s'inscrit naturellement dans cette démarche et devra être porteur d'un développement économique ambitieux et innovant. L'objectif est d'éviter l'écueil du développement de grandes zones d'activités économiques ou immobilières, et ainsi privilégier un développement d'activités pouvant s'insérer dans la ville, avec un bon niveau de qualité urbaine.</p> <p>Le projet économique de l'Écoquartier devra ainsi veiller à une bonne articulation avec la zone d'activités Cartier-Bresson, aujourd'hui vieillissante. Le renouvellement et la redynamisation de cette zone sont très liés au projet d'Écoquartier, et ne pourront être assurés qu'en cohérence et dans un prolongement vers l'Écoquartier, notamment par l'amélioration du maillage viaire et des flux de circulation ; une ouverture résidentielle dans sa partie nord-ouest ; et le développement d'un tissu économique PME/PMI (notamment dans les éco-filières). Le projet de pépinière/hôtel d'activité de 4000 à 5000, m² SHON, situé au sein de la ZAE Cartier-Bresson, rue Denis Papin, devrait opérer un effet de levier pour une redynamisation économique de la zone. L'étude de stratégie urbaine menée en 2008 a dessiné des pistes d'évolution pour la zone d'activité de Cartier Bresson, qui devront être revisitées à la lumière du projet d'Écoquartier.</p> <p>Le projet d'Écoquartier devra également s'inscrire dans un principe de mixité fonctionnelle, redonnant une place à l'artisanat et à l'économie résidentielle, en proposant des solutions pour l'implantation d'activités artisanales, services, professions libérales, etc. notamment en pieds d'immeuble. Cet objectif permettrait ainsi de contribuer à l'animation urbaine du quartier, ainsi qu'à une mixité fonctionnelle et d'emplois, mais implique la recherche de solutions innovantes pour le portage de ces locaux et le maintien des activités à moyen et long terme. Le développement économique de l'Écoquartier devra ainsi se mettre autant que possible au service de la population locale (offre de services urbains appropriés, équilibre entre emploi local et métropolitain, etc.).</p> <p>Enfin, le projet d'Écoquartier devra contribuer au renforcement de l'identité et de l'attractivité économique de Pantin et de l'agglomération. L'implantation d'entreprises à forte valeur ajoutée et d'établissements d'enseignement supérieur doit ainsi être recherchée, afin de renforcer ou de compléter les projets de développement économique déjà engagés (Pôle des métiers d'art, éco-pôle/éco-construction, communication, audio-visuel...).</p>		

Des chantiers écoles et initiatives d'insertion pourront également être développés dans le cadre de la construction du quartier.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

1) Ambitions environnementales :

Un schéma d'objectif a été élaboré, à partir des thématiques suivantes: énergie, bruit et vibrations, biodiversité, gestion des eaux pluviales, gestion des déchets, qualité de l'air, pollution des sols, déplacement et stationnement. Ce schéma s'imposera tout au long de la réalisation du projet, et son respect sera notamment garanti par la démarche d'approche environnementale de l'urbanisme, assurant une évaluation continue du projet.

La Ville de Pantin et Est Ensemble souhaitent ainsi favoriser la conception d'un projet respectueux de son environnement, contribuant à l'économie des ressources naturelles, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre, promouvoir des modes de déplacements alternatifs et durables, diminuer la dépendance à l'automobile, optimiser ses besoins en énergie, assurer une gestion qualitative de la ressource en eau, constituer un cadre de vie sain et agréable ou encore préserver et développer la biodiversité en milieu urbain.

Le projet urbain est conçu dans une approche bioclimatique qui tient compte du contexte climatique et météorologique local. Le maillage viaire, les plantations, l'implantation du bâti et la localisation du parc devront ainsi optimiser les apports solaires et prendre en considération l'orientation des vents majeurs pour contribuer à réduire l'effet de l'îlot de chaleur urbain de l'agglomération parisienne et contribuer à une bonne qualité du cadre de vie.

Pour chacun de ces objectifs, des démarches innovantes doivent être recherchées, anticipant les évolutions réglementaires et s'adaptant aux spécificités du site. La réversibilité, la mutabilité et l'adaptabilité des aménagements font également partie intégrante de la conception durable de l'aménagement, notamment dans la gestion des ressources foncières, la stratégie énergétique (sobriété, efficacité et utilisation des énergies renouvelables) et la gestion et l'entretien des espaces verts.

2) Ambitions en matière d'énergie :

Stratégie énergétique du projet :

➤ Les objectifs :

- Sobriété énergétique à l'échelle du quartier :
 - Concevoir avec le climat local l'implantation des bâtiments, des îlots et l'organisation générale du quartier.
 - Favoriser une ventilation et une régulation thermique naturelle des espaces publics.
 - Prévenir l'apparition de l'îlot de chaleur urbain.
 - Minimiser les besoins énergétiques par une architecture bioclimatique.
- Sobriété énergétique à l'échelle des bâtiments, les différentes opérations immobilières devront :
 - Tendre pour l'ensemble du quartier vers la norme volontariste de sobriété et d'efficacité du label Passiv Haus, permettant d'anticiper la réglementation actuelle par un test à grande échelle, et induisant des besoins de chauffage très faible.
 - Anticiper les obligations légales à respecter pour les opérations produites



Est Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

après 2020, à savoir la norme bâtiment à énergie positive.

- Efficacité énergétique et énergies renouvelables : les scénarios d'alimentation sont encore à l'étude et l'arbitrage de la maîtrise d'ouvrage sera réalisé sur la base de critères économiques (coût global notamment), environnementaux et d'efficacité énergétique. Les objectifs recherchés seront :
 - Efficacité énergétique (mutualisation des infrastructures notamment) et environnementale (basée sur les émissions de GES, la production de déchets nucléaires et la création de nuisances/pollutions autres) ;
 - Optimisation des coûts (fonctionnement et investissement) ; tendre vers un quartier à énergie positive (produisant autant d'énergie qu'il n'en consomme).
- Prescriptions :
 - Sobriété énergétique à l'échelle de l'Écoquartier : approche bioclimatique.
 - Sobriété à l'échelle des bâtiments.
 - Efficacité énergétique et énergies renouvelables.

Un arbitrage définitif sur le mode d'approvisionnement énergétique du projet interviendra avant fin 2013, plusieurs stratégies sont encore plausibles :

- Développement d'une combinaison d'approvisionnement à l'échelle du bâtiment : chaufferie bois en pied d'immeuble, PAC sur sol ou sur nappes. Cette solution permet de diversifier l'approvisionnement énergétique du quartier, une certaine souplesse dans la gestion mais aucune économie d'échelle.
- Développement d'un réseau de chaleur à grande échelle : CPCU ou réseau de géothermie basse température à l'échelle de Pantin-Aubervilliers. Ce scénario nécessite de lourds investissements et des prises de décisions dépassant le cadre communal. Des solutions temporaires de type chaufferie en pied d'immeuble seraient par ailleurs nécessaires.
- Développement du bois-énergie sur réseau de chaleur à l'échelle de l'Écoquartier (besoin d'investissement lourd et de précisions sur les ressources disponibles en bois-énergie en Île-de-France).
- Développement de la cogénération bois-énergie sur réseau de chaleur à l'échelle de l'Écoquartier (besoin d'investissement lourd et de précisions sur les ressources disponibles en bois-énergie en Île-de-France). Le gaz servira dans tous les cas comme source d'appoint et de secours, de manière à optimiser l'usage des énergies renouvelables. Dans l'attente d'éléments complémentaires permettant d'arbitrer en faveur d'un scénario, l'hypothèse d'une ou plusieurs chaufferies collectives au bois et d'un réseau de chaleur devra être prise en compte dans la conception du projet. En effet, ce scénario ayant les plus grandes implications et contraintes dans la conception du projet, il est préférable d'en prévoir l'intégration en amont, cette solution pouvant plus facilement être remplacée par une autre et non l'inverse.

3) Ambitions sur la gestion des eaux pluviales

- Objectifs du schéma de gestion alternative des eaux pluviales
 - Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales pour assurer la qualité des eaux rejetées dans le milieu naturel et créer des zones humides, supports de biodiversité.
 - Intégrer le stockage temporaire dans la conception urbaine et paysagère.
 - Prévenir les inondations par la régulation des eaux pluviales.
 - Encourager les économies d'eau et contribuer à la protection de la ressource en eau.
- Prescriptions :

- Réseau de collecte des eaux pluviales : les eaux pluviales circuleront à ciel ouvert et gravitairement. Les cheminements seront de faible capacité, grâce à un stockage en amont.
- Maîtrise des eaux pluviales : Les eaux pluviales reçues par le site seront gérées avec un stockage en deux phases :
 - Un stockage amont au niveau des îlots et des parcelles privées pour limiter les débits de pointe par les ouvrages aval.
 - Un stockage aval en partie publique pour maîtriser les eaux reçues avant infiltration dans le milieu.

