

27. RECONQUETE DES BERGES DE SEINE

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°27

Reconquête des berges de Seine

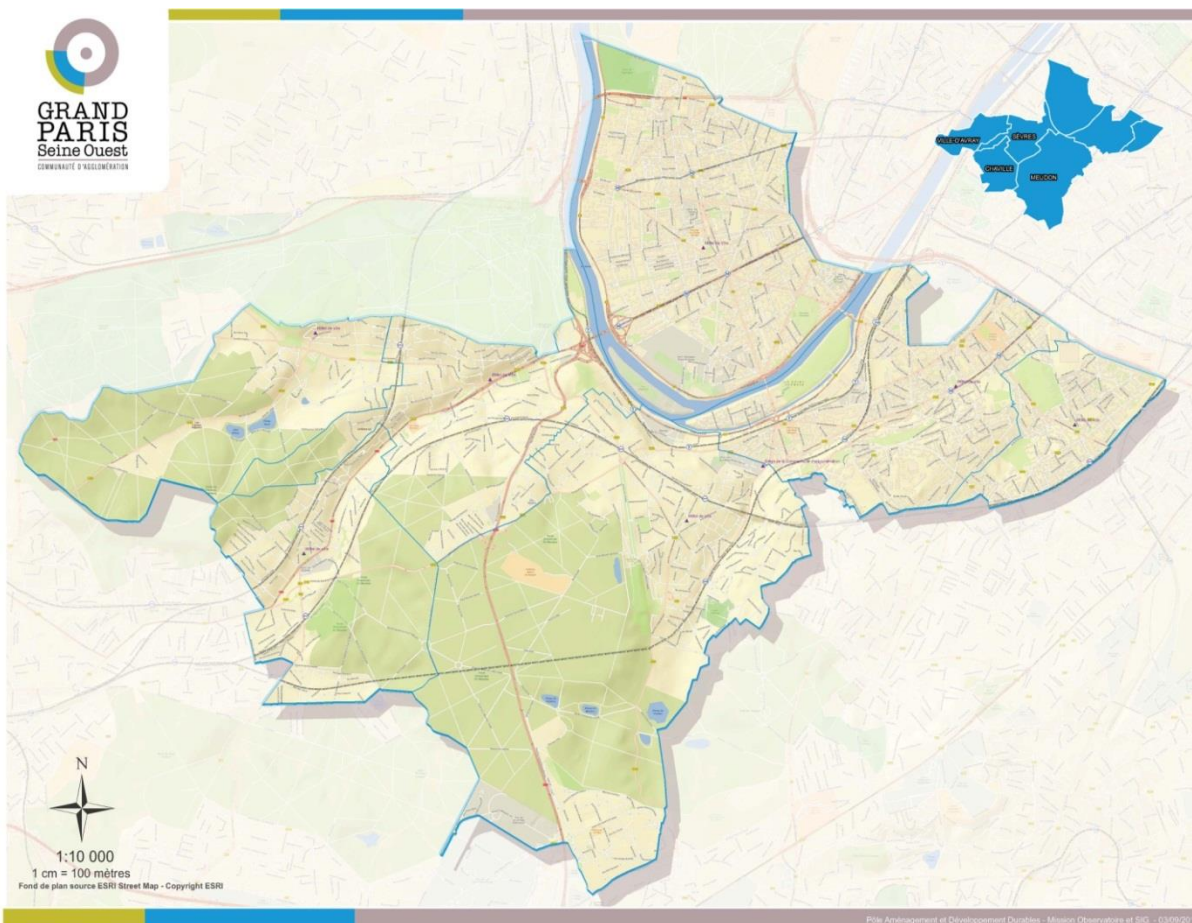
Localisation

Grand Paris Seine Ouest

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

Plusieurs dont
CG92, les villes

**Responsable /
rédacteur de la fiche**



131

Contribution au projet de territoire du CDT

Paysage particulier d'intérêt national, la Seine est un élément fédérateur de nombreux projets inscrits dans le CDT. Véritable trait d'union dans le temps, dans l'espace et dans les fonctions urbaines, c'est un élément vecteur de la cohérence du territoire et de sa durabilité. Les différentes îles qui la composent (Île Seguin, île Saint Germain et île de Monsieur) sont des points de repères qui font la particularité du territoire.

La valorisation ainsi que la réappropriation des berges par les habitants sont des actions prioritaires du territoire qui jouent un rôle essentiel dans l'affirmation de son identité. Ils participent également de la volonté de continuité écologique et culturelle développée dans l'objectif de ville durable.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Le projet de reconquête des berges de Seine vise à consolider l'ensemble des interventions qui visent à valoriser, favoriser leur réappropriation, voire renaturer les berges.

Il s'appuie sur les actions en cours aujourd'hui et notamment :

- les différentes ZAC en proximité de la Seine
- le projet d'aménagement Vallée Rive Gauche porté par le Conseil Général qui s'étend sur 4,2 km de long, entre le pont du périphérique et le pont de Sèvres et représente 20 hectares dont 6 hectares de chaussée et 14 hectares d'espaces publics constitués d'espaces verts et d'espaces de circulations piétonnes et cyclistes.

PROGRAMME

De nombreux projets d'aménagement en bord de Seine ambitionnent de valoriser les berges de Seine :

ZAC des bords de Seine :

- Achèvement de la requalification des bords de Seine en continuité avec la ZAC quai des Chartreux.
- Promenade d'environ 1 km qui s'insère dans le projet plus global de la Vallée Rive Gauche
- Place aux circulations douces
- Transformation de la RD7 en boulevard urbain qui s'insère dans le projet plus global de la Vallée Rive Gauche

ZAC Seguin rives de Seine :

- Aménagement des quais et berges pour créer une esplanade continue face à l'île Seguin.
- Lieu d'animation réservé aux promeneurs et aux circulations douces.
- Lieu accessible en bateaux grâce à la présence de pontons permettant l'accostage.

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



ZAC des Bords de Seine



ZAC Seguin Rives de Seine



28. COMPLEXE SPORTIF MARCEL BEC

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°28

Complexe sportif Marcel BEC

Localisation

Secteur opérationnel :
...

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

GPSO

Communes :
Meudon

**Responsable /
rédacteur de la fiche**

Ph CHAMART



133

Contribution au projet de territoire du CDT

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest est propriétaire depuis février 2009, du complexe sportif Marcel Bec, situé dans la forêt domaniale de Meudon (route Royal – carrefour des Bruyères).

Une étude a été engagée dans l'objectif d'utiliser le potentiel du Stade Marcel Bec (environ 11ha dans la forêt de Meudon) pour la mise en œuvre d'une politique sport/loisir communautaire en faveur du public familial de Grand Paris Seine Ouest, tout en conservant la possibilité d'accueillir les associations sportives issues du territoire communautaire.

Parallèlement à cette démarche, un nouveau programme d'actions sport/loisir dédié au public familial a été engagé dès 2011 afin de répondre aux aspirations de la population. Ce programme s'est illustré par l'organisation de séances hebdomadaires d'entraînements de course à pied, l'ouverture des terrains de tennis au public, l'installation d'une piscine provisoire et la réalisation à 4 reprises du Festival des sports de nature, chaque année à la fin du mois de Juin.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Le complexe sportif Marcel Bec a été acquis pour permettre la mise en œuvre d'une politique sportive d'excellence visant à accueillir un large public (familles, scolaires, associations sportives, clubs et entreprises) et conduisant à l'organisation d'activités sport/loisir régulières ou ponctuelles lors d'opérations événementielles.

Dans cette perspective, la communauté d'agglomération a souhaité s'adjoindre les services d'un maître d'ouvrage délégué pour effectuer les travaux nécessaires en termes de réaménagement du complexe.

La communauté d'agglomération, par délibération du 14 décembre 2011, a confié à la société publique locale d'aménagement (SPL) « Seine Ouest Aménagement » la maîtrise d'ouvrage déléguée des travaux de réaménagement du complexe sportif Marcel Bec.

Le programme s'organise autour des principes suivants :

- la **réorganisation spatiale des terrains extérieurs** de football, de rugby et de tennis,
- la **construction d'un centre aquatique** (bassins ludiques, jeux nautiques, plage de détente, lignes d'eau pour nageurs, salle de fitness, sauna, etc...),
- la **construction des structures d'accueil nécessaires** : vestiaires, restauration, locaux techniques, parkings extérieurs et en sous-sol, etc...

Après études, il a été proposé d'engager en 2013 une 1ère phase de travaux, soit :

- **la création de deux terrains synthétiques** (dont 1 terrain mixte football/rugby et 1 terrain football) avec éclairage, arrosage et mobilier correspondant,
la construction de parkings et d'un vestiaire de grande capacité jouxtant les terrains synthétiques,
- **la réalisation des travaux de VRD uniquement nécessaires aux terrains et au nouveau vestiaire** (gaz, eaux usées...), des espaces verts et de l'ensemble des voiries dédiées à la sécurité et aux futurs usagers, (Les nouveaux réseaux seront conçus pour rendre possible leur raccordement au centre aquatique.)
- **la démolition du Chalet vestiaires et de l'espace pique-nique**, vu leur état de vétusté,
- **le repositionnement de 4 terrains de tennis extérieurs et la réalisation d'un nouveau court**,
- **l'aménagement d'une plaine de jeux** dédiée principalement aux familles.



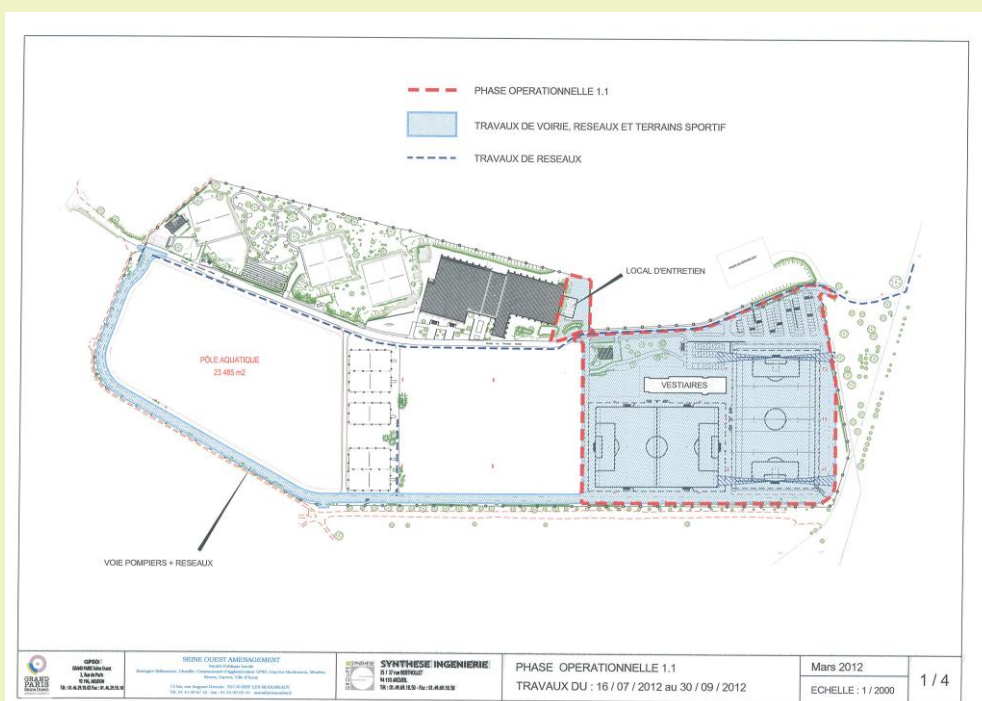
PROGRAMME

Constructions de :

- 2 terrains synthétiques avec éclairage, dont 1 terrain mixte de football/rugby et 1 terrain de football homologués par les fédérations : livraison fin août 2013
- 1 parking de 95 places : livraison fin août 2013
- 1 bâtiment « vestiaires » à proximité des terrains synthétiques : livraison mars/avril 2014
- 1 plaine de jeux centrale engazonnée (17 800 m²) pouvant être convertie en - 2 terrains de football à 11 : livraison fin août 2014
- 5 courts de tennis extérieurs (surface en béton poreux) : livraison fin août 2014

Dans un deuxième temps, il sera étudié la possibilité de construire un équipement nautique en direction des familles

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



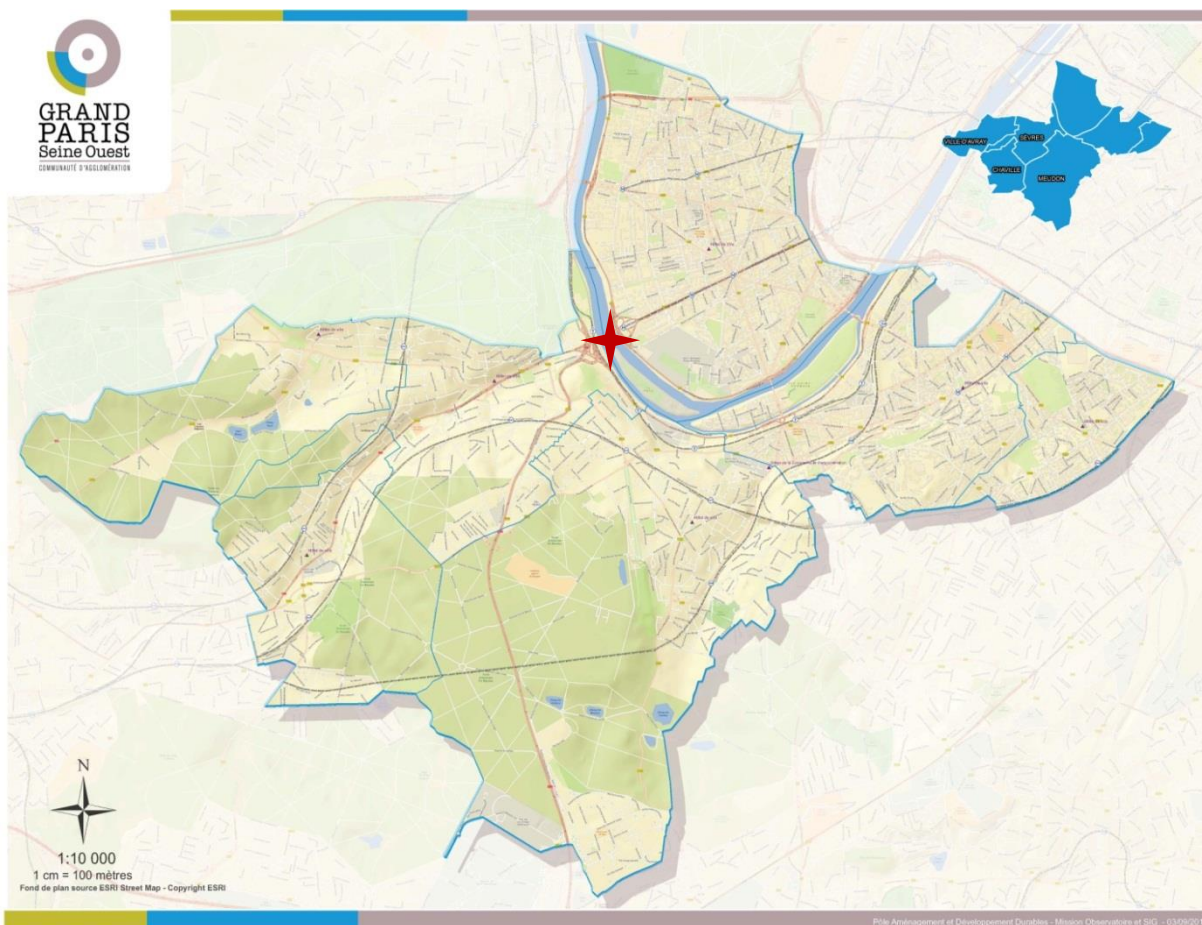
29. GARE DU PONT DE SEVRES / ÎLE SEGUIN

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°29

Gare du pont de Sèvres / Île Seguin

Localisation	Commune : Boulogne-Billancourt	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	SAEM/Ville
		Responsable / rédacteur de la fiche	Nathalie d'Estienne d'Orves-Cossé



Contribution au projet de territoire du CDT

Le 26 mai 2011, le schéma d'ensemble du Grand Paris a été adopté à l'unanimité du Conseil de surveillance de la Société du Grand Paris et confirmé par le décret du 24 août 2011 prévoit la réalisation de trois gares sur le territoire de GPSO. Les quartiers entourant chacune d'elles sont donc des territoires hautement stratégiques amenés à se transformer.

Le pôle du pont de Sèvres, actuel terminus de la ligne 9 du métro, va accueillir la gare Pont de Sèvres/Ile Seguin du Grand Paris Express, ce qui entraînera d'importantes mutations sur le tissu urbain. Le quartier est un véritable élément de liaison entre le nord de la ville de Boulogne-Billancourt et les opérations neuves. Le projet stratégique qui le concerne doit s'intégrer dans les divers quartiers qui l'entourent et notamment dans l'opération majeure que constitue la ZAC Seguin-

Rives de Seine ainsi que dans le projet de requalification de l'axe historique Paris-Versailles. Ainsi, la restructuration du quartier déjà engagée avec l'appui de l'ANRU a pour objectif d'intégrer le quartier Pont de Sèvres dans la ville, lui assurer un aménagement de qualité et ouvrir les terrains Renault sur l'avenue du général Leclerc et le nord de la ville.

L'implantation de la gare du Grand Paris Express, renforce le rôle de pôle d'échange du Pont de Sèvres. Situé au croisement de grandes voies de circulation et des logiques de déplacements, c'est un pôle stratégique dont l'évolution s'inscrit également dans le projet global de requalification de l'axe historique Paris-Versailles.

Le secteur Pont de Sèvres est donc un levier important de la ville durable défendue dans le CDT, il s'agit d'améliorer les connexions du territoire avec le reste de l'agglomération et les liaisons internes et de promouvoir un aménagement durable autour d'une centralité renforcée.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Ouvrir le quartier sur son environnement

Réussir la couture entre les quartiers préexistants et les nouveaux espaces.
Créer des liaisons directes entre l'espace public et les voies périphériques.

- Redonner un nouveau souffle aux quartiers préexistants

Redynamiser les commerces et les équipements
Restructurer et améliorer les espaces collectifs extérieurs
Rénover les immeubles d'habitation et réorganiser les parkings

- Réussir une mixité fonctionnelle et sociale

En mêlant activités tertiaires, logements libres et aidés et équipements publics.

- 5300 logements et résidences sont répartis sur l'ensemble de l'opération soit 50% des constructions de l'opération Ile Seguin – Rives de Seine (382 300 m²).
- 25 000m² de bureaux

- Assurer la réalisation d'un pôle d'échanges liant les différents sites.

Un pôle d'échanges efficace et accessible intégré dans l'opération d'aménagement majeur que constitue la ZAC Seguin-Rives de Seine qui devra assurer le maillage avec le pôle transport de la ligne 9. La gare devra permettre l'accès à l'Ile Seguin et desservir les nouveaux quartiers.

PROGRAMME

Le programme d'aménagement du quartier Pont de Sèvres est dense et comprend certains éléments déjà inaugurés :

- La **passerelle Constant Lemaitre et la rampe**, inaugurés le 26 novembre 2011, permettent de relier la station pont de Sèvres et le cours de l'île Seguin via le forum du quartier du Pont de Sèvres.
- **Le Mail**, vaste espace public planté entre les immeubles de Paris-Habitat, et la Rue, qui le traverse.
- La transformation de l'axe formé par le passage Aquitaine, le passage du vieux pont de Sèvres et les pieds d'immeuble B1 et C1 sur le Trapèze en un **linéaire commercial piéton**.
- **Le parking public de 600 places**
- **La restructuration de l'Espace Forum**
- **Le réaménagement du Forum Haut**
- **La réhabilitation d'immeubles de logements**

- **La réhabilitation des tours de bureaux** selon le projet Citylights porté par BNPPI et GE Real Estates.
- **L'aménagement de l'échangeur de la tête du Pont de Sèvres.**
- **La gare du Grand Paris Express et la passerelle vers l'île Seguin.**

Autour de la nouvelle gare et du pôle d'échange, un programme mixte est à l'étude et créera une offre de services urbains en rapport avec les flux créés par les secteurs avoisinants et la nouvelle gare.

**PLAN / ESQUISSE /
VISUEL**

Plan-directeur du secteur du quartier du Pont de Sèvres (Christian Devillers)



Réalisations livrées dans le quartier du Pont de Sèvres : le mail des Provinces, la crèche de la Girafe, la Montée, la passerelle Constant Lemaître...

PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

MISE A JOUR : AOUT 2013

Un mail paysager d'environ 6 000 m² ouvert au public à l'été 2012.
Le projet de réhabilitation des tours de bureau a été lancé mi 2013 et aboutira en 2015.
De juillet 2012 à juillet 2013, se déroulent les travaux de restructuration de l'espace forum.
Début 2013, ont démarré les travaux de réaménagement du forum haut.

PHASAGE

Phases	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réhabilitation des tours de bureau									
Aménagement et/ou rénovation des espaces publics (Forum Haut, Forum Bas, Rue Yves Kermen)									
Création du passage commercial et du parking public									
Mise en service de la gare									

PROCEDURES

DUP couvre l'intégralité de la dalle.

Convention ANRU signée le 11 juillet 2008

Périmètre intégré à la ZAC Seguin – Rives de Seine

BILAN FINANCIER

Participations aux opérations d'aménagement sous maîtrise d'ouvrage SAEM inscrites dans la convention ANRU :

Total participation ANRU	13%	5 548 642 €
Total participation CG92	19%	8 069 933 €
Total participation PARIS HABITAT	8%	3 673 037 €
Total participation CDC	1%	418 176 €
Total participation REGION	3%	1 462 500 €
Total Autres participations	2%	855 022 €
Total ZAC Seguin-Rives de Seine (solde)	54%	23 408 438 €

TOTAL MONTANT HT CONVENTIONNE	43 435 748 €
dont SUBVENTIONS ATTENDUES	19 172 288 €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Acquisitions foncières :

La SAEM se rend propriétaire des parties de la dalle ouverte à la circulation du public pour les rénover et les rétrocéder à la ville.

Au titre de la première tranche de travaux, les acquisitions ont été réalisées auprès de Paris Habitat, l'OPH, la RATP et les copropriétés de bureaux.

La SAEM réalise les ouvrages d'aménagement

DSP pour le futur parking public

Vente à un investisseur gestionnaire des volumes commerciaux

PILOTAGE DU PROJET

La SAEM a en charge le pilotage stratégique et le suivi de l'opération en lien avec la ville.



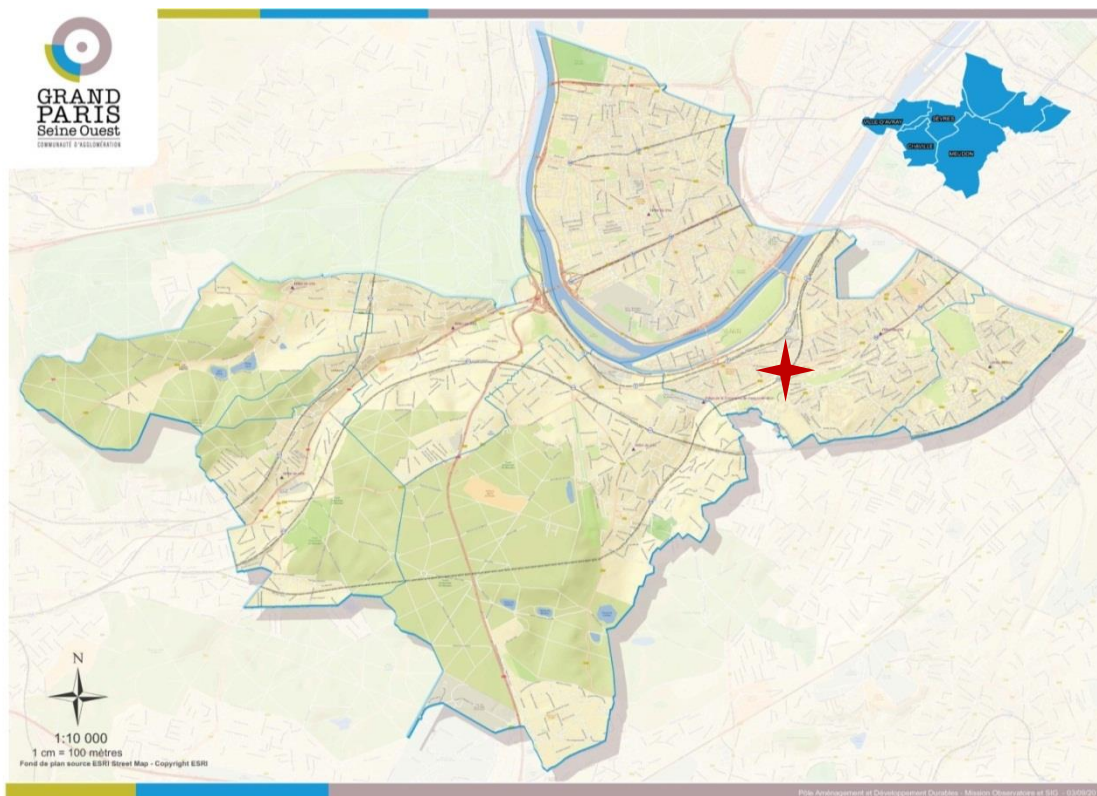
30. GARE ISSY RER

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°30

Gare Issy RER

Localisation	Commune : Issy-les-Moulineaux	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	SPL SOA
		Responsable / rédacteur de la fiche	Raymond Loiseleur



Contribution au projet de territoire du CDT

Localisé à l'ouest du territoire isséen dans un environnement urbain structuré autour de l'avenue de Verdun (axe structurant de la ville) et de la rue Aristide Briand, le site d'Issy RER est caractérisé par un urbanisme de gare dense et créateur de flux piétons. Il est important de reconfigurer ce nœud de transport en commun en un véritable pôle d'échange intermodal car de nombreux projets de transports en commun sont prévus en plus du Grand Paris Express. Il s'agit de dépasser le caractère routier et fonctionnel et profiter de la position stratégique du site pour en faire un nouveau repère de la ville. L'objectif est de créer une vraie centralité autour de la gare RER et de revaloriser l'espace public d'un tissu urbain dense. Il s'agit d'améliorer les connexions du territoire tel que le préconise le CDT au sujet de la ville durable.

L'arrivée du Grand Paris Express est une opportunité pour le quartier qu'il est nécessaire de restructurer et de requalifier par un programme de logements avec un effort particulier en faveur du logement social. Ce projet participe ainsi des objectifs de logements inscrits dans le CDT tant du point de vue quantitatif que qualitatif, ainsi qu'aux objectifs d'amélioration de la desserte TC.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Faire de la place Léon Blum un nouveau repère dans la ville autour duquel se développera une centralité forte

Dépasser le caractère routier et fonctionnel de la place et profiter de sa position stratégique.

Assurer un lien entre les quartiers du haut et du bas d'Issy.

- Favoriser l'émergence d'un pôle multimodal

Réussir les liaisons entre le RER et le GPE ainsi qu'avec les autres moyens de transports (T2, ligne 12...)

Réaménager une voie mixte pour les différents modes de transport.

- Renforcer l'offre de logements afin de répondre aux objectifs fixés par le Grand Paris.

Densifier et revaloriser le tissu

PROGRAMME

Le programme est essentiellement tourné vers l'habitat puisque l'on prévoit la réalisation de 98 000 m² de logements (soit 1 500 logements) dont 39 000m² de logements sociaux (alors que l'on en démolit 21 000 m²) et 59 000 m² de logements libres (soit 840 logements).

600 m² de commerces sont prévus autour de la place.

Le programme comprend 9 000m² d'espaces verts.

Concernant les déplacements, une gare de bus et une passerelle au dessus de l'avenue de Verdun pourraient également être réalisées, pour développer un véritable pôle d'échange autour d'Issy RER.

Autour de la place Léon Blum :

Immeuble de logements à la pointe de l'îlot à une hauteur modérée et bâtiment de logements à la place de l'ancienne barre de Verdun

Le long de l'avenue de Verdun :

Bâtiment entre R+5 et R+7 Programmation commerciale

Sur les parcelles Million et Aristide Briand gabarits plus variés.

R+11 sur la rue Aristide Briand

R+8 à l'intérieur des parcelles

PLAN / ESQUISSE / VISUEL





Principes d'aménagement du pôle d'échange Issy RER

PHASAGE ET FINANCEMENT

PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes	■	■	■					
Début des travaux		■	■	■	■			

PROCEDURES

PLU

Procédure de mise en compatibilité prévue par les articles L122-15, L123-16 et L141-2

Conditions d'adoption d'un contrat de développement territorial

Procédure de ZAC

BILAN FINANCIER

Coûts d'investissement

INVESTISSEMENT	
...	138,2 M€

Plan de financement

FINANCEMENT	
Promoteurs	125 M €

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Le foncier est détenu par Seine Ouest Habitat, l'EPF et la SGP.



31. GARE FORT D'ISSY / VANVES / CLAMART

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°31

Gare Fort d'Issy / Vanves / Clamart

Localisation

Secteur opérationnel :
Fort d'Issy

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

SPL SOA

Communes :
Issy-les-Moulineaux,
Vanves, Clamart

**Responsable /
rédacteur de la fiche**

Raymond
Loiseleur



Contribution au projet de territoire du CDT

Fort d'Issy/Vanves/Clamart est une des trois gares du Grand Paris Express qui s'implantera sur le territoire de GPSO. Elle se situe au sud-est d'Issy-les-Moulineaux, à l'intersection avec les communes de Clamart et Vanves. L'arrivée de cet important pôle de transports, dans un tissu urbain traditionnel, amène à poursuivre la requalification du quartier, déjà entamée avec l'installation du Fort Numérique d'Issy et du siège de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale.

Il s'agit de promouvoir un aménagement durable du territoire autour d'une nouvelle centralité renforcée et de favoriser les liaisons entre les différents quartiers. L'idée majeure est de réaffirmer l'image du quartier dans le paysage urbain tout en conservant la dominante résidentielle à l'exception d'un « signal » architectural à concevoir. Ce renouvellement se caractérise par une logique de densification maîtrisée et adaptée qui s'inscrit dans les objectifs de construction de logements du CDT.

La prégnance d'une réflexion sur l'anticipation des mutations urbaines finit d'inscrire Fort d'Issy/Vanves/Clamart dans une logique de ville durable qui correspond à celle du territoire global de GPSO.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Assurer une densification adaptée afin de contribuer à l'accroissement du nombre de logements sur le territoire et atteindre le nombre de logements stipulé dans la loi du Grand Paris.
- Renforcer l'offre en commerces de proximité
- Réussir à créer des jonctions entre les différents quartiers des trois communes.

Le fort d'Issy est un élément historique majeur à l'échelle nationale. L'objectif est de le mettre en valeur et d'en faire un lieu de vie et d'innovation singulier et ouvert à tous.

Il s'agit de réussir l'entrée et l'affirmation du numérique dans la vie quotidienne des habitants, tout en favorisant un usage harmonieux et économe du territoire.

PROGRAMME

La gare souterraine est en partie située sous le faisceau ferroviaire et en partie sous le parking au sud de la gare actuel de Clamart. Le nouveau bâtiment voyageur est localisé au nord du faisceau ferroviaire sur la commune de Clamart. Une sortie complémentaire sera réalisés sur la commune d'Issy-Les-Moulineaux. Les autres immeubles s'échelonneront entre R+3 et R+5, ils seront implantés à l'alignement de l'espace public afin de créer des voies structurantes et constitueront une SHON totale de 23 325m². Des cœurs d'îlots verts et des toitures végétalisées permettent de compenser le manque d'espaces verts. Des cellules commerciales de proximité seront implantées.

Le périmètre opérationnel de la Gare Fort d'Issy – Vanves – Clamart se décompose en 2 îlots selon le programme suivant:

- Un premier îlot de 12340m² SHON en R+3 et R+5 et Immeuble Signal.
- Un second îlot de 10985m² SHON en R+3 et R+5.

Un projet de circulation piétonne reliant la Gare au Fort d'Issy le long de la caserne

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



Projet d'éco-quartier du Fort d'Issy



PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI -2012

En 2011, livraison du siège de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale (DGGN) de 45 000 m² SHON

Opération d'aménagement du Fort achevée en 2013 et 2014.

En juillet 2012, le projet de Gare Issy/Vanves/Clamart est en cours d'étude.

PROCEDURES

Nécessité d'adapter le PLU notamment concernant les articles UE6, UE7, UE9, UE10, UE14.

Implantation des constructions à l'alignement des voies, sur les limites séparatives

Absence de réglementation de l'emprise au sol

Hauteur des bâtiments

Absence de réglementation du COS

147

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

SPL SOA



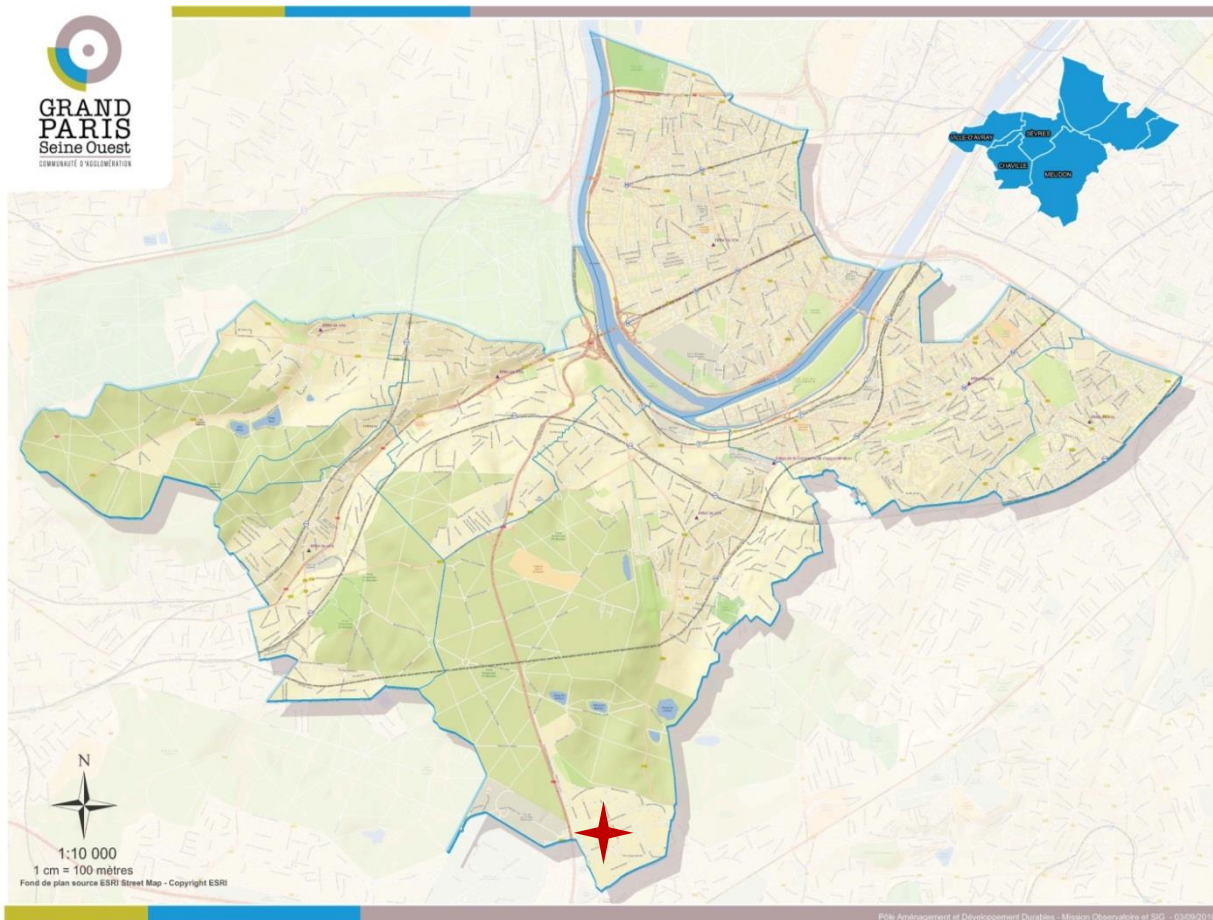
32. ECO-QUARTIER DE LA POINTE DE TRIVAUX

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°32

Eco-quartier de la pointe de Trivaux

Localisation	Secteur opérationnel : Meudon-la-Forêt	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	Meudon
	Commune : Meudon	Responsable / rédacteur de la fiche	Marc Cohen



Contribution au projet de territoire du CDT

L'éco-quartier de la Pointe de Trivaux est un des grands projets d'aménagement de la commune de Meudon. Il s'agit de réaliser un projet fondé sur les trois piliers du développement durable. L'arrivée du T6 en 2014 est un élément fort puisqu'il implique la création de deux gares dans le périmètre de l'opération d'aménagement.

Il s'agit donc ici de porter l'ambition de ville durable développée dans le Contrat de Développement Territorial.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Les objectifs liés à cet éco-quartier sont de natures variés et tous concourent à recréer un secteur de ville :

- **Mise en place d'un programme mixte**
Création d'un programme diversifié de logements de haute qualité environnementale (environ 600 logements : parcours résidentiel, accession maîtrisée et accession libre, résidence service senior et résidence étudiante, logement social) mixé avec des commerces de proximités, des activités économiques et des équipements publics.
- **Fin de l'étalement urbain et haute qualité environnementale et paysagère** (mails plantés, bassins, circulations douces).
Le projet doit retrouver les qualités remarquables du quartier de Meudon-la-forêt réalisé par Fernand Pouillon.
- **Forte implication et participation active des habitants** dans l'élaboration du projet (questionnaire, réunions publiques, exposition, site internet...)
- **Mise en place d'un véritable parcours résidentiel** (600 logements) pour les habitants (résidences étudiantes, foyer de jeunes travailleurs, accession maîtrisée, résidences service senior, logement social...)

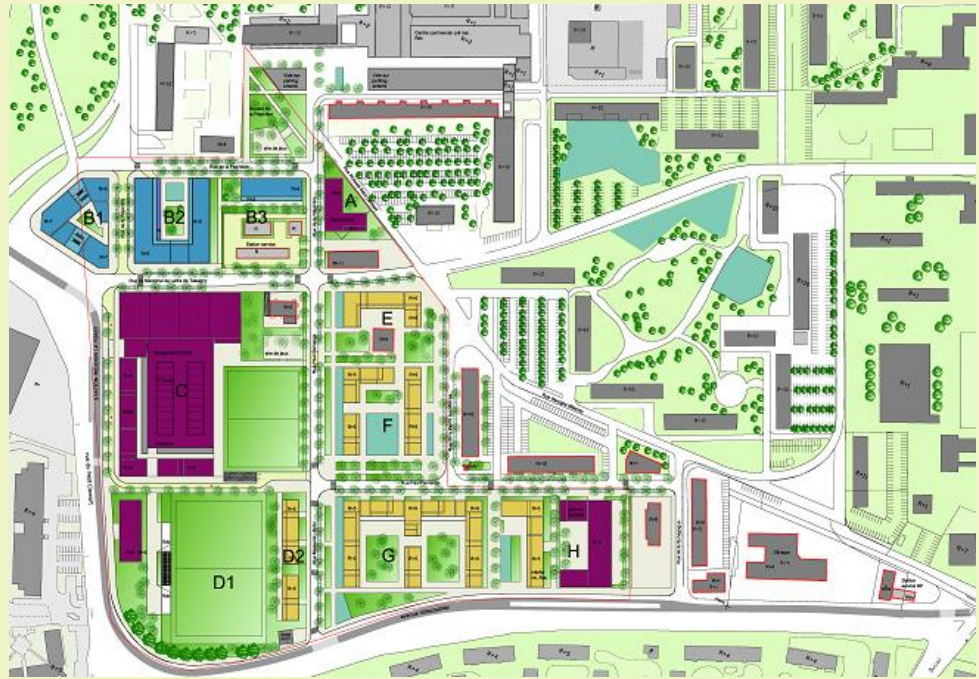
PROGRAMME

Sur 11 Ha en entrée de ville, il est prévu de réaliser :

- 50 000 m² de logements diversifiés (parcours résidentiel, accession libre et accession maîtrisée, résidence service senior et résidence étudiante, logement social...)
- 35 000 m² d'activités économiques et commerciales (bureaux, hôtel, commerces de proximité..)
- 2 stations de tram en cours de réalisation (T6) et des parkings souterrains
- Des espaces publics paysagers avec un mail piéton, des bassins et circulations douces et voiries apaisées,
- Espaces libres privés importants.
- La reconstruction et la création d'équipements publics (école, centre de loisirs, ludothèque, crèche, halte garderie, club senior, salles associatives, stade, patinoire, nouveau square et petit stade polyvalent, maison de quartier).
- Un complexe privé sports/loisirs.