Sauf contraintes techniques liées aux risques géotechniques : le stockage en amont sur les îlots et parcelles privées se fera au débit de fuite maximal de 25l/s/ha pour une pluie d'occurrence 20 ans.

Sauf contraintes techniques liées aux risques géotechniques, les eaux pluviales collectées seront infiltrées sur le site ou injectées dans la nappe superficielle pour des pluies de période de retour inférieures ou égales à 20 ans. Le débit est donc fixé à 0,01l/s/ha pour les pluies de retour 20 ans. Pour les pluies d'occurrence supérieure, le rejet aux réseaux se fera avec un débit de fuite maximal de 10l/s/ha.

- Stockage amont au niveau des îlots : les eaux pluviales de toiture seront stockées en toiture. Le stockage se fera sur toute ou partie de la toiture (un rapport de ¼ est recommandé). Les eaux pluviales des espaces non bâtis seront stockées sur des zones inondables et multifonctionnelles sur des hauteurs d'eau ne dépassant pas 0,35m.
- Stockage avant infiltration en partie publique : sauf contraintes techniques liées aux risques géotechniques, le stockage réalisé sur les parties publiques se fera sur des espaces multifonctionnels à la hauteur d'eau maximal de 0,35 m. Ces espaces pourront prendre des formes multiples, telles des paires, des mares avec marnage ou encore des places ponctuellement en eau.
- Imperméabilisation des parties privées : sauf contraintes techniques liées aux risques géotechniques : un minimum de 50% de la parcelle et des espaces non bâtis devront être perméables (revêtement poreux, gazon renforcé, structures alvéolaires).
 - Un minimum de 25% des espaces non bâtis devront être des espaces verts en pleine terre.
- Dispositifs de traitement : les eaux pluviales devront être traitées avant rejet au milieu pour atteindre les objectifs de qualité du milieu récepteur. Les dispositifs de traitement des eaux polluées se feront avec des filtres à sable et des dispositifs phytosanitaires.
- Structuration de la trame verte : l'ensemble du schéma de gestion des eaux pluviales devra être conçu pour être le support de la trame verte, elle-même support de la biodiversité. A cet effet, les cheminements d'eau devront être végétalisés sur au moins le lit mineur. Les eaux pluviales devront transiter par les bassins en eau, afin de les alimenter à chaque pluie. Pour éviter la dégradation du milieu, le volume du marnage ne devra pas dépasser 1/3 du volume du bassin.
- Recyclage des eaux pluviales : pour le recyclage des eaux pluviales, les mares possédant une hauteur d'eau permanente seront alimentées par l'eau pluviale, afin d'assurer le maintien des zones humides. En période de sécheresse, le maintien de ces zones sera assuré soit par des ressources autonomes, soit par la nappe affleurante. Le recyclage des eaux pluviales pour usage domestiques ne pourra être employé que s'il exclut toute utilisation ponctuelle de l'eau potable.

Le schéma de gestion des eaux pluviales devra prendre en compte le phasage opérationnel du projet urbain.

4) Pôle multimodal

L'Écoquartier est une entité nouvelle qui participe d'un système de déplacements plus large que le site lui-même. Un ensemble d'équipements d'infrastructures existe déjà et doit être pris en compte pour structurer le futur quartier, ou doit être conçu de manière à y organiser au mieux la mobilité.

L'organisation des déplacements au sein de l'Écoquartier devra prendre en compte trois échelles de réflexions :

- Le projet ne doit ainsi pas être pensé en vase clos, mais intégré dans une échelle de réflexion plus vaste qui concerne le grand Est parisien, la communauté d'agglomération Est Ensemble et les Territoires de l'Ourcq. La Ville de Pantin s'appuie par ailleurs sur le PDUIF et la PDP, dont elle décline localement les objectifs.
- Le projet doit également s'intégrer au sein d'une organisation des déplacements particuliers à la Ville de Pantin, définie par plusieurs documents d'orientation et de programmation. Des objectifs relatifs aux circulations douces, au stationnement, à la circulation ou à l'éco-mobilité ont par ailleurs été définis.

Le système de transport de la Ville de Pantin se caractérise par la présence d'une ligne de RER, 2 lignes de métro, bientôt une ligne de tramway, 13 lignes de bus et bientôt un TCSP de type BHNS, 4 lignes Noctiliens, 14 stations Vélib' et bientôt 8 stations Autolib'. Son réseau viaire est estimé à environ 40km.

Le réseau viaire de la Ville est structuré par les RD Jean Jaurès, Général Leclerc et Jean Lolive, toutes trois d'orientation ouest/est. Le canal de l'Ourcq est franchi en deux points par les RD Général Leclerc et Delizy, rendant ces deux axes Nord- Sud des passages obligés pour l'accessibilité du futur quartier.

- Le site bénéficie d'une desserte en transports en commun exceptionnelle comprenant : une gare RER qui place l'Écoquartier à une station de la Gare du Nord à Paris (à 6 minutes), à 300 mètres d'une station de tramway du T3, de 5 lignes de bus. Du point de vue des infrastructures routières, le site s'inscrit entre les deux axes structurants constitués par la RN2 au nord et la RD115 au sud.

- Pôle d'échanges multimodal :

La gare RER de Pantin constitue une polarité importante à l'échelle de la commune de Pantin. Le renforcement de ce pôle d'échanges est prévu pour améliorer les liaisons entre la gare RER avec les stations de bus, la station de tramway et la station Vélib'. L'excellente desserte dont bénéficiera l'Écoquartier devra ainsi être pensée en lien étroit avec son développement.

Afin de faciliter les liaisons entre la gare et le nouveau quartier, le réaménagement du bâtiment voyageur et la création de deux passerelles sont envisagés : une passerelle mixte et une passerelle urbaine. Par ailleurs, une passerelle provisoire d'accès aux quais a été mise en service en juin 2011, et sera enlevée lors de la mise en place de la première tranche de la passerelle définitive, au premier semestre 2014.

- La passerelle mixte :

Cette passerelle est sous maîtrise d'ouvrage SNCF et RFF / Ville de Pantin. Elle assurera une double fonction d'accès aux quais (phase 1) et de franchissement (prolongement en phase 2). Il s'agit donc d'une passerelle aux usages mixtes, dont la partie indépendante de l'accès limité aux détenteurs de titre de transport sera ouverte 24 heures sur 24.

Le schéma d'implantation et les caractéristiques techniques de la passerelle en phase 1 sont identifiés annexées à ce présent document. Elles serviront de contraintes de base pour la phase 2, dont le schéma d'implantation et les caractéristiques restent à préciser.

Les points d'accroches de la passerelle au nord sont à préciser, notamment sur la manière de traiter le dénivelé entre la passerelle et le terrain naturel actuel (accessibilité PMR en particulier). L'accroche au sud est également à préciser au

regard des questions de dénivelé et de cohabitation avec l'immeuble de logement de la Sablière.

- **Le deuxième lien urbain :**

Un second franchissement du faisceau ferré totalement dédié aux liaisons douces (piétons et cycles) devra être créé. La localisation au sud est pressentie à l'est du bâtiment de logement La Sablière. La localisation de cet ouvrage au nord devra être réfléchi. La passerelle devra permettre une accessibilité PMR, cycle et piétons.

Par ailleurs, la proximité de cette passerelle avec les futures lignes de bus devra faire l'objet d'une attention particulière, afin de faciliter les correspondances avec le RER. La faisabilité technique de cette passerelle n'a pas encore été étudiée.

Le secteur du pôle gare fera l'objet, en parallèle de l'élaboration du plan guide par le titulaire de la mission de maîtrise d'œuvre, d'une réflexion sur sa mutation et sa revalorisation. Cette réflexion sera conduite en collaboration avec la SNCF, notamment sur l'évolution du bâtiment voyageur et du bâtiment de logement d'ICF La Sablière.

5) Organisation de l'intermodalité

L'espace public devra être le support de la multimodalité.

- *Les modes actifs :*

Le maillage de liaisons douces permettra de rejoindre les équipements publics, la gare RER, la station tramway, les arrêts de bus, les aires de stationnement mutualisées et les commerces en sécurité. Cette trame de déplacements doux ne devra pas isoler les piétons et les cyclistes des pôles les plus animés.

- *Les piétons :*

L'Écoquartier constitue une couture entre les différents quartiers de la ville. Une attention particulière sera portée à la qualité des cheminements, de manière à réduire les temps de parcours pour relier le quartier à la gare, et faire en sorte que les itinéraires soient les plus directs, les plus sécurisants et les plus continus possible. Cette réflexion sera menée à l'intérieur du quartier, mais également à ses franges stratégiques (points d'accroche des passerelles, pont Édouard Vaillant et carrefours, notamment Vaillant-Chemin de Fer - Débarcadère qui fait l'objet d'une étude RATP sur l'amélioration des correspondances urbaines entre le T3 et le RER E).

- *Les cycles :*

Les aménagements cyclables devront répondre à des logiques communales et extra-communales. Le réseau de pistes cyclables pourra s'appuyer sur la mise en place d'une trame viaire de l'Écoquartier traitée en zone de circulation particulière. La localisation du stationnement de principe des cycles devra être précisée.

- *Les transports collectifs :*

Le nombre de lignes de bus prolongées et de stations de fins de lignes est à préciser. Selon les scénarios qui pourront être élaborés avec le STIF, il est envisageable qu'un espace d'intermodalité soit utile pour 1 à 4 lignes de bus (au maximum deux lignes en passage et deux lignes en terminus). Le schéma de voirie de l'Écoquartier doit ainsi permettre des circulations de bus traversantes, ainsi que des gabarits de voirie permettant la giration et le croisement de bus urbain.

Les bus dont les caractéristiques des points d'arrêt sont illustrées dans le référentiel du STIF sur l'intégration des bus dans la voirie, devront être intégrés à la voirie. Par ailleurs, la configuration de la voirie devra prévoir le retournement des lignes de bus en terminus, par exemple par l'aménagement d'un giratoire à proximité des points d'arrêts. Cet aménagement devra être localisé à proximité du débouché Nord de la passerelle mixte. (Cf. schéma d'aménagement d'un giratoire : ce schéma renseigne sur les fonctionnalités à assurer pour le retournement des

lignes en terminus et le passage d'autres lignes. Il convient ainsi d'intégrer ces principes dans la réflexion sur la conception de l'espace public au Nord de la Gare). Une correspondance BUS-RER E de qualité est ainsi impérative.

- **Le stationnement :**

Compte tenu de la desserte en transports collectifs de grande qualité, et aux objectifs de réduction de la place de l'automobile au sein d'un Écoquartier, l'offre de stationnement sera limitée en fonction des différents usages et usagers. Les propositions en terme de stationnement permettront de dissuader les pendulaires, de faciliter le stationnement des résidents, de permettre le stationnement des visiteurs et de développer des solutions alternatives au stationnement en sous-sol.

Différents leviers d'action sont à l'étude pour réguler l'offre et donc à prendre en compte pour la conception du projet.

• **Dimensionnement de l'offre de stationnement :**

- Objectifs de taux d'équipements de 0,6 places par logement, soit 900 places.

- Objectif minimum de taux de venue en voiture de 15% des actifs, soit une place pour 200 m² (norme plancher). La norme plafond correspond à une venue en voiture des salariés dans la limite une maximum de taux de venue en voiture des actifs de 30% soit une place pour 100m². Le stationnement lié au programme d'activité correspond donc au maximum à 1130 places.

• **Répartition de l'offre de stationnement :**

- Objectif d'un unique niveau de sous-sol dédié au stationnement dans les projets immobiliers.

La conception du projet devra permettre de tendre au maximum vers cet objectif, en vue de limiter les coûts d'excavation et/ou de consolidation du sous-sol. Cependant, en fonction des types de programme et selon la conception du plan guide, des exceptions à cet objectif pourront être envisagées. Ainsi, un programme de taille importante, situé sur une zone non polluée et ne présentant pas de risque géotechnique pourra justifier la création de niveaux de sous-sols supplémentaires. A l'inverse, un programme de petite taille à l'équilibre économique fragile (auto-promotion par exemple) pourra ne comporter aucun sous-sol.

Afin de limiter le stationnement en sous-sol, une norme plafond intermédiaire est donc proposée pour les programmes d'activités d'une place pour 150 m². Le stationnement restant sera alors proposé en ouvrage.

- Objectif de mutualisation de l'offre de stationnement en ouvrage. Ce levier d'action doit permettre de s'adapter à l'évolutivité des besoins au cours de la vie du quartier, de préserver la mutabilité des parcelles et de limiter les coûts d'excavation. Les propositions d'ouvrage de stationnement devront impérativement être cohérentes avec le phasage du projet, un ouvrage ne pouvant en aucun cas satisfaire aux besoins de plusieurs phases du projet. La Ville de Pantin étudie en particulier, à ce stade du projet, la possibilité de réaliser des ouvrages de stationnement de petites dimensions, de 50 à 100 places. Cet objectif devra donc être recherché, dans la limite des contraintes de fonctionnement et de gestion de ce type d'ouvrage. Des solutions innovantes pourront par ailleurs être proposées, notamment sur la réalisation d'ouvrages réversibles, et sur la qualité de leur insertion urbaine. Les estimations suivantes sont, dans un premier temps à prendre en compte. Ces estimations seront consolidées au cours du projet, et sont ainsi susceptibles d'évoluer, notamment dans le cadre de l'élaboration de nouvelles règles du PLU, à laquelle le titulaire de la mission contribuera.

Le stationnement des deux roues non motorisés fera l'objet d'une attention particulière, aussi bien dans l'espace public que privé.

- **La promotion des modes alternatifs à l'usage de la voiture particulière :** L'Écoquartier devra permettre la mise en place de dispositifs alternatifs à l'usage de la voiture, tout en offrant suffisamment de souplesse pour que ces dispositifs puissent évoluer. Les systèmes en libre service de type Autolib' et Velib', tout comme les systèmes de type auto-partage et covoiturage devront être pris en compte. La voiture électrique devra être prise en compte dans l'aménagement de l'espace public. Le projet prévoit par ailleurs un lieu dédié aux déplacements et au voyage, de type « agence de la mobilité ». Cet équipement comprendra un parc à vélo et des services de type douche, vestiaire, consigne, offre d'auto-partage, des points de restauration/café, etc. L'emplacement de cet équipement sera logiquement localisé à la convergence des pistes cyclables et à proximité du pôle d'échange multimodal. Une réflexion sur l'organisation des livraisons devra être menée, notamment sur les livraisons aux entreprises et commerces du quartier et sur la possibilité d'implantation d'une plateforme de traitement des colis à destination des particuliers.
- **Les liaisons inter quartier et les dénivelés :** Une attention particulière devra être portée à la gestion des dénivelés aux interfaces de l'Écoquartier avec les quartiers environnants. Les écarts de niveaux entre le secteur Édouard Vaillant et la gare RER/station de tramway, les deux passerelles et leur débouché sur le site, de même qu'entre la RD 115 et la Rue Cartier Bresson, devront être traités précisément, notamment du point de vue de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et du fonctionnement des activités économiques (assurance d'un bon niveau de visibilité et d'accessibilité pour les commerces notamment).

6) La place de la mémoire : l'Histoire du quai aux bestiaux, le patrimoine de la gare et l'histoire cheminote

Le site de l'Écoquartier est fortement marqué par son histoire ferroviaire et son activité cheminote. Le projet devra ainsi veiller à conserver et rappeler ces origines par un traitement approprié.

Au sein du périmètre de projet sont présents un certain nombre d'éléments remarquables, par leur qualité et spécificité architecturale, ou par leur caractère historique.