PLAN / ESQUISSE /
VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

Une réunion publique a eu lieu le 27 juin 2012 et a entraîné une modification du projet par les ateliers de Christian Devillers.

PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes, procédures	■	■	■					
Etudes opérationnelles complémentaires et lancement de l'opération par l'aménageur		■	■	■	■			
Réalisation				■	■	■	■	■

PROCEDURES

Concertation et participation de la population au choix du projet très approfondie, et déjà très largement engagée. Elle continuera jusqu'à l'arrêt du projet.

Modification du Plan Local d'Urbanisme (2013)

Procédure d'attribution d'une concession d'aménagement (2013).

Evaluation environnementale (étude d'impact, avis de l'autorité environnementale..) et étude de sécurité publique (2013).

BILAN FINANCIER

Coûts d'investissement

INVESTISSEMENT		
Equipements publics de superstructure et un équipement privé		53 000 000 €
Equipements d'infrastructure (foncier..)	publics	20 000 000 €
		38 000 000 €
Total		111 000 000 €

Plan de financement

FINANCEMENT		
Finaceur ...vente de charges foncières		
Finaceur ...subventions		
Finaceur ...participation du concédant au coût de l'opération		
total		111 000 000 €

Il s'agit d'une enveloppe prévisionnelle qui sera précisée dans le bilan prévisionnel du traité de concession

Le financement sera arrêté lors de la désignation de l'aménageur



MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Concession d'aménagement hors ZAC

PILOTAGE DU PROJET

A.M.O.pour procédure de désignation de l'aménageur
Ville de meudon et aménageur désigné pour la réalisation



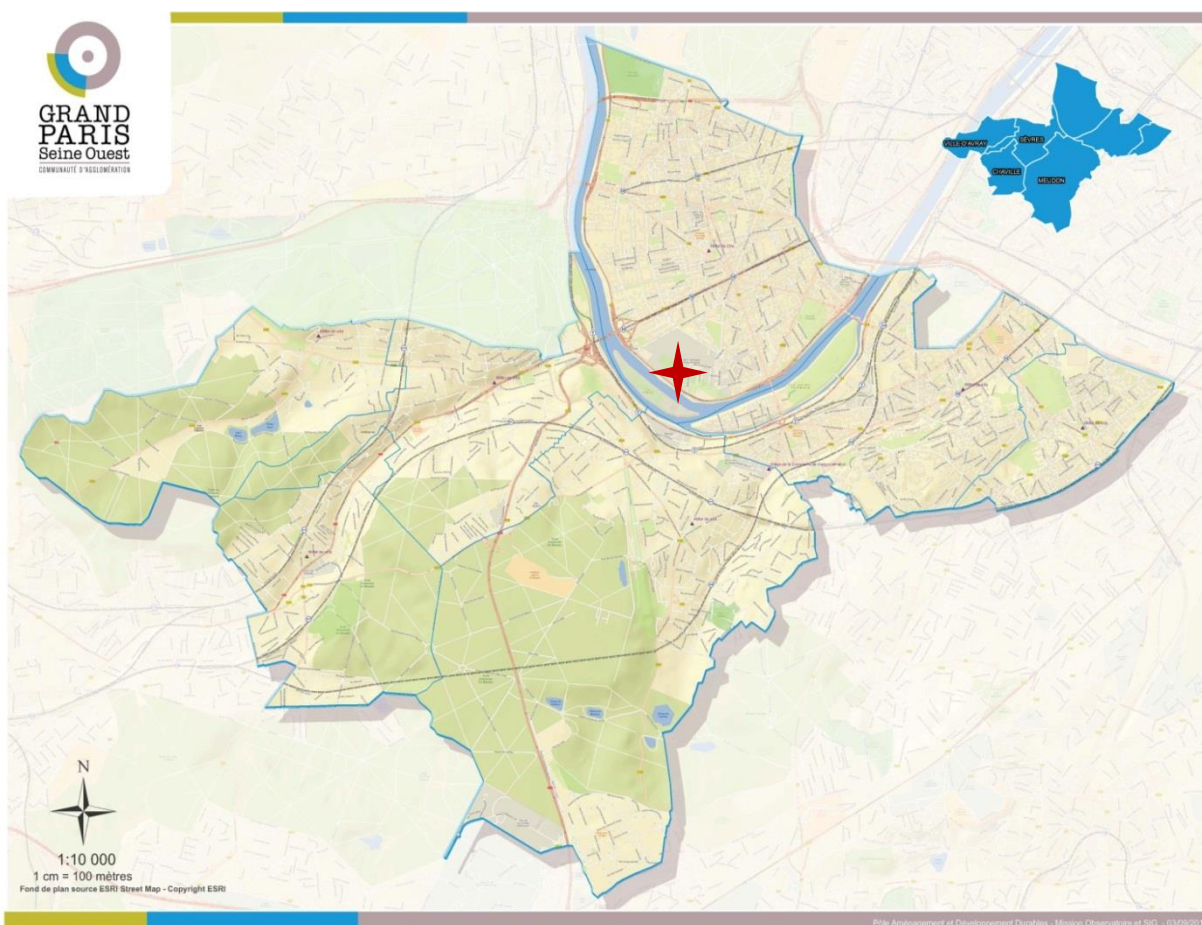
33. LE TRAPEZE-RIVES DE SEINE

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°33

Le Trapèze-Rives de Seine

Localisation	Boulogne Billancourt	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	SAEM Val de Seine
		Responsable / rédacteur de la fiche	Nathalie d'Estienne d'Orves-Cosse



Contribution au projet de territoire du CDT

Le Trapèze est l'un des secteurs de l'opération Seguin – Rives de Seine, opération qui figure parmi les principaux pôles émergents en Ile-de-France. Aménagé sur les anciennes emprises de l'usine Renault, il s'agit de créer un nouveau quartier mixte sur le thème de la ville parc.

L'ambition architecturale et environnementale, l'équilibre entre toutes les fonctions et la vocation culturelle ambitieuse de l'île Seguin contribuent à créer un lieu de vie exceptionnel à l'ouest immédiat de Paris. Il participe donc du rayonnement de GPSO comme polarité majeure à l'échelle de l'Ile-de-France. Le Trapèze est également un élément vecteur de la ville durable.



**OBJECTIFS
QUANTITATIFS ET
QUALITATIFS**

Le Trapèze répond aux objectifs quantitatifs en matière de logements et d'emplois
A terme, le quartier comptera 12 000 habitants et 10 à 12 000 salariés.

Mixité et diversité

La mixité des programmes et la diversité de l'habitat est une des clés de voûte du Trapèze, déclinée à l'échelle de chaque phase de réalisation.

L'offre de logements comporte 1/3 de logement social aidé, dont plusieurs résidences d'hébergement répondant à des besoins spécifiques (étudiants, seniors, personnes handicapées...). Selon le décompte établi à mi- 2012, le quartier du Trapèze, incluant les îlots épars, contribuera, à son achèvement, à la création de 2 850 logements libres, 1 300 logements aidés, 341 unités de résidences libres et 530 unités de résidence aidées.

Une offre de commerces diffus est répartie en trois pôles de proximité, dont le futur passage commercial vers le Pont de Sèvres, et un pôle de destination en vis-à-vis de l'île Seguin, sur la berge.

Qualité urbaine et architecturale

Le Trapèze est conçu comme une « ville-parc » qui renvoie à la ville par sa densité et qui est contrebalancée par la forte présence du paysage. Les espaces publics sont ainsi généreux (50 % des terrains libérés par Renault) et le végétal est présent à toutes les échelles : cœurs d'îlots, traverses piétonnes, parc de Billancourt.

Développement durable

Les fortes exigences en matière de développement durable appliquées dès l'origine sur l'opération Ile Seguin-Rives de Seine lui ont valu d'être primée au Grand Prix National EcoQuartier 2011, dans la catégorie "Performances énergétiques / Innovation". Les axes forts développés dans le quartier sont en particulier :

- Définition de critères exigeants en matière de construction et de performances énergétiques des bâtiments.
- Système de gestion des eaux qui protège les nappes phréatiques et devient un atout pour le cadre de vie et la biodiversité.
- La mise en place d'un réseau de chaud et de froid privilégiant les énergies renouvelables à l'échelle de la ZAC. Ce réseau, dont profite aujourd'hui l'ensemble des immeubles livrés, sera développé avec l'utilisation de la géothermie : il permettra d'atteindre 65 à 75 % d'énergie renouvelable - une première en Europe pour un quartier de cette ampleur.

PROGRAMME

Le Trapèze ouest, en voie d'achèvement fin 2011 :

- 4000 habitants
- 3200 salariés, plus de 66 000 m² de bureaux occupés (8 entreprises installées : Roche, Michelin, Carrefour, Ipsen, l'Equipe...)
- 30 immeubles livrés, 17 commerces ouverts
- 5 équipements publics en activité
- 2,6 ha de jardins
- 2 023 logements livrés, dont 1 627 logements libres, 429 logements aidés et 413 unités de résidence aidées
- 104 000 m² de bureaux et 12 000 m² de commerces
- 2 immeubles en chantier (D3 A et B)

Le Trapèze est un programme d'environ 280 000 m² SHON se développe depuis début 2012 :

- Logements libres et sociaux : 133 000 m²
- Bureaux : 120 000 m²
- Commerces et équipements publics : 27 000 m²

Au total, sur les 37,5ha du Trapèze :

- 50 % des emprises sont dédiées aux espaces libres dont 7 ha pour le parc de Billancourt
- 352 300 m² de logements, dont 1/3 à vocation sociale
- 223 100 m² de bureaux
- 86 600 m² d'équipements collectifs, activités et commerces
- Plus de 60 commerces de proximité
- 14 équipements publics (éducation, culture, médico-social, etc.)

**PLAN / ESQUISSE /
VISUEL**





PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

MISE A JOUR : AOUT 2013

La réalisation du Trapèze Ouest est terminée, et celle du Trapèze Est a été lancée début 2012, ses premières livraisons arrivant à la fin de l'année.

Un îlot situé à l'Est du Trapèze seront lancé ultérieurement : l'îlot M (lancement 2016)

PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Réalisation du trapèze est	■	■	■	■	■			

PROCEDURES

Trapèze est : Signature d'une convention de mise en œuvre assurant le partenariat entre la SAEM, Renault et DBS (groupement de promoteurs privés réunissant Hines, Nexity, Vinci immobilier et Icade).

157

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

En 2000, une promesse de vente est signée entre Renault propriétaire des terrains et DBS, groupement de promoteurs. Ensuite un protocole d'accord est élaboré entre Renault et la Ville, puis se développe une convention de mise œuvre tripartite entre la SAEM Val de Seine Aménagement et les deux autres parties pour mettre en œuvre le projet global.

Le plan directeur du Trapèze est alors mis en place en définissant des ensembles appelés Macro-lots. Pour chacun d'eux, un architecte coordonnateur est sélectionné pour mettre en œuvre le projet

PILOTAGE DU PROJET

Maitrise d'ouvrage : saem val de seine aménagement en partenariat avec dbs et renault

Maitrise d'œuvre : selon les macro lots



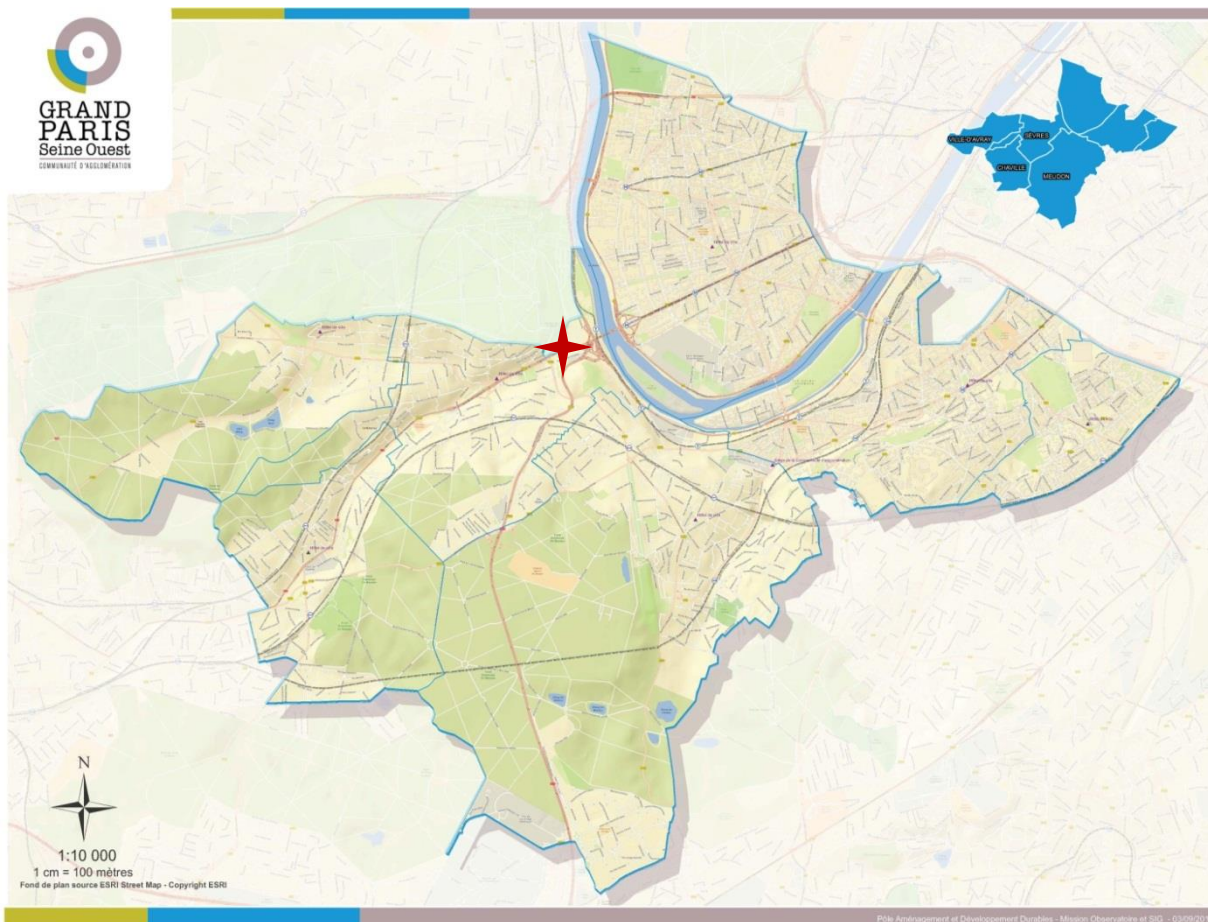
34. ENTREE DE VILLE ET VOIE ROYALE

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°34

Entrée de ville et Voie Royale

Localisation	Commune : - Sèvres - Prolongement à l'étude pour Chaville	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	CG92/Ville/GPSO
		Responsable / rédacteur de la fiche	Karine Turro/ Didier Adon



Contribution au projet de territoire du CDT

La Route Départementale 910 est un axe majeur du territoire communautaire, classée dans les voies départementales à grande circulation, elle traverse Boulogne-Billancourt, Sèvres et Chaville. Cet axe a été baptisé la « Voie Royale » car il constituait la liaison principale entre Paris et Versailles autrefois.

Le projet de la Voie Royale à Sèvres est un vaste programme de requalification qui comporte à la fois, un volet d'aménagement urbain des espaces publics, un volet de rénovation des itinéraires de circulation et des modes de stationnement ainsi qu'un volet culturel, de mise en valeur du patrimoine. La commune de Sèvres a fait l'acquisition de l'ex gare SNCF située près du Pont de Sèvres en vue de la transformer en espace d'accueil attractif mettant en valeur à la fois le caractère particulier du bâtiment et l'Entrée de la ville de Sèvres.

Le projet « Entrée de ville et Voie Royale » est porté par la Communauté d'Agglomération, la Ville de Sèvres et le Département et a vocation à s'étendre aux villes de Chaville et Boulogne-Billancourt. Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée du Ru de Marivel et la société Q Park, en sa qualité de gestionnaire délégué du stationnement payant sur la commune de Sèvres, interviennent également respectivement pour réaliser les travaux de déconnexion de l'eau de la source Saint-Germain et pour réhabiliter les parkings publics.

Il s'inscrit dans l'objectif de promouvoir un aménagement durable du territoire, à la circulation partagée et apaisée, aux ressources naturelles valorisées, autour d'un centre-ville revitalisé et rendu plus accessible et dans le prolongement d'une reconfiguration de l'entrée de ville à partir du pont de Sèvres.

Des études de faisabilité sont en cours pour évaluer la possibilité d'étendre le projet sur Chaville.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Promotion des transports en commun et des circulations douces

Aménagement de la route départementale en boulevard urbain arboré (2 km), création d'une voie bus (1 km), création de pistes cyclables (2 km) et de zones de rencontres entre piétons, cyclistes et automobilistes (1 km).

- Création d'un nouveau paysage urbain

Modifications de carrefours, création de nouvelles circulations piétonnes, plantations de 200 arbres et notamment d'un mail arboré, création d'un parvis piétonnier et réaménagement d'espaces publics

- Amélioration de la desserte piétonne des commerces du centre-ville,

- Mise en accessibilité des espaces publics

- Reconfiguration de l'échangeur du pont de Sèvres

- Réorganisation du stationnement

Création d'un parc public de stationnement en ouvrage et rénovation des parcs publics existant pour moderniser l'offre de stationnement à Sèvres et libérer des espaces sur voirie en faveur des piétons et des circulations douces (création de 369 places en ouvrage, rénovation de 213 places existantes en ouvrage, suppression de 70 à 100 places environ sur voirie)

- Captage et exploitation de l'eau de la source Saint-Germain.

La déconnexion de la source du réseau d'assainissement unitaire permet de ne plus envoyer en station d'épuration 270 000 m³ par an d'eau claire.

Volet culturel : réhabilitation de l'ancienne gare SNCF du pont de Sèvres

Acquise par la commune de Sèvres, l'ancienne gare SNCF est un bâtiment du XIXe siècle dont l'architecture spécifique sera mise en valeur. Le projet initial de création d'une salle de spectacle d'une centaine de places assises avec un espace de convivialité est confronté à des contraintes techniques, architecturales, d'exploitations et acoustique (afin de tenir compte des effets des vibrations du tramway) qui représenteraient un coût de réalisation de 3,2M €. Sèvres a pour objectif de doter l'entrée de ville d'un lieu identifié d'accueil d'associations et du public.



PROGRAMME

Le projet de la Voie Royale est un projet global de requalification urbaine, routière et paysagère de la voie départementale 910, des espaces publics situés de part et d'autre et en particulier du centre-ville et des entrées de ville.

En effet, l'objectif est d'une part de restructurer le cœur de ville en favorisant l'accès aux commerces et en améliorant la liaison entre les deux coteaux et d'autre part, de donner à cet axe une cohérence et une identité plus urbaine depuis la Cité de la Céramique jusqu'à Chaville.

Le périmètre concerné comprend l'échangeur routier devant la Cité de la Céramique et l'ancienne gare SNCF du pont de Sèvres.

Le programme à mettre en œuvre par les trois maîtres d'ouvrage est décrit ci-après.

- **Sous maîtrise d'ouvrage GPSO**

Requalification des espaces publics situés de part et d'autre de l'actuelle RD 910, répartis en 4 séquences d'aménagement

en centre-ville (séquence 2) :

- création d'un parvis piétonnier au droit du collège de Sèvres, en vis-à-vis du parvis de la Mairie, création de fontaines et de bassins rappelant l'axe urbain historique du centre-ville et la mémoire de l'ancien Ru de Marivel
- réaménagement de la rue Pierre Midrin avec des trottoirs élargis pour faciliter l'accès aux commerces et au parking de l'Europe
- requalification des espaces piétonniers situés en cœur d'îlot autour de l'église, du marché Saint-Romain et du square Odic avec des matériaux plus qualitatifs et des liaisons piétonnes nouvelles à travers l'îlot central afin de rendre plus lisible l'offre commerciale et relier les coteaux

au square Carrier Belleuse (séquence 3) :

- reconfiguration des aires de jeux afin de restructurer le stationnement
- report du stationnement situé avenue Camille Sée au fond du square afin de dégager la perspective sur le CIEP depuis la Grande Rue

aux entrées de ville côté Chaville et Pont de Sèvres (séquences 1 et 4) : travaux sur les espaces communautaires en accompagnement des travaux du Département sur la RD910

- **Sous maîtrise d'ouvrage GPSO et délégation de service public avec Q Park**

- création du parking de l'Europe (369 places en ouvrage),
- rénovation du parking Gallardon (58 places en ouvrage)
- rénovation du parking Saint-Romain (34 places en ouvrage)
- rénovation du parking des Cent Gardes (108 places en ouvrage)

- **Sous co-maîtrise d'ouvrage GPSO – SIAVRM**

- captage de la source Saint-Germain (270 000 m³/an)
- exploitation de l'eau : échange calorifique avec le système de chauffage / climatisation du collège de Sèvres, alimentation des fontaines créées dans le cadre du projet, création d'une réserve d'eau pour l'arrosage des espaces verts et le nettoyage des voiries.

- **Sous maîtrise d'ouvrage du Département**

1 - Aménagement de la RD910 en boulevard urbain

Les séquences 1,2 et 3 sont à l'étude dans un esprit de réalisation d'un boulevard urbain respectueux de l'ensemble des usages de la voie.

Concernant la séquence 4, le projet est finalisé et sera mis en œuvre

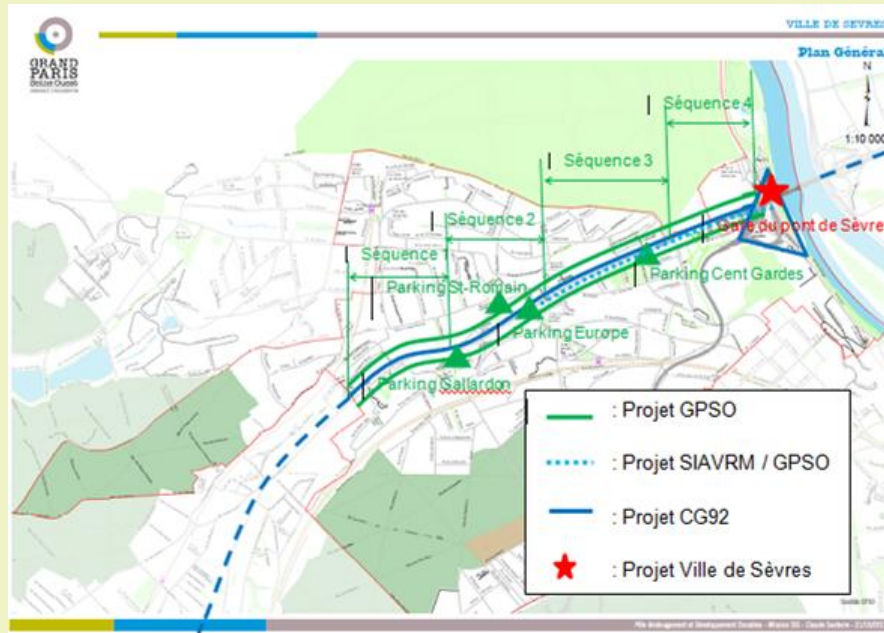
prochainement.

2-Reconfiguration de l'échangeur du Pont de Sèvres

- **Sous maîtrise d'ouvrage de la ville de Sèvres**

- Réhabilitation de l'ancienne gare SNCF du pont de Sèvres
- Création d'un équipement d'accueil qui conférerait une attractivité supplémentaire à cette entrée de Ville.
- Intégration d'un ascenseur dans le programme du Conseil Général du 92 afin d'améliorer l'accessibilité à la gare et au Pont de Sèvres.

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

Sous maîtrise d'ouvrage GPSO :

- création d'un parvis piétonnier au droit du collège de Sèvres
- création du parking de l'Europe
- rénovation du parking Gallardon

Sous co-maîtrise d'ouvrage GPSO – SIAVRM : captage et exploitation de la source Saint-Germain

Sous maîtrise d'ouvrage du Département :

- création d'une traversée piétonne au droit du n° 8 avenue de l'Europe
- création d'un rond-point entre les RD 407 et RD 910

PHASAGE

Phases	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Création et réhabilitation des parkings																
Déconnexion de la source Saint-Germain																
Etudes esquisse générale – AVP PRO séquence 2																
Travaux séquence 2 (hors pont du 8 mai 1945 et Grande Rue)																
AVP PRO séquence 3																
Travaux séquence 3																
AVP PRO séquence 1																
Travaux séquence 1																
AVP séquence 4																
Travaux séquence 4																
PRO pont du 8 mai 1945 et Grande Rue																
Fin Travaux séquence 2 (pont du 8 mai 1945 et Grande Rue)																



Phase communale	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Etudes																
Montage																
Réalisation																

PROCEDURES

Concertation avec les organismes utilisateurs potentiels de l'équipement.

BILAN FINANCIER

Coûts d'investissement

Phases communautaires

INVESTISSEMENT	
Etudes et travaux	27M€ TTC

Phases départementales

INVESTISSEMENT	
...	... €
...	... €
...	... €

Phase communale

GARE : Investissement estimé	
...1 600 000 HT	... €
...	... €
...	... €

Plan de financement

FINANCEMENT	
Financier GPSO	24 M€TTC
Financier SIAVRM	0,55 M€TTC
Financier Q Park	2,4 M€ TTC

GARE : Financement estimé	
Région IDF	30% des travaux
CG92	A solliciter
Réserves Parlementaires	A solliciter
GPSO	A solliciter
Ville Sèvres	Suivant les subventions Région et CG 92, et dans l'attente d'autres financeurs, le reste à charge maximum est estimé pour la commune à 47%



Total des phases		Estimation	
INVESTISSEMENT		FINANCEMENT	
Etudes et travaux	... €	Financier GPSO	24 M€TTC
		Financier SIAVRM	0,55 M€TTC
		Financier Q Park	2,4 M€ TTC
		Financier CG92	
		Financier Ville de Sèvres	

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

Ce programme global est porté par Grand Paris Seine Ouest, le Conseil Général des Hauts de Seine et la ville de Sèvres, en liaison avec le Ministère de la Culture.

Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée du Ru de Marivel et la société Q Park interviennent également respectivement pour réaliser les travaux de déconnexion de l'eau de la source Saint-Germain et pour réhabiliter les parkings.



35. ZAC DU PONT D'ISSY

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°35

ZAC du Pont d'Issy

Localisation

Secteur opérationnel :
Nord d'Issy et pointe de
l'île Saint Germain

Commune :
Issy-les-Moulineaux

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

SPL SOA

**Responsable
rédacteur de la fiche**

Raymond
Loiseleur



Contribution au projet de territoire du CDT

Le quartier Issy-Val de Seine, situé au nord d'Issy-les-Moulineaux, fut le premier secteur à connaître une mutation urbaine d'envergure, avec la transformation des grandes emprises industrielles en un tissu dense d'activités tertiaires où de nombreux sièges sociaux se sont implantés. Aujourd'hui, il fait l'objet d'une nouvelle phase de mutation, avec la construction de trois tours de bureaux en remplacement des immeubles construits dans les années 1980 ainsi que de logements, dont 25% à caractère sociaux, assortis de commerces de proximité.

Il est nécessaire de repenser cette entrée majeure d'Issy-les-Moulineaux et d'y intégrer de la vie en y mixant les fonctions. Le renouvellement du quartier Issy-Val De Seine fait partie intégrante du projet départemental « Vallée Rive Gauche » pour le réaménagement de la rive gauche et la reconquête des berges de Seine avec notamment la requalification de la RD7 en boulevard urbain et l'aménagement d'espaces verts et de loisirs le long des berges. Il est également en cohérence avec le projet stratégique de développement durable puisqu'il participe à la cohérence d'ensemble du périmètre stratégique et au positionnement stratégique du territoire. Il favorise l'installation des entreprises en leur proposant un environnement de qualité et une image territoriale valorisante.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

La ZAC du Pont d'Issy participe à la valorisation de l'identité du territoire en répondant à plusieurs objectifs fixés dans le CDT.

- Favoriser la qualité environnementale du territoire

En participant à la dynamique de renouvellement des bords de seine, la ZAC pont d'Issy va tirer vers le haut les exigences de qualité environnementale sur le territoire tant au niveau du bâti que de l'espace public.

- Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle

- Améliorer l'accessibilité aux transports

Améliorer les accès aux stations de transport en commun

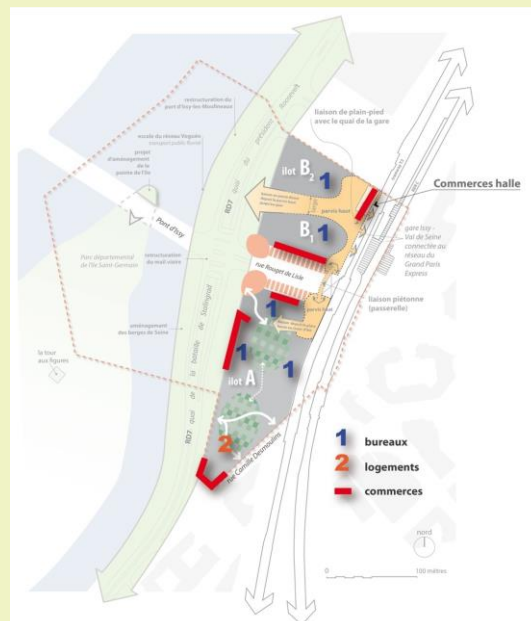
Promouvoir une démarche de très haute qualité environnementale en transport et circulations douces

PROGRAMME

Le programme retenu prévoit une constructibilité totale de la zone de 250 460 m² SHON avec notamment :

- Trois tours de bureaux de 150 à 180 m de hauteur ainsi que des immeubles de bureaux de 232 260 m² maximum au total.
- 13 500 m² de logements dont 25% de logements sociaux au sud de la ZAC
- 3 500 m² minimum de commerces
- 1 200 m² de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont une crèche de 60 berceaux.
- Un espace vert de 2000m² aux pieds des immeubles d'habitation
- Une passerelle piétonne surplombant la rue Rouget de Lisle avec une liaison directe avec les quais de la station T2 et « Issy Val de Seine »
- La restructuration et la redéfinition de la vocation de la grande halle

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

MISE A JOUR : AOUT 2013

Approbation du dossier de Révision Simplifié du Plan Local d'Urbanisme concernant le secteur du Pont d'Issy par délibération du conseil municipal du 21 avril 2012
Approbation du dossier de création de la ZAC du Pont d'Issy par délibération du conseil municipal du 21 avril 2012
Dépôt des permis de construire par SEFRI CIME pour les logements et bureaux non IGH : mai/juin 2012
Dépôt des permis de construire par le Crédit Agricole : fin juillet 2012
Rédaction de l'étude de sécurité publique par la SPL SEINE OUEST AMENAGEMENT et approbation de ladite étude par les services de la Préfecture : septembre 2012
Approbation de la concession d'aménagement et du dossier de réalisation de la ZAC par le Conseil Municipal : Avril 2013
Dépôt du permis de construire par SEFRI CIME pour l'immeuble IGH : permis obtenu en Juin 2013
Dépôt du permis de construire par GCI : aucune date n'a été communiquée à ce jour par GCI

PROCEDURES

Révision simplifiée du PLU et création d'une ZAC

MONTAGE ET GOUVERNANCE

167

PILOTAGE DU PROJET

AMENAGEUR :

SPL SEINE OUEST AMENAGEMENT

PROMOTEURS :

ilot a : sefri cime

ilot B1 : credit agricole assurances

ilot B2 : general continental investisment (gci)



36. ZAC DES BORDS DE SEINE

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°36

ZAC des bords de Seine

Localisation	Secteur opérationnel : Sud d'Issy-Val de Seine	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	SEM 92
	Commune : Issy-les-Moulineaux	Responsable / rédacteur de la fiche	Raymond Loiseleur



Contribution au projet de territoire du CDT

Depuis plus de trente ans, la politique d'aménagement urbain des communes de l'agglomération s'appuie sur un renouvellement urbain durable du territoire. De nouveaux quartiers apparaissent sur les bords de Seine. La ZAC des Bords de Seine participe d'une démarche lancée depuis 2007 pour requalifier les friches industrielles d'Issy-les-Moulineaux. Elle est la dernière étape puisqu'elle achève la requalification urbaine des bords de Seine en complément de la ZAC Quai des Chartreux située aux abords de la station de tramway Les Moulineaux. Corridor Seine constitue un hypercentre de l'activité : la qualité de sa desserte et la connexion de ses projets urbains aux lignes de transport en commun existantes ou en projet est donc capitale.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS

QUANTITATIFS ET

QUALITATIFS

- Prolonger la ville vers le fleuve pour une meilleure régénération du tissu urbain

Réaliser un aménagement qualitatif en accord avec le projet « Vallée Rive Gauche »

Reconquête des berges de Seine par la réappropriation des lieux et la valorisation des circulations douces.

Il participe également aux objectifs qualitatifs du volet transport puisqu'il ambitionne de reconnecter ce site aux aménagements structurants voisins.

- Adopter une démarche de développement durable

Adoption d'une charte d'objectifs à toutes les étapes du projet et pour tous les acteurs.

Economies d'énergies grâce à des habitations labellisées « basse consommation »

Rétention et infiltration des eaux fluviales

Projet de tri et de collecte de déchet par pneumatique

- Exemplarité environnementale et liaisons de haute qualité paysagère

Réintroduire la biodiversité sur le plan de la faune et de la flore.

Réalisation d'un parc urbain au cœur du quartier.

Aménagement des espaces verts en favorisant les essences locales qui demandent peu d'arrosage et peu d'entretien. Créer de véritables corridors écologiques propices à la naissance d'écosystèmes.

- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle

Mise en place d'une mixité horizontale et verticale.

Combinaison d'habitats diversifiés, de commerces et de services.

PROGRAMME

L'aménagement du site de l'ancienne usine d'incinération des ordures ménagères achève la reconversion des friches industrielles à Issy-les-Moulineaux. Le programme développé comprend :

- 48 400 m² SHON de logements dont 12 500 m² de logements sociaux et 6 000 m² de résidence de tourisme

- 24 000 m² SHON de bureaux

- 2 500 m² de commerces et services en rez-de-chaussée d'immeubles

- Un groupe scolaire de 2 700 m²

- 6 300 m² pour la promenade des bords de Seine

- 900 m² pour une crèche de 53 berceaux

- 220 places de parking

PLAN / ESQUISSE / VISUEL

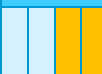


PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

La ZAC est achevée à 85% environ.
Les trois derniers îlots sont en cours de travaux.
La livraison des derniers logements est prévue début 2014.

PHASAGE

Phases	2013	2014
Livraison		

PROCEDURES

Schéma d'aménagement et de gestion durable de la Seine et de ses berges.

Procédure de ZAC

Périmètre d'étude instauré par DCM du 19/06/97

Création de la ZAC par DCM du 25/06/98

Approbation du PAZ par DCM du 25/03/99

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

Aménageur : SEM 92



37. MEUDON VAL FLEURY

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°37

Meudon Val Fleury

Localisation

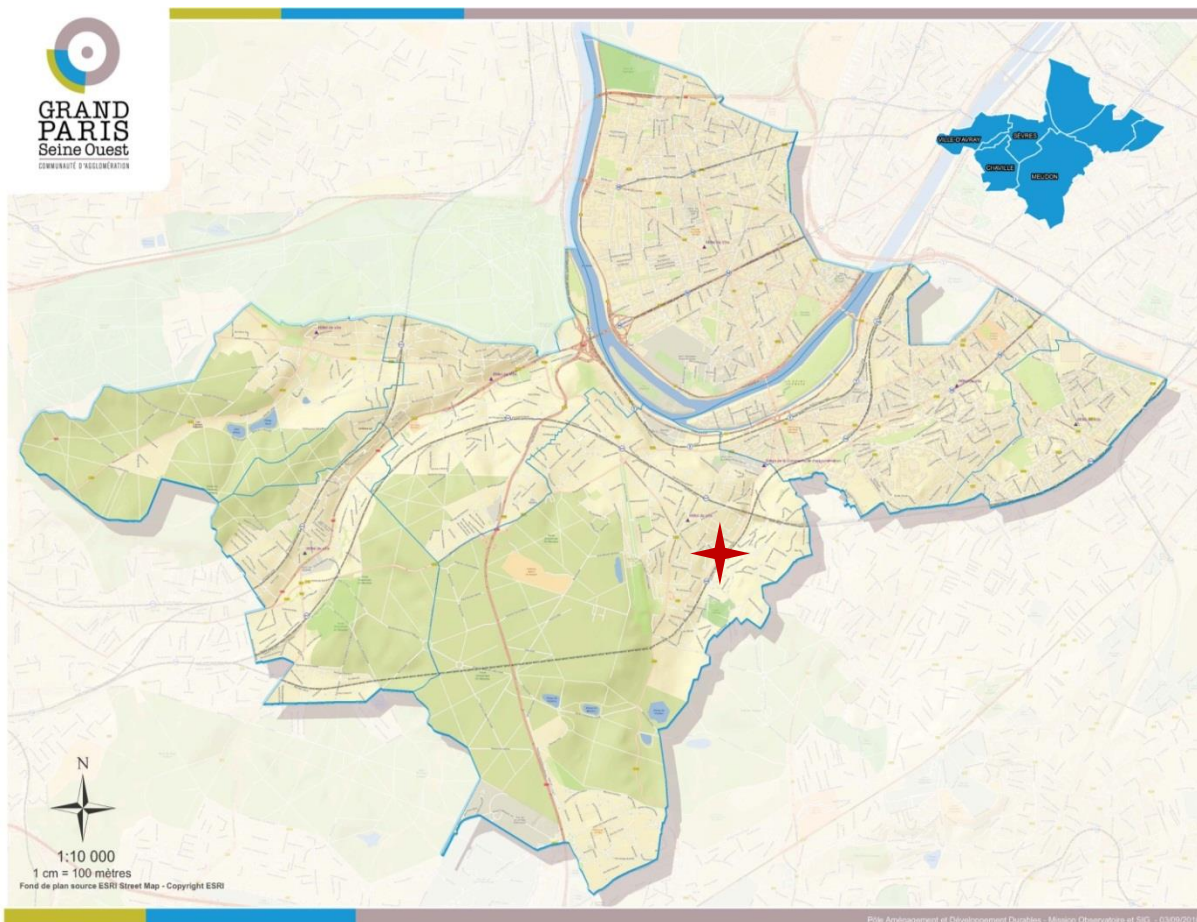
Commune :
Meudon

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

Ville/GPSO/
RFF/SNCF

**Responsable /
rédacteur de la fiche**

Karine Turro



Contribution au projet de territoire du CDT

Depuis plusieurs années, Grand Paris Seine Ouest et la Ville de Meudon mènent une réflexion sur le réaménagement du quartier du Val Fleury, afin de restructurer ce quartier de gare et lui permettre d'évoluer, dans un contexte topographique contraint et complexe. L'opération vise à recomposer le tissu urbain et les différents modes de circulation autour de la gare du RER C « Meudon Val Fleury » sur un périmètre de plus de 6700 m².