- L'usine des eaux et la piscine Leclerc, au sud du projet constituent un ensemble architectural datant des années trente. Réalisées de 1935 à 1937 par l'architecte Charles Auray et l'ingénieur Jean Moliné, elles sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques. La piscine, conçue selon les principes de la théorie moderniste et hygiéniste, révèle l'influence de l'école hollandaise. Avec une simplicité de volume, une uniformité de plan et une sobriété d'ornementation, la piscine se caractérise par son aspect massif et monumental. Ses formes rappellent celles d'un paquebot. A l'intérieur, des coursives ouvertes donnent sur le bassin.
- La physionomie du site est par ailleurs marquée par son histoire ferroviaire. La gare de Pantin fût en premier lieu une gare de marchandises, dont la structuration progressive est encore lisible sur le site aujourd'hui. Ayant pour objet initial la réception de marchandises, de voyageurs et de bestiaux, la gare a connu des projets d'extension successifs qui ont fait évoluer le site vers le Nord, au rythme de l'intensification du trafic ferroviaire d'abord, puis par l'abandon plus récent de certaines activités (transfert des ateliers et magasins de voies, abandon du trafic de bétail). Aujourd'hui, l'affectation de cet espace est essentiellement logistique. La gare et le bâtiment voyageur se trouvent au sud des voies ferrées, bordées au nord par deux cours de marchandises datant du XIX^e siècle. Le reste de l'espace ferroviaire Nord comprend deux anciennes cours de marchandises et surtout des constructions logistiques datant de la seconde moitié du XX^e siècle. Enfin, le quai aux bestiaux longe la limite est du site.
- Quelques éléments ferroviaires sont ainsi spécifiques et constituent des

témoignages de l'histoire du site, à l'image de l'entrée et de la première cour de marchandise, noyau historique du site, identifiable par le pavage et la présence des bâtiments les plus anciens (bâtiments militaires, écuries, quais couverts notamment), ou encore du bâtiment de logement des employés puis des sous-chefs de gare situé à l'entrée du site, seul bâtiment de logements de Pantin Local.

- Le quai aux bestiaux, situé le long de la rue Cartier-Bresson et légèrement surélevé, était initialement prévu pour le débarquement et l'embarquement des troupeaux, puis a été progressivement utilisé pour l'embarquement des troupes militaires. Il représente un intérêt historique particulièrement important pour l'histoire pantinoise et nationale, dans la mesure où le dernier convoi de déportés (convoi de déportés politiques) de la région parisienne est parti de ce quai le 15 août 1944. Une plaque commémorative est visible au sud du quai.

Le bâtiment situé à l'entrée du site, unique bâtiment de logement des emprises ferroviaires, pourra également être conservé dans le cadre du projet d'aménagement, sous réserve de la production d'un argumentaire détaillé de la part du maître d'œuvre urbain. Sa destination et son usage restent cependant à déterminer, et feront l'objet de propositions. Une réflexion pourra plus globalement être menée sur la première cour de marchandise et l'entrée du site qui constituent le noyau historique du site ferroviaire. Son organisation, son gabarit et les éléments qui la composent pourraient ainsi faire l'objet d'une attention particulière dans la composition du plan guide.

Focus : le quai aux bestiaux

Le quai aux bestiaux, lieu de départ du dernier convoi de déportés politiques le 15 août 1944 est un élément important de la mémoire nationale et pantinoise. Il fera donc l'objet d'une intervention particulière. Une partie significative (jusqu'à 100 m) de ce quai devra être conservée au sein du projet, afin de constituer un lieu de mémoire vivant. Cette proposition de conservation du quai devra s'accompagner d'une réflexion complémentaire et approfondie sur d'autres moyens et vecteurs de traitement de cet événement historique de la seconde guerre mondiale.

Les études historiques pourront à ce titre alimenter la réflexion.

PROGRAMME

➤ **Activités et bureaux :**

- Objectifs du pré-programme :

Est Ensemble et la Ville de Pantin souhaitent maîtriser la politique de développement économique, et ne pas se résoudre uniquement aux logiques des marchés immobiliers.

La programmation économique devra être conçue dans un souci d'une ville urbaine dense, et d'un tissu mixte de première couronne parisienne, au sein duquel les programmes de bureaux, activités et logements cohabitent de façon à assurer une mixité fonctionnelle et le maintien des PME/PMI en milieu urbain dense, indispensable à la compétitivité et au fonctionnement de la métropole francilienne.

La programmation économique devra associer une offre tertiaire qualitative en direction des grands groupes et/ou d'enseignement supérieur permettant de renforcer l'identité et l'attractivité économique dans le contexte de développement de l'agglomération Est Ensemble et de l'Est Parisien (Paris Nord Est notamment), en plus d'une offre adaptée à l'accueil d'activités diversifiées (PME/PMI en lien avec le tissu de la zone d'activités Cartier Bresson, artisanat et services en rez-de-chaussée d'immeubles, etc.).

- Dimensions quantitatives du pré-programme :

Le pré-programme minimum compte 113 000 m² S.H.O.N. d'activités mixtes. Au présent stade de validation du programme, celui-ci se déclinera en majorité en une offre d'immobilier tertiaire (environ 100 000m² S.H.O.N.), complétée par des locaux d'activités (environ 15 000 m² S.H.O.N.). Il s'inscrit ainsi dans la dynamique de l'Est parisien.

- Dimensions qualitatives du pré-programme :

La programmation en locaux d'activités pourra se décliner en hôtel industriel dense (type Paris ou Montreuil), locaux R+1 pour des PME/PMI et volumes en rez-de-chaussée d'immeuble, réservés à de l'activité. La compatibilité des usages induits par cette mixité (activité bruyante, circulation de camionnettes...) devra par ailleurs être assurée.

Une réflexion devra être menée afin de favoriser un renouvellement de la conception architecturale et urbaine des produits immobiliers aux plus proches des besoins des entreprises (tailles des programmes, typologies, etc.), et favorisant l'accueil d'une diversité d'activités au sein d'un tissu urbain mixte. Une diversité de typologies devra donc être recherchée : immeubles tertiaires intégrables dans un îlot urbain, hôtels d'activités denses formant un îlot dans l'espace urbain, immobilier en R+1 multifonctionnel et en multi-occupation avec espace extérieur, etc.

Une vision du cadre de travail des employés devra être développée, afin de répondre aux besoins des salariés qui investiront l'Écoquartier dans les 15 ans à venir et ceux des salariés des zones d'activités limitrophes. Cette vision prospective débouchera sur des orientations de programme de services et d'espaces partagés. L'offre d'immobilier tertiaire pourrait également intégrer une plateforme de services mutualisés, accessibles aux personnes pratiquant le télé-travail.

La répartition géographique de cette offre immobilière devra être interrogée, en cohérence avec l'existant, dans une logique de continuité urbaine et économique de la ville de Pantin : continuité de la Zone d'activité économique Cartier Bresson et du Citrail à l'est et au sud du périmètre projet ; activités tertiaires au sud-ouest du périmètre projet, à proximité de la Gare de Pantin et des Grands-Moulins.

La réalité financière de la programmation sera prise en compte tout au long du projet, en particulier dans le dimensionnement des locaux d'activités, plus consommateurs d'espaces, mais moins rémunérateurs en termes de charges foncières. Dans le cadre de ce projet urbain de grande ampleur, des mécanismes de péréquation, par le biais des charges foncières, devront permettre de maintenir une offre neuve de locaux d'activités à loyers supportables à destination des PME/PMI.

Dans le cadre de la programmation économique, il pourra être réfléchi à l'insertion de locaux permettant d'accueillir de nouvelles formes de distribution et de logistique urbaine, par exemple liées à des pratiques comme l'e-commerce. Une réflexion pourra également être menée afin d'étudier les possibilités d'achat de foncier, à la marge, par certaines entreprises pantinoises pour la construction de locaux propres.

Enfin la programmation économique devra être conçue dans le souci de répondre aux besoins d'emploi local, de créer des emplois qualifiés, et de favoriser la formation professionnelle. A ce titre des espaces dédiés à la formation en lien avec les activités que la municipalité souhaite développer (éco-filières et éco-construction, métiers d'art, verre industriel, etc.) pourront être prévus au sein de la programmation économique.

Un accent devra également être mis sur la gestion environnementale des bâtiments d'activités et de bureaux.



Ensemble

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

➤ **Équipement commercial :**

- Objectifs du pré-programme :

L'appareil commercial de Pantin reste fragile, relativement sous-dimensionné, avec une tendance à la spécialisation, notamment dans le quartier des Quatre Chemins. Cette fragilité s'explique par le niveau de pouvoir d'achat peu élevé d'une majorité de pantinois, une absence de véritable centre ville et peu de centralités commerciales dans les quartiers.