Ce projet d'aménagement figure parmi les opérations urbaines à venir qui contribueront à promouvoir un aménagement durable sur le territoire de GPSO.



PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

Sous maîtrise d'ouvrage privée :

- Construction d'un centre de santé de la Croix Rouge
- Construction de 24 logements en accession libre
- Aménagement de commerces en pied d'immeuble
- Création d'un marché itinérant

Sous maîtrise d'ouvrage Ville :

- Création d'un marché itinérant
- Instruction des permis des opérations immobilières

Sous maîtrise d'ouvrage GPSO :

- Conclusion de conventions de coordination et de financement avec RFF et SNCF
- Lancement de la procédure de maîtrise d'œuvre

PHASAGE

Phases	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Centre de la Croix Rouge	■						
Opération immobilière privée + commerces		■	■	■			
Création d'un marché itinérant	■						
Opération immobilière + commerces		■	■	■	■		
PROJET GPSO - RFF - SNCF							
Etudes AVP - PRO			■	■	■		
Procédure administrative				■	■		
Réalisation						■	■

PROCEDURES

Concertation

Procédure administrative (à confirmer) : Etude d'impact / Enquête publique / Déclaration de projet – Permis de construire

BILAN FINANCIER

Coûts d'investissement

INVESTISSEMENT	
Projet Ville de Meudon	... €
Projet GPSO	26,7 M €TTC
TOTAL	... €

Plan de financement

FINANCEMENT	
Financier Ville de Meudon	... €
Financier GPSO	15,7 M €TTC
Financeurs STIF / Région IDF / RFF / SNCF (SDA IDF)	11 M €TTC

MONTAGE ET GOUVERNANCE

PILOTAGE DU PROJET

Comité de pilotage – comite technique – comite consultatif de quartier



38. OPERATION D'AMENAGEMENT DU SECTEUR RODIN

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°38

Opération d'aménagement du secteur Rodin

Localisation

Commune :
Meudon

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

Ville de
Meudon/ EPF
92

**Responsable /
rédacteur de la fiche**

M. Vekeman



Contribution au projet de territoire du CDT

Le musée Rodin, Musée National, est un Etablissement Public sous tutelle du Ministère de la Culture et de la Communication. Il est situé sur les hauteurs de Meudon, dans la villa des Brillants qui fut la dernière demeure de l'artiste. Mêlant à la fois l'esprit d'un atelier et d'une demeure d'artiste au tournant des XIXème et XXème siècle, il a reçu le label « maisons des illustres » par le ministère de la culture et de la communication et est également classé monument historique depuis 1972.

Il s'agit donc d'un musée qui joue un rôle important dans le paysage culturel du territoire.

Par ailleurs, il se situe dans un quartier qui a vocation à fortement évoluer, dans le cadre de la reconversion d'une friche industrielle de 7 ha qui le jouxte. La Ville de Meudon entend réaliser une opération d'aménagement urbain inédite dans sa

dimension culturelle.

La présence du Musée Rodin et de ses carrières, au sein d'un secteur de ville totalement repensé, confortera la vocation culturelle du site où seront également implantés des ateliers d'artistes.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS

QUANTITATIFS ET

QUALITATIFS

- Développer le rayonnement du musée au delà des frontières communales

En partenariat étroit avec le Musée, sa configuration sera repensée, notamment ses accès et son intégration dans une trame verte de plusieurs hectares.

Ouvert sur la Ville et situé dans le prolongement d'un parc public de 2 hectares, le Musée Rodin pourrait participer, en partenariat avec la Ville, à la création d'un jardin de sculptures, de type fondation Maeght.

- Mettre en valeur les carrières classées du site

Après avoir procédé à leur sécurisation, la collectivité publique envisage de les ouvrir au public en proposant des animations culturelles, pédagogiques et scientifiques.

PROGRAMME

- Partenariat avec l'EPF 92 afin de construire environ 450 logements dont 25% à vocation sociale, notamment une résidence étudiante de 150 chambres, un foyer pour jeunes travailleurs et des logements à vocation sociale (30 000 m² de logements au total)

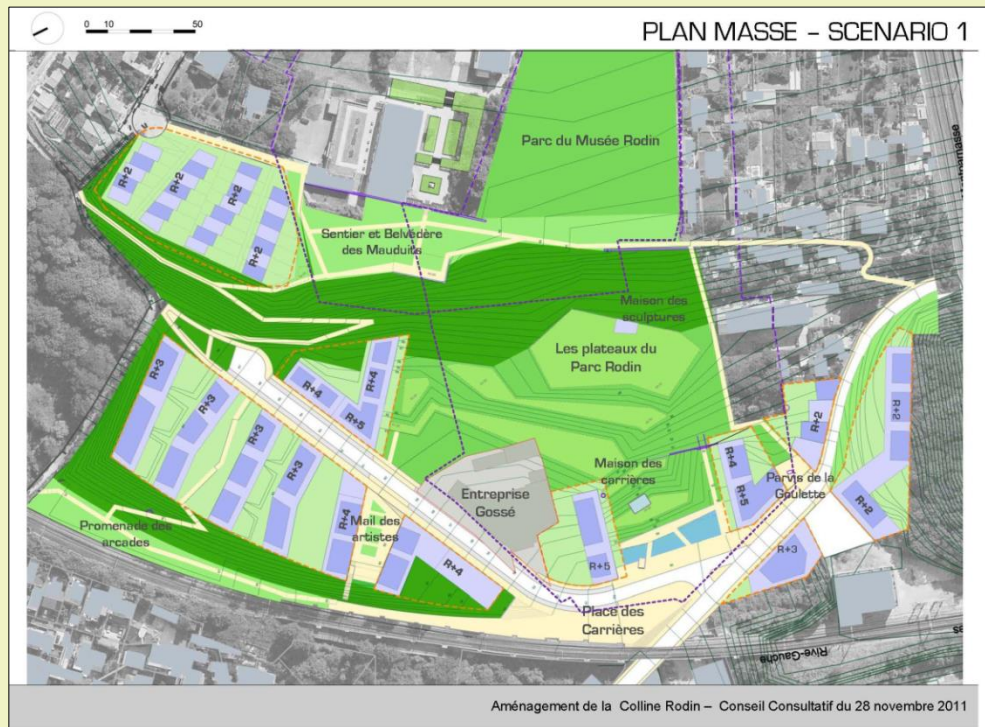
- Aménagement et mise en valeur des carrières classées au titre des monuments historiques. Des galeries, après travaux de confortation seraient ouvertes au public et valorisées sous l'angle scientifique (intérêt géologique), pédagogique (histoire du blanc de Meudon) et culturel (organisation de concerts, d'expositions,...).

- Création d'un parc public de 3 hectares, au cœur de l'opération d'aménagement.

- Des actions conjointes avec le musée Rodin pour développer son rayonnement culturel.

- Reconversion des friches industrielles en ateliers d'artistes, fonderie d'art et projet d'hôtel d'activités économiques à l'étude (5000 m² d'activités économiques au total)





L'ENTREE DU PARC ET LA PLACE DES CARRIERES



Aménagement de la Colline Rodin – Conseil Consultatif du 28 novembre 2011



PHASAGE ET FINANCEMENT

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

Le projet a été défini après concertation et est prêt à être mis en œuvre courant 2013 en commençant par instruction des autorisations d'urbanisme.

PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes, procédures	■	■	■					
Etudes opérationnelles complémentaires et lancement de l'opération par l'aménageur		■	■	■				
Réalisation				■	■	■	■	■
...							■	■

PROCEDURES

Convention signée entre l'EPF92 et la Ville de Meudon

MONTAGE ET GOUVERNANCE

MONTAGE OPERATIONNEL

Opération d'aménagement hors ZAC

PILOTAGE DU PROJET

Ville de meudon et epf92



39. ELABORATION D'UNE CHARTE COMMUNAUTAIRE D'AMENAGEMENT DURABLE ET D'ECOCONSTRUCTION

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°39 *Elaboration d'une charte communautaire d'aménagement durable et d'ecoconstruction*

Localisation	Grand Paris Seine Ouest	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	GPSO
		Responsable / rédacteur de la fiche	Maria Spendel



Contribution au projet de territoire du CDT

GPSO connaît depuis plus d'une quinzaine d'années une croissance et un renouvellement démographiques d'ampleur qui contribuent à augmenter la pression sur les ressources du territoire et notamment les ressources foncières et environnementales.

Les importants projets de renouvellement urbain à venir encore sur le territoire ont conduit la communauté d'agglomération à réfléchir à de nouvelles modalités d'aménagement et de construction à l'échelle de l'intercommunalité, afin de mieux répondre aux besoins à venir et également de susciter des innovations (de services, d'usages, technologiques, techniques et environnementales) dans l'aménagement de nouveaux quartiers ou le réaménagement de l'existant.

Le parc existant fait en effet face à des enjeux majeurs, avec une part importante et un âge moyen élevé des copropriétés, une efficacité énergétique insuffisante des bâtiments (logements/tertiaire/équipements publics) sur certaines parties du territoire et un diagnostic thermique du parc qui nécessite une intervention forte.

Des expériences réussies sur plusieurs communes de GPSO montrent l'intérêt croissant des promoteurs et des utilisateurs pour des modes de construction plus durables et plaident ainsi pour une réflexion globale à l'échelle de l'intercommunalité. On peut notamment citer :

- la charte Isseo à Issy-les-Moulineaux sur le volet spécifique de l'écoconstruction qui s'est appliquée depuis sa signature à la construction de près de 2 000 logements et plus de 90 000 m² de bureaux sur Issy-les-Moulineaux. Elaborée de manière participative et signée en mai 2009 par une vingtaine de promoteurs, elle offre aux acteurs de la construction un outil pragmatique et innovant ayant pour

objectif de cadrer et pérenniser la qualité environnementale des logements et bureaux sur le territoire isséen, que ce soit dans le domaine de l'énergie, de l'eau, de l'acoustique ou encore de la biodiversité.

- le Fort d'Issy ;
- la ZAC de Chaville ;
- la ZAC Seguin Rives de Seine ;
- des projets ponctuels divers, tels que la reconstruction de l'école Justin Oudin etc.

Deux niveaux de charte ou de référentiel pourront être envisageables. Un premier définissant des principes d'aménagement / planification (comprenant les documents d'urbanisme). Un second constitué de déclinaisons locales de ces principes sur des projets ponctuels de construction / rénovation.

OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Les objectifs qualitatifs se déclinent donc ainsi :

- **Densification/Intensification urbaine**

- **Renouvellement urbain**

Mutation de la ville sur la ville (bureaux vers logements, notamment avec une obsolescence constatée des bureaux après 20-25 ans en moyenne, avec cependant un enjeu d'efficacité énergétique encore plus important dans la mesure où les bureaux sont plus énergivores que les logements)

- **Réduction des consommations énergétiques**

Réhabilitation thermique du tissu constitué, réalisation de bâtiments basse consommation

- **Mixité fonctionnelle**

Ratio résidents/emplois ; assurer la proximité des emplois et des logements vis-à-vis des réseaux de transport et des commerces et services.

- **Désaturation des axes de transport** par un rapprochement des emplois et des logements

- **Assurer la cohérence avec les différents plans et projets en cours sur le territoire**

Plan Climat, TVB, bruit, et en moins local : SRCAE, PPA...

- **Co-construction du projet et de ses modalités avec les villes**

Les objectifs quantitatifs, à définir dans l'étude de faisabilité, seront en lien avec les objectifs qualitatifs. Il s'agira notamment de :

- **Réduction des gaz à effet de serre et des émissions de CO2**

- **Réduction de la distance logement-emploi**

- **Augmentation des trajets en transports en commun**

- **Ratios divers habitat (mixité...)**

- **Nombre de réalisations à haute performance énergétique et/ou environnementale.**

PROGRAMME

- **Réaliser une étude de faisabilité pour la rédaction d'une charte d'aménagement durable** (comprenant un volet éco-construction et un volet aménagement urbain), selon les principes suivants :

- énergie, climat
- eau
- environnement sonore (intérieur et extérieur)
- déchets
- biodiversité et espaces verts



- déplacements et mobilités

Au-delà des opérations nouvelles, cette Charte doit traiter de la question des opérations de rénovation.

La Charte GPSO pourrait être une charte générale dans laquelle chaque ville pourrait « piocher ». Elle aborderait des thèmes plus vastes concernant l'aménagement et l'éco-construction (complémentaires avec les chartes d'éco-construction existantes ou nouvelles des villes) avec une vision plus large et d'autres thèmes plus globaux qui s'appliqueraient à la fois aux quartiers à aménager et aux bâtiments seuls tels que l'incitation au raccordement et à la création de réseaux de chaleur, l'augmentation de la part des énergies renouvelables et de récupération de ces réseaux, etc.

L'enjeu de la charte sera d'esquisser des pistes pour étendre la réflexion à l'existant.

Rédaction de la charte, dans le cadre de l'AEU (ADEME) :

NB : choix du prestataire en lien des modalités de l'appel à projet ADEME

Mise en œuvre des outils de suivi et d'évaluation de la charte dans les services communautaires et communaux

PHASAGE ET FINANCEMENT

PHASAGE

Phases	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Etudes	■	■	■					
Montage (rédaction des documents)			■	■	■			
Réalisation (mise en œuvre de la charte)					■	■	■	■

179

PROCEDURES

Proposition : appel à projet AEU (ADEME° : calendrier 2013 non fixé, mais rappel 2012 :

- Janvier : pré-inscription
- Mai : dépôt de candidature (= rédaction du cahier des charges prestataire charte)
- Juin : résultats (attribution de subvention et début des études)

BILAN FINANCIER

Plan de financement

FINANCEMENT	
ADEME	Montant selon les études menées : - 60 000 € HT pour documents de planification, - 50 000 € HT pour opérations d'aménagement



40. RESEAUX DE CHALEUR

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°40

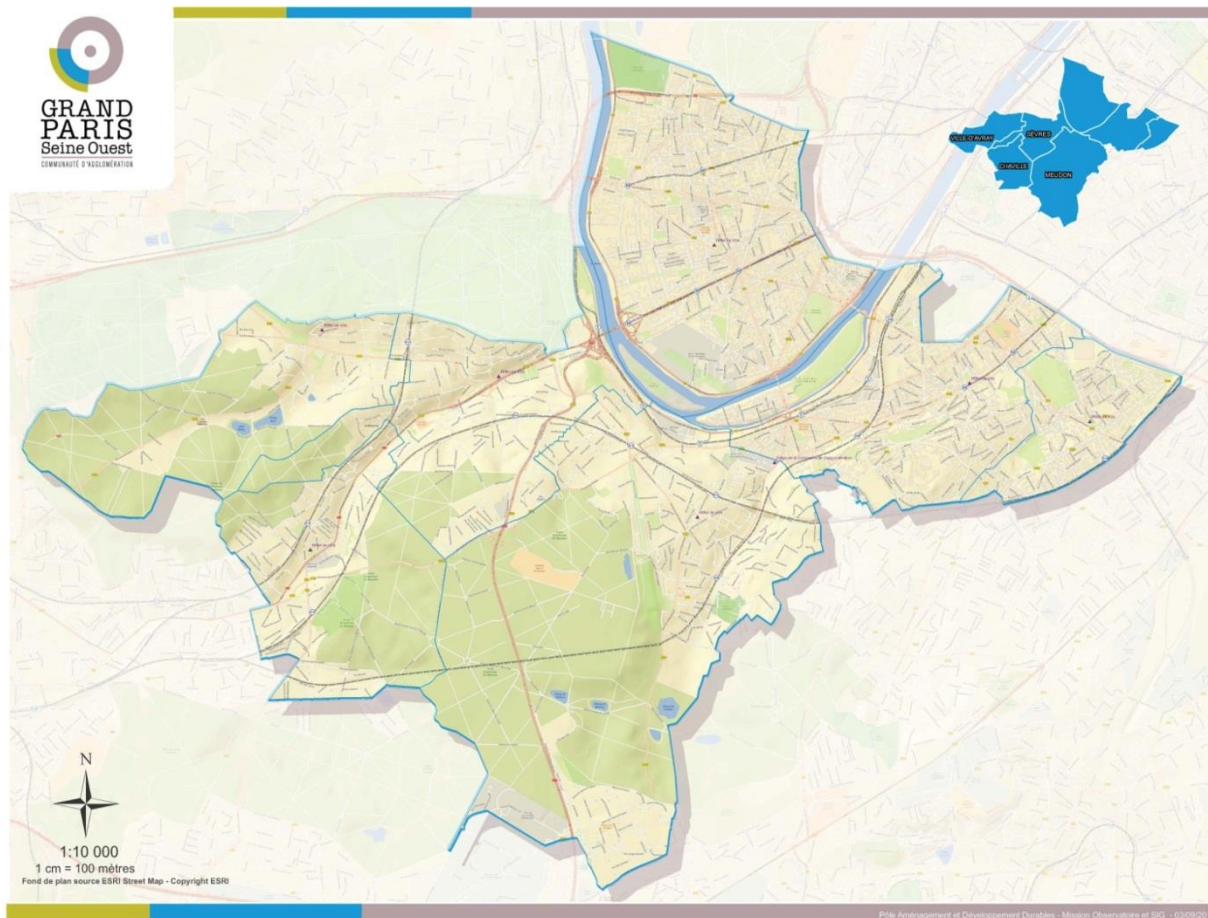
Réseaux de chaleur

Localisation

Secteur opérationnel :
Grand Paris Seine
Ouest

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

**Responsable /
rédacteur de la fiche**



Contribution au projet de territoire du CDT

Face aux enjeux énergétiques de demain, particulièrement prégnants dans les villes, le territoire réfléchit à la possibilité de développer de nouveaux réseaux de chaleur ou d'étendre les existants, sur son périmètre. Cette étude devra contribuer à mettre en œuvre la ville durable sur le territoire de GPSO.



OBJECTIFS ET PROGRAMME

OBJECTIFS

QUANTITATIFS ET

QUALITATIFS

-**Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid** en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération, et en particulier encourager le développement et l'exploitation durable des géothermies et de la biomasse collective.

L'ouverture à d'autres énergies que la géothermique pourrait être envisagé : biomasse (bois, biogaz...) par exemple.

Il existe de nombreux exemples réussis de réseaux de chaleur combinés (plusieurs sources d'énergies dont ENR).

Au-delà des réseaux de chaleur, une réflexion devra être menée sur la possibilité d'**incitation à la mise en place d'autres énergies** renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque...

Remplacer les énergies fossiles alimentant les réseaux existants par des ENR, comme préconisé dans le bilan carbone du territoire de GPSO.

Il serait intéressant de conditionner la création de ZAC ou de tout nouveau quartier ou projet d'envergure au raccordement à un réseau de chaleur (existant ou créé pour l'occasion, et dans ce cas alimenté uniquement par des ENR).

PROGRAMME

La géothermie ou « chaleur de la terre » couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine augmentent avec la profondeur dans le sous-sol). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.

Dans le cadre de l'élaboration du SRCAE, une étude spécifique a été réalisée afin d'évaluer le potentiel de développement des réseaux en Ile-de-France et analyser les conditions techniques, économiques, urbaines et juridiques favorables à un tel développement.

Le potentiel de raccordement des bâtiments aux réseaux de chaleur a été estimé à partir d'une analyse cartographique fine du tracé des réseaux existants combinée avec une analyse des consommations de chauffage et d'eau chaude (hors électricité) des territoires (à la maille 250 m par 250 m). La figure 2 ci-dessous illustre les potentiels ainsi évalués.

Dans un premier temps et bien que le seuil pour l'attribution des aides au Fonds chaleur soit de 1,5 MWh/ml, seules les zones présentant une densité énergétique supérieure ou égale à 9 MWh/ml ont été retenues pour évaluer des potentiels minimum, afin de ne pas dégrader l'équilibre économique moyen des réseaux franciliens.

Même avec ce critère très restrictif, l'étude a montré que le développement du chauffage urbain représente un enjeu considérable. Au regard des coûts de raccordement, il faut privilégier par ordre de priorité :

- **le classement des réseaux de chaleur** (décret du 23 mars 2012 relatif au classement des réseaux de chaleur et de froid) : pour les réseaux de chaleur et de froid alimentés à plus de 50% d'énergie renouvelable et de récupération, possibilité de classer ces réseaux et donc d'appliquer l'obligation de raccordement des bâtiments neufs et des bâtiments faisant l'objet de travaux de rénovation importants.

- **la charte d'aménagement et d'éco-construction** qui inciterait au raccordement aux réseaux de chaleur ou à la création de réseaux de chaleur, alimentés par des énergies renouvelables. Possibilité d'inciter à la création de réseaux de chaleur alimentés par des EnR pour de gros projets d'aménagement (ZAC par exemple).



- **le raccordement des bâtiments existants situés à proximité immédiate des réseaux actuels** : cette solution est la plus facile et la plus économique à mettre en œuvre. L'étude a évalué le potentiel sur la base du raccordement des bâtiments utilisant l'eau chaude comme vecteur de distribution de la chaleur (elle exclut donc les logements chauffés à l'électricité joule et pouvant plus difficilement être raccordés aux réseaux de chaleur). Ainsi, sans extension du linéaire actuel des réseaux et avec des montants d'investissements limités, il est possible de raccorder plus de **1 million équivalent-logements**. Concrètement si, au lieu de remplacer les chaudières d'immeubles arrivant en fin de vie d'ici 2020, on raccorde ces immeubles aux réseaux de chaleur passant à proximité, 500 000 équivalent-logements supplémentaires pourraient être alimentés par chauffage urbain à cette échéance.

- **l'extension de réseaux pour alimenter des bâtiments situés à moins de 1000 m, dans des zones présentant une très bonne densité énergétique** (plus de 9 MWh/mètre linéaire). Sur la base du taux moyen de pénétration du chauffage urbain constaté le long du linéaire des réseaux (32%), on peut raccorder **540 000 équivalent-logements supplémentaires** et plus de 1 million avec un taux de pénétration du chauffage urbain doublé.

- **la création de réseaux neufs** nécessite de lourds investissements et doit être étudiée au cas par cas pour répondre à des besoins de chaleur importants sur un territoire donné ou pour valoriser une ressource ENR et R disponible localement (comme la géothermie). Le potentiel est estimé entre **340 000 équivalent-logements** (avec un taux de pénétration du chauffage urbain de 32 %) et 680 000 équivalent-logements (avec un taux de pénétration du chauffage urbain de 64%).

La géothermie constitue dans le contexte francilien la source de production d'énergies dont il faudra doubler la production à horizon 2020 afin d'atteindre les objectifs du 3x20. La figure 1 montre surtout qu'il faudra réellement développer l'alimentation des réseaux de chaleur par la biomasse.

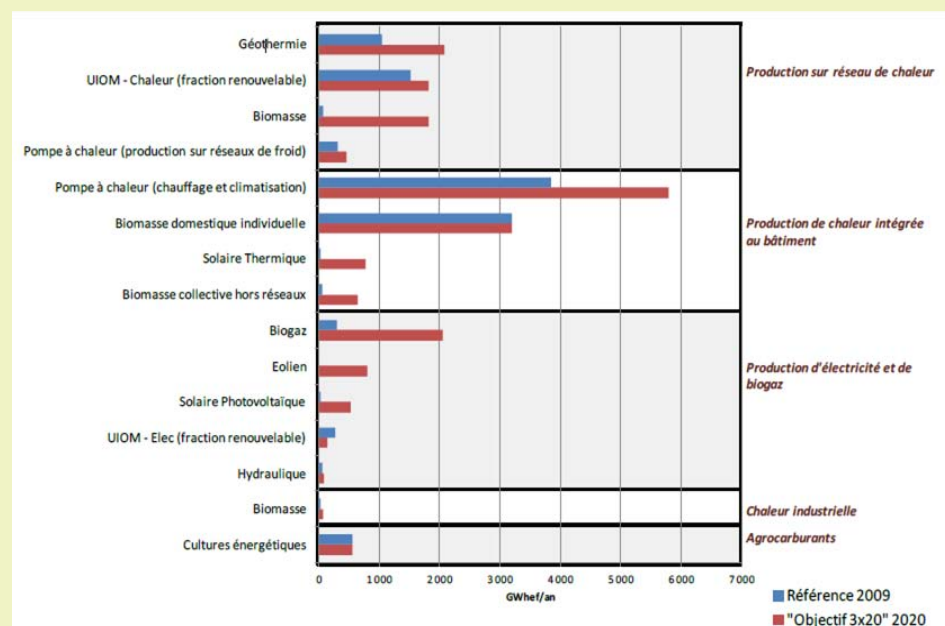


Figure 1: Evolution de la production d'énergie renouvelable suivant le scénario 3x20
(source *Energies Demain*); extrait du SRCAE



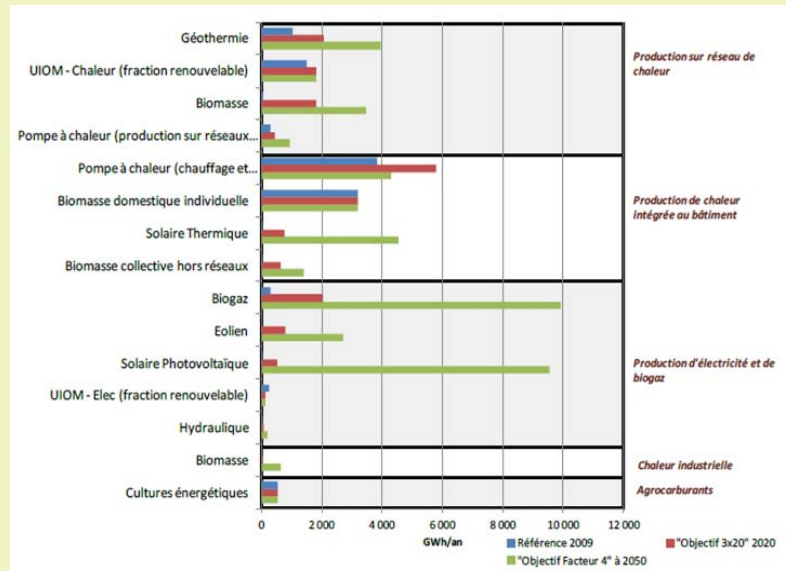


Figure 2: Comparaison des efforts de développement des ENR à 2020 et 2050
(source *Energies Demain*, extrait *SRCAE*)

Les objectifs opérationnels fixés pour la Région sont les suivants à l'horizon 2020 :

- Multiplication par 1,4 du nombre de raccordements à des réseaux de chaleur ce qui correspond à une augmentation de près de 450 000 équivalents logements. Considérant les importants efforts attendus par ailleurs sur l'amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments existants, ceci devrait se traduire par une augmentation de la demande de chaleur limitée à 11% pour les bâtiments.
- 41 % de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleur produite à partir d'énergies renouvelables et de récupération (contre 21 % aujourd'hui) permettant une réduction des émissions de gaz à effet de serre de 730 000 teqCO₂/an.

La modification globale du mix énergétique des réseaux de chaleur en Ile-de-France, permettra ainsi :

- une augmentation de la part issue de la récupération des énergies fatales (des UIOM) de 20%, soit +680 GWhep/an de productible renouvelable et de récupération
- un doublement de la chaleur issue de la géothermie, soit + 1 163 GWh/an
- une mobilisation, sur les réseaux de chaleur, de 75% du gisement identifié de la ressource biomasse en région pour le collectif (le gisement mobilisable de biomasse pour le collectif s'élevant à 3 476 GWhep, soit 266 ktep/an en 2020), avec + 2 300 GWhep/an
- le passage de 10% en 2005 à 15% des surfaces climatisées dans le tertiaire et alimentées par réseaux de froid permettant la valorisation renouvelable issue des pompes à chaleur de + 150 GWh

Concernant spécifiquement le Fort d'Issy :

Réseau réalisé par Dalkia (filiale d'EDF) qui l'exploitera pendant 25 ans.

Deux puits géothermique situés à 600 m de profondeur pour atteindre la nappe souterraine de l'Albizon. Dix-huit bâtiments sont raccordés à ce réseau qui va fournir à hauteur de 78% des besoins en eau chaude et chauffage pour les 1 500 équivalents logements.

Pompes à chaleur installées au pied des immeubles pour faire l'appoint d'énergie et assurer le confort d'été.

Consommation maximum qui sera de 110 kWh/m²/an



Les éléments ci-dessous-présentent les réseaux actuels ainsi que les projets identifiés sur GPSO :

Existence de réseaux de chaleur sur le territoire ¹ :

- Meudon-la-Forêt : 8243 logements desservis, réseau de 8,3 km ; énergie utilisée : gaz (NAT et GPL) à 100%, opérateur COFELY
- Chaville : 1013 logements desservis, réseau de 1 km ; énergie utilisée : gaz (NAT et GPL) à 100%, opérateur COFELY
- Issy-les-Moulineaux (réseau de froid uniquement) : 7110 logements desservis, réseau de 9 km ; énergie utilisée : froid des compresseurs, opérateur Société Urbaine de Climatation
- Boulogne-Billancourt : réseau de chaleur du Point du jour, 15 GWh de chaleur produits
- CPCU : une partie de la consommation se fait sur le territoire de GPSO (Issy-les-Moulineaux et Boulogne-Billancourt), ainsi qu'une partie de la production (Isséane). En 2010 : gaz naturel (27,5%), fioul (14,3%), charbon (23,2%), ordures ménagères (35%)

Prévision de nouveaux réseaux de chaleur sur le territoire :

- Fort d'Issy-les-Moulineaux, alimenté par la géothermie (puits géothermie et pompes à chaleur eau/eau) qui couvrirait environ 75% des besoins en chauffage et eau chaude sanitaire des bâtiments du Fort reliés à ce réseau de chaleur.
- ZAC Ile Seguin-Rives de Seine : réseau de chaleur et de froid actuellement alimenté par le CPCU et du gaz naturel pour la partie chaud, et de l'électricité pour le froid.

Dans le futur, alimentation par le CPCU et la géothermie pour la partie chaud, par la géothermie et l'électricité pour la partie froid.

Le SRCAE identifie sur le territoire un puits de géothermie fermé.

Source 1 : Viaseva.org



41. BASSIN DE RETENTION G. VOISIN à ISSY-LES-MOULINEAUX

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°41

Bassin de rétention G. Voisin à Issy-les-Moulineaux

Localisation

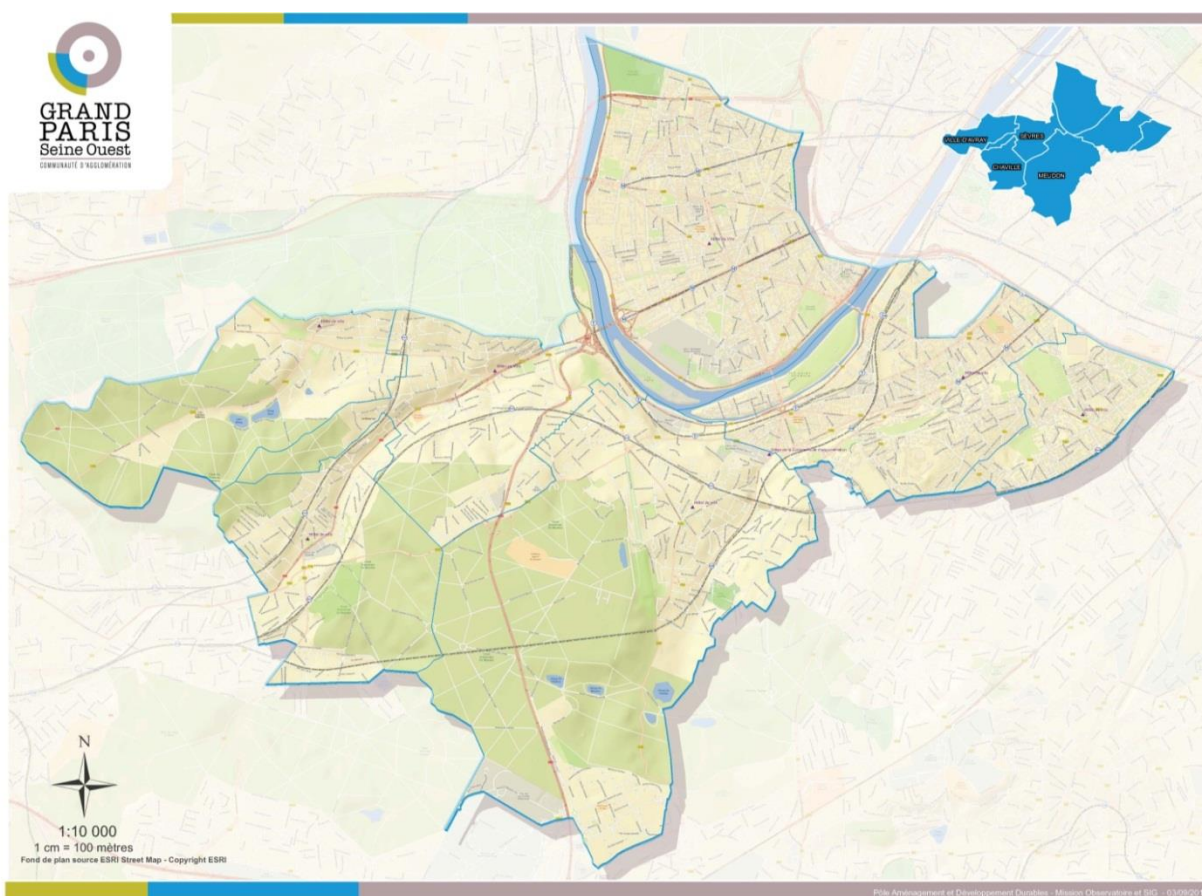
Issy-les-Moulineaux

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

Conseil général
des Hauts-de-
Seine

**Responsable
rédacteur de la fiche**

Conseil général
des Hauts-de-
Seine



Contribution au projet de territoire du CDT

Dans la partie basse de la ville d'Issy-les-Moulineaux, le système de collecte des eaux unitaires présente une insuffisance capacitaire compte-tenu notamment des surfaces imperméabilisées raccordées et des capacités hydrauliques limitées des réseaux à l'aval du secteur.

Suite à plusieurs études menées, le Conseil général des Hauts-de-Seine a décidé de réaliser un bassin de stockage des eaux dimensionné pour une pluie décennale afin de limiter les épisodes d'inondation dans le quartier de la rue Charlot (intervenus en août 1997, juillet 2011, juin 2002 et août 2008 ces dernières années).

Le bassin devra aussi permettre d'éviter les déversements au milieu naturel lors d'évènements pluvieux d'occurrence inférieure à 6 mois afin de respecter les contraintes imposées par le SIAAP.

Le bassin sera implanté sous le stade Charpentier le long de la rue Charlot, au sud du Parc Suzanne Lenglen à Issy-les-Moulineaux.

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Réalisation d'un bassin de stockage des eaux d'une capacité de 23 400m

PROGRAMME

- Raccordement des canalisations du bassin sur les collecteurs existants rue du Gouverneur Général Eboué et boulevard des Frères Voisins.
- Les collecteurs Eboué et Frères Voisins seront sensiblement plats.
- Le collecteur Eboué de dimension 2,30 x 1,30 m continue dans la rue Charlot pour rejoindre le collecteur Frères Voisins de dimension 2,00 x 1,45 m au niveau du rond-point du Palais des sports.

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

Un marché de maîtrise d'oeuvre a été attribué en juin 2012 au groupement SAFEGE/Artélia Ville et Transports. La conception du bassin et des équipements est en cours en 2013. Elle est au stade d'avant-projet.

PHASAGE

La réalisation du bassin est prévue à partir de 2014.

BILAN FINANCIER

Le coût prévisionnel de l'opération est de 31M€.

PILOTAGE DU PROJET

Conseil général des Hauts-de-Seine



42. PROLONGEMENT DE LA LIGNE 12 DU METRO

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°42

Prolongement de la ligne 12 du métro

Localisation

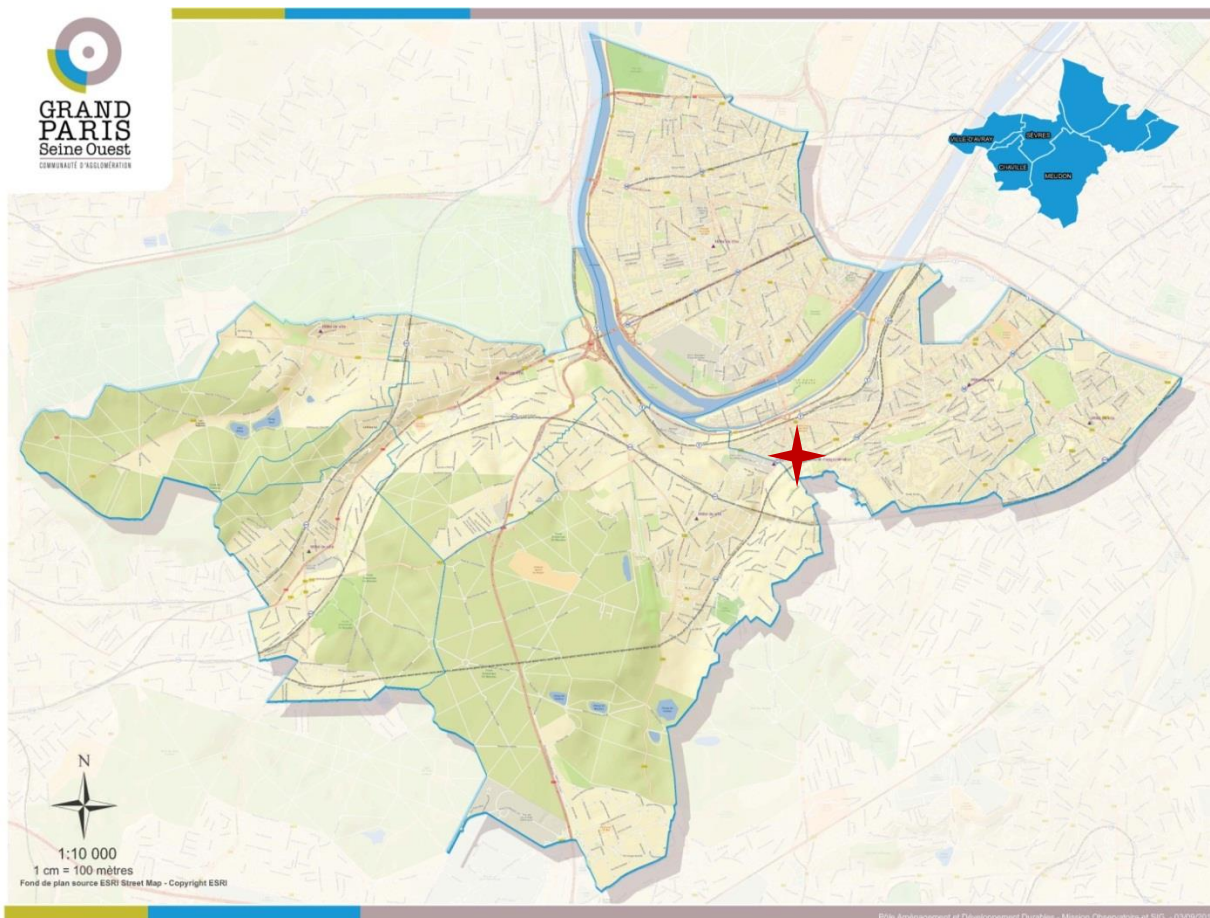
Secteur opérationnel :
Mairie d'Issy - carrefour
de la ferme
Commune :
Issy-les-Moulineaux

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

**Responsable
rédacteur de la fiche**

STIF / RATP/
GPSO

A. Gastauer



Contribution au projet de territoire du CDT

A l'horizon 2018, la mise en service du Grand Paris Express aura un impact considérable sur le fonctionnement du réseau actuel. Opportunité majeure pour le territoire, il nécessite de modifier l'ensemble du réseau pour assurer les besoins de déplacements des nouveaux arrivants tout en assurant la desserte des quartiers aujourd'hui peu ou mal desservis par le réseau de transport.

Dans cette optique, le prolongement de la ligne 12 répondra aux enjeux économiques et urbains avancés dans le CDT. Il permettra la desserte d'un secteur en développement d'Issy-les-Moulineaux et assurera l'interconnexion entre le réseau du Grand Paris Express et le reste du réseau de transport en commun. Il permettra également d'assurer la desserte du secteur de Meudon.



OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- Améliorer la desserte TC existante sur le territoire

En créant une interconnexion avec le Grand Paris Express et créer autour de l'actuelle gare Issy RER un véritable pôle multimodal à la hauteur du développement urbain et économique de ce secteur.

- Mettre en cohérence le réseau TC avec le développement urbain

PROGRAMME

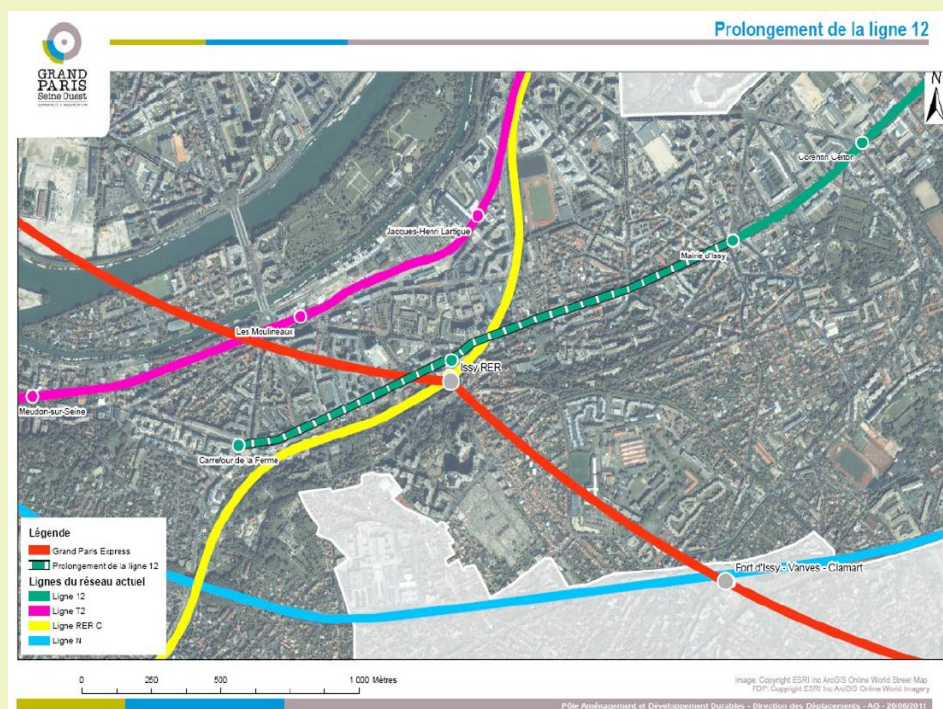
Projet prioritaire pour le territoire, le prolongement de la ligne 12, inscrit au projet de SDRIF, est prévu pour être réalisé entre Mairie d'Issy et la gare RER Issy. Cependant, la desserte du quartier des Montalets paraîtrait pertinente (cf. carrefour de la Ferme). **Le prolongement pourrait donc avoir lieu en deux phases.**

Il améliorera la desserte des quartiers du sud d'Issy-les-Moulineaux ainsi que de Meudon, et notamment un quartier au réel potentiel de développement (Place Léon Blum / avenue de Verdun, plateau des Epinettes). IL créera une nouvelle correspondance avec le RER C ainsi qu'avec la future gare de Grand Paris Express..

Un prolongement au-delà de la gare n'est pas prévu par les documents de planification.

Le prolongement représenterait au total 2000 mètres supplémentaires de ligne : mairie d'Issy (1100 m) puis Carrefour de la ferme (900m).

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

En 2008, le projet fut inscrit dans le projet de SDRIF adopté par la région Ile-de-France.

En 2011, il est inscrit dans le projet motivé de la Société du Grand Paris.

Le 3 janvier 2012, GPSO a effectué une nouvelle saisine auprès de Jean-Paul Huchon afin de formaliser le plan d'actions.

Le 9 février 2012, le projet de GPSO a été présenté à Patrick Devedjian.

GPSO a interpellé la Région IDF (réunion du 8 juillet 2011 avec Jean-Paul Huchon et courrier du 3 janvier 2012) ainsi que le Département des Hauts de Seine (réunion du 9 février 2012 avec Patrick Devedjian) de l'opportunité de prise en considération de ce projet dans un document de programmation financière (Contrat de projet Etat/ région puisque infrastructure d'intérêt régional), dans le cadre d'une réflexion globale sur l'amélioration de la desserte de GPSO à échéance Grand Paris Express.

PHASAGE

AUCUN PHASAGE N'EST PREVU A CE JOUR

Le souhait d'une mise en service en 2018 correspond à la date de mise en service de Grand Paris Express. Cette échéance permettrait d'organiser dans la même temporalité l'ensemble des travaux qui interviendront dans ce secteur (Grand Paris Express, TCSP Croix Du Sud, recomposition urbaine d'ensemble autour de la Gare GPE)

PROCEDURES

Acte motivé de la Société du Grand Paris / Réseau complémentaire

Contrat de développement territorial de Grand Paris Seine Ouest

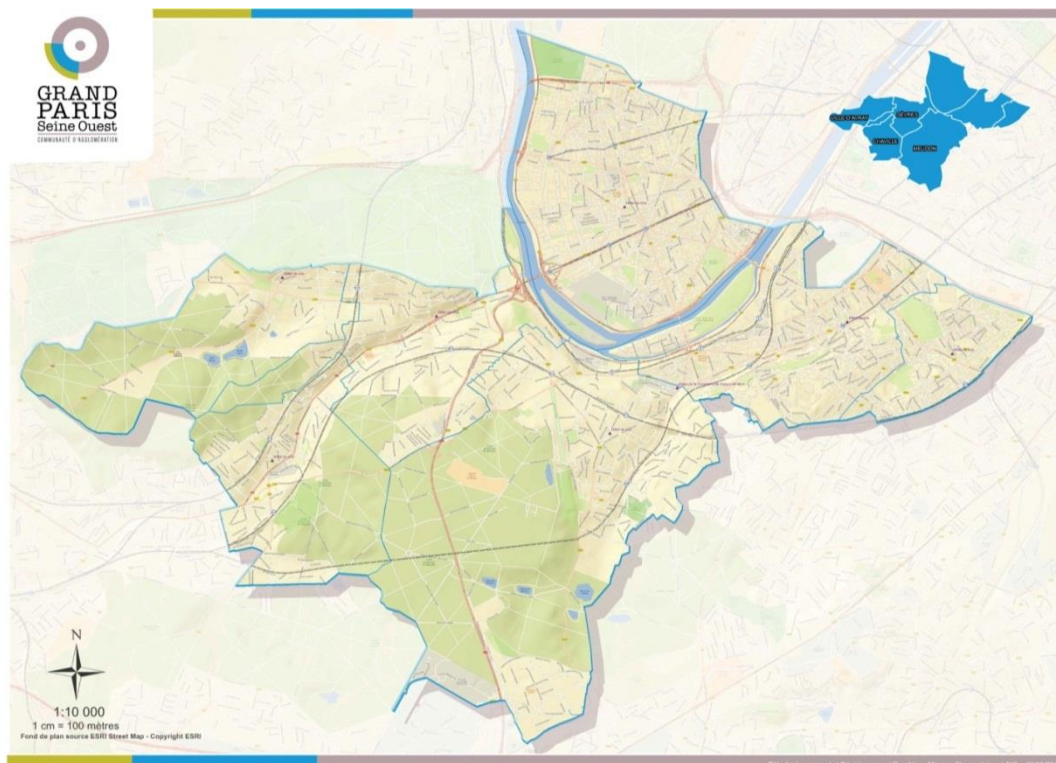


43. TCSP VAL DE SEINE ET TRANSPORT EN DECLIVITE DE MEUDON

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°43 *TCSP Val de Seine et transport en déclivité de Meudon*

Localisation	Grand Paris Seine Ouest	Maître d'ouvrage / Structure porteuse	STIF/ CG92/GPSO
		Responsable / rédacteur de la fiche	A. Gastauer



Contribution au projet de territoire du CDT

Afin d'améliorer le maillage du territoire en matière de transport en commun et de faciliter les déplacements, GPSO a soutenu des projets d'infrastructures nouvelles qui révèlent leur pertinence dès lors qu'ils sont mis en perspective avec les trois gares du Grand Paris Express qui doivent être mis en service à l'horizon 2018.

La ligne du TCSP Val de Seine et le transport en déclivité de Meudon permettent d'améliorer la desserte du territoire en créant des connexions avec d'autres lignes de transport en commun, en assurant la desserte de secteurs en fort développement urbain, au premier rang desquelles l'Île Seguin et le Trapèze, tout en prenant compte des diverses contraintes topographiques inhérentes au territoire (traversée de Seine et forte déclivité des coteaux de Meudon).

De telles actions traduisent la volonté inscrite dans le CDT d'un territoire connecté en interne et au reste de l'agglomération. Chaque projet participe à l'édification de ce rôle essentiel dans la construction de la ville durable.



**OBJECTIFS
QUANTITATIFS ET
QUALITATIFS**

Les deux projets ont pour objectifs de :

- Desservir les secteurs en développement

Meudon sur Seine et la ZAC Seguin- Rives de Seine (900 000m² SHON, 6 000 logements et 12 000 emplois, équipements publics, culturels et de loisirs)

- Assurer des interconnexions

Entre le T2, la ligne N et le TCSP Val-de-Seine pour le transport en déclivité
Entre le T2, les lignes 9 et 10 du métro et GPEX.

Le transport en déclivité de Meudon doit également permettre d'améliorer la desserte en transport en commun tout en tenant compte des contraintes topographiques du territoire et du schéma de voirie. Il reliera la gare SNCF de Meudon-Bellevue et la station T2 Brimborion en longeant le coteau.

Le TCSP doit pour sa part permettre d'assurer les liaisons entre la rive gauche et la rive droite dans la boucle de la Seine au niveau de l'île Seguin par un mode de transport en commun qualitatif et moderne.

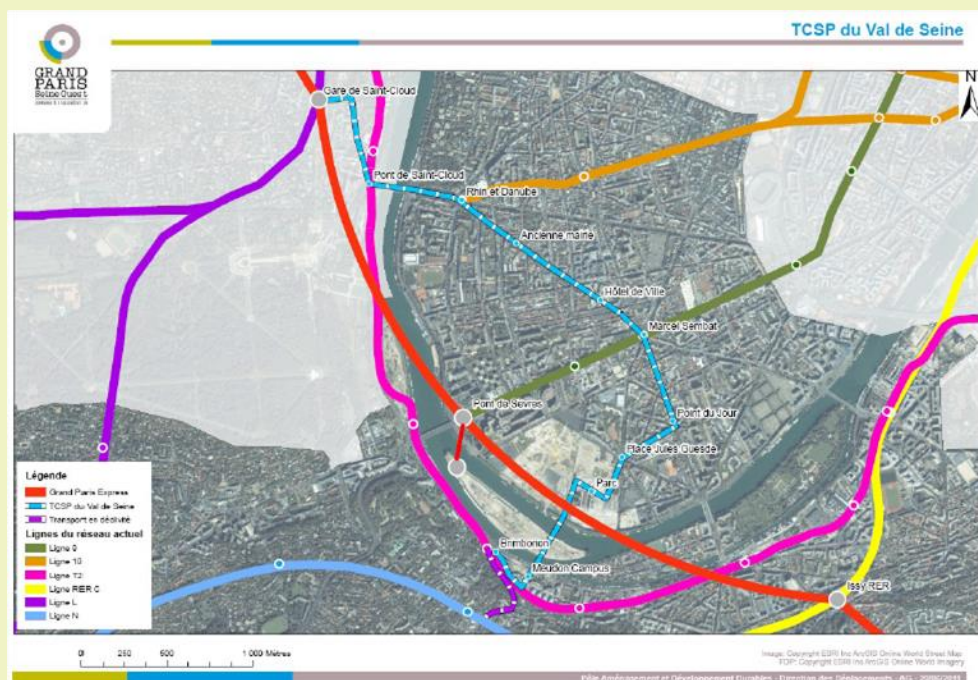
PROGRAMME

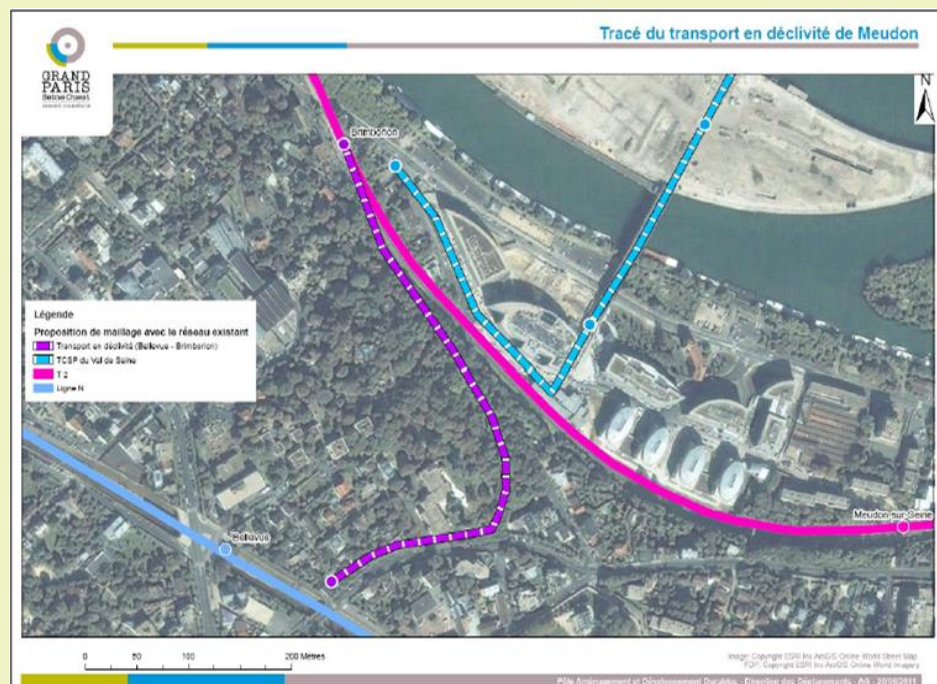
Le TCSP avait fait l'objet d'un schéma de principe approuvé en 2005 par le STIF. La reprise des études en vue d'une réalisation à échéance des livraisons du trapèze Est et de l'île Seguin constitue une priorité pour le territoire.

Le TCSP, système BHNS ou tramway, pourra s'étendre sur environ 5 000m sur lesquels seraient réparties une douzaine de stations.

Le système privilégié pour le transport en déclivité est « le cable-car » fonctionnant en va et vient. Il s'agit d'un véhicule tracté par un câble enterré et d'une plateforme franchissable. Ce système s'étendra sur 520 mètres avec un dénivelé de 60 mètres.

**PLAN / ESQUISSE /
VISUEL**





ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

Juin 2005 : adoption du Schéma de principe par le STIF entre Meudon sur Seine et le Pont de Saint Cloud. Les études seront interrompues en 2007 suite à l'opposition de la Ville de Saint Cloud sur un prolongement jusqu'à la gare de Saint Cloud Transilien.

Aout 2010 : accord de principe du STIF (courrier) de reconsidérer le dossier en lien avec grand Paris Express

Le 26 Mai 2011, le projet est inscrit dans l'Acte motivé de la Société du Grand Paris au titre de l'offre de transport complémentaire dans les Hauts de Seine.

GPSO a interpellé la Région IDF (réunion du 8 juillet 2011 avec Jean-Paul Huchon et courrier du 3 janvier 2012) ainsi que le Département des Hauts de Seine (réunion du 9 février 2012 avec Patrick Devedjian) de l'opportunité de prise en considération de ce projet dans un document de programmation financière (Contrat Particulier Département / Région puisque infrastructure d'intérêt départemental), dans le cadre d'une réflexion globale sur l'amélioration de la desserte de GPSO à échéance Grand Paris Express.

AUCUN PHASAGE N'EST PREVU A CE JOUR

Le souhait d'une mise en service en 2018 correspond à la date de mise en service de Grand Paris Express ainsi qu'aux phases de développement de la ZAC Seguin-Rives de Seine.

Acte motivé de la Société du Grand Paris / Réseau complémentaire du 26 mai 2011.

Contrat de développement territorial de Grand Paris Seine Ouest.

Pour permettre leur réalisation, ces deux projets devront faire l'objet d'une inscription lors du prochain Contrat Particulier Département / Région.

Evaluation TCSP Val de Seine :

Investissements : 100 – 150 millions d'euros. Etudes et enquête publique : 3 à 4,5 millions d'euros

Evaluation Transport en déclivité de Meudon :

Investissements : 16 millions d'euros HT. Etudes et enquête publique : 480 000 euros.



44. PROLONGEMENT DU TCSP CROIX DU SUD

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°44

Prolongement du TCSP Croix du Sud

Localisation

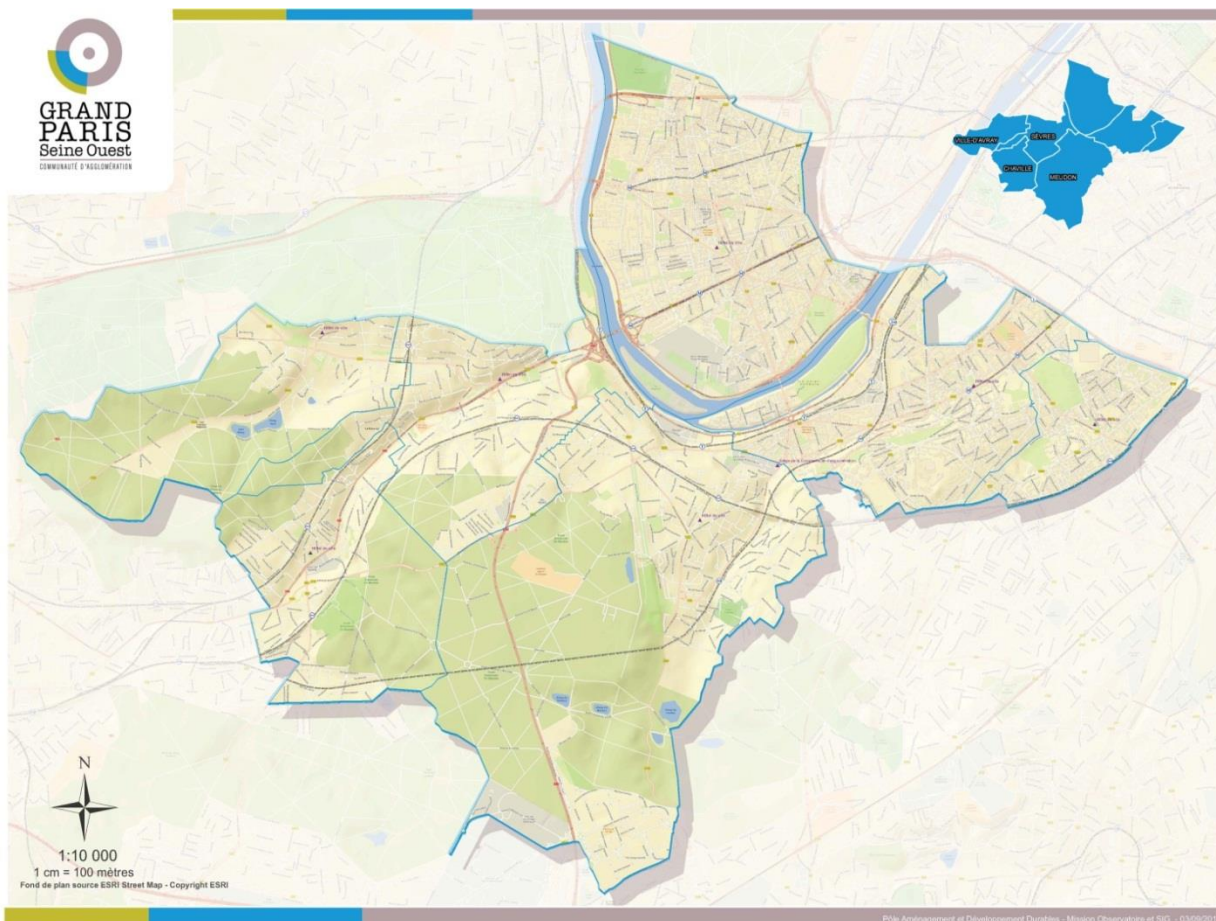
Grand Paris Seine Ouest
Commune :
Issy-les-Moulineaux

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

**Responsable /
rédacteur de la fiche**

CG 92/ STIF
/REGION IDF

GPSO/DADD



Contribution au projet de territoire du CDT

A l'horizon 2018, la mise en service du Grand Paris Express aura un impact considérable sur le fonctionnement du réseau actuel. Opportunité majeure pour le territoire, il nécessite de modifier l'ensemble du réseau pour assurer les besoins de déplacements des nouveaux arrivants tout en assurant la desserte des quartiers aujourd'hui peu ou mal desservis par le réseau de transport.

Le prolongement du TCSP dit Croix du Sud jusqu'à la gare Issy RER/ Grand Paris Express permettra de connecter le sud du département des Hauts-de-Seine et d'assurer au territoire un réseau de transport complet et cohérent.



**OBJECTIFS
QUANTITATIFS ET
QUALITATIFS**

Devenir l'armature de la desserte Nord/ Sud des Hauts-de-Seine.

Renforcer l'accessibilité de GPSO depuis le sud du département des Hauts-de-Seine vers le nouveau pôle d'échanges d'Issy RER.

Créer des liaisons entre Issy-les-Moulineaux et d'autres sites stratégiques.

Pôle d'emplois Issy-les-Moulineaux et la ZIPPEC (Plessis-Robinson/Clamart), Plateau d'Issy-les-Moulineaux et le « pôle Issy RER »

PROGRAMME

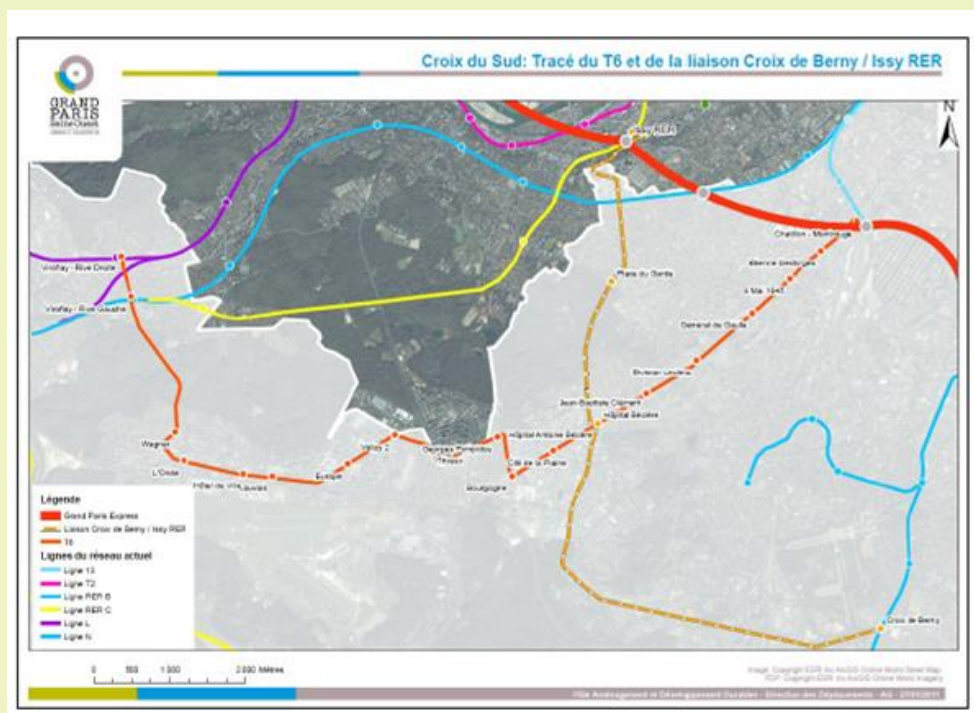
Première branche : Croix de Berny / Hôpital Béclère/ Clamart (DOCP approuvé par le STIF en juillet 2012) en TCSP

Cette branche a vocation à être complétée par une liaison Clamart et Issy RER.

Système de BHNS ou tramway sur 11 500 mètres.

Correspondances avec le Grand Paris Express et le RER C à la gare d'Issy, avec le T6 à l'hôpital Béclère et avec le RER B à la Croix de Berny.

**PLAN / ESQUISSE /
VISUEL**



ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

GPSO a interpellé la Région IDF (réunion du 8 juillet 2011 avec Jean-Paul Huchon et courrier du 3 janvier 2012) ainsi que le Département des Hauts de Seine (réunion du 9 février 2012 avec Patrick Devedjian) de l'opportunité de prise en considération de ce projet dans un document de programmation financière (Contrat Particulier Département / Région puisque infrastructure d'intérêt départemental) , dans le cadre d'une réflexion globale sur l'amélioration de la desserte de GPSO à échéance Grand Paris Express.

12 juin 2009 : Délibération du Conseil Général des Hauts-de-Seine pour approuver le Contrat Particulier Région-Département 2009-2013 finançant les études et travaux de la liaison Croix de Berny – Clamart

26 mai 2011 : Projet inscrit dans l'acte motivé de la Société du Grand Paris (cf. offre de transport public complémentaire dans les Hauts-de-Seine)

16/12/2011 : Comité technique de lancement de l'étude de préfiguration du prolongement pilotée par le STIF



PHASAGE

Pas de phasage prévu à ce jour. Etude de préfiguration pilotée par le STIF en cours

PROCEDURES

Contrat Particulier région-département

PILOTAGE DU PROJET

Comité de pilotage (élus, services techniques des villes, services techniques de GPSO, DADD et CG 92)



45. PROMOTION DES MODES ALTERNATIFS DE DEPLACEMENTS

DESCRIPTION ET CONTEXTE

PROJET N°45

Promotion des modes alternatifs de déplacement

Localisation

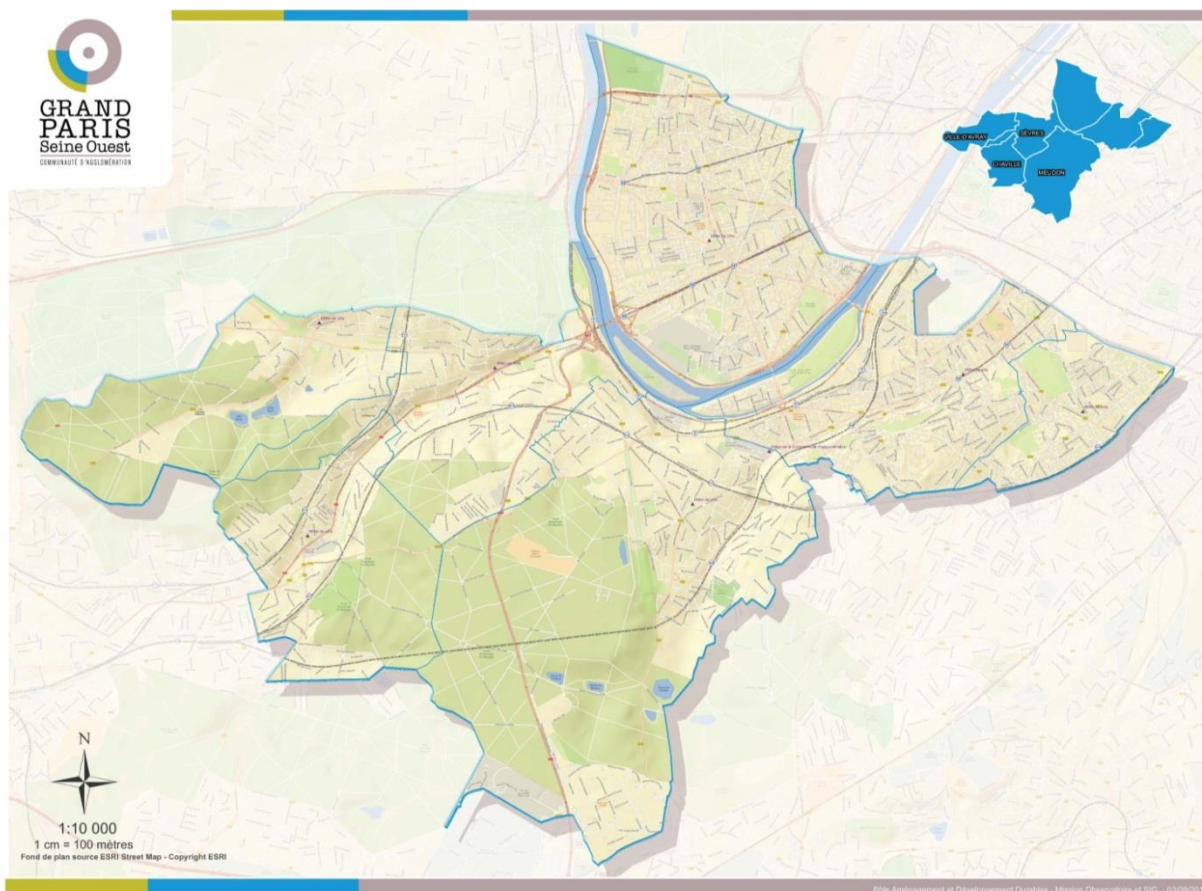
Grand Paris Seine Ouest

**Maître d'ouvrage /
Structure porteuse**

GPSO

**Responsable /
rédacteur de la fiche**

DADD/
Déplacements



Contribution au projet de territoire du CDT

Promouvoir les modes alternatifs de déplacement conforte le caractère durable du territoire de GPSO. Ainsi, la communauté d'agglomération a mis en place depuis plusieurs années, et souhaite conforter et accentuer dans le cadre du Grand Paris, une politique cohérente en faveur de la mobilité durable.

Axe fort de l'Agenda 21 et du PCET approuvés en Mars 2011, la promotion de nouveaux modes de déplacement constitue une des priorités de l'agglomération, qui développe plusieurs projets en ce sens.

Avec l'appui de la Région et de l'ADEME, GPSO a recruté un chargé de mission « mobilité Durable » affecté à la sensibilisation et à l'incitation de toutes les mesures de cette nature, en priorité avec les entreprises du territoire pour favoriser les PDE et PDIE (voir plus bas). GPSO valorise les transports en commun et les modes de déplacements doux grâce à des opérations de communication (par la

diffusion de guides horaires et d'information sur le réseau) et de sensibilisation (à l'occasion de la présentation de l'agenda 21, de la semaine du Développement Durable, des forums des associations communales, d'opérations de communication d'entreprises...).

GPSO a choisi d'inciter les habitants et salariés du territoire à recourir aux transports en commun et aux modes de déplacements doux plutôt qu'à la voiture particulière, en réalisant un réseau d'aménagements cohérents en complément des actions du Conseil Général des Hauts-de-Seine et des communes limitrophes et en développant le système Vélib' sur le territoire de Boulogne, Issy et Vanves.

L'amélioration des connexions avec le reste de l'agglomération et l'aménagement de liaisons internes contribueront fortement au CDT en répondant aux objectifs de la ville durable.

La mise en place d'un schéma directeur des liaisons douces aura pour but de valoriser les aménagements dédiés aux circulations douces afin de favoriser l'utilisation des modes de transports qui y sont associés. Il s'agit de promouvoir un aménagement durable du territoire en réduisant les nuisances environnementales.

La Communauté d'Agglomération s'est engagée dans le dispositif Autolib' qui, sur le principe de Vélib', permet de se déplacer en voiture électrique en Ile-de-France. La mise en place du service Autolib' répond à un double défi :

- favoriser la mobilité de tous à l'échelle du territoire,
- promouvoir l'utilisation de services de transport respectueux de l'environnement.

Grand Paris Seine Ouest a souhaité aider les résidents du territoire dans l'achat de vélos à assistance électrique (VAE) : depuis le 1^{er} janvier 2012, une subvention d'aide à l'acquisition est mise en place. Au 15 septembre 2012, 90 subventions ont été accordées.

Enfin, les plans de déplacements inter-entreprises (PDE et PDIE) sont encouragés par la communauté d'agglomération lorsqu'ils ne sont pas imposés par les entreprises elles-mêmes. A ce titre, GPSO accompagne de nombreuses entreprises, en amont de leur implantation, comme dans une démarche d'amélioration de la mobilité de leurs salariés.

Afin d'amplifier cette démarche, GPSO ambitionne de structurer une centrale de mobilité, d'un mode innovant.

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

- **Favoriser une nouvelle mobilité au sein des villes au travers de plusieurs supports et actions**
- **Réduire les nuisances environnementales sur le territoire**
- **Favoriser le report modal des salariés du territoire en accompagnant l'élaboration des PDE et PDIE**
- **Promouvoir une plus grande mixité des usages en faveur des différentes catégories d'usagers non motorisés.**
Développer la pratique cyclable, notamment en développant le système Vélib, et le recours à la marche.
- **Définir un meilleur partage de la voirie**
Mettre aux normes réglementaires les zones de circulation particulière (aires



piétonnes, zones de rencontre, zones 30)
Elaborer un réseau d'aménagements cyclables

PROGRAMME

- Schéma directeur des liaisons douces et programmation pluriannuelle des aménagements cyclables ;
- Soutien aux dispositifs Vélib' et Autolib' ;
- Subvention d'aide à l'acquisition de VAE pour les habitants du territoire ;
- Développement des PDE et PDIE : GPSO informe, sensibilise met en réseau et accompagne ;
- Organisation d'opérations évènementielles et de communication
-

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



Campagne de communication pour les mobilités douces

ETAT D'AVANCEMENT A MI-2012

L'ensemble de ces actions sont d'ores et déjà mises en œuvre.

L'ambition est d'amplifier les objectifs.

PHASAGE

Programmation pluriannuelle de réalisation d'aménagements cyclables dans les 7 communes

PILOTAGE DU PROJET

GPSO, en concertation avec les villes et les acteurs, notamment économique, du territoire





TITRE 4: CONDITIONS DE MISE EN OEUVRE, DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE MODIFICATION DU CONTRAT



La mise en œuvre et le suivi du CDT seront placés sous la responsabilité du Comité de Pilotage du CDT avec l'appui de la Communauté d'Agglomération GPSO et de ses 7 communes membres.

La mise en œuvre et le suivi du CDT se développeront dans trois directions :

⇒ **la transcription des objectifs du CDT dans les documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux)**

⇒ **l'observation et la concertation** qui rendent compte des effets du CDT, de la prise de relais de la stratégie du CDT par les communes et EPCI signataires, et des résultats constatables

⇒ **l'approfondissement des orientations et leur déclinaison opérationnelle** qui doivent permettre d'atteindre les objectifs de croissance résidentielle et économique en préservant la mixité sociale et fonctionnelle du territoire.

La transcription des objectifs du CDT dans les documents d'urbanisme et leur mise en compatibilité

En l'état actuel de définition et de formalisation des projets d'aménagement du CDT (Titre III), la plupart des actions contractualisées dans le CDT sont déjà compatibles avec le PLU en vigueur et/ou en cours de révisions dans les sept communes.

Dans le cas où certains projets nécessiteraient ultérieurement la mise en compatibilité d'un PLU, celle-ci ferait l'objet d'une procédure spécifique et distincte de la procédure d'approbation et de signature du présent CDT.

En effet, la prise de relais du CDT par les documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux) comporte deux volets :

⇒ Celui de l'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux) afin qu'ils intègrent les objectifs du CDT, les déclinent pour leur territoire et qu'ils justifient leur choix ;

⇒ Celui de démarches et procédures supra communales qui doivent s'inscrire en compatibilité avec le CDT, parce que la loi en dispose ainsi ou parce que le CDT a prévu leur mise en place et leur a donné un cadre (ex : trame verte et bleue, schéma des liaisons douces, etc.).

Le Comité de pilotage du CDT examinera, au fur et à mesure de leur transmission les projets de documents d'urbanisme et fournira un avis sur ces projets dans le cadre de leur mise en compatibilité.

Il examinera ensuite les documents approuvés et dressera annuellement un état de la transcription des orientations du CDT dans ces documents. Ce rapport rendra notamment compte de l'évolution des capacités d'urbanisation sur les différents pôles de développement identifiés (relèvement des constructibilités, ouverture de terrains à l'urbanisation, lancement de ZAC, etc.).

Les rapports de présentation des PLU expliciteront la compatibilité du document communal (ou intercommunal) avec le CDT, notamment pour les thèmes suivants :

⇒ Organisation de l'espace (pôles de développement, zones d'activités, équipements et infrastructures de déplacement) ;

⇒ Croissance du tissu urbain (référence aux valeurs cibles du CDT) ;

⇒ Mixité sociale du logement ;

⇒ Protection des zones naturelles ;

⇒ Etudes de centres et des opérations d'aménagement d'ensemble ;

⇒ Etudes paysagères.



De la même manière les PADD des documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux) préciseront les objectifs communaux concernant :

- ⇒ L'organisation de l'espace (pôles de développement, zones d'activités, équipements et infrastructures de déplacement) ;
- ⇒ La croissance du tissu urbain (référence aux valeurs cibles du SCOT) ;
- ⇒ La mixité sociale du logement ;
- ⇒ Le phasage de l'urbanisation ;
- ⇒ La protection des zones naturelles.

Indicateurs de suivi du CDT

Le suivi du CDT portera autant sur l'avancement des actions contractualisées dans le Titre III que sur l'analyse des effets du CDT sur le territoire.