La programmation commerciale de l'Écoquartier doit ainsi répondre à plusieurs objectifs :

- Créer une polarité commerciale au sein du projet, qui pourra répondre aux besoins de proximité des nouveaux habitants, des habitants des Quatre-Chemins voire des quartiers limitrophes (Mairie) et des salariés, sans pour autant venir en concurrence avec l'offre commerciale des Quatre Chemins.
- Réussir l'articulation avec le quartier des Quatre-Chemins, notamment en maintenant l'axe Édouard Vaillant comme linéaire commercial structurant, nécessitant cependant une requalification
- Développer une offre de services, loisirs, professions libérales, permettant un rééquilibrage à l'échelle de la ville et tenant compte de l'attractivité qui sera générée par la programmation résidentielle et économique du projet d'Écoquartier.

L'offre de commerces et services contribuera par ailleurs à l'animation urbaine du quartier ainsi qu'à sa mixité fonctionnelle, notamment en pied d'immeubles de logements, de bureaux et d'activités.

- Dimensions quantitatives du pré-programme :

Environ 6 500 m² S.H.O.N. de locaux commerciaux et de service.

Compte-tenu de l'offre commerciale existante sur les quartiers avoisinants de Pantin (Quatre Chemins, Verpantin) et de l'offre existante sur Aubervilliers (Millénaire), il semble économiquement peu viable de programmer une polarité commerciale de proximité de plus de 2000 à 2 500m² SHON. Cette centralité commerciale intégrera une petite locomotive alimentaire, accompagnée de quelques boutiques (5-6) dédiées à la proximité.

- Dimensions qualitatives du pré-programme :

La localisation des locaux commerciaux devra respecter certains principes, assurant le bon fonctionnement et la cohérence de la structure commerciale du quartier. L'implantation des commerces pourra ainsi tirer parti ou chercher une cohérence avec :

- Les flux principaux au sein du quartier, en particulier ceux liés à la voie nouvelle.
- Le linéaire commercial existant de l'avenue Édouard Vaillant, au sein des Quatre-Chemins.
- Les entrées et sorties de la gare RER et du pôle d'échange multimodal.
- l'offre nouvelle créée dans la ZAC des Grands Moulins.

Par conséquent, la création d'une polarité commerciale de proximité au croisement des nouveaux axes principaux et de l'avenue Édouard Vaillant peut être envisagée. La création de la polarité commerciale de proximité devra également être réfléchie en rapport avec la phasage du projet Écoquartier, afin de ne pas arriver trop tôt en phase de commercialisation.

En outre, des solutions innovantes seront recherchées par la maîtrise d'ouvrage pour assurer un minimum de maîtrise de la commercialisation et du portage des linéaires commerciaux. La qualité des commerces composant la centralité commerciale mais aussi des linéaires commerciaux est en effet un enjeu

incontournable pour la qualité urbaine du projet d'Écoquartier.

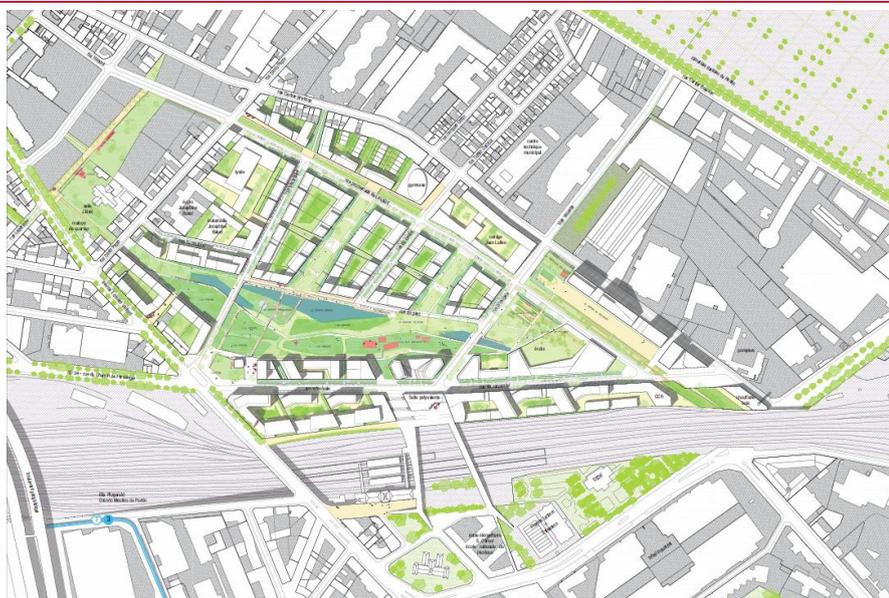
➤ Équipements publics :

- Phase 1 : Collège et gymnase ; établissement multi-accueil de la petite enfance d'environ 45 berceaux, Centre Municipal de la Santé et plate-forme autonomie pour les personnes âgées dépendantes et les handicapés, poste de police municipale.
- Autres phases : extension de l'école J. Baker, un groupe scolaire, un pôle gare restructuré et son pôle d'échange multi-modal avec une offre en modes alternatifs à l'usage de la voiture particulière, 1 passerelle ferroviaire et une passerelle urbaine pour circulations douces, réhabilitation et extension de la piscine Leclerc, un espace vert public d'au moins 2,5 hectares en pleine terre et d'un seul tenant sur un total de 5 hectares d'espaces verts publics en pleine terre. Programme culturel à consolider : un C.R.D., une structure légère d'accueil du spectacle vivant.

➤ Autres programmes (toutes phases confondues) :

- Logement :
1 300 logements dits familiaux + 250 logements spécifiques = 1 550 logements dont 33% de la SP affectée au logement locatif social.
- Activités mixtes :
Environ 100 000 m² SHON d'activités tertiaires et 15 000 m² SHON de locaux d'activités pour maintenir des PME/PMI en milieu urbain dense
- Commerce : 6500 m² SHON de commerces de proximité et de services dont une moyenne surface commerciale
- Traitement mémoriel du site notamment conservation partielle du quai aux bestiaux, travail sur la mémoire cheminote et de la déportation (dernier convoi de la Seconde Guerre Mondiale)
- Maison du projet Ecoquartier (programme temporaire)
- Locaux de proximité en pied d'immeuble
- Jardins partagés et pédagogiques

VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE	Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
	Etudes	■	■	■					
	Montage		■	■	■				
	Réalisation				■	■	■	■	■
PROCEDURES	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2013-2014 : mise en œuvre d'une procédure de ZAC sur le périmètre ➤ 2014 : adaptation du document d'urbanisme 								
MONTAGE ET GOUVERNANCE									
MONTAGE OPERATIONNEL	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 2013-2014 : mise en œuvre d'une procédure de ZAC sur le périmètre ➤ 2014 : adaptation du document d'urbanisme ➤ 2015 : premiers chantiers 								
PILOTAGE DU PROJET	<p>CA Est Ensemble, en pilotage partagé avec la Ville de Pantin</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 2008 : protocole partenarial d'étude signé avec l'Etat, la Région, le CG, RFF, SNCF, le STIF, la RATP et les Ville de Paris, Bobigny et Noisy-le-Sec ➤ 2007 – 2014 : convention d'intervention foncière avec l'établissement public foncier d'Ile-de-France ➤ 2013-2014 : mise en œuvre d'une procédure de ZAC sur le périmètre ➤ 2014 : adaptation du document d'urbanisme ➤ 2010 - : concertation avec les habitants et les forces vives du territoire tout au long de la durée du projet 								