Ce suivi du CDT fera l'objet d'un rapport de suivi du CDT réalisé par la CA GPSO, qui renseignera un certain nombre d'indicateurs concernant:

⇒ **La croissance urbaine :**

- démographie (analyse des écarts entre hypothèses et constats)
- logement (logements commencés, logements sociaux, typologie SITADEL : collectifs / individuels groupés / individuels purs, taux de réalisation par rapport aux valeurs-cibles)
- Equipements et services
- Foncier : consommation foncière et m² autorisés / programmés / livrés (pour l'habitat / pour l'activité), écarts avec les valeurs-cibles.

⇒ **Le développement économique et les ressources humaines :**

- Suivi de la création des 30 000 emplois supplémentaires : nombre d'emplois créés, par niveau de formation et selon les différents secteurs d'activités

⇒ **L'environnement**

- Evolution de la superficie des zones N du territoire, des espaces naturels protégés, des espaces verts de loisir préservés
- Evolution de la protection des ressources en eau
- Evolution des indices ATMO de qualité de l'air
- Evolution des productions et des capacités de traitement par type de déchets.

⇒ **La qualité de vie**

- Evolution des surfaces et du tissu commercial en centre-ville
- Implantation de nouveaux services et équipements
- Avancement des projets de transport en commun prévus et concrétisation des principes de liaison en transport collectif
- Avancement des projets de liaisons douces
- Evolution de la part modale des transports collectifs et des modes doux

Un observatoire foncier sera également mis en place afin de suivre l'évolution aux abords des futures gares de Grand Paris Express. Il s'appuiera sur l'observatoire de l'habitat de GPSO.



L'observation et la concertation

Pour veiller à un bon déroulement de la mise en œuvre du CDT seront mis en place des lieux de discussion et de concertation, qui prolongeront l'association du public engagée avec l'enquête publique sur le CDT.

Ces modalités de concertation seront arrêtées ultérieurement par le Comité de Pilotage du CDT.

Elles pourraient notamment prendre la forme de réunions publiques d'information, d'un Comité des Partenaires (qui ont été associés à l'élaboration du CDT sans en être directement signataires) et d'un groupe de « veille » technique (chargé du suivi opérationnel et de l'évaluation de la mise en œuvre du CDT).

Approfondissement des orientations et déclinaison opérationnelle

Des réflexions complémentaires seront engagées pour approfondir certaines orientations le cas échéant. Il s'agit soit de thèmes insuffisamment traités dans le CDT, soit d'études complémentaires à réaliser, soit de déclinaisons plus opérationnelles d'orientations du CDT.

Les thèmes potentiellement à approfondir concernent notamment :

- ⇒ Le déploiement de services numériques dans les gares GPE ;
- ⇒ Le développement de la géothermie ;
- ⇒ La cogestion des forêts ;
- ⇒ La valorisation de l'offre culturelle.

Conditions de modification du contrat

Conformément au décret sur les CDT, le Contrat de Développement Territorial Grand Paris Seine Ouest pourra être modifié par négociation d'un avenant, décidée par le Comité de Pilotage du CDT.





ANNEXES



A.

ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie) : EPIC placé sous la tutelle conjointe des ministères en charge de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche qui participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans le domaine de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Elle met à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, ses capacités d'expertise et de conseil. Elle aide également au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants: la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

AIGP (Atelier International du Grand Paris) : GIP associant à parité l'État et les collectivités territoriales, ayant pour mission de favoriser débats, recherches, initiatives et propositions sur les enjeux urbains du devenir du Grand Paris, pour prolonger, faire fructifier et développer le capital d'idées rassemblées lors de la consultation internationale de 2008 sur le "Grand Pari(s) de l'agglomération parisienne". Son conseil scientifique rassemble les équipes d'architectes-urbanistes associés à la consultation.

Aire Urbaine : Ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué d'un pôle urbain, par des communes rurales ou des unités urbaines dont au moins 40% de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci.

B.

Banlieue : Espace urbanisé d'une ville qui est situé dans la continuité du bâti de sa ville-centre et qui en est administrativement distinct. Le terme désignait initialement ce qui se situait à une lieue de la ville, soit 6 km. Selon la proximité de la ville, on distingue la proche banlieue (communes limitrophes de la ville-centre: première couronne) et la lointaine banlieue (auréole de communes périphériques: deuxième couronne).

BBC (Bâtiment Basse Consommation) : Bâtiment dont la consommation énergétique nécessaire à son chauffage est améliorée comparée aux habitations standards.

Biomasse : Ensemble des matières organiques d'origine végétale, animale ou fongique pouvant devenir source d'énergie par combustion.

C.

CCIP (Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris) : Chambre constituée de 84 élus qui interviennent auprès des pouvoirs publics locaux, nationaux et européens sur les grands sujets économiques en s'appuyant sur les analyses des spécialistes des centres d'observation et de recherche. La CCIP publie chaque année plus de trente rapports, études prospectives, propositions et points de vue sur les mutations de l'environnement des entreprises afin de proposer des évolutions législatives et réglementaires.



CDT (Contrat de Développement Territorial) : Contrat spécifique à la région Ile-de-France passé entre l'État et les communes ou les EPCI nécessitant une consultation préalable de la région, du département, de l'AMIF et de Paris Métropole. Le CDT définit les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et de ressources naturelles.

Communauté d'agglomération : Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 50 000 habitants ou de plusieurs communes de plus de 15 000 habitants doté d'une fiscalité propre et qui prévoit une importante intégration des communes membres. Les compétences partagées obligatoires sont le développement économique, l'aménagement spatial, l'habitat et la politique de la ville. Par ailleurs, au moins une compétence optionnelle doit s'ajouter aux compétences obligatoires (voirie, assainissement, eau, environnement, cadre de vie ou équipements culturels et sportifs). C'est une forme de coopération intercommunale intermédiaire, entre la communauté de communes et la communauté urbaine.

Communauté urbaine : Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 500 000 habitants dotée d'une fiscalité propre et qui prévoit une importante intégration des communes membres pour conduire un projet commun de développement urbain et d'aménagement du territoire (ZAE, SCOT, PLU, habitat social, transports urbains, politique de la ville, services d'intérêts collectifs, environnement et cadre de vie).

COS (Coefficient d'Occupation des Sols) : Coefficient qui détermine la quantité de construction admise sur une propriété foncière en fonction de sa superficie. Le COS fixe la densité maximale de construction autorisée sur un terrain. En multipliant ce coefficient par la surface du terrain, on obtient la SHOn (surface hors œuvre nette) constructible, c'est-à-dire la surface de plancher constructible sur le terrain en question. Le COS est fixé par l'article 14 du POS (Plan d'Occupation des Sols) ou du PLU de la commune.

CPER (Contrat de Projet État-Région) : Contrat d'une durée de 7 ans par lequel l'État et une région s'engagent sur la programmation et le financement pluriannuels de projets importants tels que la création d'infrastructures ou le soutien à des filières d'avenir.

D.

DDT (Direction Départementale des Territoires) : Placés sous l'autorité des préfets de département, les DDT analysent et mettent en œuvre les politiques publiques d'aménagement et de développement durable des territoires.

Décentralisation : Opération de transfert des pouvoirs de l'Etat vers des autorités locales. La décentralisation correspond à un transfert d'attributions de l'Etat à des collectivités territoriales, juridiquement distinctes de lui. Il ne faut pas confondre la décentralisation avec la déconcentration, par laquelle l'Etat transmet à ses représentants locaux certains pouvoirs de décision.



Densité : Rapport entre une quantité et la superficie du territoire sur lequel elle est implantée. La densité du bâti, de la population et des activités, renvoie à des concepts essentiels de vie en ville: cadre de vie, espace disponible pour se loger, distance et temps de déplacement pour aller travailler, facilité d'accès aux équipements et aux services.

Déplacement : Un déplacement a une origine et une destination, un motif (école, achat, travail, etc.) et un mode de transport. Un aller-retour vaut deux déplacements. Le déplacement est l'unité qui permet de mesurer la mobilité d'une population sur un territoire donné.

DRAC (Directions Régionales des Affaires Culturelles) : Services déconcentrés de l'État relevant du Ministère de la Culture et de la Communication. Les DRAC sont chargées de mettre en œuvre, au niveau régional, des priorités préalablement définies par le MCC. Elles exercent une fonction d'expertise et de conseil auprès des collectivités territoriales et des partenaires culturels locaux dans les domaines de la lecture, de la musique, de la danse, du théâtre, de la culture scientifique et technique, des musées, des archives, du cinéma, de l'audiovisuel, du patrimoine et des arts plastiques.

DRIEA (Direction Régionale Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement) : Service déconcentré de l'État relevant du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement. La DRIEA met en œuvre les politiques de l'État en matière de transports, d'urbanisme et de construction.

DRIEA : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

E.

Eco Quartier : Opération d'aménagement durable exemplaire contribuant à améliorer la qualité de vie tout en l'adaptant aux enjeux de demain: préserver les ressources et les paysages tout en préparant les conditions de la création d'une offre de logements adaptée aux besoins.

EPA (Établissement Public d'Aménagement) : EPIC qui consiste en une structure opérationnelle sous l'autorité de l'État ayant pour vocation de réaliser des opérations foncières et d'aménagement pour le compte de celui-ci, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public. L'EPA est un outil créé pour l'aménagement des villes nouvelles ayant pour fonction d'acheter des terrains pour les aménager, les valoriser et les revendre ensuite sous forme de charges foncières à des promoteurs.

EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) : Structure administrative regroupant des communes ayant choisie de développer un certain nombre de compétence en commun, comme par exemple les transports en commun, l'aménagement du territoire ou la gestion de l'environnement. Une EPCI choisit des compétences obligatoires et des compétences facultatives. Les communautés urbaines, communautés d'agglomération, communautés de communes, syndicats d'agglomération nouvelle, syndicats de communes et syndicats mixtes sont tous des EPCI.

EPF (Établissement Public Foncier) : EPIC qui négocie et mène les procédures permettant de constituer des réserves foncières en amont de la phase de réalisation d'un projet d'aménagement public. Il a pour compétence la maîtrise foncière, l'achat, le portage, la gestion, la remise en état des terrains (et donc leur possible dépollution), ainsi que la gestion de l'ensemble des études utiles à cette maîtrise foncière. Il existe des EPF d'État et des EPF locaux. L'action d'un EPF s'étend sur un territoire beaucoup plus vaste que celui d'un EPA, parfois même toute une région.



EPIC (Établissement Public à caractère Industriel et Commercial) : Personne morale de droit publique ayant pour but la gestion d'une activité de service public. L'EPIC a été créé pour faire face à un besoin qui pourrait être assuré par une entreprise industrielle ou commerciale, mais qui, compte tenu des circonstances, ne peut être correctement effectuée par une entreprise privée soumise à la concurrence.

EPPS (Établissement Public à caractère Industriel et Commercial Paris Saclay) : EPA constitué dans le but de créer un cluster technologique sur le plateau de Saclay, l'EPPS regroupe 49 communes et 4 communautés d'agglomérations sur 2 départements. Le territoire concerné est de 770 km². [site de l'EPPS]

F.

Facteur 4 : Objectif écologique qui consiste à diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'un pays à l'échelle de temps de 40 ans (2050).

G.

GIP (Groupement d'Intérêt Public) : Personne morale de droit publique dotée d'une structure de fonctionnement légère et de règles de gestion souples. Le GIP est un partenariat entre au moins un partenaire public et des organismes privés ayant un objectif déterminé (une mission administrative, industrielle ou commerciale). Un GIP met en commun un ensemble de moyens et existe pour une durée limitée.

Gouvernance : Alors que le gouvernement suppose une organisation hiérarchique et centralisée du pouvoir, la gouvernance suggère un pouvoir décentralisé et partagé entre plusieurs acteurs, publics ou privés, institutionnels ou associatifs.

Grand Paris Express : Projet de métro automatique en rocade s'articulant autour de 4 arcs et réalisé conjointement par le STIF et la SGP.

H.

HLM (Habitation à Loyer Modéré) : Régime juridique de location par lequel le bailleur signe une convention avec l'État, en contrepartie d'une aide qu'il a obtenue.

I.

IAU IDF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France) : Fondation reconnue d'intérêt public, l'IAU IDF procède à des études, enquêtes ou recherches ayant pour objet l'aménagement et l'urbanisme de la région Ile-de-France. Elle identifie les enjeux à toutes les échelles pour proposer les moyens de mise en oeuvre de ces politiques et donne les moyens de comparaison aujourd'hui tout en assurant une veille prospective pour demain. [site de l'IAU IDF]

IGH (Immeuble de Grande Hauteur) : Construction relevant, du fait de sa hauteur, de procédures spécifiques dans le domaine de la prévention de la lutte contre l'incendie. C'est ce qu'on appelle couramment une tour ou un gratte-ciel.



IGN (Institut Géographique National) : Établissement public à caractère administratif placé sous la tutelle du MEDDTL. Il a pour missions principales d'assurer la production, l'entretien et la diffusion de l'information géographique de référence en France. [site de l'IGN]

Intermodal : Possibilité d'utiliser deux ou plusieurs modes de transport pour réaliser le transport d'un point à un autre.

M.

MOS (Mode d'Occupation des Sols) : Atlas cartographique informatisé de l'IAU IDF de l'occupation du sol de l'Ile-de-France régulièrement actualisé depuis sa première édition en 1982. Le MOS est une carte interactive qui montre l'occupation du sol détaillé en 81 postes de légende. Un descriptif de chaque poste apporte des renseignements précis sur la nature de l'occupation du sol, illustrés par une photographie.

N.

Natura 2000 : Réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union Européenne ayant une grande valeur patrimoniale.

P.

Paris Métropole : Syndicat mixte d'études ouvert regroupant 188 communes (au 16 mars 2011), la Ville de Paris, les 7 départements et le Conseil Régional d'Ile-de-France. Il inscrit son action autour de quatre axes prioritaires: développement et solidarité, déplacements, logements et projets métropolitains.

PDU (Plan de Déplacement Urbain) : Plan établi pour une durée de 5 à 10 ans par l'autorité organisatrice du transport urbain. Le PDU détermine sur un périmètre l'organisation des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Il vise à assurer un équilibre entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. L'élaboration d'un PDU est obligatoire dans les agglomérations de plus de 100 000 personnes.

PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) : Repères permettant d'apporter un élément visuel et précis sur la menace de crue majeure dans les communes (les niveaux de crues historiques ne sont en aucun cas la garantie que le niveau d'eau ne montera pas au-delà).

PLA (Prêt Locatif Aidé) : Prêt prévu pour allier l'aide à la pierre à l'aide à la personne, il peut accueillir 80% des ménages grâce à un plafond de ressources supérieur de 50% aux anciens plafonds HLMO (HLM ordinaires). En septembre 1999, le PLA est remplacé par le PLUS (Prêt locatif à usage social).

PLH (Programme Local de l'Habitat) : Document d'aménagement du territoire et d'urbanisme établi pour une période de 6 ans et qui prévoit l'observation, la définition et la programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire. Le PLH est le principal dispositif en matière de politique du logement à l'échelle locale. Il concerne tous les types d'habitat, mais vise en particulier à répondre à l'objectif de mixité sociale en favorisant une répartition équilibrée des logements sociaux sur tout le territoire d'une commune.

PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi) : Dispositif associatif, financé par une ou plusieurs communes et par le Fonds Social Européen. Le PLIE aide les personnes en grande difficulté sociale et professionnelle à s'insérer dans le monde du travail.



PLS (Prêt Locatif Social) : Prêt destiné aux organismes HLM, les Société d'Économie Mixte ou les personnes privées (morales ou physiques) pour l'achat de terrain et la construction de logements neufs, l'acquisition et l'amélioration de logements anciens, la transformation de locaux divers, avec ou sans acquisition, en logements locatifs, la réalisation de logements-foyers destinés aux personnes âgées ou handicapées. Les logements en question sont destinés aux ménages dont les ressources ne dépassent pas 1,3 fois le plafond locatif du prêt locatif à usage social.

PLU (Plan Local d'Urbanisme) : Principal document d'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal qui établit un projet global d'aménagement et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire en question. Le PLU peut comporter la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser et des zones naturelles, agricoles et forestières à protéger. Il intègre également les interdictions de construire, les règles concernant l'implantation, l'aspect extérieur, la dimension et la qualité architecturale des constructions. S'y ajoute l'affectation des sols, les tracés et caractéristiques des voies de circulation ainsi que le COS. Les dispositions locales du PLU doivent être compatibles avec les prescriptions nationales (zones de montagne, de littoral, mise en valeur de la mer etc.) et locales (SCOT, programme local de l'habitat etc.).

Pôle de Compétitivité : Cluster reconnu individuellement par l'Etat (regroupement sur un même territoire d'entreprises, d'établissements d'enseignement supérieur et d'organismes de recherche publics ou privés qui ont vocation à travailler en synergie pour mettre en œuvre des projets de développement et d'innovation).

PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) : Document cartographique et stratégique qui définit les règles de constructibilité dans les secteurs susceptibles d'être inondés.

PPRn (Plan de Prévention des Risques Naturels) : Document réalisé par l'État qui réglemente l'utilisation des sols en fonction des risques naturels auxquels ils sont soumis. Cette réglementation va de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions.

PRIF (Périmètre Régional d'Intervention Foncière) : Périmètre au sein duquel l'AEV est en mesure d'acheter à l'amiable, pour le compte de la Région Ile-de-France, les terrains mis en vente qui ne trouvent pas de repreneurs agricoles. Ces périmètres visent à maintenir des entités agricoles de taille suffisante, en continuité les unes par rapport aux autres, fonctionnelles et en lien avec les filières économiques d'amont et d'aval. Lorsque ces conditions de viabilité sont menacées, l'AEV propose la création de PRIF aux communes de situation. Les communes délibèrent sur le projet qui est voté au conseil d'administration de l'AEV puis en séance plénière du Conseil Régional.

PTZ (Prêt à Taux Zéro) : Prêt immobilier réglementé par l'État visant à aider l'accès à la propriété.

R.

Radiale : Infrastructure de transport en rayon, reliant la périphérie au centre de la ville.

Réhabilitation : Travaux d'amélioration des logements sociaux à usage locatif (mise en conformité, efficacité énergétique, renforcement de la sécurité, travaux d'accessibilité).

Rénovation : Destruction et reconstruction d'immeubles à la même place.



Réseau de Transport Public du Grand Paris : Projet de métro automatique en rocade proposé par la Société du Grand Paris.

S.

SCOT (Schémas de Cohérence Territoriale) : Document d'urbanisme qui détermine à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes un projet de territoire. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles. De fait, le SCOT expose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports d'équipements et de services et présente le projet d'aménagement retenu pour ces domaines. Le programme local de l'habitat, le PDU, le schéma de développement commercial, le PLU, le Plan de sauvegarde et de mise en valeur, la carte communale, les opérations foncières et les opérations d'aménagement doivent être compatibles avec le SCOT.

SDAP (Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine) : Services déconcentrés à l'échelle départementale de l'État relevant du MCC. Ils exercent une mission de conseil, de contrôle et de conservation. Ils expliquent aux élus et à leurs administrés les conséquences à long terme des dispositifs de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et aident à les mettre en œuvre (notamment en assurant une mission de conservation des monuments historiques).

SDAU (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme) : Document d'urbanisme qui de 1967 à 1983 composait les règles locales d'urbanisme supracommunales. Le SDAU fixait les orientations stratégiques du territoire concerné et déterminait, sur le long terme, la destination des sols. Le SDAU permettait de coordonner les programmes locaux d'urbanisation avec la politique d'aménagement du territoire. Depuis 1983, les SDAU ont été remplacés par les Schémas Directeurs puis par les SCOT.

SDAURIF (Schéma Directeur d'Aménagement de l'Ile-de-France) : SDAU propre à la région Ile-de-France, publié en 1976 et remplacé par le SDRIF en 1994.

SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) : Document d'aménagement du territoire et d'urbanisme qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires tout en affichant des ambitions et des objectifs à faire prendre en compte au niveau local. Il définit une vision possible et souhaitable de l'avenir de la région Ile-de-France, à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales.

SEM (Société d'Économie Mixte) : Une SEM est une entreprise commerciale dont le capital est majoritairement public. Une SEM a pour vocation de développer un territoire par le biais de partenariats durables entre les acteurs publics et privés.

SGP (Société du Grand Paris) : EPIC ayant pour mission de concevoir et élaborer le schéma d'ensemble et les projets d'infrastructures composant le réseau de transport public du Grand Paris. La SGP est également chargée d'en assurer la réalisation, notamment par la construction des lignes, des gares et l'acquisition, l'entretien et le renouvellement des matériels roulants. Elle assiste le représentant de l'État dans la région pour la préparation des CDT.

SIAAP (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) : Entreprise publique qui transporte et dépollue les eaux usées, les eaux pluviales et les eaux industrielles de l'agglomération parisienne.



SIG (Système d'Information Géographique) : Outil informatique permettant d'organiser et de présenter des données alphanumériques spatialement référencées ainsi que de produire des plans et des cartes.

Solidarité Territoriale : Au sein d'un regroupement de territoires, l'objectif de solidarité territoriale vise à favoriser le développement équilibré, la réduction des écarts de richesses et d'accessibilité aux services publics entre les territoires. Elle se concrétise au travers de diverses interventions ou dispositions fiscales et financières.

SRU (Loi Solidarité et Renouvellement Urbains) : Loi de 2000 ayant modifié en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France, notamment en introduisant les SCOT, les PLU et les ZAC dans le droit de l'urbanisme et en imposant aux villes de disposer d'au moins 20% de logements sociaux.

STAP (Services Territoriaux de l'Architecture et du Patrimoine) : Services déconcentrés à l'échelle départementale de l'État relevant du MCC. Ils accompagnent les principaux décideurs dans l'ensemble du processus d'un projet d'aménagement (élus, services techniques, syndicats inter-communaux, fonctionnaires, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, chambres consulaires et associations). Les STAP conseillent et promeuvent un urbanisme et une architecture de qualité, contrôlent et expertisent les projets menés dans des espaces protégés et assurent la conservation des monuments historiques.

STIF (Syndicat des Transports d'Ile-de-France) : Syndicat regroupant le Conseil Régional, la Ville de Paris, les 7 départements et la Chambre Régionale de Commerce et d'Industrie d'Ile-de-France. Il organise les services de transports publics réguliers de personnes (conditions générales d'exploitation, titres de transports, tarifs, offre de transport, niveau de qualité des services, modernisation du système de transports publics).

T.

Tangentielle : Infrastructure de transports en commun ferrés en rocade qui relie des pôles de moyenne et grande couronne sans passer par le centre de Paris.

U.

Unité Urbaine : Une commune ou un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. Chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie. Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, l'ensemble de ces communes forme une agglomération multi communale ou agglomération urbaine.

Z.

ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) : Zone à l'intérieure de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains. La ZAC a pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains bâtis et non bâtis, notamment en vue de la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'industries, de services, d'installations et d'équipements collectifs.

ZAD (Zone d'Aménagement Différé) : Secteur où une collectivité locale, un établissement public y ayant vocation ou une Société d'Économie Mixte titulaire d'une convention d'aménagement



dispose, pour une durée de 14 ans, d'un droit de préemption sur toutes les ventes et cessions à titre onéreux de biens immobiliers ou de droits sociaux.

ZAE (Zone d'Activité Économique) : Site réservé à l'implantation d'entreprises dans un périmètre donné. Ces zones sont définies, aménagées et gérées par la collectivité territoriale à laquelle appartient le territoire d'implantation. Une ZAE réunit autour d'un même projet de croissance et dans une logique de partenariat les pouvoirs publics, les collectivités et les entreprises.

Zone Dense : Pour la région parisienne, c'est le périmètre défini par le cœur d'agglomération élargi aux zones qui se sont développées le long des lignes du réseau de transport et qui présente une densité de population forte.



Programme Local de l'Habitat (incluant le
Diagnostic logement)
Projet d'Agglomération
Accord Cadre du CDT



Programme Local de l'Habitat 2013-2018

Document présenté au
Conseil Communautaire
du 27 juin 2013



GRAND
PARIS
Seine Ouest
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION



CODRA[®]



Préambule	7
Introduction : les éléments de contexte d'élaboration du PLH 2013-2018	11
[1] Les acquis et les enseignements des précédents PLH	11
1.1. Val de Seine (740 logements par an) : des objectifs globalement atteints	11
1.2. Arc de Seine : un bilan sur 2 ans uniquement, donc plus marqué par les effets de la crise économique	12
1.3. Synthèse des objectifs chiffrés pour les deux PLH : 1 640 logements par an	13
1.4. De nombreuses actions engagées selon les orientations des PLH	14
1.5. Une contribution financière importante de l'agglomération dans l'offre locative sociale	15
[2] Le contexte d'aménagement et de développement de l'habitat du territoire	17
2.1. Une bonne accessibilité en transport en commun	17
2.2. Un territoire dense et contraint	19
2.3. Un pôle économique d'envergure qui regroupe près de 165 000 emplois	21
[3] Des politiques publiques au service d'un développement territorial maîtrisé	23
3.1. Le SCOT des Coteaux et du Val de Seine approuvé en 2009	23
3.2. Un Agenda 21 qui intègre le plan climat, adoptés en mars 2011	24
3.3. Des projets emblématiques de la prise en compte des enjeux du développement durable	25
Les ménages de GPSO et leurs besoins en logement	29
[1] Une agglomération de plus de 300 000 habitants	29
1.1. Une croissance démographique soutenue, de 0,73% par an	29
1.2. Une taille moyenne des ménages déjà réduite	31
1.3. Une pyramide des âges assez stable du fait du renouvellement de population via les dynamiques immobilières	33
[2] La réalité des revenus des ménages de GPSO	35
2.1. Des revenus moyens très élevés	35
2.2. 60% des ménages peuvent prétendre à un logement social (PLAi, PLUS et PLS)	36
[3] Les ménages aux besoins spécifiques face au logement	37



3.1. Les ménages en rupture et en grande difficulté face au logement : quels besoins et quelle offre ?.....	38
3.2. Les besoins en logement des jeunes dans toute leur diversité.....	51
3.3. Entre maintien à domicile et hébergement, quelles réponses pour les ménages vieillissants ?	55
3.4. Le besoin de logement des personnes handicapées.....	59
3.5. L'accueil des gens du voyage	61

Les réponses fournies par le marché de l'habitat 63

[1] Présentation globale du parc de logements.....	63
1.1. Les grandes caractéristiques physiques du parc de résidences principales	63
[2] La dynamique de construction	69
2.1. 1 135 logements construits par an en moyenne entre 2000 et 2009 (source : Sitadel)	69
2.2. Analyse rétrospective de l'utilisation du parc créé entre 1999 et 2008.....	70
[3] Le marché de l'accession à la propriété	72
3.1. Plus de 8 000 transactions enregistrées à GPSO en 2010	72
3.2. L'immobilier neuf : plus de 2 350 transactions enregistrées en 2010.....	73
3.3. La revente d'appartements anciens : 5 257 transactions en 2010	75
3.4. 401 ventes de maisons anciennes enregistrées en 2010	77
3.5. Le profil des acquéreurs et les niveaux de prix : une corrélation évidente	78
3.6. Les vendeurs sont plus âgés... ce qui conduit au rajeunissement par renouvellement de la population	80
3.7. Seulement 906 PTZ mobilisés par des acquéreurs en 2010	81
[4] Le marché du locatif privé est bien représenté	83
4.1. Près de 47 000 locataires du parc privé, soit un tiers des résidences principales	83
4.2. Un segment du marché qui connaît beaucoup de mouvements	84
4.3. Des prix élevés et en nette augmentation entre 2009 et 2010	84
[5] Le marché locatif social.....	87
5.1. 27 618 logements sociaux selon le décompte SRU 2011, soit 19,55% des résidences principales	87
5.2. 19 bailleurs gèrent au moins 300 logements	89
5.3. Les principales caractéristiques du parc locatif social.....	90
5.4. L'occupation du parc social	91
5.5. Le fonctionnement du parc social	92
5.6. 8 454 demandeurs d'un logement social recensés auprès des villes au 31 décembre 2010	93

Le contexte territorial et opérationnel du développement de l'habitat 95

[1] Les PLU affichent les ambitions globales	95
[2] Les dispositifs d'amélioration du parc de logement	97
2.1. En préalable, les caractéristiques de confort du parc de logements	97



2.2.	Opération Habitat Qualité à Boulogne-Billancourt et Sèvres (ex-Val de Seine)	98
2.3.	Opération Habitat Qualité 2 à Chaville, Issy les Moulineaux, Meudon, Vanves et Ville d'Avray achevée en 2011 (ex Arc-de-Seine) et début de l'OHQ2	99
2.4.	L'OPAH Saint-Rémy dans le centre-ville de Vanves	100
2.5.	Un accompagnement des propriétaires pour leurs travaux d'amélioration	101
2.6.	Bilan des aides de l'Anah	104

Conclusions sur les marchés de l'habitat et les parcours résidentiels des ménages 105

1.1.	L'arbre des choix : l'expression d'un marché extrêmement tendu	107
1.2.	Des parcours résidentiels difficiles surtout pour les jeunes et les ménages modestes	109
1.3.	Les orientations stratégiques et les enjeux du PLH	111

Des enjeux identifiés dans le diagnostic à la définition des orientations 115

Tendre vers la production de 2 000 logements par an 119

[1]	Le rythme de construction actuel	119
[2]	Les besoins à satisfaire sont de nature diverse	120
2.1.	Répondre aux besoins des ménages et du parc actuel	120
2.2.	Fluidifier le marché immobilier	121
2.3.	S'inscrire dans la dynamique métropolitaine	121
[3]	Les différentes hypothèses envisagées	122
3.1.	Le scénario initial (présenté au comité de pilotage du 25 juin 2012)	122
3.2.	Les attentes de l'Etat dans le cadre du CDT	122
3.3.	La réponse de GPSO et des communes	122

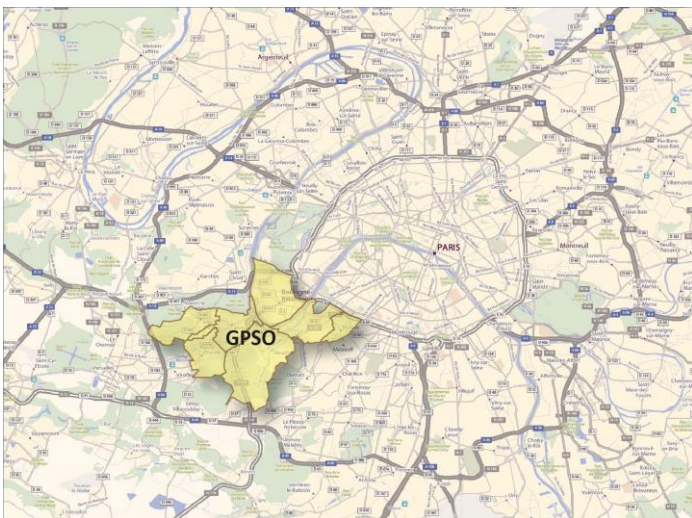
Les orientations qualitatives de la programmation 125

[1]	Une agglomération qui compte près de 20% de logements sociaux	125
[2]	Produire 650 logements sociaux par an	127
2.1.	Un objectif ambitieux qui permet d'anticiper l'augmentation attendue du seuil minimum de 25% de logements sociaux	127
2.2.	Produire 25% de logements sociaux dans la construction neuve	128
2.3.	Agréer 150 logements sociaux par an dans le parc ancien	128
2.4.	Répartition par type de financement	129
2.5.	Une augmentation à terme de la part du logement social à l'échelle de l'agglomération	130
[3]	Produire 20% de logements intermédiaires	131
[4]	En synthèse, une programmation ambitieuse et adaptée au contexte de GPSO	133



[5] Déclinaison territoriale des objectifs du PLH	134
La définition des orientations thématiques pour l'action	135
[1] Volet n°1 : Mettre en œuvre la programmation	135
[2] Volet n°2 : Coordonner les développements destinés à des publics en particulier	137
[3] Volet n°3 : Améliorer et gérer le parc de logements existants	139
[4] Volet n°4 : Animer la politique locale de l'habitat	140
Les 17 fiches-actions.....	143
Fiches de synthèse des principaux enjeux par commune et état actualisé des programmations	181
Annexes :	
Liste des sources statistiques utilisées	211
Liste des abréviations	212





Après une première génération de PLH (Val de Seine et Arc de Seine), GPSO écrit une nouvelle page de sa politique globale de l'habitat pour son territoire stratégique et attractif, dans un contexte francilien particulier :

- Le projet du Grand Paris prévoit non seulement un renforcement des dessertes en transports collectifs de la région Ile-de-France mais assortit ce développement d'un ambitieux programme d'offre de logement : 70 000 par an. Le bassin d'habitat centre-sud des Hauts-de-Seine dont fait partie GPSO est supposé en accueillir 2200. C'est un des éléments de la feuille de route, qui ne doit pas faire oublier les autres enjeux.
- Le contexte d'hyper pression sur les marchés du logement et de crise économique conduit à assurer une réponse adaptée aux besoins des ménages, quelles que soient leurs ressources : les enjeux de la diversité de l'offre et de la mixité sociale restent au cœur des préoccupations des élus, qui ont fourni déjà sur ce territoire des efforts importants en la matière. Le projet de SDRIF prévoit que 30% des logements soient du logement locatif social en 2030.
- La nécessité d'inscrire une programmation concrète pour répondre aux objectifs de la loi MOLLE, qui a renforcé le caractère opérationnel des PLH en établissant désormais un lien de compatibilité entre PLH et Plan Local d'Urbanisme. L'interactivité des deux documents est une réalité à prendre en compte.

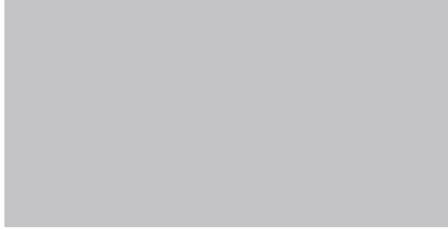
Le document de PLH se compose de trois parties, dont la préparation s'est déroulée successivement pour aboutir à ce projet politique :

- Un diagnostic circonstancié de la problématique de l'habitat. Les analyses ont été travaillées au cours de l'année 2011 et ont été présentées et validées lors d'un premier comité de pilotage le 15 mars 2012.
- Un document d'orientations a ensuite été travaillé dans un processus partenarial et itératif, à partir notamment d'un deuxième comité de pilotage le 25 juin 2012. Les orientations précisées ici sont conformes aux objectifs fixés à la fois dans le Contrat de Développement Territorial et selon les attentes de l'Etat exprimées dans le Porter à connaissance et par anticipation sur les évolutions de la loi SRU.
- Un programme des actions, présenté lors d'un troisième comité de pilotage le 14 novembre 2012, comportant 17 fiches actions réparties selon quatre axes structurants des politiques de l'habitat : un volet pour favoriser la production, un volet pour améliorer le parc existant, un volet attaché aux publics ayant des besoins spécifiques en matière d'habitat, et un volet de mise en œuvre comportant notamment l'observatoire.

Les trois parties du PLH sont réunies dans le présent document, qui comporte en outre un chapitre consacré aux déclinaisons de la politique de l'habitat dans chacune des communes.







LE DIAGNOSTIC





Introduction : les éléments de contexte d'élaboration du PLH 2013-2018

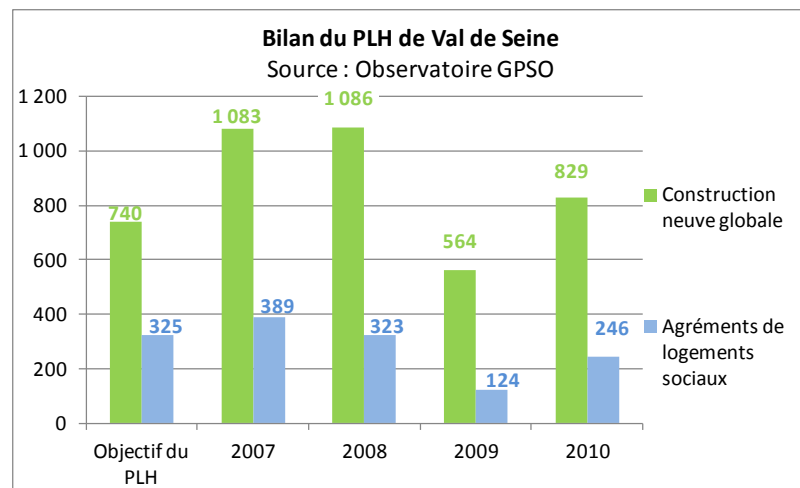
[1] Les acquis et les enseignements des précédents PLH

Avec la création de la nouvelle communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest en 2010, les deux EPCI Val de Seine et Arc de Seine ont mis en commun dans un premier temps les éléments de politique locale de l'habitat qu'elles avaient engagés depuis 2007 pour Val de Seine et depuis 2009 pour Arc de Seine.

Ces deux documents de référence sont tout d'abord mis à plat quant à leurs résultats, reprenant les analyses produites par l'observatoire de l'habitat communautaire notamment. Cet actif sera également évalué quant à l'efficacité des mesures qui pourront être prolongées ou modifiées dans le PLH 2013-2018.

1.1. Val de Seine (740 logements par an) : des objectifs globalement atteints

L'ancien PLH de Val de Seine prévoit la mise sur le marché de 740 logements par an pour la période 2006-2012, et l'agrément de 325 logements sociaux. Au sein de ces logements sociaux, le PLH prévoit la moitié de PLUS, 40% de PLS et 10% de PLAi.



L'évaluation du PLH après 4 ans montre que les objectifs sont atteints voire dépassés concernant la construction de logements neufs. Le PLH prévoyait la construction de 740 logements neufs par an. Cet objectif a été largement dépassé en 2007 (1 083 logements neufs) et en 2008 (1 086 logements neufs) et dans une moindre mesure en 2010 (829 logements neufs). Seule l'année 2009, du fait de la crise économique, a été en dessous de l'objectif annuel avec 564 logements neufs commencés. Au global, ce sont 891 logements neufs par an qui ont été commencés en moyenne entre 2007 et 2010.

En revanche, les objectifs concernant la production de logements sociaux n'ont pas été atteints. Alors que le PLH prévoyait 325 logements sociaux agréés par an, seulement 271 ont été agréés par an en moyenne entre 2007 et 2010. Concernant les types de logements sociaux financés, la répartition est relativement proche des objectifs fixés, avec davantage de PLAI que prévu (21% au lieu de 10%), au détriment des PLUS (40% contre 50% prévu par le PLH).



Plus globalement par rapport à la mise en œuvre de la politique, **les principales thématiques développées dans ce PLH étaient les suivantes :**

Thématique 1 : La préservation et l'amélioration du cadre de vie

Thématique 2 : La réponse à l'ensemble des besoins en logement et en hébergement

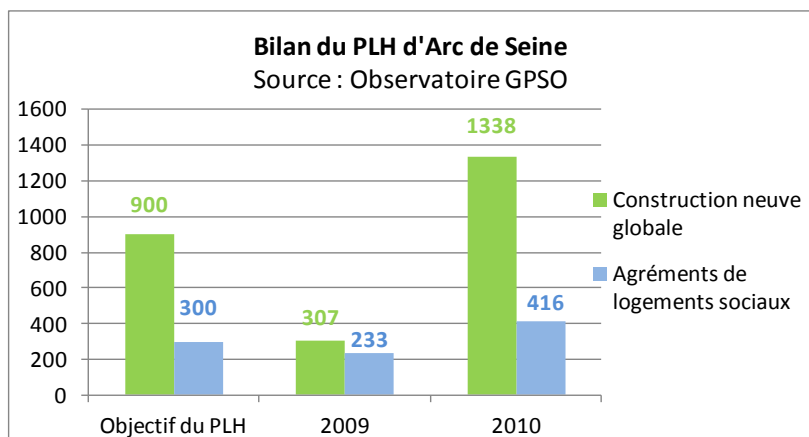
Thématique 3 : La mise en œuvre du PLH au quotidien

Thématique 4 : Permettre une évaluation de l'action communautaire en matière d'habitat

Les différents axes d'intervention sont évalués de manière commune avec les actions du PLH d'Arc de Seine ci-dessous.

1.2. Arc de Seine : un bilan sur 2 ans uniquement, donc plus marqué par les effets de la crise économique

Approuvé en janvier 2009, le PLH d'Arc de Seine prévoyait pour la période 2008 – 2013 la construction de 900 logements par an, et l'agrément de 300 logements sociaux par an (dont une partie relève de la construction neuve).



Le PLH d'Arc de Seine n'a que deux années de mise en œuvre, dont l'année 2009 qui a été très fortement marquée par la crise économique et financière, avec l'abandon ou le report de nombreuses opérations privées. Ainsi en 2009, seulement 307 logements ont été commencés, dont 263 logements privés.

L'année 2009 amène donc à nuancer le bilan du PLH après seulement 2 ans, ce d'autant que l'année 2010 a permis de largement dépasser les objectifs du PLH, avec 1 338 logements commencés et 416 logements sociaux agréés, soit environ un tiers de logements sociaux, ce qui est conforme aux objectifs fixés par le PLH.

Alors que le PLH prévoyait la réalisation de 11% d'accession aidée, et malgré le coût très élevé du foncier sur le territoire, 3 opérations sont en cours de réalisation à Chaville, Issy-les-Moulineaux et Meudon.

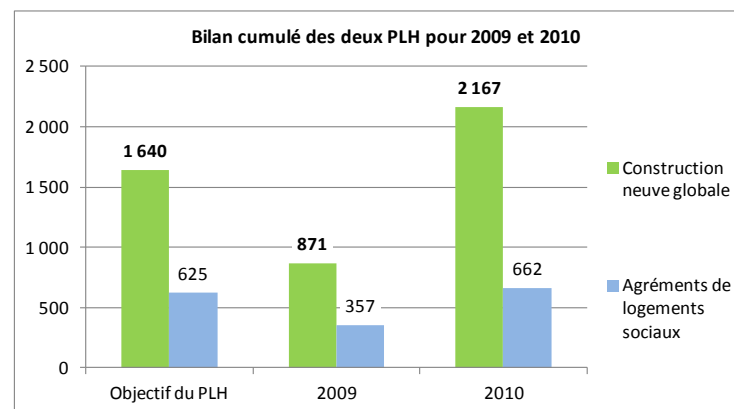
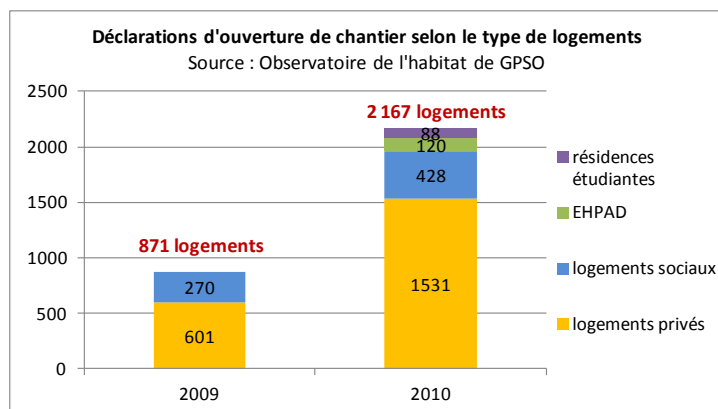
La politique locale qui a été définie a identifié des **orientations stratégiques, support de la politique :**

- Préserver et accroître la diversité des offres neuves d'habitat au sein de la CA Arc de Seine (avec notamment le développement d'une accession aidée à prix accessibles à un maximum de ménages de la CA)
- Améliorer les différents segments du parc de logements existants
- Maintenir et améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle du territoire par la mise en œuvre d'un développement durable
- Proposer une gamme de réponses adaptées aux besoins spécifiques des jeunes et des seniors
- Répondre aux besoins en logement et hébergement des ménages les plus défavorisés
- Mettre en place des dispositifs de pilotage de la politique locale de l'habitat pour les prochaines années

1.3. Synthèse des objectifs chiffrés pour les deux PLH : 1 640 logements par an

Si l'on cumule les deux PLH des anciennes communautés d'agglomération, l'objectif pour l'ensemble du territoire est de 1 640 logements neufs par an. Concernant le logement social, les deux PLH prévoient l'agrément de 625 logements sociaux, dont plus de la moitié de PLUS, environ un tiers de PLS et 10% de PLAI.

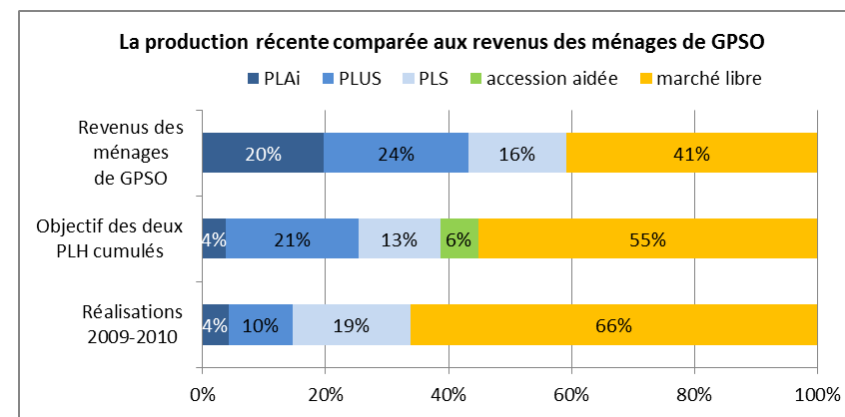
Seules les années 2009 et 2010 permettent une évaluation cumulée de ces deux PLH. Le rythme de construction, notamment privée, a été très faible en 2009 compte tenu des effets de la crise économique et financière. L'année 2010 en revanche a permis de dépasser les objectifs du PLH, avec 2 167 logements commencés. La moyenne de ces deux années est donc de 1 519 logements construits.



Concernant les logements sociaux, 357 logements sociaux ont été agréés en 2009 et 662 en 2010. Cela fait donc une moyenne de 509 logements sociaux agréés par an, ce qui est inférieur aux 625 logements agréés prévus si l'on cumule les deux anciens PLH.

Les objectifs des collectivités sont difficiles à tenir, d'une part parce qu'ils sont élevés et d'autre part, parce que le contexte de marché est handicapant. Toutefois, une lecture des résultats sur une période courte ne constitue qu'une indication, le temps des projets étant en effet plus long.

D'ailleurs, il faut bien souligner que s'ajoutent aux délais opérationnels conséquents des temps de procédures et des contentieux initiés par les administrés hostiles au développement de l'habitat. L'augmentation du nombre de ces recours est constatée depuis quelques années. Cette réalité est partagée par les responsables communaux en Ile de France et avec une acuité certaine dans les communes de GPSO.



1.4. De nombreuses actions engagées selon les orientations des PLH

Dans l'attente de l'adoption d'un nouveau PLH à l'échelle de GPSO, les deux PLH ont été harmonisés selon le principe « d'alignement par le haut ». Cela a permis d'étendre à tout le territoire de GPSO les objectifs et les actions existantes dans l'une ou l'autre des anciennes communautés d'agglomération, afin de tendre vers une politique de l'habitat communautaire la plus intégrée possible durant cette phase transitoire.

Thème	Actions engagées
Développement du parc de logement	Nombreuses opérations globales d'aménagement : - ZAC Seguin - Rives de Seine à Boulogne-Billancourt, Fort d'Issy à Issy-les-Moulineaux, ZAC du centre-ville à Chaville... - 58% des logements construits en 2010 dans le cadre d'opérations globales d'aménagement (ZAC ou Fort d'Issy ; source Observatoire de l'habitat de GPSO)
Création de logements locatifs sociaux	Financement des logements sociaux par la CA de GPSO Délégation du droit de préemption urbain de Boulogne-Billancourt à GPSO pour la réalisation de logements sociaux
Amélioration du parc de logements privés	Opération Habitat Qualité - à Boulogne-Billancourt et Sèvres pour l'instant (2010-2016, animé par Urbanis) - dispositifs spécifiques appropriés à l'adresse (PIG, Plan de sauvegarde, OPAH copropriétés, RHI) - un dispositif similaire est mis en place sur les ex-communes d'Arc de Seine depuis 2012 (étude pré-opérationnelle réalisée en 2010-2011) Accompagnement des propriétaires pour leurs travaux d'amélioration dans le parc privé en secteur diffus - mission confiée au PACT 75-92 (permanences dans les communes, aide au montage des dossiers de demandes de subventions...) OPAH Saint-Remy à Vanves (septembre 2007 à septembre 2011) - animée par le PACT 92, cette opération a permis d'impulser de nombreux projets de travaux sur ce périmètre
Développement d'une offre adaptée en faveur des publics spécifiques	Aide au maintien à domicile des personnes âgées de plus de 70 ans et des personnes handicapées - aide adoptée d'abord par Val de Seine en 2008 puis étendue à tout le territoire de GPSO en 2011 - financement de la visite d'un ergothérapeute et aide de 3 000 € maximum par logement
Prise en compte du développement durable et de l'environnement	Création d'une agence locale de l'énergie (GPSO Energie) au printemps 2008 - informe et sensibilise les particuliers, les administrations ou les entreprises aux enjeux énergétiques Adoption d'un Plan Climat / Agenda 21 à l'échelle de GPSO (2011-2013) - comprenant un volet communautaire et des volets communaux
Suivi et animation des PLH	Mise en place d'un Observatoire de l'habitat de GPSO (existant à Val de Seine depuis 2007): - évalue la réalisation des actions définies dans les PLH - identifie l'évolution des marchés immobiliers et des équilibres démographiques et sociaux afin de réajuster si nécessaire les politiques et actions menées



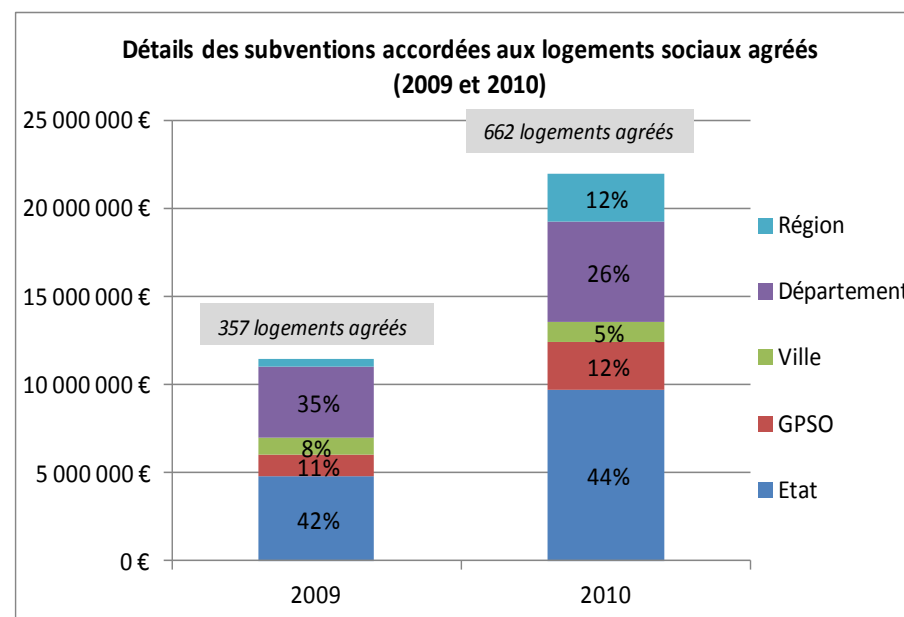
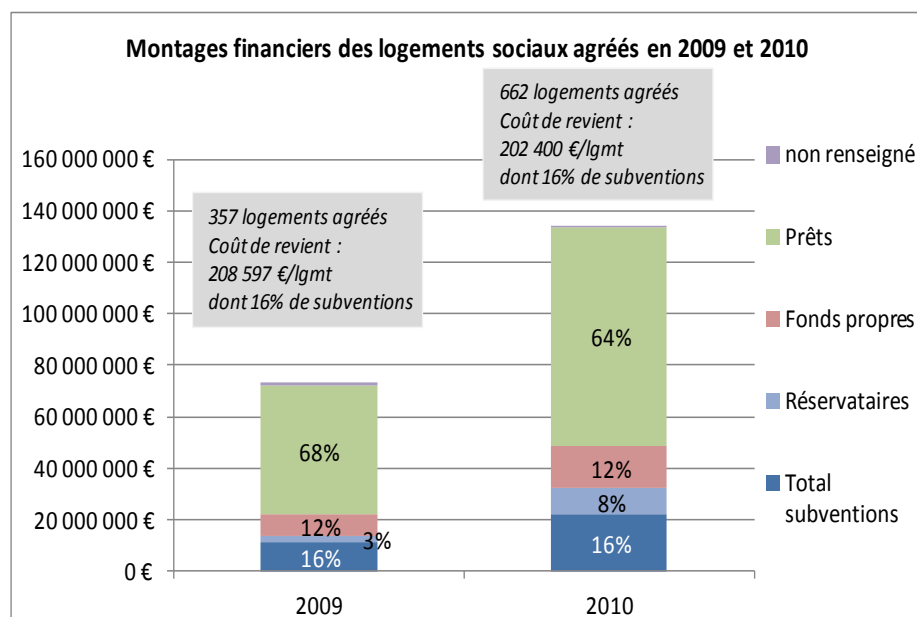
1.5. Une contribution financière importante de l'agglomération dans l'offre locative sociale

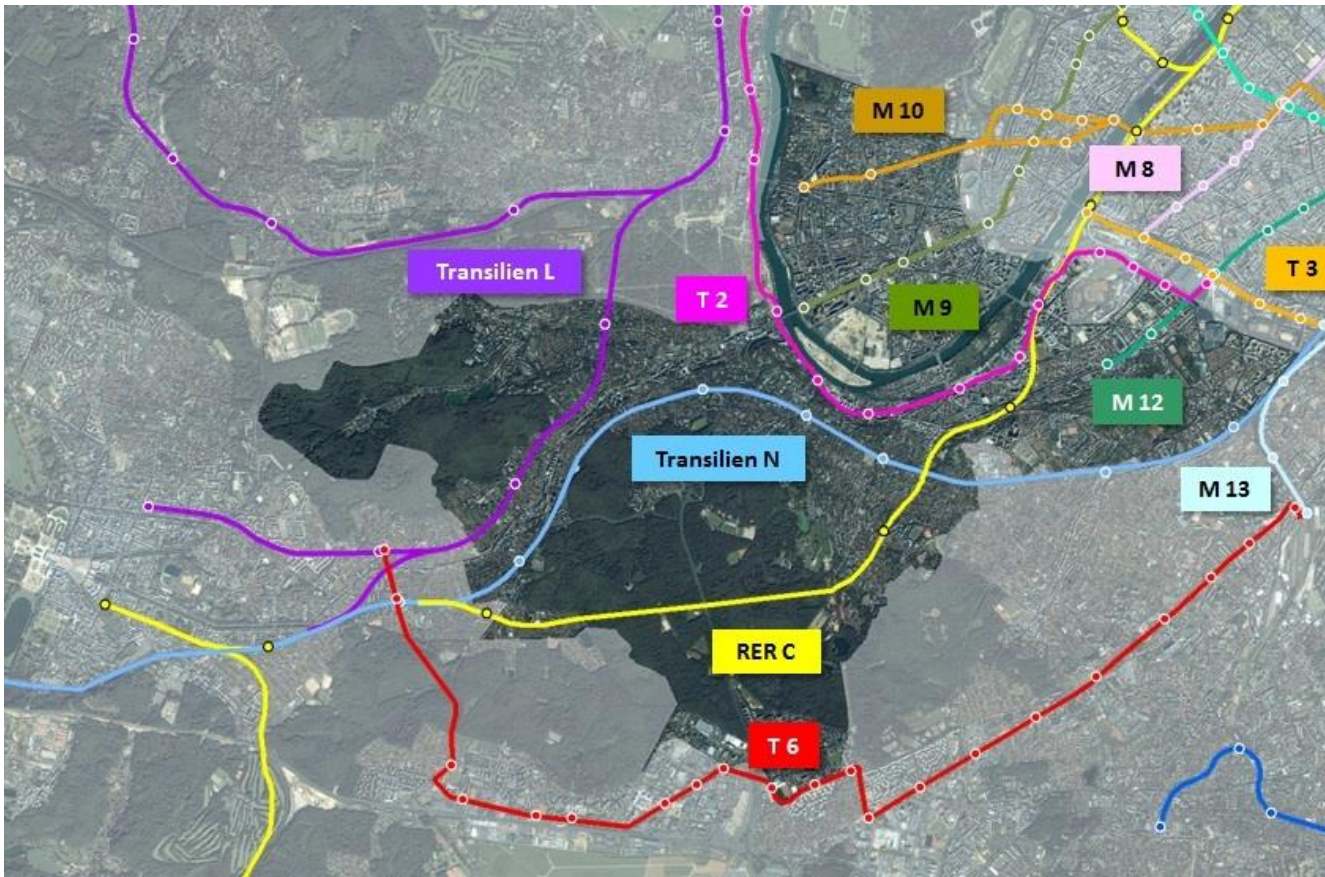
En 2009, Val de Seine et Arc de Seine ont accordé 1 227 000 € de subventions qui ont permis de financer 357 logements sociaux agréés cette année-là (274 PLS, 42 PLUS et 41 PLAI).

En 2010, le montant total des subventions de GPSO s'est élevé à 2 691 800 € ayant financé 662 logements sociaux (306 PLS, 271 PLUS et 85 PLAI).

En moyenne, la subvention de GPSO est de 3 476 € par logement en 2009 et 4 072 € par logement en 2010. Cela représente environ 12% des subventions accordées par l'ensemble des financeurs du logement social, et 2% du coût total d'une opération.

En 2009 et 2010, le coût total de la production d'un logement social est de plus de 200 000 €. En moyenne, un bailleur social finance une opération avec environ 65% de prêts et 12% de fonds propres. Les subventions représentent 16% du coût total d'une opération.





LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN FERRÉS À GPSO

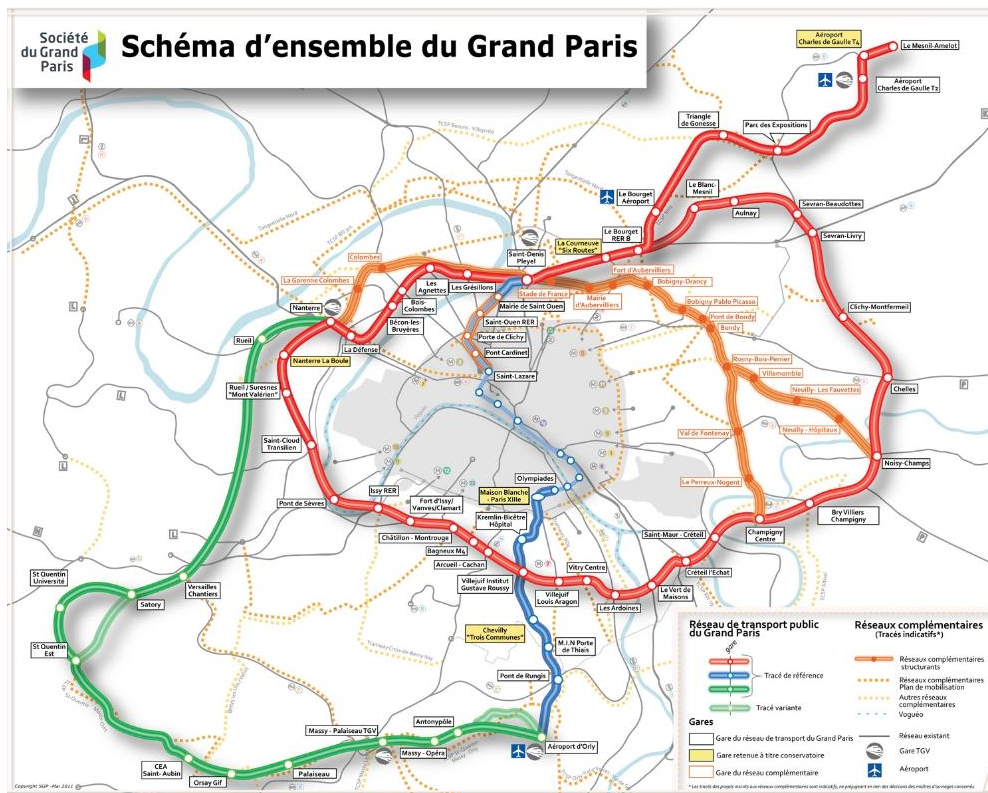
SOURCE : GPSO

	(M)	(RER)	(T)		velib'	autolib'
Boulogne-Billancourt	9 10		(2)			autolib'
Chaville		(RER) (C)		Ligne Paris Montparnasse-Versailles Lignes Paris Saint-Lazare-Versailles		autolib'
Issy-les-Moulineaux	12	(RER) (C)	(2)			autolib'
Meudon		(RER) (C)	(2)	Ligne Paris Montparnasse-Versailles		autolib'
Sèvres			(2)	Ligne Paris Montparnasse-Versailles Lignes Paris Saint-Lazare-Versailles		autolib'
Vanves	13			Ligne Paris Montparnasse-Versailles		autolib'
Ville-d'Avray				Lignes Paris Saint-Lazare-Versailles (gare de Sèvres-Ville d'Avray à Sèvres)		autolib'

[2] Le contexte d'aménagement et de développement de l'habitat du territoire

2.1. Une bonne accessibilité en transport en commun

Toutes les communes sont desservies par les transports en commun ferrés, avec une très bonne fréquence compte-tenu de la proximité de Paris. Les trois communes de GPSO limitrophes avec Paris (Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Vanves) bénéficient de surcroît d'une ou plusieurs stations de métro (ligne 9,10, 12 et 13). La ligne de tramway T2 permet aux habitants de Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Sèvres de rejoindre la porte de Versailles et La Défense rapidement. Le territoire est également desservi par le RER C, par la ligne Paris Montparnasse - Versailles ainsi que par la ligne Paris St Lazare-Versailles. Cette situation est indéniablement un facteur attractif pour le territoire et explique le dynamisme de son marché immobilier.



● Trois gares du futur métro automatique du Grand Paris

Le réseau de transport du Grand Paris améliorera encore considérablement la desserte de GPSO. D'après le schéma adopté le 26 mai 2011 par la société du Grand Paris, il est prévu que le futur réseau se compose de trois lignes de métro automatique.

La ligne rouge constitue la ligne en rocade. Elle desservira Le Bourget, St Denis, Noisy/Champs, Villejuif, La Défense, Asnières... Cette ligne compte trois gares sur le territoire de GPSO : Pont de Sèvres/Ile Seguin, Issy RER et Fort d'Issy/Vanves/Clamart.

La nouvelle gare « Fort d'Issy – Vanves – Clamart », permettra d'assurer la correspondance avec la ligne Transilien N (Paris Montparnasse – Dreux/Rambouillet/Mantes-la-Jolie). Elle desservira notamment le futur éco-quartier du Fort numérique à Issy-les-Moulineaux. La gare en interconnexion avec Issy RER permettra la création d'un véritable pôle intermodal avec les projets de prolongement de la ligne 12 du Métro et le tramway dit « Croix du sud » (Antony, Clamart, Issy-les-Moulineaux).

Au niveau de Pont de Sèvres/Ile Seguin, la gare sera située aux abords du pont de Sèvres, afin d'une part de permettre des correspondances performantes avec la ligne 9 du métro et la gare routière et d'autre part de créer un accès rapide vers l'Ile Seguin.

La partie Sud de la ligne en rocade a été identifiée comme prioritaire. La section entre Noisy/Champs et Pont de Sèvres/Ile Seguin devrait être mise en service en 2018.



POIDS DE POPULATION EN 2009

Densité de population
carreaux de 200mx200m

1 point = 20 habitants

- Activités
- Chantiers
- Espaces verts urbains
- Forêt
- Fleuve

source : INSEE RP2009
Données carroyées : Un carroyage est
un découpage de l'espace géographique
en mailles régulières de forme carrée et
de taille fixe.



CODRA

2.2. Un territoire dense et contraint

Avec plus de 300 000 habitants et une superficie de 33 km², la densité de population de GPSO est de 9 000 habitants par km². Cette densité s'élève à 12 740 habitants par km² en excluant les zones de forêt, qui représentent près d'un tiers de la superficie de l'agglomération.

Les communes limitrophes de Paris ont les densités les plus élevées, avec plus de 15 000 habitants / km² à Boulogne-Billancourt, Vanves et Issy-les-Moulineaux.

Les autres communes présentent des densités autour de 5 000 habitants/km², mais 8 000 habitants en excluant les forêts.

Comparée à la moyenne du département très urbain des Hauts-de-Seine, la densité hors forêt est plus élevée de 50%.

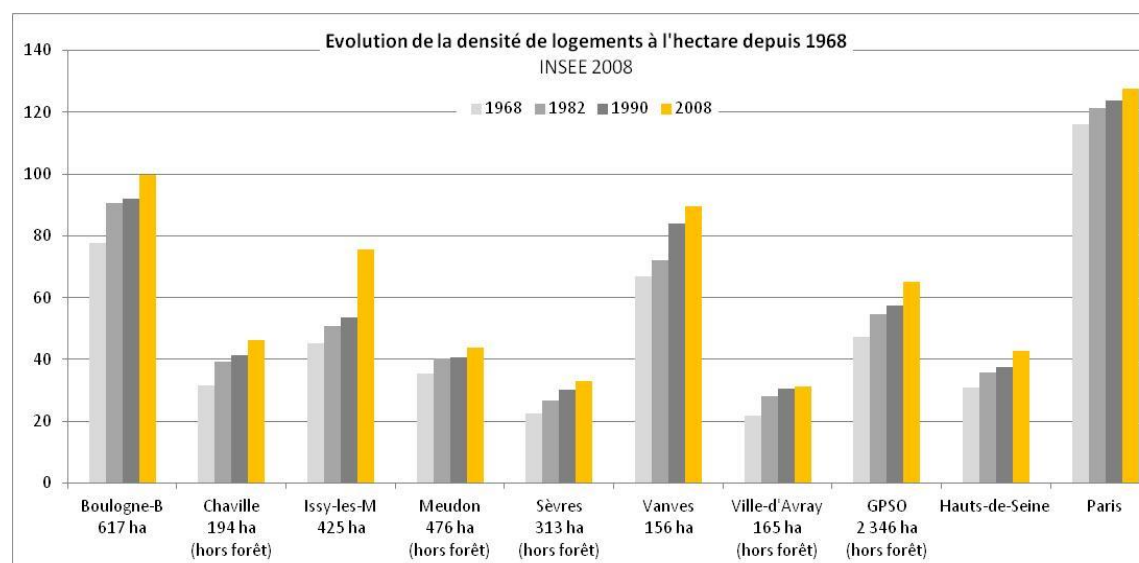
Le territoire de GPSO s'est fortement densifié depuis les années 1970, avec une densité de logements qui a augmenté de 38%. Les communes limitrophes de Paris ont connu un fort renouvellement urbain, qui a permis de densifier considérablement le tissu bâti. Cela est particulièrement vrai à Issy-les-Moulineaux, qui ne comptait que 19 220 logements en 1968 et qui en compte près de 32 000 aujourd'hui. La densité de logements y a ainsi augmenté de 67%.

Les densités moyenne de Boulogne-Billancourt et de Vanves ne sont pas si éloignées des références parisiennes. Exprimées en nombre de logements à l'hectare (pour avoir une référence opérationnelle), là où l'on compte en moyenne 128 logements par hectare à Paris, on est à 100 logements par hectare à Boulogne-Billancourt, 90 à Vanves et 76 à Issy-les-Moulineaux. La moyenne pour GPSO est de 65 logt/ha contre 43 pour l'ensemble des Hauts-de-Seine.

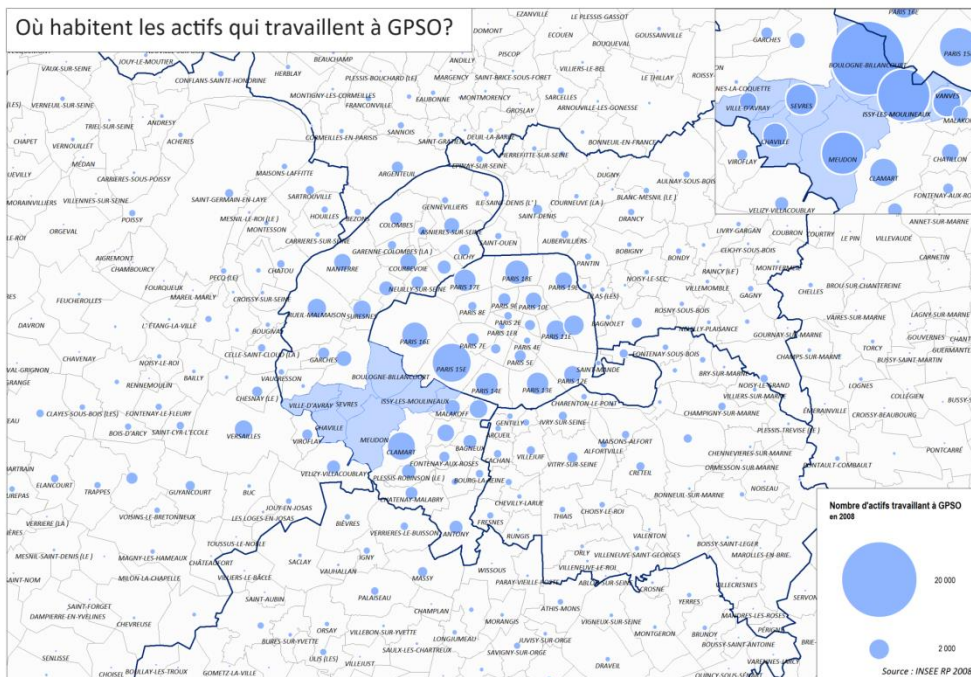
On assiste au gré des recensements à une densification certaine du territoire de GPSO tandis que Paris, ayant atteint une densité relativement haute progresse encore mais plus faiblement (+10% entre 1968 et 2008), témoignant ainsi de l'atteinte de limites difficiles à dépasser.

En km ²	Superficie forêt	Superficie hors forêt	Densité (* hors forêt)
Boulogne-B		6,17	18 190
Chaville	1,61	1,94	9 363*
Issy-les-M		4,25	14 893
Meudon	5,14	4,76	9 392*
Sèvres	0,78	3,13	7 387*
Vanves		1,56	16 961
Ville-d'Avray	2,02	1,65	6 582*
GPSO	9,55	23,456	12 739*
Hauts-de-Seine			8 825
Paris			20 980
Ile-de-France			971

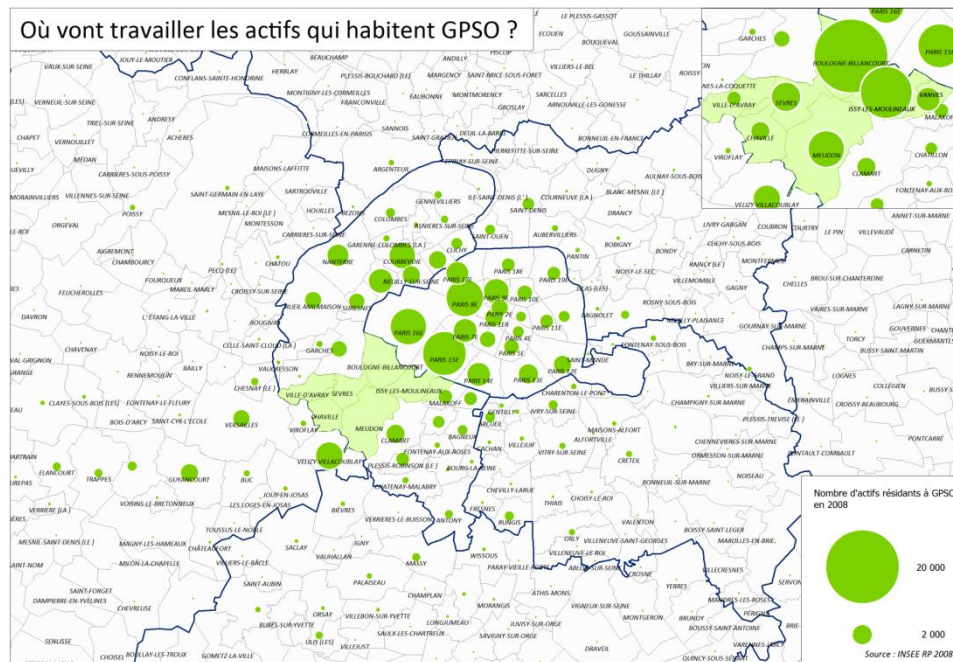
SOURCE : INSEE 2008



Où habitent les actifs qui travaillent à GPSO ?



Où vont travailler les actifs qui habitent GPSO ?



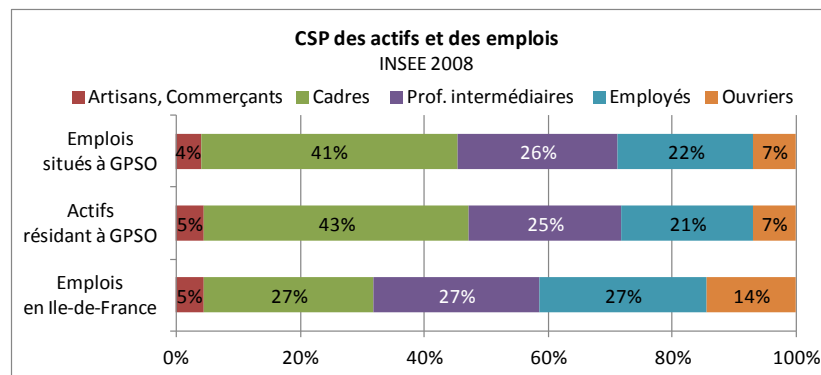
2.3. Un pôle économique d'envergure qui regroupe près de 165 000 emplois

	Nombre d'emplois présents	Nombre d'actifs occupés	Taux d'emploi
Boulogne-B.	77 568	53 642	1,4
Chaville	3 664	8 838	0,4
Issy-les-Mx	47 048	33 205	1,4
Meudon	15 835	19 843	0,8
Sèvres	10 327	10 936	0,9
Vanves	7 745	13 091	0,6
Ville-d'Avray	1 904	4 609	0,4
GPSO	164 091	144 164	1,1
Hauts-de-Seine	930 024	735 539	1,26

SOURCE : INSEE 2008

GPSO compte près de 165 000 emplois. De très nombreuses entreprises ont choisi d'y implanter leur siège social, dont certaines d'envergure internationale comme Microsoft, Bouygues Telecom, Coca-Cola... Ce territoire est particulièrement attractif pour les entreprises du secteur de l'innovation, des médias et du numérique. La plupart des entreprises leaders dans ces domaines sont déjà implantées à GPSO, notamment à Boulogne-Billancourt et Issy-les-Moulineaux.

Les emplois proposés sont globalement très qualifiés, avec 41% des emplois qui sont des postes de cadres ou professions intellectuelles supérieures. Ce type d'emplois correspond au profil des habitants du territoire. L'agglomération compte également plus de 40% de cadres parmi les actifs qui y habitent. A titre de comparaison, les emplois de cadres ne représentent que 27% de l'ensemble des emplois en Ile-de-France.



Enjeu pour le PLH : rapprocher l'offre de logements des besoins des actifs du territoire

Les prix de l'immobilier sont très élevés sur le territoire de GPSO. Les actifs aux revenus modestes (employés, ouvriers, jeunes en début de parcours...) connaissent de très grandes difficultés à se loger sur le territoire et sont parfois contraints à de très longs trajets domicile/travail. Ce phénomène est de plus en plus marqué avec la montée des prix de l'immobilier, et commence à être ressenti par les entreprises même si ces dernières ne sont pas encore gênées par les difficultés de logement de leurs salariés du fait de la bonne accessibilité du territoire.

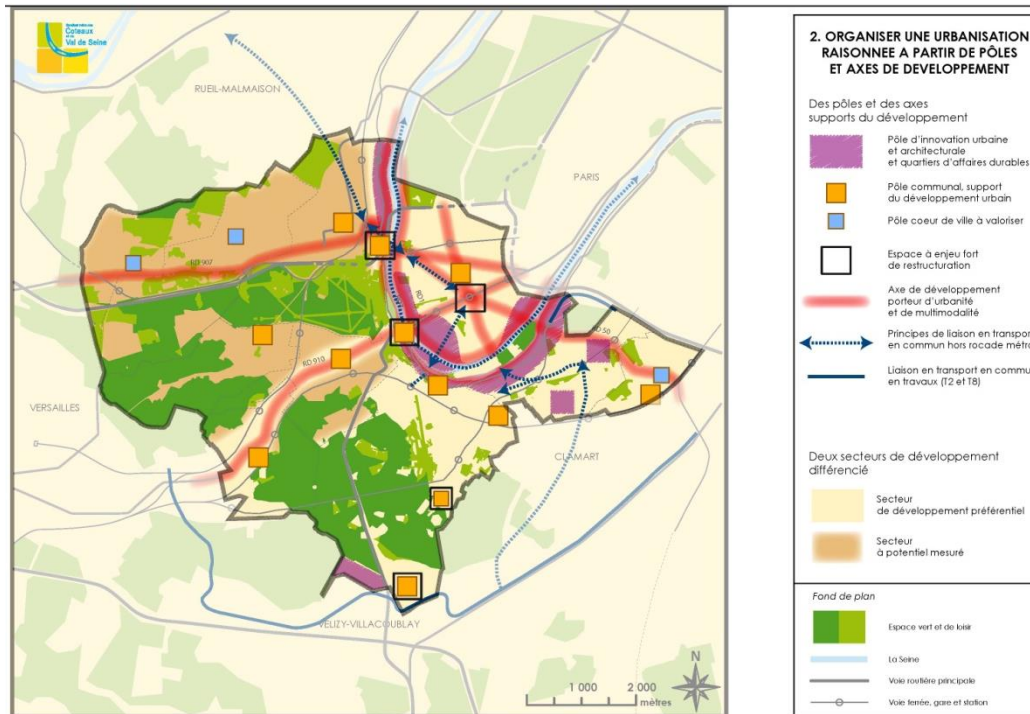
Ce PLH doit permettre de mettre en place des actions pour favoriser le logement des salariés du territoire, notamment afin de réduire les déplacements domicile/travail. Cela nécessite de diversifier les produits-logement, pour répondre à la diversité des besoins des salariés (logement social, logement locatif intermédiaire, accession à coût maîtrisée...)