PROJET N° 64	ZAC FRATERNITE		
LOCALISATION	Ville de Montreuil / Bas de Montreuil	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Matthieu LEPRETRE / Sara ROCCHI
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le secteur du bas Montreuil est l'objet d'une forte pression foncière, notamment liée à l'attractivité de la proximité de Paris et à la présence de transports en communs lourds. Le plan local d'urbanisme définit des objectifs ambitieux de construction de nouveaux logements dans ce secteur anciennement dédié à un développement uniquement axé vers le bureau.</p> <p>Depuis mi-2010, la Ville a engagé en concertation avec les habitants, des études visant à préciser le projet urbain pour le bas Montreuil, et notamment le programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure à rénover ou construire (espaces verts, écoles). Ces études ont également permis de définir le programme d'intervention publique en rénovation urbaine de l'habitat insalubre (démolition/reconstruction) et les orientations pour les programmes de constructions privées à venir.</p> <p>Des sites stratégiques ont été identifiés aux endroits où l'intervention publique est nécessaire pour harmoniser le développement, préserver le patrimoine, aménager les équipements et espaces publics nécessaires et résorber l'habitat insalubre.</p> <p>Sur ces sites stratégiques, la ville a approuvé la création de deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) par délibération du 15 décembre 2011 : La ZAC de la Fraternité qui correspond au périmètre retenu par le Ministère du Logement pour bénéficier de financements au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), et la ZAC du Faubourg, multisite regroupant les autres sites stratégiques du Bas Montreuil les plus sensibles, où la puissance publique encadrera les opérateurs privés et ne procédera qu'aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'équipements et aménagements publics.</p> <p>Le PNRQAD est un projet intercommunal porté par la Communauté d'Agglomération en lien avec les villes de Montreuil et Bagnolet. Les Villes de Montreuil et Bagnolet ont été sélectionnées après appel à projet par le Ministère du logement Ce partenariat est formalisé dans une convention signée le 5 février 2013.</p> <p>Le quartier des Coutures-Bas Montreuil dispose de nombreux atouts :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Un statut d'entrée de ville, ➤ Une localisation attractive, ➤ Une bonne accessibilité, ➤ La mixité et la capacité d'évolution du tissu urbain de faubourg, ➤ Un potentiel de densification. <p>Mais il connaît des difficultés importantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Une part importante d'habitat dégradé qui abrite une forte proportion de ménages vulnérables. ➤ Un dysfonctionnement du marché du logement où prospèrent des logiques de marchands de sommeil. ➤ Une forte pression foncière, avec des risques importants d'éviction sociale. 		

- Un bâti d'activité en mauvais état et peu adapté à l'accueil de nouveaux acteurs économiques.
- Un appareil commercial déqualifié en manque d'attractivité.
- Un parcellaire très étroit, en lanière, avec une imbrication forte des fonctions résidentielles et économiques, difficile à restructurer.
- Des espaces publics hétérogènes et de mauvaise qualité.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Le projet est à la croisée de deux enjeux identifiés à l'échelle intercommunale :

- Les portes de Paris, en lien avec les réflexions que mène Paris sur le GPRU porte de Montreuil.
- La lutte contre l'habitat indigne.

Il s'intègre dans une démarche de projet plus large menée en concertation avec les habitants.

Ce périmètre, imbriqué avec celui de la ZAC du Faubourg de compétence communale, répond à l'enjeu d'aménagement des portes de Paris, en lien avec les réflexions que mène Paris sur le GPRU porte de Montreuil et est intégré depuis 2010 dans une réflexion d'ensemble sur un projet urbain cohérent pour le bas Montreuil appuyé sur une démarche ambitieuse de participation des habitants aux transformations du quartier. En effet, les habitants ont été associés depuis 2010 en amont de la définition du projet sous des formes diversifiées (balades, cafés, ateliers urbains de proximité...) qui ont vocation à se poursuivre dans la durée pour offrir des moyens pour participer dans le cadre d'une plateforme citoyenne.

Les études ont permis d'affirmer les objectifs d'un projet urbain pour le bas Montreuil :

- De résorber l'habitat dégradé : d'une part dans le cadre d'opérations de réhabilitation lourde et d'autre part par des interventions de restructuration foncière et de démolition d'habitat insalubre, pour améliorer les conditions de logement et lutter contre la précarité énergétique.
- De résorber l'habitat dégradé et de contribuer au renouvellement urbain et à la production de logements, en respectant une diversité des typologies d'habitat, des catégories d'occupants, et des statuts (logement social, accession sociale, accession libre), dans l'optique de lutter contre l'éviction des catégories de population vulnérables hors de la première couronne parisienne.
- D'améliorer la qualité des espaces publics et espaces verts du quartier et d'en créer de nouveaux.
- De créer les équipements nécessaires aux besoins des habitants actuels et des nouveaux habitants.
- De préserver les qualités architecturales et paysagères du bas Montreuil.
- De favoriser le maintien et l'installation d'activités économiques diversifiées en mixité avec l'habitat.

A l'échelle de l'ensemble du bas Montreuil, comprenant le périmètre de deux ZAC et les autres sites d'évolution potentielle, cela représente un objectif à 15 ans d'environ :

- Environ 3000 nouveaux logements autorisés.
- 40 % de logements sociaux soit 1200 logements.
- Plus de 15 millions d'euros d'investissements sur l'espace public.
- 27 nouvelles classes avec gymnase pour répondre aux besoins actuels et à ceux des nouvelles constructions.
- 35 % d'activités et commerces pour maintenir une mixité des fonctions et notamment activités artisanales/industrielles, bureaux et commerces.



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

- Des orientations d'aménagement spécifiques qui seront intégrées dans le PLU.

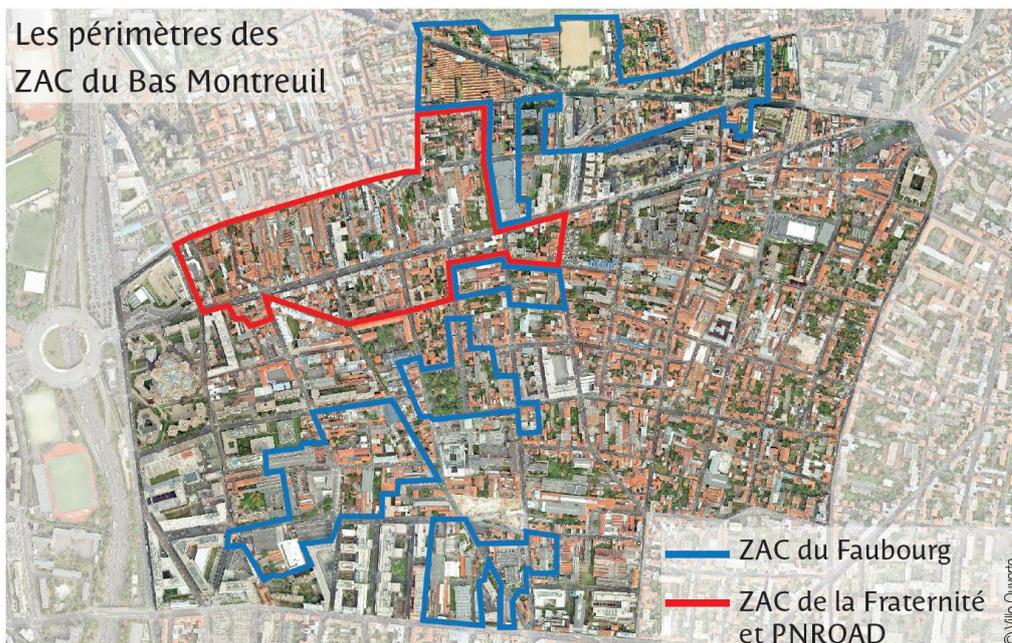
PROGRAMME

Les orientations du programme à Montreuil :

- L'amélioration de l'habitat existant : interventions sur la réhabilitation de 40 immeubles comptant près de 650 logements.
- Le développement d'une offre nouvelle de logements : démolition de 250 à 300 logements dégradés, construction neuve évaluée à 1000 logements, dont 40% de logements sociaux.
- La requalification des espaces publics et une offre nouvelle d'équipements publics et notamment la création de 7 classes pour répondre aux besoins des logements nouveaux de la ZAC.
- La redynamisation du commerce et le développement d'une offre nouvelle de locaux d'activités soit environ 35% du programme destinés aux activités économiques, artisanales, commerciales, tertiaire et de service.

VISUEL

Les périmètres des
ZAC du Bas Montreuil



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes								
Montage								
Réalisation								

PROCEDURES

- Un programme de réhabilitation de l'habitat dans le cadre de deux opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les deux communes de Montreuil et Bagnolet.
- Sur Bagnolet, les réflexions sont en cours sur la création d'une concession d'aménagement.
- Sur Montreuil, la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Fraternité a été créée en décembre 2011 et transférée à Est Ensemble en avril 2012. La SOREQA a été missionnée en février 2013 pour la réalisation des études pré-opérationnelles afin d'approuver une concession et un dossier de réalisation en 2013.
Le programme prévisionnel envisagé s'inscrit directement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville et peut être réalisé dans le cadre des droits à construire du PLU. Une révision simplifiée de ce Plan Local d'Urbanisme est en cours pour préciser les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à l'échelle de chaque ZAC. Ces révisions seront soumises à enquête publique en septembre pour une approbation en décembre.