[3] Des politiques publiques au service d'un développement territorial maîtrisé

3.1. Le SCOT des Coteaux et du Val de Seine approuvé en 2009



Le périmètre du SCOT regroupe 2 communautés d'agglomération et une commune isolée : GPSO, Cœur de Seine (Saint-Cloud, Garches et Vaucresson), ainsi que Marnes-la-Coquette, soit 11 communes au total, regroupant environ 350 000 habitants.

Principaux enjeux du SCOT

- Structurer le territoire autour d'une activité économique, de pôles d'innovation et d'un développement durable
- Préserver durablement le poumon vert de la première couronne, garant d'une bonne qualité de vie
- Mailler un territoire divers par un réseau de transports performants
- Améliorer l'offre résidentielle en favorisant la mixité sociale de l'habitat, dans un tissu urbain de qualité

2.5.1. LE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Il est prévu la construction de 1 500 logements en moyenne par an pour les 10 ans à venir. Les programmations des Plans Locaux pour l'Habitat jusqu'en 2011-2013 sont ainsi confortées.

Sur ce total annuel, environ 500 à 600 logements en moyenne seront des logements sociaux en construction neuve (auxquels s'ajoutent 170 à 270 en acquisition-amélioration) jusqu'en 2013. Entre 2013 et 2020, ce chiffre passera à environ 280 en moyenne annuelle, auxquels s'ajoutent 150 en acquisition-amélioration. Ces logements sociaux se répartiront suivant les proportions à définir dans les PLH lorsqu'ils existent. L'urbanisation respectera les identités et formes urbaines propres aux différents espaces qui composent le territoire. La répartition de l'habitat social sera précisée par chaque communauté d'agglomération dans son PLH. Cet habitat sera essentiellement localisé sur les pôles de développement mentionnés précédemment : pôles d'innovation urbaine, excepté pour le secteur de la zone d'emplois à Meudon-la-forêt, et pôles communaux. Outre la production de logements, les démarches de rénovation de l'habitat de type opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) sont fortement encouragées sur des secteurs à déterminer par les communes.

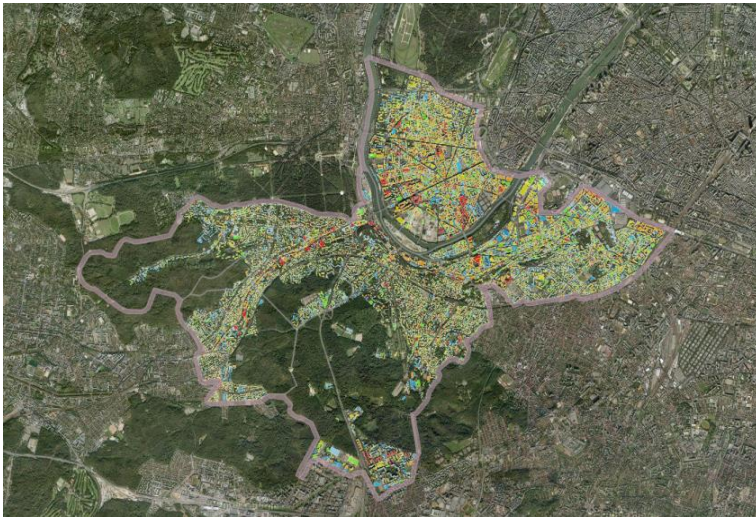
DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES, RÈGLES D'ÉVOLUTION DE L'HABITAT, PAGE 19

Le SCOT distingue deux secteurs au développement différencié :

- Secteur de développement préférentiel (Vanves, Issy-les-Moulineaux, Boulogne-Billancourt, Meudon, Sèvres, Est de St-Cloud : secteur déjà très urbanisé, bien desservi en infrastructures de transport, qui a vocation à accueillir la plus grande part de l'urbanisation
- Secteur à potentiel mesuré (ouest du territoire du SCOT) : ce secteur regroupe de très grands espaces naturels, les terrains urbanisés ou urbanisables sont minoritaires et les possibilités de mutation sont plus limitées



3.2. Un Agenda 21 qui intègre le plan climat, adoptés en mars 2011



Le Conseil communautaire a approuvé à l'unanimité le volet communautaire de l'Agenda 21 et du Plan Climat Territorial le 31 mars 2011. GPSO a en effet choisi d'intégrer son Plan Climat, obligatoire pour toute collectivité de plus de 50 000 habitants, à son Agenda 21.

L'Agenda 21/Plan Climat comprend plusieurs volets, qui marquent l'implication forte de l'ensemble des acteurs du territoire dans cette dynamique :

- Un volet communautaire avec des actions relevant des compétences communautaires
- Des volets communaux avec des actions relevant des compétences communales
- Un volet partenarial pour engager les entreprises et les acteurs locaux dans le même processus

Les actions prévues se dérouleront sur la période 2011-2013, et seront suivies et évaluées pour être adaptées ensuite dans les années à venir. Les 6 axes identifiés sont :

1. Contribuer localement à relever le défi du changement climatique
2. **Préserver l'environnement et le cadre de vie**
3. Poursuivre un développement économique durable et équilibré
4. Garantir le « bien vivre ensemble »
5. Mobiliser les habitants et les acteurs locaux autour de la dynamique de développement durable de l'Agenda 21
6. Faire de Grand Paris Seine Ouest une institution exemplaire



Une thermographie aérienne réalisée en 2010

La nuit du 15 au 16 février 2010, un avion a survolé le territoire de l'agglomération avec une caméra infrarouge. Cette caméra perçoit les rayons de chaleur et met en évidence la déperdition de chaleur des toits.

Les résultats de cette thermographie aérienne sont disponibles avec une grande précision sur internet, ce qui permet à chaque habitant de GPSO d'avoir une idée sur la consommation énergétique de son logement. Cette thermographie a principalement vocation à sensibiliser le grand public aux questions énergétiques. Elle ne remplace pas un diagnostic de performance énergétique ou un audit énergétique.

Enjeu pour le PLH : inscrire les objectifs futurs dans les dynamiques du développement durable

matérialisées par l'Agenda 21 et les problématiques énergétiques, qu'il s'agisse des constructions nouvelles comme du parc de logements existant.

3.3. Des projets emblématiques de la prise en compte des enjeux du développement durable

● *La ZAC Seguin – Rives de Seine : reconversion d'un site industriel en un nouveau quartier de près de 12 000 habitants*



L'opération Ile Seguin-Rive de Seine couvre 74 hectares, ce qui représente plus de 10% du territoire de la Ville. Cette ZAC, dont l'aménagement a été confié à la SAEM Val de Seine Aménagement, a pour objet l'aménagement des anciennes emprises industrielles de Renault. Un nouveau quartier de la Ville sera ainsi créé, mêlant toutes les fonctions urbaines (habitat, bureaux, commerces, équipements et espaces publics).

L'opération comprend plusieurs secteurs :

- **L'île Seguin**, 11,5 ha : le programme de l'île s'articule autour de la culture (salle de concert, fondations d'art contemporain, cirque contemporain, cinéma). L'île Seguin accueillera également des bureaux et des hôtels. Le projet urbain, conçu par Jean Nouvel, est particulièrement innovant en matière d'environnement, avec l'objectif de 100% d'énergies renouvelables.
- **La Rive de Billancourt** (secteurs dits du Trapèze et îlots épars), 37,5 ha : environ 5 300 logements, dont 1/3 de logements sociaux, 10 000 emplois, 25 000 m² de commerces dont plus de 50 en pied d'immeubles. Chaque îlot de ce secteur a fait l'objet d'une consultation architecturale de haut niveau.
- **Le quartier du Pont de Sèvres**, 10 ha : construit dans les années 1970, le quartier du Pont de Sèvres va être rénové, requalifié, ouvert sur la ville avec une activité commerciale renforcée. Il bénéficie d'une convention avec l'ANRU signée en juillet 2008.
- **Les espaces publics environnants**, 15 ha : échangeur du Pont de Sèvres, RD1, rues adjacentes.

Le PLH de Val de Seine prévoit que les opérations de logements doivent privilégier la typologie suivante : 25% de t2, 40% de T3, 30% de et 5% de t5.





● *Un éco-quartier innovant alliant écologie et technologies au Fort d'Issy*

Sur cet ancien fort militaire de 12 hectares, le programme prévoit la construction de 11 immeubles, qui regrouperont 1 538 logements dont 329 logements aidés (19,5%), ainsi que 1 600 m² de commerces, et plusieurs équipements publics (crèche, écoles...).

Cet éco-quartier compte plusieurs innovations dans le domaine de l'environnement et des technologies :

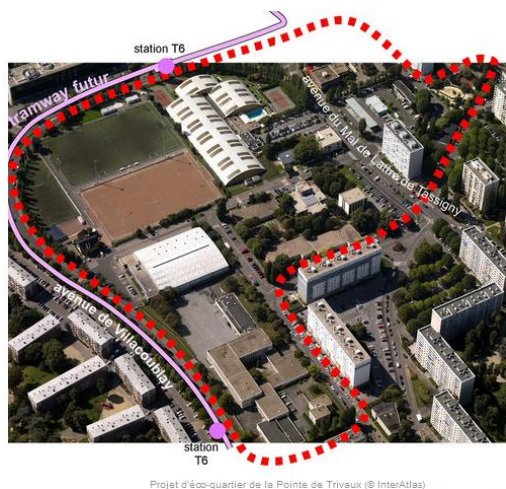
- collecte pneumatique des déchets : le quartier sera l'un des premiers à utiliser ce nouveau système de collecte, qui est fondé sur l'aspiration des déchets dans un réseau souterrain à partir de bornes de collecte.
- réseau de chaleur géothermique : ce système permettra de fournir les nouveaux logements en eau chaude et chauffage à partir de l'exploitation de deux puits géothermiques qui seront creusés à 600 mètres de profondeur.
- innovations technologiques : tous les nouveaux logements seront connectés aux réseaux de fibre optique, et un intranet de quartier sera mis en place. Par ailleurs, les habitants auront la possibilité de mieux gérer leurs consommations énergétiques, avec des écrans de contrôle et de programmation du chauffage, de la lumière et des volets dans chaque appartement.

Les travaux ont démarré et les logements devraient être livrés en 2013 et 2014.

● *Le réaménagement d'un quartier autour de l'arrivée du tramway : éco-quartier de la pointe de Trivaux à Meudon*

Meudon-la-Forêt sera bientôt desservi par la ligne 6 du tramway, qui reliera Châtillon – Montrouge à Viroflay en passant par Vélizy, Meudon et Clamart. La Ville s'est saisie de cette opportunité pour prévoir le réaménagement du quartier de la Pointe de Trivaux. Le projet d'éco-quartier comprend la réalisation de 50 000 m² de logements diversifiés, 50 000 m² d'activités économiques et commerciales ainsi que de nouveaux espaces publics et équipements, avec notamment la reconstruction d'une nouvelle patinoire.

Ce projet est emblématique de la place accordée par la Ville aux habitants dans la définition du programme. En 2010, trois urbanistes ont été retenus (atelier Ruelle, atelier Y.Lion et atelier C. Devillers) et leurs projets ont été discutés avec les Forestois lors de deux réunions publiques.



Projet d'éco-quartier de la Pointe de Trivaux (© InterAtlas)



● *Recréer un centre-ville avec de nouveaux logements et commerces : la Zac du Centre-ville à Chaville*

Le but de cette ZAC est de densifier le quartier et de redynamiser le centre-ville. L'aménageur de cette ZAC communautaire est Seine Ouest Aménagement.

Le projet prévoit la construction de 29 500 m² de logements, 2 300 m² de commerces, 700 m² de bureaux, un nouveau groupe scolaire, un centre de loisirs et une halle de marché. 7% des logements seront réservés aux primo-accédants. Le projet prévoit 25% de logements sociaux.

Ainsi, ce programme va permettre de recréer un véritable Centre-ville, en regroupant des commerces de proximité en pied d'immeuble et de recréer une vraie place principale avec un marché couvert.

Les liens entre le Centre-ville et la forêt ont également été pris en compte avec la création de deux cheminements verts ouvrant sur la forêt.

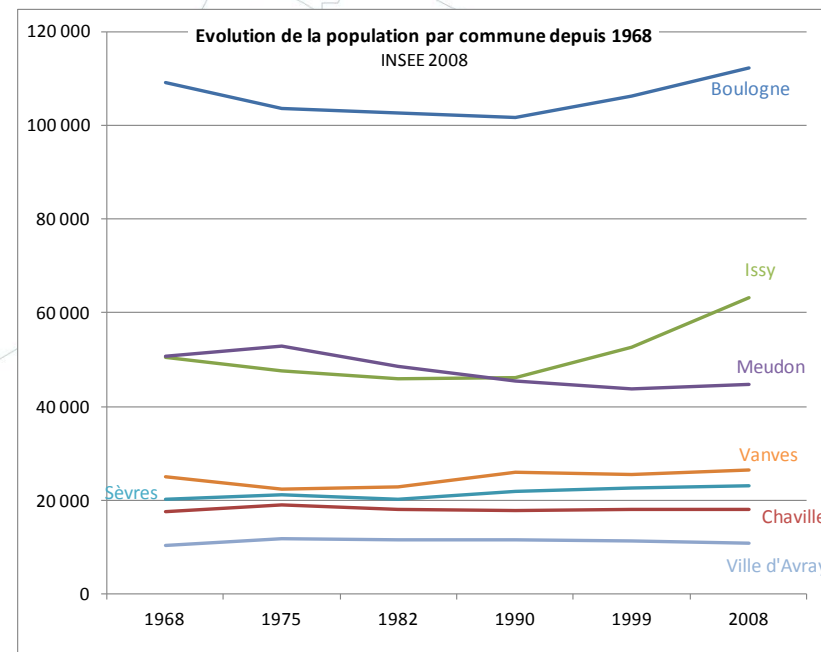
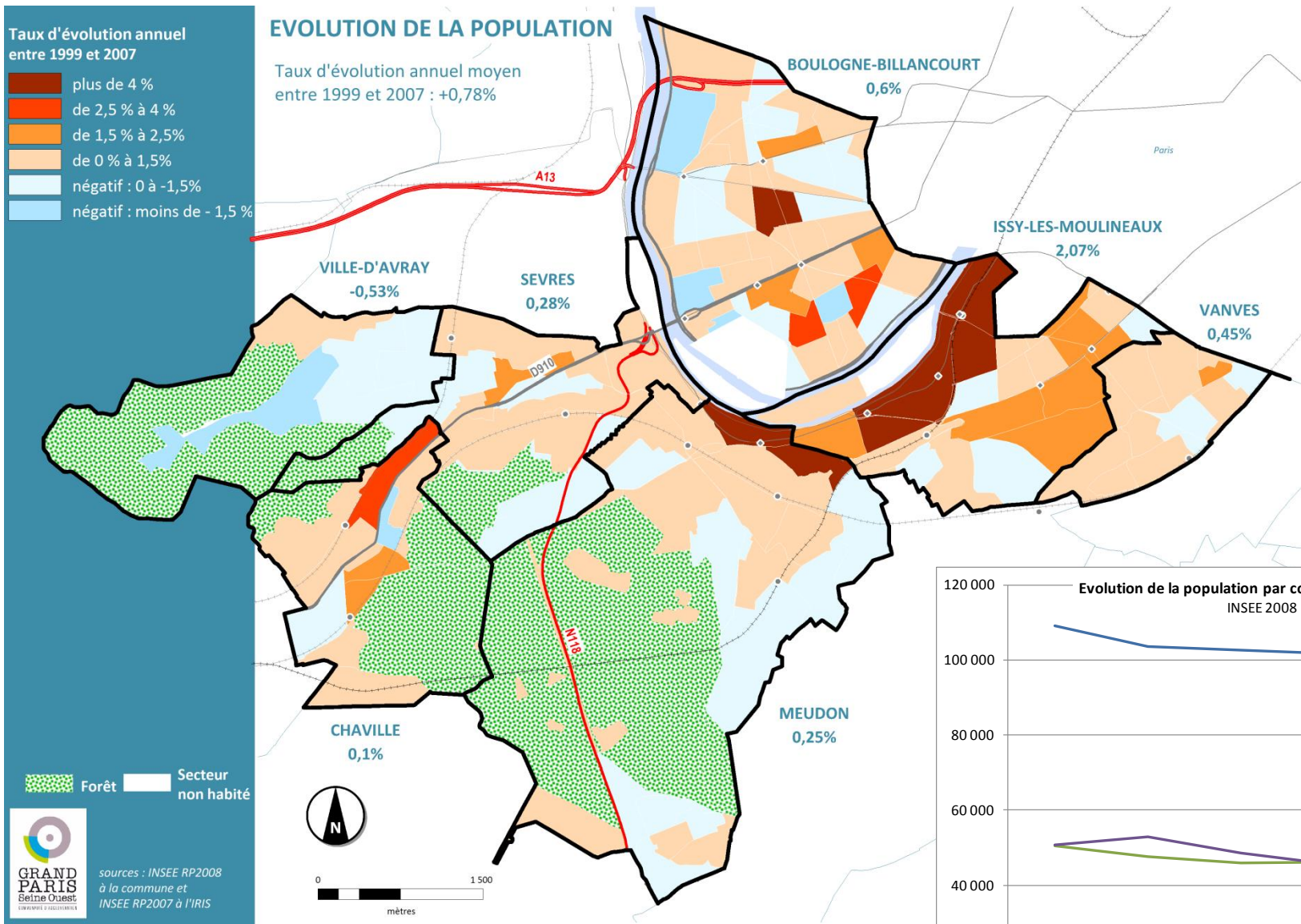


Taux d'évolution annuel entre 1999 et 2007

- plus de 4 %
- de 2,5 % à 4 %
- de 1,5 % à 2,5 %
- de 0 % à 1,5 %
- négatif : 0 à -1,5 %
- négatif : moins de -1,5 %

EVOLUTION DE LA POPULATION

Taux d'évolution annuel moyen entre 1999 et 2007 : +0,78%



sources : INSEE RP2008 à la commune et INSEE RP2007 à l'IRIS

Les ménages de GPSO et leurs besoins en logement

[1] Une agglomération de plus de 300 000 habitants

1.1. Une croissance démographique soutenue, de 0,73% par an

Populations légales en vigueur au 1er janvier 2012

	Population municipale	Population comptée à part	Population totale
Boulogne-B.	113 085	1 014	114 099
Chaville	18 613	218	18 831
Issy-les-Mx	64 027	821	64 848
Meudon	44 717	861	45 578
Sèvres	22 873	434	23 307
Vanves	26 505	340	26 845
Ville-d'Avray	10 717	185	10 902
GPSO	300 537	3 873	304 410

SOURCE : INSEE, RECENSEMENT DE LA POPULATION 2009

	Evolution annuelle 1990-1999	Evolution annuelle 1999-2008
Boulogne-B.	0,49%	0,60%
Chaville	0,11%	0,10%
Issy-les-Mx	1,46%	2,07%
Meudon	-0,41%	0,25%
Sèvres	0,28%	0,28%
Vanves	-0,21%	0,45%
Ville-d'Avray	-0,22%	-0,53%
GPSO	0,38%	0,73%
Hauts-de-Seine		0,91%

SOURCE : INSEE 2008

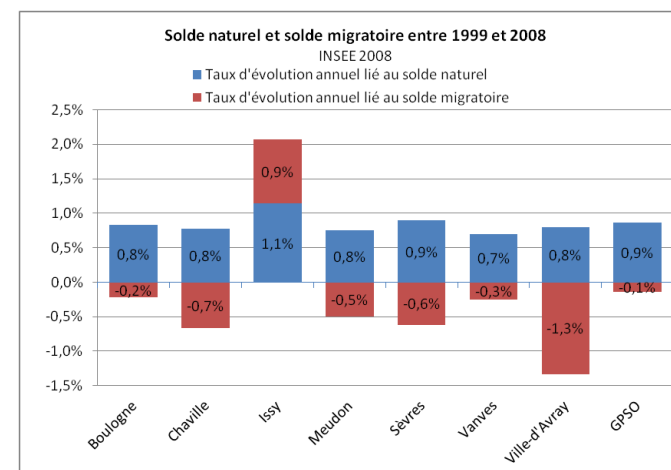
Le taux de croissance est particulièrement élevé à Issy-les-Moulineaux, avec 2,07% par an depuis 1999 (troisième taux le plus élevé des Hauts-de-Seine après Montrouge et Courbevoie). Cela correspond à une augmentation de population de 10 600 habitants en 9 ans, soit près de 1 200 habitants de plus chaque année.

Boulogne-Billancourt a également un taux de croissance de la population élevé, de 0,60% par an depuis 1999. Cela est notamment dû à la livraison des logements sur la ZAC du Centre-ville. Cette dynamique sera poursuivie avec la ZAC Seguin-Rives de Seine. A terme, ce nouveau quartier, qui représente 10% du territoire de la Ville, devrait accueillir environ 12 000 nouveaux habitants.

Meudon et Vanves ont renoué avec la croissance démographique, alors que ces deux villes avaient perdu des habitants entre 1990 et 1999.

Au contraire, la baisse de la population à Ville d'Avray s'accélère avec -0,53% par an entre 1999 et 2008, soit une baisse plus forte qu'entre 1990 et 1999 (-0,22%).

Le taux de croissance de GPSO est principalement porté par le solde naturel. A l'exception d'Issy-les-Moulineaux, toutes les communes ont un solde migratoire déficitaire, c'est-à-dire que le nombre d'habitants qui quittent le territoire est plus élevé que ceux qui s'y installent. A l'échelle des Hauts-de-Seine, seules 12 villes ont un solde migratoire positif, et correspondent aux villes qui construisent de nombreux logements. Issy-les-Moulineaux enregistre le taux de croissance dû au solde migratoire le plus élevé du département après Montrouge (0,90% par an entre 1999 et 2008).



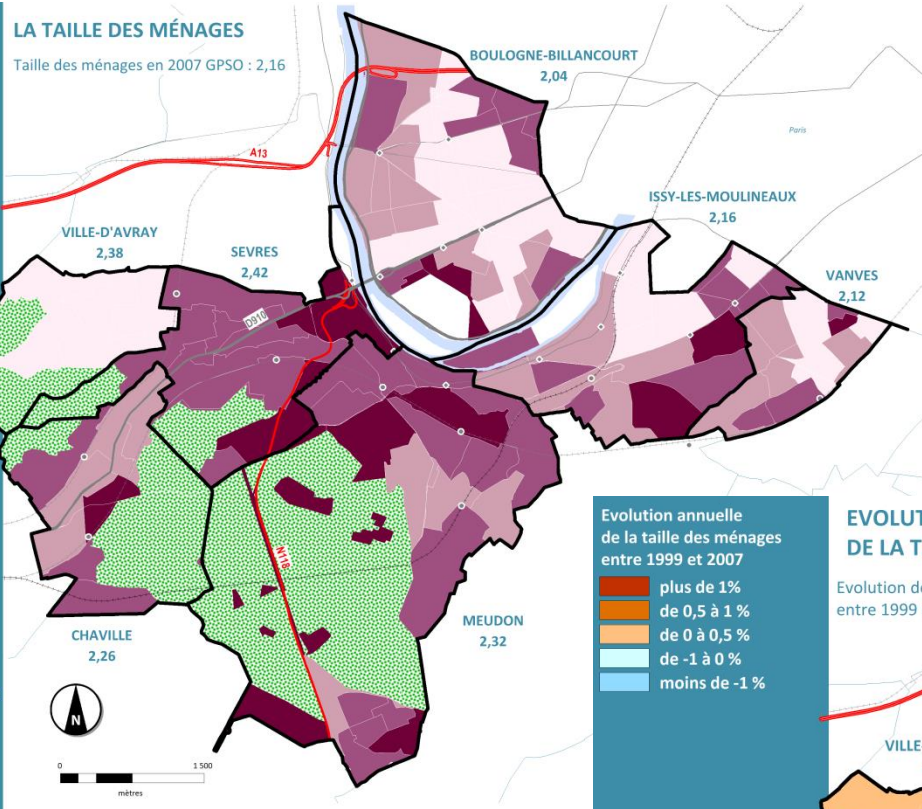
Taille des ménages

- plus de 2,5
- de 2,2 à 2,5
- de 2 à 2,2
- moins de 2

Forêt Secteur non habité

GRAND PARIS
Seine-Ouest
Savoie-Occidentale

sources : INSEE RP2008 à la commune et INSEE RP2007 à l'IRIS



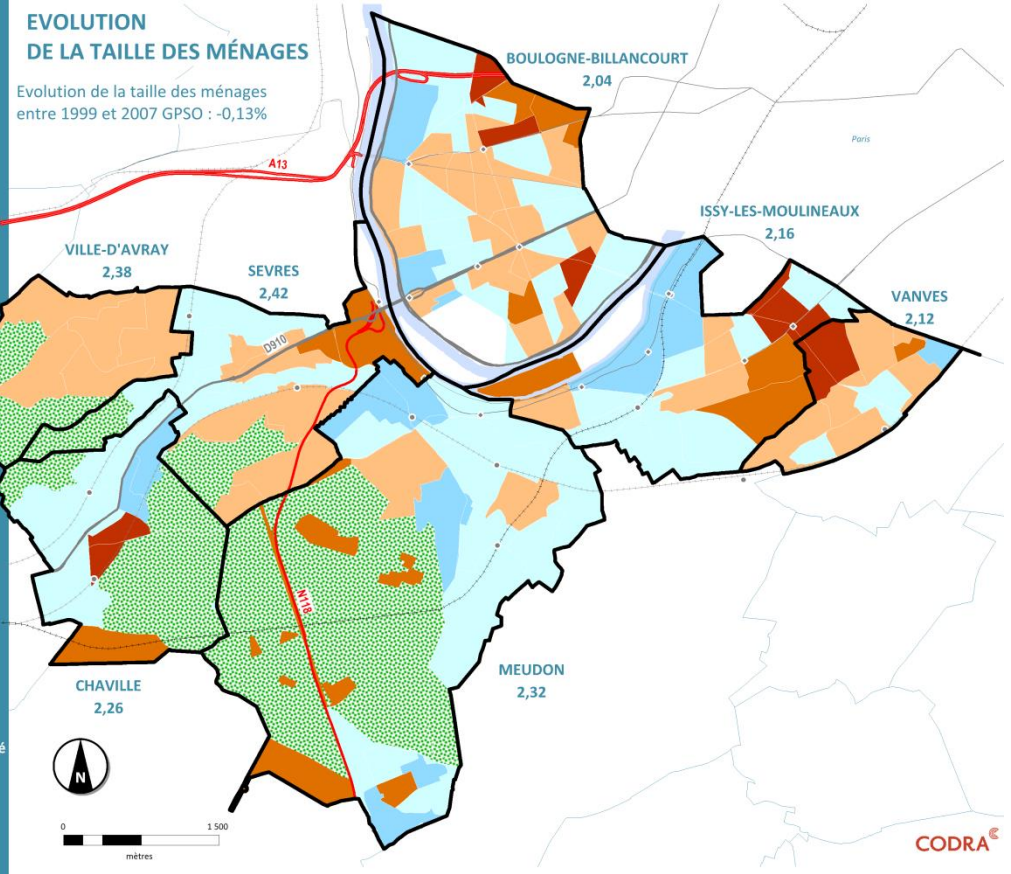
Evolution annuelle de la taille des ménages entre 1999 et 2007

- plus de 1%
- de 0,5 à 1%
- de -1 à 0%
- moins de -1%

Forêt Secteur non habité

GRAND PARIS
Seine-Ouest
Savoie-Occidentale

sources : INSEE RP2008 à la commune et INSEE RP2007 à l'IRIS



1.2. Une taille moyenne des ménages déjà réduite

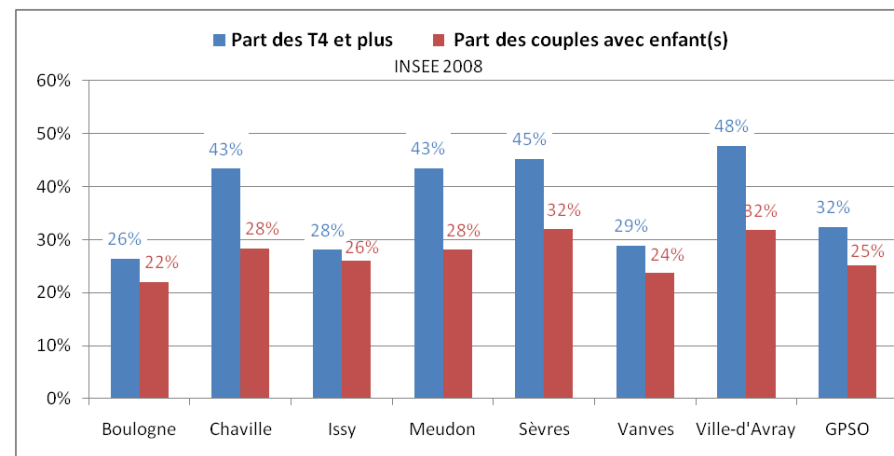
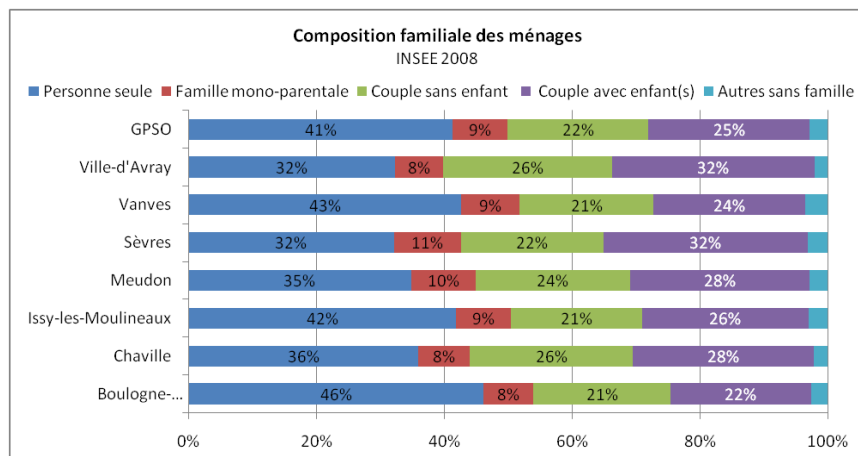
	Taille des ménages 1999	Taille des ménages 2008	Taux d'évolution annuel 1999-2008
Boulogne-Billancourt	2,03	2,04	0,04%
Chaville	2,31	2,26	-0,26%
Issy-les-Moulineaux	2,19	2,16	-0,12%
Meudon	2,41	2,32	-0,41%
Sèvres	2,42	2,42	0,00%
Vanves	2,11	2,12	0,06%
Ville-d'Avray	2,48	2,38	-0,42%
GPSO	2,18	2,16	-0,10%
Hauts-de-Seine	2,29	2,26	-0,12%

SOURCE : INSEE 2008

Les ménages de GPSO sont globalement petits, avec 2,16 personnes par ménage, contre 2,38 personnes en moyenne en Région Ile-de-France et 2,26 dans le département des Hauts-de-Seine.

La taille des ménages est particulièrement petite dans les communes limitrophes de Paris. La structure du parc de logements de ces villes explique notamment ce résultat. En effet, Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux et Vanves comptent moins de 30% de T4 ou plus, alors que les quatre autres communes de l'agglomération en comptent plus de 40%, ce qui leur permet d'accueillir davantage de familles.

Globalement, il faut noter aussi que le territoire de GPSO compte une part très élevée de personnes isolées, avec 41% des ménages composés d'une seule personne. Cette part s'élève à 46% à Boulogne-Billancourt, à 43% à Vanves et à 42% à Issy-les-Moulineaux. Ce sont des indicateurs caractéristiques des zones urbaines denses.

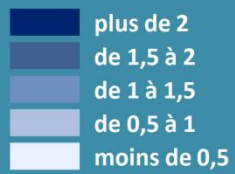


Enjeu pour le PLH : permettre le maintien des familles sur le territoire, notamment dans les communes proches de Paris

Les familles ont du mal à trouver un logement qui corresponde à leurs besoins, la rareté des grands logements entraînant des prix très élevés. Ce phénomène est particulièrement marqué pour les communes limitrophes de Paris, où les ménages sont souvent contraints de s'éloigner quand la famille se construit. Ce PLH doit permettre d'assurer une production de plus grands logements à un prix raisonnable, afin de favoriser la diversité des compositions familiales et le maintien d'une part de familles avec enfants.



Part des moins de 20 ans sur les plus de 60 ans



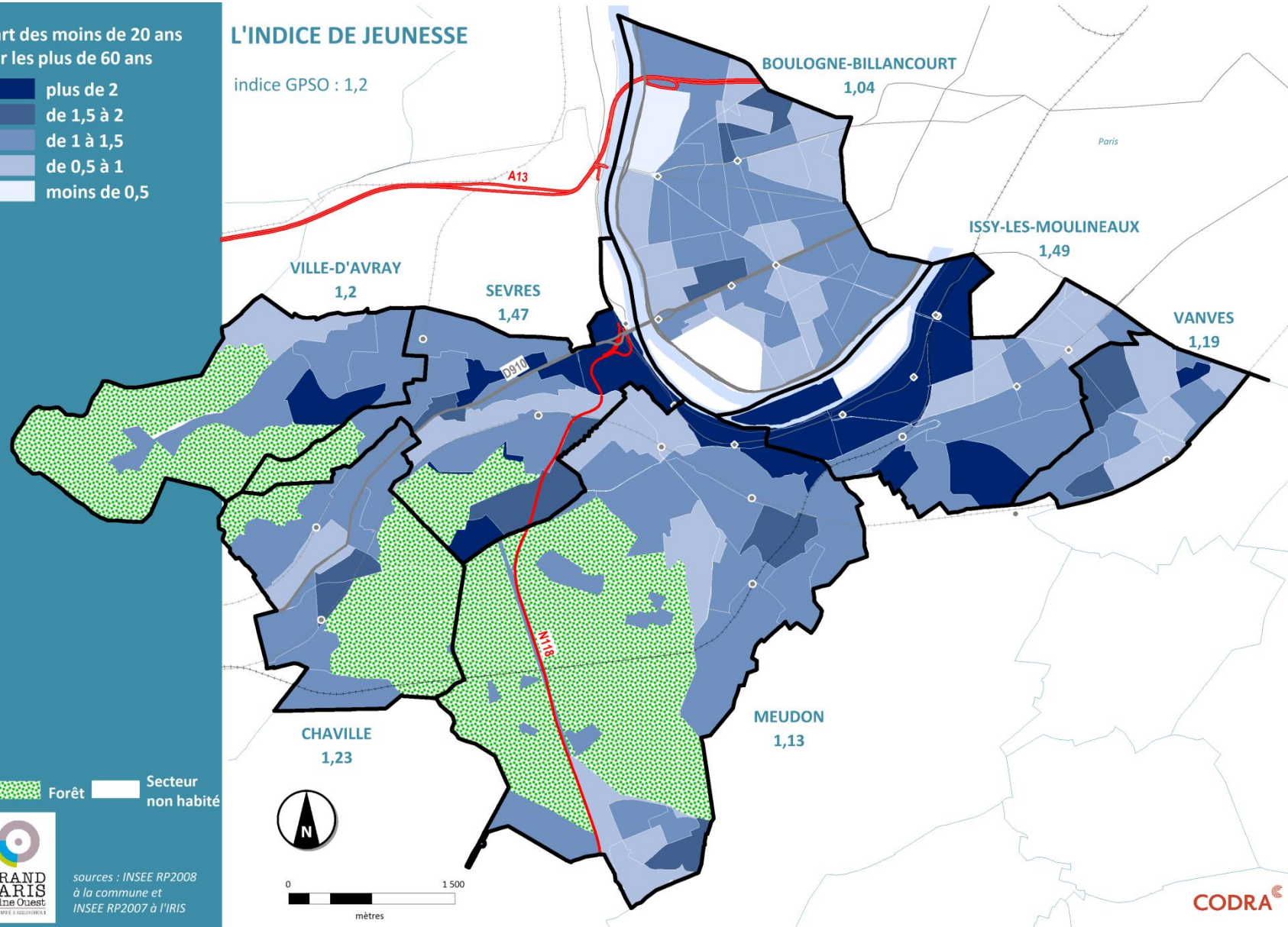
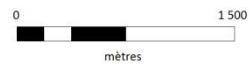
L'INDICE DE JEUNESSE

indice GPSO : 1,2

Forêt Secteur non habité



sources : INSEE RP2008 à la commune et INSEE RP2007 à l'IRIS



CODRA[®]

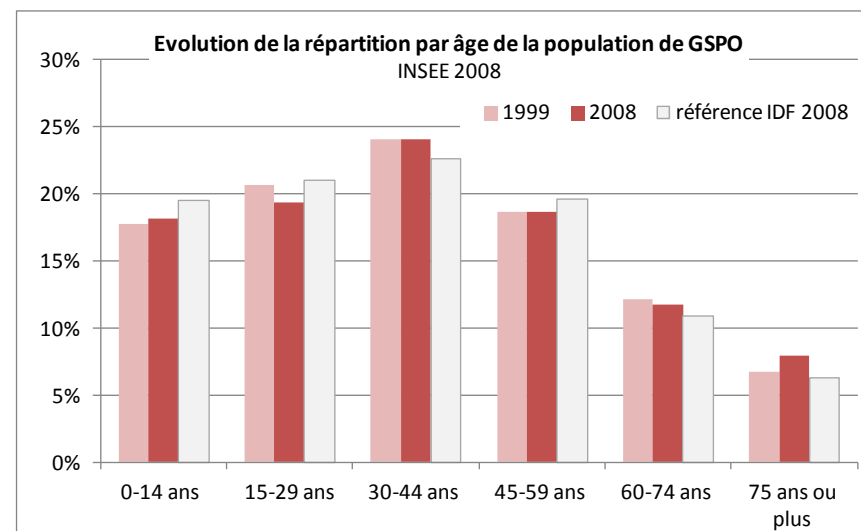
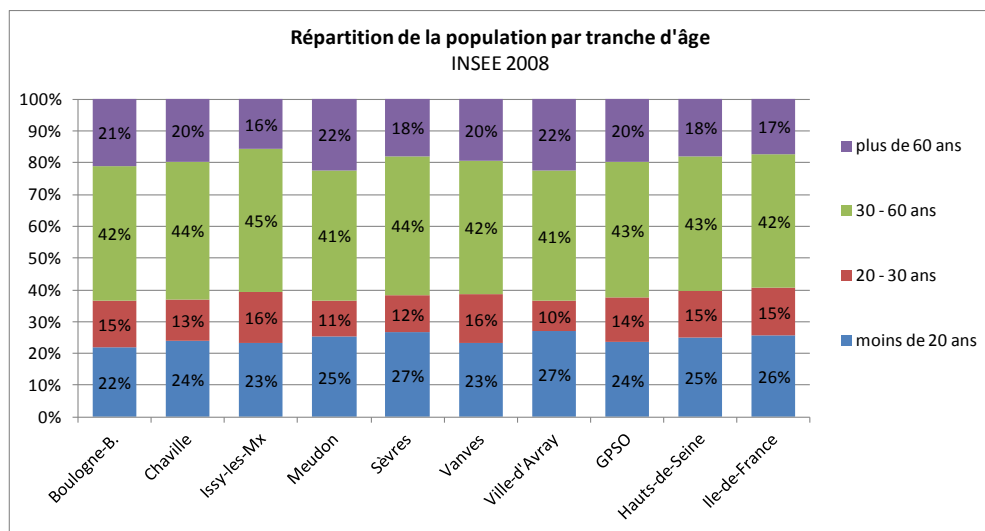
1.3. Une pyramide des âges assez stable du fait du renouvellement de population via les dynamiques immobilières

La pyramide des âges des habitants de GPSO est très proche des références départementale et régionale. GPSO compte un peu moins de jeunes puisque les familles sont souvent contraintes de s'éloigner en grande couronne pour trouver un logement. Seules Sèvres et Ville d'Avray, qui comptent un nombre important de familles avec enfants, ont une part des moins de 20 ans (27%) supérieure à la moyenne des Hauts-de-Seine (25%).