BILAN FINANCIER

Pré-bilan ZAC de la Fraternité

En € HT

Bilan support sur la
base du BPF envoyé en
juillet 2012

Recettes	37 677 848
Cessions	27 739 900
Logements	24 580 800
<i>Logements aidés</i>	6 145 200
<i>Logements Accession</i>	18 435 600
Bureaux / Activités / Commerces	3 159 100
Collecte participations	5 459 618
Subv ANRU Aménagement	2 681 042
Subv. ANAH-RHI THIRORI	1 797 288



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Dépenses	62 434 583
Etudes	482 377
Participations PAE	
Participation de l'opération à l'équipement scolaire (7 classes pour la ZAC)	4 200 000
Terrains	37 153 604
<i>Acquisition</i>	<i>30 495 410</i>
<i>Aquisition à la Ville</i>	<i>3 196 800</i>
<i>Indemnités d'éviction et autres</i>	<i>2 585 970</i>
<i>Relogement</i>	<i>875 424</i>
Travaux	7 583 139
<i>Travaux</i>	<i>2 411 887</i>
<i>Démolition</i>	<i>5 171 252</i>
Gestion transitoire	1 709 556
Frais financiers	8 649 946
Rémunération	2 655 961
Solde opérationnel	-24 756 735

Sur Montreuil, le premier pré-bilan de la zone d'aménagement concerté de la Fraternité évalue le déficit d'opération à environ 25 millions d'euro.

Dans le cadre de la Convention ANRU, la participation de l'ANRU est de 3,3M€ pour Montreuil, dont 2,7M€ de subvention au déficit d'opération d'aménagement. L'ANAH réserve 6M€ de crédits de droit commun pour l'ensemble des interventions à Montreuil et à Bagnolet (ingénierie OPAH, RHI-THIRORI, subventions travaux).

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

- Copilotage du Projet par la Communauté d'agglomération Est Ensemble et la Ville de Montreuil
- Partenaires du projet : Etat (DRIHL, ARS, etc.), ANRU, ANAH, CDC, Conseil Régional, Conseil Général, Action Logement

PROJET N° 65	ZAC FAUBOURG		
LOCALISATION	Ville de Montreuil / Bas Montreuil	MOA / Structure porteuse	Est Ensemble
		Responsable / rédacteur de l'action	Sara ROCCHI
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Le secteur du bas Montreuil est l'objet d'une forte pression foncière, notamment liée à l'attractivité de la proximité de Paris et à la présence de transports en communs lourds. Le plan local d'urbanisme définit des objectifs ambitieux de construction de nouveaux logements dans ce secteur anciennement dédié à un développement uniquement axé vers le bureau.</p> <p>Depuis mi-2010, la Ville a engagé en concertation avec les habitants, des études visant à préciser le projet urbain pour le bas Montreuil, et notamment le programme des équipements publics d'infrastructure et de superstructure à rénover ou construire (espaces verts, écoles). Ces études ont également permis de définir le programme d'intervention publique en rénovation urbaine de l'habitat insalubre (démolition/reconstruction) et les orientations pour les programmes de constructions privées à venir.</p> <p>Des sites stratégiques ont été identifiés aux endroits où l'intervention publique est nécessaire pour harmoniser le développement, préserver le patrimoine, aménager les équipements et espaces publics nécessaires et résorber l'habitat insalubre.</p> <p>Sur ces sites stratégiques, la ville a approuvé la création de deux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) par délibération du 15 décembre 2011 : La ZAC de la Fraternité qui correspond au périmètre retenu par le Ministère du Logement pour bénéficier de financements au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), et la ZAC du Faubourg, multisite regroupant les autres sites stratégiques du Bas Montreuil les plus sensibles, où la puissance publique encadrera les opérateurs privés et ne procédera qu'aux acquisitions foncières nécessaires à la réalisation d'équipements et aménagements publics.</p> <p>Ce projet prévoit la création de près de 600 logements sociaux nécessitant un co-financement des surcharges foncières de la part de l'Etat. Il sera aussi stratégique de développer dans ces périmètres des équipements structurants notamment culturels d'échelle intercommunale. Enfin, une approche de projet urbain cohérent, appuyée sur les différentes zones de compétences qu'elles soient intercommunale, communale et avec la Ville de Paris sera nécessaire pour assurer un renouvellement urbain de qualité qui soit concerté avec les habitants.</p>		

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Ce périmètre, comprenant la ZAC de la Fraternité de compétence intercommunale, répond à l'enjeu d'aménagement des portes de Paris, en lien avec les réflexions que mène Paris sur le GPRU porte de Montreuil et est intégré depuis 2010 dans une réflexion d'ensemble sur un projet urbain cohérent pour le bas Montreuil appuyé sur une démarche ambitieuse de participation des habitants aux transformations du quartier. En effet, les habitants ont été associés depuis 2010 en amont de la définition du projet sous des formes diversifiées (balades, cafés, ateliers urbains de proximité...) qui ont vocation à se poursuivre dans la durée pour offrir des moyens pour participer dans le cadre d'une plateforme citoyenne.

Les études ont permis d'affirmer les objectifs d'un projet urbain pour le bas Montreuil :

- De résorber l'habitat dégradé et de contribuer au renouvellement urbain et à la production de logements, en respectant une diversité des typologies d'habitat, des catégories d'occupants, et des statuts (logement social, accession sociale, accession libre).
- D'améliorer la qualité des espaces publics et espaces verts du quartier et d'en créer de nouveaux.
- De créer les équipements nécessaires aux besoins des habitants actuels et des nouveaux habitants.
- De préserver les qualités architecturales et paysagères du bas Montreuil.
- De favoriser le maintien et l'installation d'activités économiques diversifiées en mixité avec l'habitat.

A l'échelle de l'ensemble du bas Montreuil, comprenant le périmètre de deux ZAC et les autres sites d'évolution potentielle, cela représente un objectif à 15 ans d'environ :

- Environ 3 000 nouveaux logements autorisés.
- 40 % de logements sociaux soit 1200 logements.
- Plus de 15 millions d'euros d'investissements sur l'espace public.
- 27 nouvelles classes avec gymnase pour répondre aux besoins actuels et à ceux des nouvelles constructions.
- 35 % d'activités et commerces pour maintenir une mixité des fonctions et notamment activités artisanales/industrielles, bureaux et commerces.
- Des orientations d'aménagement spécifiques qui seront intégrées dans le PLU.

PROGRAMME

Au stade du dossier de création, et en fonction des orientations précisées ci-dessus, les études préalables permettent de proposer pour la ZAC multisite du Faubourg, le programme prévisionnel des constructions suivant :

- Environ 1450 logements, comprenant 40% de logements sociaux.
- Environ 35% de locaux destinées aux activités économiques, aux activités artisanales, aux commerces, aux activités tertiaires et de services et à d'autres activités assimilées.
- La création de 11 classes, pour répondre aux besoins générés par les logements nouveaux de la ZAC.

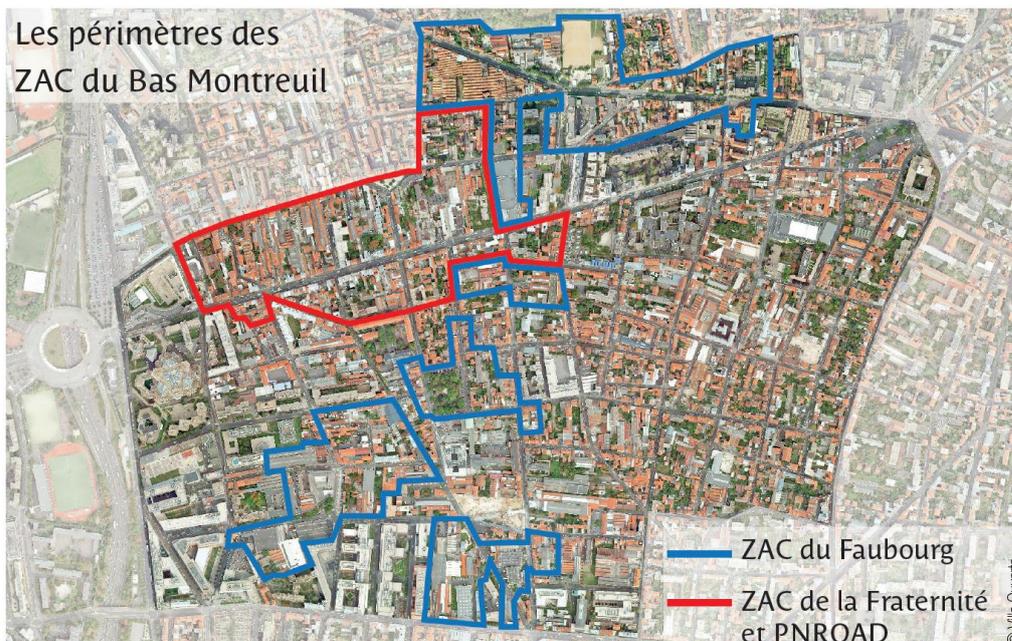


**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

VISUEL

Les périmètres des
ZAC du Bas Montreuil



PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes-pré-opérationnelles								
Montage								
Réalisation								

PROCEDURES

La ZAC du Faubourg a été créée par délibération du conseil municipal en décembre 2011. La SOREQA a été missionnée en mars pour la réalisation des études pré-opérationnelles afin d'approuver un dossier de réalisation en 2013, la ZAC sera à priori réalisée en régie avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.

Le programme prévisionnel envisagé s'inscrit directement dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Ville et peut être réalisé dans le cadre des droits à construire du PLU.

Une révision simplifiée de ce Plan Local d'Urbanisme est en cours pour préciser les orientations d'aménagement et de programmation à l'échelle de chaque ZAC. Ces révisions seront soumises à enquête publique en septembre pour une approbation en décembre.



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

BILAN FINANCIER

Le bilan financier reste à élaborer, les premiers équilibres visés dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble visant à faire participer les constructeurs au programme des équipements publics vise les équilibres suivants :

INVESTISSEMENT	
Aménagements d'espaces publics	8,3 M €
équipements	18,6 M €

FINANCEMENT	
Participations des constructeurs	21,4 M €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

Ce projet est piloté par la Ville avec l'organisation d'une démarche concertée entre les différents acteurs (habitants, opérateur, partenaires institutionnels, propriétaires fonciers et promoteurs).



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PROJET N° 66	<i>CROIX DE CHAUAUX</i>		
LOCALISATION	Montreuil / Secteur de la Croix de Chavaux	MOA / Structure porteuse	Ville de Montreuil
		Responsable / rédacteur de l'action	Jérôme FREYNET / Gaëlle MASSON
DESCRIPTION ET CONTRIBUTION AU CDT DU PROJET	<p>Interface entre l'hyper-centre ville de Montreuil et les quartiers du Bas Montreuil, le secteur de la Croix de Chavaux, de part sa centralité urbaine et ses fonctionnalités d'usages, constitue un territoire stratégique pour parfaire le projet urbain du centre-ville de Montreuil.</p> <p>La polarité de ce secteur repose sur différentes composantes urbaines comme les commerces, les équipements, les différents modes de circulations et les espaces publics sur lesquelles une dynamique de revitalisation urbaine est à engager, dans le cadre d'une démarche écologique et durable, en connexion avec l'hyper-centre de Montreuil.</p> <p>Au vu des enjeux de ce secteur, un périmètre d'études a été institué par délibération au Conseil municipal du 15 décembre 2011 amorçant ainsi les prémices de réflexion d'un projet de requalification urbaine. Les premières approches laissent à penser qu'une redéfinition plus précise de ce périmètre serait à envisager dans le cadre d'études de programmation.</p>		
OBJECTIFS ET PROGRAMME			
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>➤ Enjeux de circulation / stationnement:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objectif améliorer et fluidifier le trafic routier et piéton (plan de circulation, cheminements doux à améliorer) • Créer une offre de stationnements raisonnée et moins consommatrice d'espace de plein air <p>Ce secteur se caractérise par la présence d'un carrefour routier d'interconnexion important où 8 axes convergent assurant ainsi la liaison entre l'hyper-centre ville et le Bas Montreuil. Une réflexion globale sur le plan de circulation reste à engager en lien avec l'hyper centre ville actuellement en fin de requalification.</p> <p>Le stationnement constitue une problématique majeure du secteur en termes de gestion foncière de l'espace public (pour exemple, le parking Paul Langevin en surface trop consommateur d'espaces).</p> <p>➤ Enjeux d'espaces publics</p> <p>Objectif : améliorer le cadre de vie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En allégeant le trafic routier, • En créant des espaces publics de qualité, • En créant des espaces verts sécurisés, de tampon, dissocié du flux routier. <p>Le trafic important des grands axes routiers détériore fortement l'ambiance urbaine de l'espace public.</p>		

Le secteur caractérisé par une concentration de flux routiers souffre d'un manque cruel d'espaces verts, de respiration. Les reliquats d'espaces verts ne sont pas lisibles de l'espace public (square sur la place Jacques Duclos, square du Pré dans la rue du Capitaine Dreyfus). Leur défaut de visibilité contribue au sentiment d'insécurité dans ces espaces trop confidentiels (pour exemple, le square du Pré fermé pour des raisons d'insécurité).

➤ Enjeux commerciaux :

Objectifs :

- Renforcer l'attractivité commerciale de la rue piétonne du centre-ville à la rue du Capitaine Dreyfus,
- Améliorer les connexions et les circulations piétonnes entre les différents pôles (rue Dreyfus et centre commercial de la Croix de Chavaux),
- Maintenir la fréquentation des commerces indépendants dans un environnement qui tendra à devenir de plus en plus concurrentiel,
- Maîtriser la commercialisation des coques commerciales,
- Améliorer la qualité esthétique des commerces,
- Améliorer la sécurité et l'ambiance urbaine et valoriser les espaces publics,
- Améliorer les circulations, la mobilité, le fonctionnement et l'occupation du domaine public.

Dans un contexte de mutation urbaine et commerciale du centre-ville de Montreuil liée au réaménagement du quartier de la Mairie et à l'ouverture récente du centre commercial, la revitalisation commerciale du secteur de la Croix de Chavaux constitue un enjeu majeur de la stratégie de fabrique de la Ville durable. Cette stratégie favorise en effet la proximité et les circuits courts, à contre-courant du modèle éprouvé de centre commercial périurbain basé sur la desserte automobile.

Il s'agit de dynamiser l'offre commerciale pour reconstituer les boucles de cheminements et structurer la fréquentation de l'ensemble du centre-ville.

Le projet repose sur une intervention multiaxiale.

➤ Enjeux en matière d'équipements :

Objectif : parfaire l'offre en matière d'équipements à rayonnement intercommunal

- Le secteur offre des nombreux équipements, notamment culturels (école de musique, cinéma Méliès).
- Quid du devenir de l'ancien site accueillant le Méliès ? quel rayonnement en matière d'attractivité du futur occupant du site (dimension intercommunale, voire francilienne)?

➤ Enjeux en termes de mutations foncières :

Objectif : développer une offre de logements durable (en termes de mixité sociale et d'écologie) dans le cadre du renouvellement urbain afin de contribuer à l'objectif du Grand Paris.

Le secteur se compose de tènements fonciers à fort potentiel de mutations. Il conviendra d'encadrer et d'accompagner cette mutation urbaine dans un souci de mixité urbaine et sociale. Dans un souci d'aménagement durable, le développement d'une offre locative sociale à proximité du métro constitue un enjeu important.

➤ Enjeux de requalification de l'habitat dégradé :

Objectif : éradiquer l'habitat dégradé

Il est à déplorer la présence d'îlot d'habitat ancien dégradé sur le secteur. Dans le cadre d'une dynamique de renouvellement urbain, quel outil pour y remédier (OPAH,

ZAC?)

PROGRAMME

Le programme repose sur l'activation de plusieurs leviers :

- Requalification des espaces publics,
- Rénovation et mise aux normes des coques commerciales,
- Rénovation des façades et du bâti,
- Mise en place d'une politique de portage et de maîtrise foncière,
- Programme de réaménagement de secteurs stratégiques.

VISUEL



**Est
Ensemble**

COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

PHASAGE ET FINANCEMENT

AVANCEMENT A MI-2013 ET PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes		■	■					
Montage			■	■				
Réalisation				■	■	■	■	■

PROCEDURES

- Mise en place d'un périmètre de sauvegarde pour la préemption des fonds de commerces et des baux commerciaux.
- Création d'une ZAC ?
- OPAH ?

BILAN FINANCIER

- Fonction d'un projet global à consolider.
- Quelques chiffres :
 - Travaux de voirie (sur Dreyfus uniquement) : 2,5 millions
 - Acquisitions foncières (commerces) : enveloppe de portage de 1 million € + requalification des espaces publics (carrefour Jacques Duclos) + programme de ZAC, etc. ?
 - Etc.

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

- A définir
- Concertation des habitants à la définition du projet urbain



COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

**Est
Ensemble**