A l'autre extrémité de la pyramide des âges, les plus de 60 ans sont globalement plus nombreux dans les communes de GPSO qu'en moyenne dans les Hauts-de-Seine : 20% contre 18%. Néanmoins, cette proportion n'est pas spécialement marquée, et c'est même une référence conforme à la moyenne nationale. La part des plus de 60 ans est toutefois plus élevée à Meudon (22%) et Ville d'Avray (22%).

Les évolutions par tranches d'âge sont intéressantes à souligner :

- une certaine stabilisation des âges actifs (30-60 ans),
- une diminution des 60-74 ans, qui font des choix résidentiels migratoires
- une augmentation au contraire des plus de 75 ans, qui restent sur le territoire, bien équipé en structures et en accompagnement à domicile.





Enjeux pour le PLH: Prendre en compte le vieillissement de la population et anticiper sur les besoins d'adaptation du parc

Le territoire compte près de 24 000 personnes âgées de plus de 75 ans (INSEE 2008), contre 19 000 en 1999. Les plus de 75 ans représentent aujourd'hui 8% de la population, et leur part continuera de croître dans les prochaines années du fait du vieillissement de la population. Ce PLH doit permettre de faciliter le maintien à domicile de ces personnes, en s'assurant de la production d'une offre adaptée dans le parc neuf et en favorisant l'adaptation des logements dans le parc existant.



Part des ménages aux revenus imposables inférieurs à 60% des plafonds HLM

-  plus de 25 %
-  de 15 à 25 %
-  de 5 à 15 %
-  moins de 5 %

sur les logements renseignés

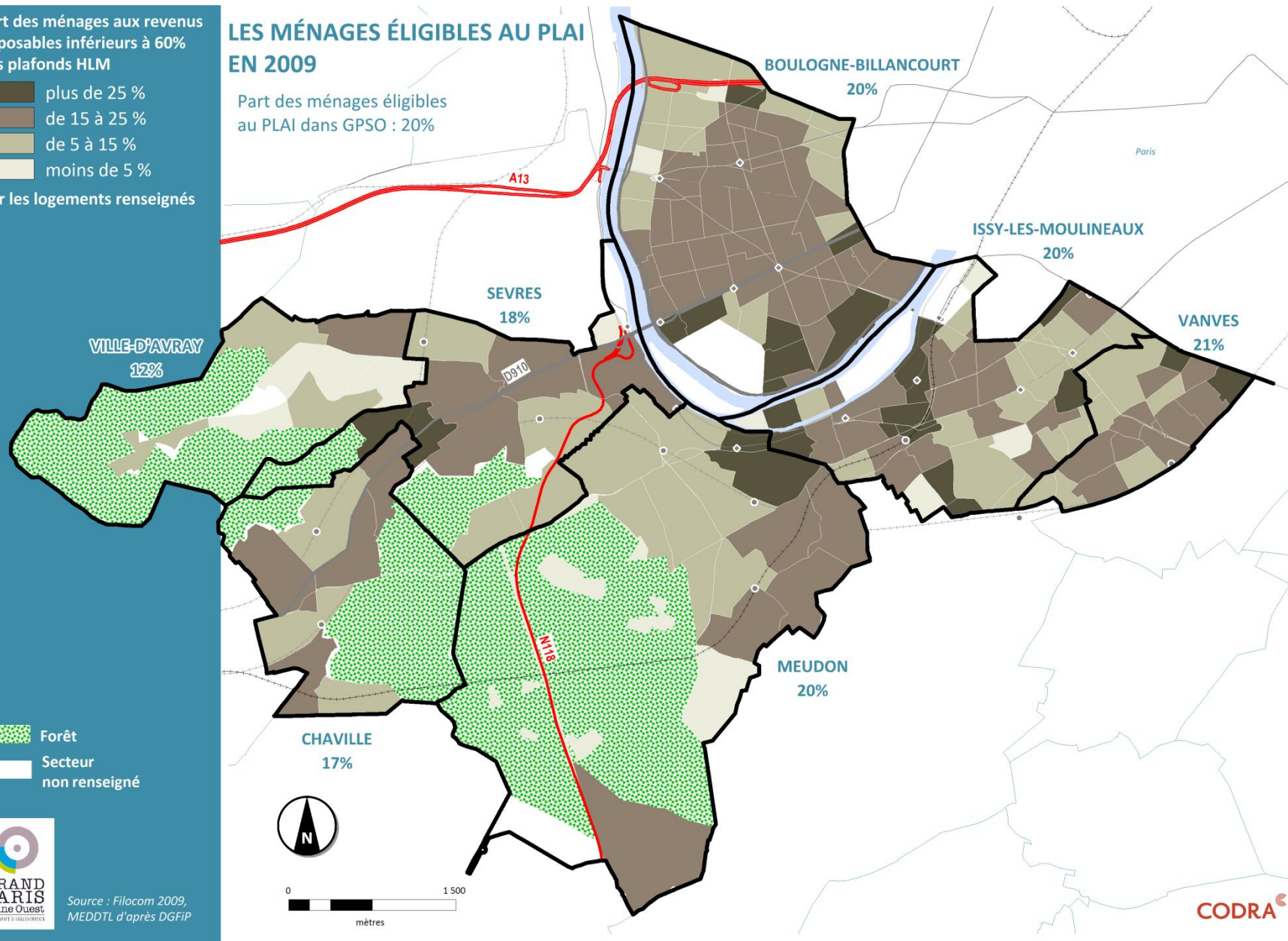
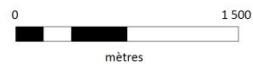
LES MÉNAGES ÉLIGIBLES AU PLAI EN 2009

Part des ménages éligibles au PLAI dans GPSO : 20%

-  Forêt
-  Secteur non renseigné



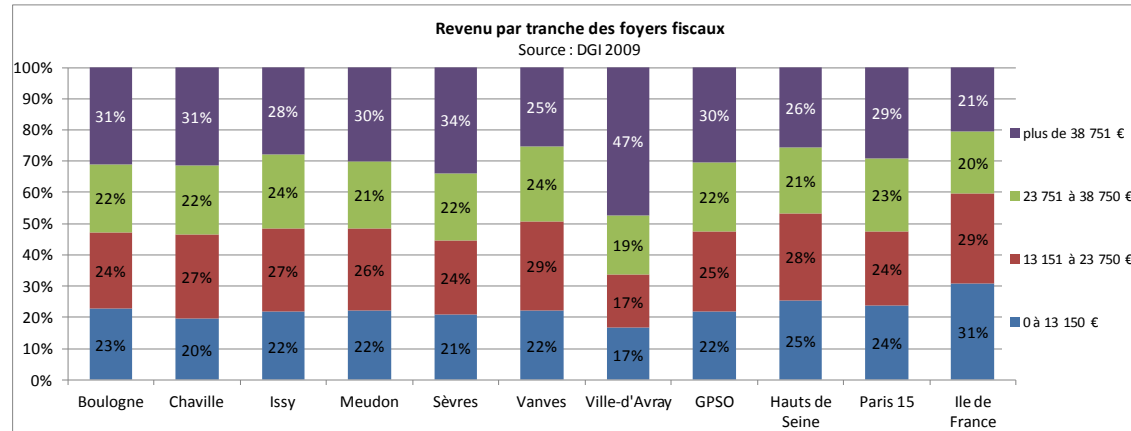
Source : Filocom 2009, MEDDTL d'après DGFiP



CODRA[®]

[2] La réalité des revenus des ménages de GPSO

2.1. Des revenus moyens très élevés

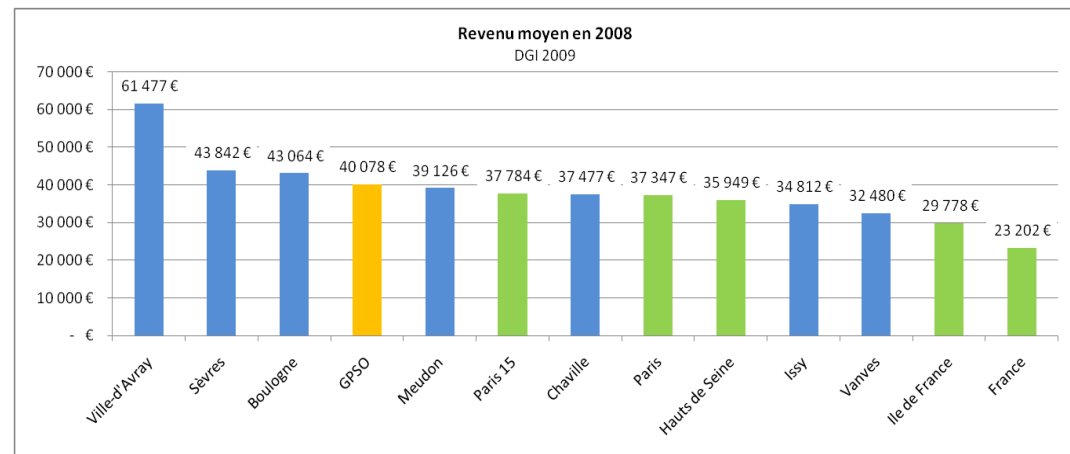


Le revenu moyen annuel des habitants de GPSO est de 40 078 € par foyer fiscal, supérieur à la moyenne des Hauts-de-Seine (35 949 €) et bien largement supérieur à la moyenne régionale (29 778 €).

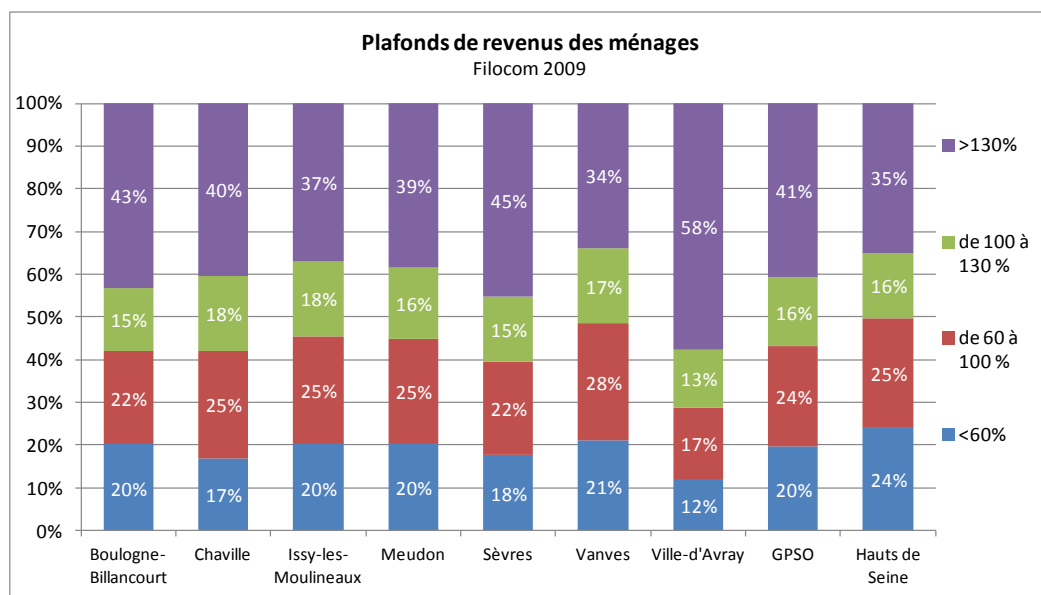
Les ménages aux faibles revenus sont peu présents sur le territoire de GPSO. 22% des foyers fiscaux gagnent moins de l'équivalent d'un SMIC, alors que leur part s'élève à 25% dans les Hauts-de-Seine et à 31% sur l'ensemble de l'Ile-de-France. L'agglomération compte 27% de foyers non imposés, contre 31% dans le département et 37% à l'échelle régionale.

	Revenu moyen	Part des foyers non imposés
Boulogne-B.	43 064 €	28%
Chaville	37 477 €	25%
Issy-les-Mx	34 812 €	26%
Meudon	39 126 €	28%
Sèvres	43 842 €	26%
Vanves	32 480 €	27%
Ville-d'Avray	61 477 €	21%
GPSO	40 078 €	27%
Hauts de Seine	35 949 €	31%
Paris 15	37 784 €	27%
Paris	37 347 €	35%
Ile de France	29 778 €	37%
France	23 202 €	47%

SOURCE : DGI 2009



2.2. 60% des ménages peuvent prétendre à un logement social (PLAi, PLUS et PLS)



Ce graphique ventile les ménages de GPSO selon leur revenus comparés aux différentes catégories de logements sociaux. Les logements de type PLAI sont les plus sociaux, et correspondent aux ménages dont les revenus ne dépassent pas 60% des plafonds HLM. 20% des ménages de GPSO sont éligibles à ce type de logement social, soit une part inférieure à la moyenne départementale (24%).

Le financement PLUS est le produit standard du logement social. Il permet de loger les ménages dont les revenus sont inférieurs à 100% des plafonds HLM. 44% des ménages de GPSO y sont éligibles, contre 50% en moyenne dans le département.

Enfin, le PLS est un produit de logement social qui correspond à des ressources situées entre 100 % et 130% des plafonds HLM. Ce type de logement concerne 16% des ménages de GPSO, soit la même part que la moyenne départementale. Par contre, ces ménages aux revenus intermédiaires sont plus présents à Issy-les-Moulineaux, Chaville et Vanves, où plus de 17% des ménages sont éligibles au PLS.

Plafonds de ressources du logement social au 1er janvier 2012

	PLAi		PLUS		PLS	
	Paris	Limitrophe	Paris	Limitrophe	Paris	Limitrophe
1 - Une personne seule	12 285 €	12 285 €	22 334 €	22 334 €	29 034 €	29 034 €
2 - Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages	20 028 €	20 028 €	33 378 €	33 378 €	43 391 €	43 391 €
3 - Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge	26 254 €	24 073 €	43 756 €	40 124 €	56 883 €	52 161 €
4 - Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	28 736 €	26 434 €	52 242 €	48 061 €	67 915 €	62 479 €

Paris et communes limitrophes : Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Vanves

Ile de France hors Paris et communes limitrophes : Chaville, Meudon, Sèvres, Ville d'Avray



[3] Les ménages aux besoins spécifiques face au logement

Un individu connaît aujourd'hui une grande variété de situations au cours de sa vie, du fait d'évolutions économiques, familiales défavorables ou encore des contraintes liées à l'âge. Pour certains ménages, leurs difficultés peuvent s'avérer durables. Ainsi, la collectivité, dans un objectif de solidarité, a la responsabilité de proposer des solutions à cette diversité des besoins qui peuvent se traduire par une offre en structures spécialisées ou une aide à l'adaptation des logements.

Aujourd'hui, la tension des marchés immobiliers comme les coûts financiers engendrés pour créer et gérer des structures dédiées peuvent rendre difficile la production de certains segments spécifiques de logement. Ce contexte peut alors être pénalisant pour les ménages les plus en difficulté et ne pas permettre leur accès au logement ou la réalisation de leur parcours résidentiel.

Face à ces situations, le PLH doit s'assurer d'une offre suffisante et adaptée aux différents cas de figure. Il doit également prévoir l'articulation entre l'hébergement et le logement ordinaire, de manière à rendre possible les parcours résidentiels des ménages en situation particulière et garantir une rotation dans l'offre dédiée.

Dans ce contexte, un cadrage doit être fait sur les différents dispositifs existants pilotés par les collectivités, l'évaluation des besoins en analysant notamment la demande qui s'exprime auprès des structures, l'offre existante et les projets envisagés.



3.1. Les ménages en rupture et en grande difficulté face au logement : quels besoins et quelle offre ?

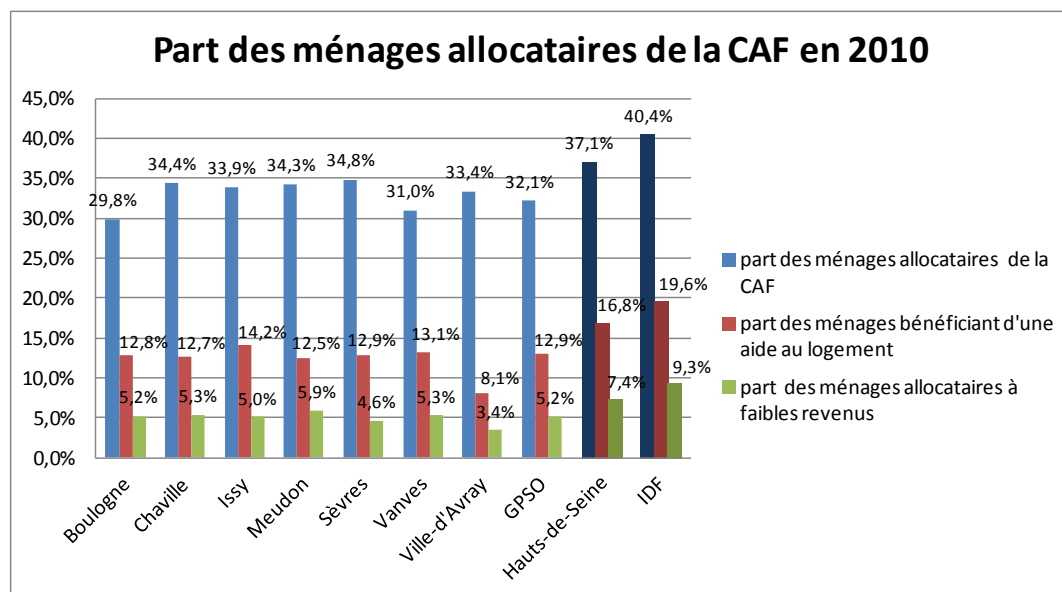
	Les ménages éligibles au PLA-I	
	nombre	part des ménages
Boulogne-B	10 746	20,2%
Chaville	1 405	17,0%
Issy-les-M	5 820	20,2%
Meudon	3 911	20,2%
Sèvres	1 644	17,7%
Vanves	2 599	21,0%
Ville d'Avray	539	12,0%
GPSO	26 664	19,6%
Hauts de Seine	136 137	24,2%

● Des ménages globalement aisés mais des situations de précarité malgré tout

- Seulement 19,6% de ménages du territoire éligibles au PLAI et 12,9% allocataires d'une aide au logement

Avec seulement 19,6% des ménages éligibles au PLA- i et une homogénéité des situations communales, le territoire n'apparaît pas marqué par d'importantes situations de précarité. D'autant qu'une partie des ménages est d'ores et déjà logée dans le parc social ou conventionné.

SOURCE : FILOCOM 2009



La Communauté d'agglomération compte, au 1^{er} janvier 2010, 44 405 allocataires de la CAF (c'est-à-dire bénéficiant d'une des allocations distribuées par la CAF : aides au logement, aides pour les ménages à bas revenus (RSA, AAH...) allocations familiales, allocation de rentrée scolaire ...) soit 32.1% des ménages.

40% des allocataires perçoivent une aide au logement, ce qui représente 12,9% de l'ensemble des ménages du territoire.

Ces moyennes sont inférieures à celles observables à l'échelle du département ou de l'Île-de-France. La situation est relativement homogène à l'échelle du territoire, Ville d'Avray faisant figure d'exception avec peu de ménages allocataires d'une aide au logement ou disposant de bas revenus au sens de la CAF (à savoir ceux dont les ressources sont inférieures à 60% de la médiane des revenus par unité de consommation, avant impôt, de l'ensemble de la population).

SOURCE : DONNEES CAF AU 31/12/10, BASE COMMUNALE ALLOCATAIRE

- **Près de 5 000 ménages bénéficiaires du revenu de solidarité active (RSA)**

Depuis le 1^{er} juin 2009, le Revenu de Solidarité Active (RSA) remplace les dispositifs RMI et API (Allocation Parent Isolé). Il recouvre trois types de situation. Le « RSA socle seul » concerne des foyers sans revenus d'activité, le « RSA socle et activité » concerne des foyers disposant de faibles revenus d'activité et dont l'ensemble des ressources est inférieur au montant forfaitaire (celui-ci varie en fonction du type de ménage, il est au minimum de 474,93€ pour un allocataire seul et atteint par exemple pour un couple avec deux enfants 1377,29€) le « RSA activité seul » s'adresse à des foyers avec de faibles revenus d'activité et dont l'ensemble des ressources est supérieur au montant forfaitaire.

La part d'allocataires du RSA sur GPSO est moindre que sur le département ou l'Île-de-France. Ainsi, on constate que **seuls 3,6 % des ménages du territoire bénéficient du RSA contre 5,2% à l'échelle du département et 6,9 % à l'échelle de l'Île-de-France**. Une situation qui s'avère donc plutôt favorable d'autant que **le nombre d'allocataires a reculé en 2010 (-0,5%) sur le territoire de GPSO, alors même qu'il augmentait de 6% en France**.

De plus, la part des allocataires du RSA « Socle » et « Socle et Activité » est moins forte sur GPSO qu'à l'échelle de l'Île-de-France, signifiant qu'il y a une part plus grande d'allocataires en situation d'activité.

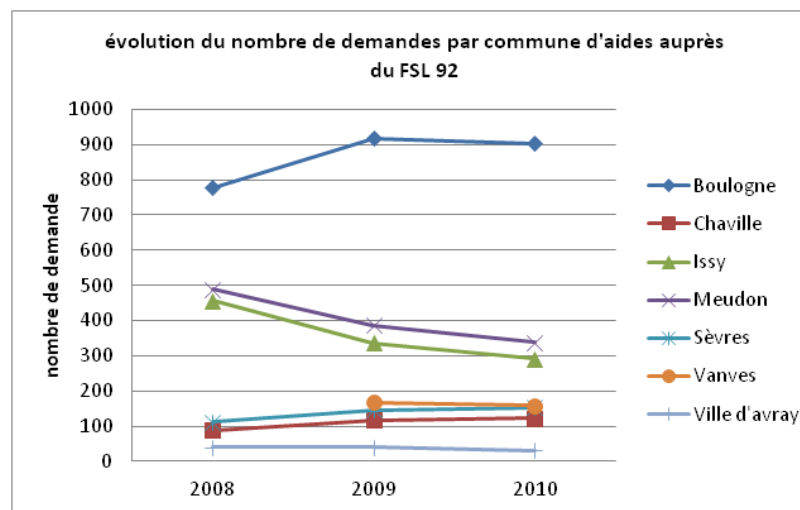
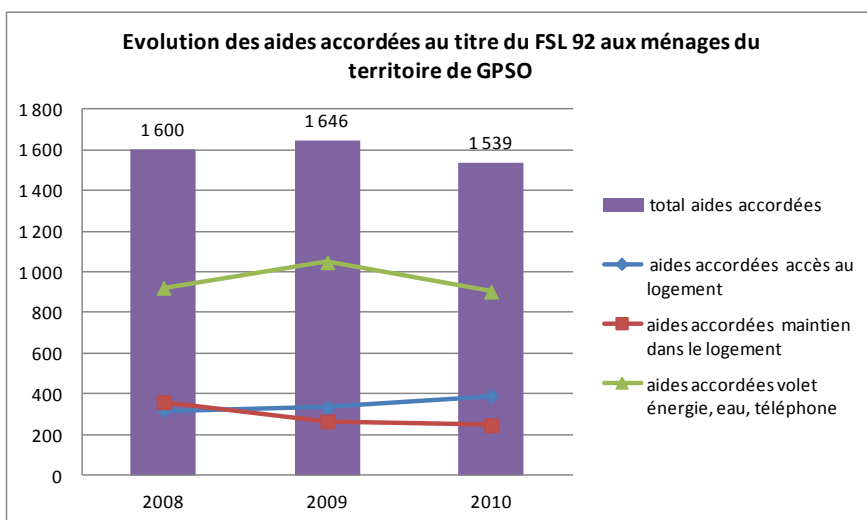
	Allocataires du RSA	
	nombre	% du nombre de ménages (INSEE 2008)
Boulogne-B	2 084	3,8%
Chaville	246	3,1%
Issy-les-M	1 022	3,5%
Meudon	729	3,8%
Sèvres	317	3,3%
Vanves	470	3,8%
Ville d'Avray	104	2,3%
GPSO	4 972	3,6%
Hauts-de-Seine	35 601	5,2%
IDF	336 689	6,9%



● Environ 2 000 ménages du territoire sollicitent chaque année une aide auprès du Fond de Solidarité Logement

Dans le cadre de sa politique d'insertion par le logement le Conseil Général des Hauts-de-Seine gère, conformément aux dispositions de la loi n°2004-809 relatives aux libertés et responsabilités locales, le Fond de Solidarité pour le Logement (FSL), dispositif social qui a pour mission d'aider les ménages qui éprouvent des difficultés particulières et temporaires à accéder à un logement, s'y maintenir ou faire face aux coûts énergétiques liés à leur logement. En moyenne, depuis 2008, le Conseil Général reçoit 14 555 demandes d'aides et en attribue 11 163. **Les demandes issues des ménages de l'agglomération de GPSO représentent 13,9% des demandes départementales et 14,3% des aides attribuées à l'échelle du département.**

Les ménages de GPSO sont moins demandeurs d'une aide auprès du FSL que ceux du reste du département : **1,44% des ménages de GPSO contre 2,17% des ménages alto séquanais**. La demande est la plus importante à Boulogne-Billancourt où elle a augmenté depuis 2008, alors qu'elle a diminué dans certaines communes.



SOURCE POUR LES 2 GRAPHIQUES : CG92-SERVICE INSERTION VERS LE LOGEMENT- DECEMBRE 2011

**Qui peut saisir la commission de médiation DALO, dans l'objectif d'être reconnu « urgent et prioritaire » ?
CCH L441-2-3**

Le demandeur de logement social qui, satisfaisant aux conditions réglementaires d'accès, n'a reçu aucune proposition adaptée dans un délai fixé par arrêté du préfet au regard des circonstances locales (délai dit « anormalement long »)

Le demandeur de bonne foi, vivant dans la situation suivante :

- Dépourvu de logement,
- Menacé d'expulsion sans relogement,
- Hébergé ou logé temporairement dans un établissement ou un logement de transition, un logement-foyer ou une résidence hôtelière à vocation sociale,
- Logé dans des locaux impropres à l'habitation ou présentant un caractère insalubre ou dangereux,
- Logé dans des locaux manifestement sur occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent, s'il a au moins un enfant mineur, ou s'il est handicapé ou a à sa charge au moins une personne en situation de handicap.

Toute personne qui, sollicitant l'accueil dans :

- Une structure d'hébergement,
- Un établissement ou un logement de transition,
- Un logement foyer,
- Une résidence hôtelière à vocation sociale,

N'a reçu aucune proposition adaptée en réponse à sa demande.

● **433 ménages reconnus « urgents et prioritaires » au titre de la loi DALO à GPSO entre 2008 et 2010**

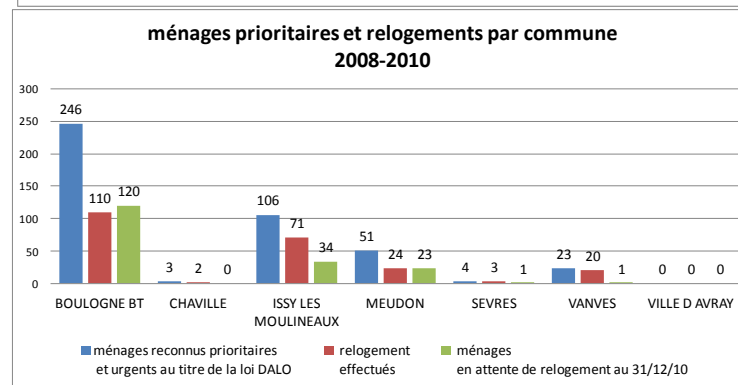
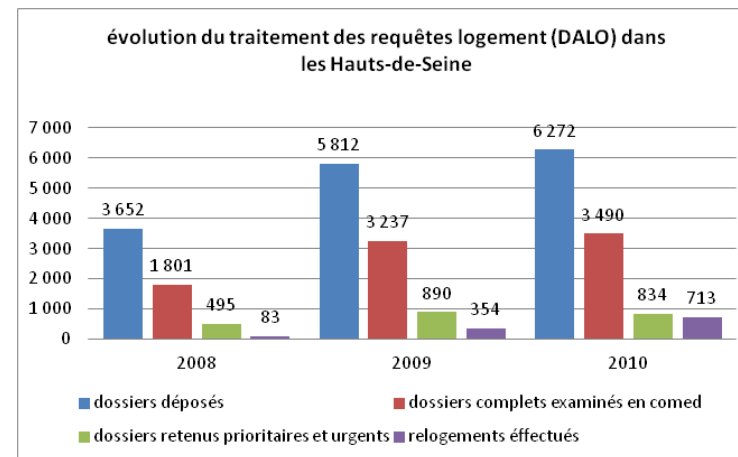
Dans le département, la situation est particulière puisque à partir de 2005 et conformément aux dispositions de la loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004¹, le contingent préfectoral est délégué aux communes. En contrepartie, celles-ci s'engagent à prendre en compte et tenir les objectifs du Plan Départemental pour l'Accueil des Personnes Défavorisées (PDALPD) et de l'Accord Collectif Départemental (ACD) fixés avec les bailleurs sociaux. Lors du renouvellement du PDALPD, il a été dressé un bilan positif de cette délégation qui « a permis aux collectivités territoriales d'appréhender une meilleure connaissance des problèmes des familles relevant du PDALPD sur leur commune »¹. Néanmoins, cette gestion territorialisée des attributions, au plus près des besoins, ne suffit pas à résoudre la problématique du manque d'offre disponible, d'autant que la mise en œuvre du DALO vient complexifier celle du PDALPD et allonger la liste des publics prioritaires.

Dans les Hauts-de-Seine, 2 219 ménages ont été reconnus « prioritaires et urgents » au titre du Droit au logement Opposable sur les trois premières années de mises en œuvre. Ils sont **433** sur le territoire de GPSO.

Ainsi, sur la période 2008-2010, **19,5% des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre de la loi DALO dans les Hauts-de-Seine, sont issus du territoire de GPSO** (comparativement GPSO compte 20.2% des résidences principales du département).

53,5% d'entre eux ont été relogés, majoritairement dans la commune où ils ont un attachement (hébergement, lieu d'emploi...) et **46.5%** (soit 179 ménages) étaient toujours **en attente d'un relogement au 31/12/10**.

Les situations sont très contrastées d'une commune à l'autre, tant par le volume de ménages reconnus prioritaires et urgents que par le volume de relogements réalisés : si 87% des ménages reconnus « urgents et prioritaires » à Vanves ont été relogés, ils ne sont que 44,7% à Boulogne-Billancourt.



SOURCE : DRILH 92 COMED : COMMISSION DE MEDIATION
CHIFFRES RELOGEMENT APRES ACTUALISATION (REFUS DES PROPOSITIONS)



● *Le cadrage des politiques à l'œuvre*

Depuis l'adoption des précédents PLH, le contexte a largement évolué en matière de logement et d'hébergement des ménages en situation de précarité :

- le droit au logement opposable a été institué par la loi du 5 mars 2007 et mis en œuvre à partir du 1^{er} janvier 2008,
- la loi MOLLE du 25 mars 2009 a voulu porter des améliorations au dispositif de l'hébergement social. Elle a instauré l'élaboration d'un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion des personnes sans domicile (PDAHI), intégré au Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et la création d'un Système Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO).

Le PDALPD des Hauts-de-Seine, défini pour la période 2009-2011, fixe les objectifs suivants :

- Le relogement annuel, décliné par bailleurs dans le **cadre de l'accord collectif départemental**, de 1 300 ménages en difficultés,
- L'accompagnement social dans et vers le logement à renforcer,
- En articulation avec la convention de délégation des aides à la pierre : la réalisation sur six ans (2007/2012) de **2 300 PLA-i** et la création de **500 logements maisons-relais ou résidences sociales**,
- L'articulation avec le Schéma Départemental de l'Accueil, de l'Hébergement et de l'Insertion (SDAHI),
- La lutte contre les expulsions.

Le SDAHI (Schéma Départemental similaire au PDAHI) des Hauts-de-Seine 2008-2011, fixe les objectifs suivants :

- Renforcer le pilotage du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion,
- Améliorer la veille sociale,
- Améliorer la fluidité interne du dispositif d'hébergement,
- Soutenir une dynamique d'insertion et améliorer la qualité des coopérations,
- Soutenir les opérateurs dans la mise en œuvre de la loi du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale.

PDALPD et SDAHI font l'objet d'une prorogation en 2012, qui constituera une année de bilan-diagnostic. Il s'agira de mettre à plat les enjeux et de redéfinir éventuellement la notion de public prioritaire, la mise en œuvre du DALO ayant complexifié ces dernières années le dispositif existant. 2013 verra donc la mise en œuvre d'un nouveau PDALPD.

Créé en 2010, le **Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) départemental** est opérationnel depuis mi-2011. Sous forme de GCSMS (Groupement de Coopération Sociale et Médico-sociale), co-piloté par la DRILH 92 et le Conseil Général, il réunit à ce jour huit associations. Progressivement, il est prévu une adhésion d'autres associations ou structures (CCAS, CAF...) au SIAO. L'objectif poursuivi est celui d'une centralisation de l'offre et de la demande en hébergement, ce qui implique d'abord la mise en place de pratiques uniformes d'évaluation de la demande entre les différentes structures accueillant du public. Ces demandes sont ensuite analysées dans le cadre d'une commission d'orientation réunissant les différentes associations. Le SIAO vise également à permettre un suivi des parcours des ménages.

En insertion

- CHRS/CHU
- Maison relais
- Maison relais en projet
- Résidence Sociale (hors FJT/FTM)
- Résidence en projet (hors FJT/FTM)

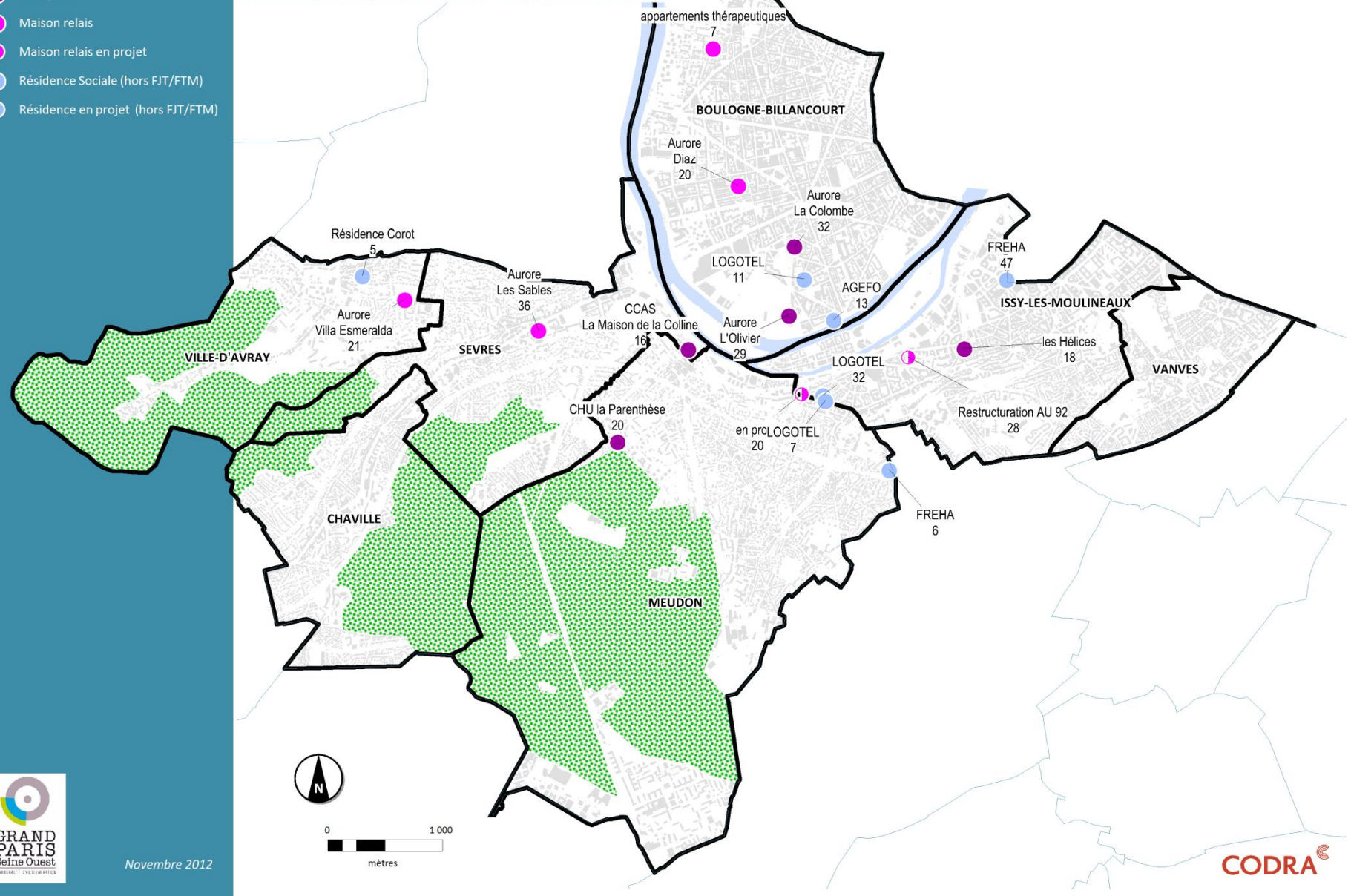
Nom Places

GRAND PARIS Seine Ouest
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Novembre 2012

L'ACCUEIL DES PERSONNES DÉFAVORISÉES, EN SITUATION D'URGENCE OU D'INSERTION

Programme Local de l'Habitat - Grand Paris Seine Ouest



Les types de places pris en compte dans le décompte de la loi MOLLE :

- les places dans les établissements et services : CHRS et assimilés (CASF : L.312-1 8°)
- les places dans les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CASF : L348-1)
- les places dans des structures d'hébergement de sans-abri conventionnées avec l'Etat ou une collectivité locale (Conseil général par exemple) à l'exception de celles conventionnées au titre de l'ALT (CSS : L851-1)
- les places en résidences hôtelières à vocation sociale (CCH : L631-11), destinées aux personnes éprouvant des difficultés particulières (CCH : L301-1),
- les logements conventionnés avec l'ANAH à loyer intermédiaire, social, ou très social affectés à l'hébergement des personnes physiques dont la situation nécessite une solution locative de transition, ainsi qu'aux personnes éprouvant des difficultés particulières (CCH : L321-10 al2)

Fin 2011, le SIAO centralise 800 demandes (évaluation qui reste partielle puisque tous les acteurs n'y participent pas encore) à l'échelle départementale. A partir de cette connaissance de la demande, amenée à se renforcer, il sera possible de définir les réponses à apporter : l'adaptation de l'offre existante, le renforcement de segments de l'offre déficitaires, les mesures d'accompagnement à mettre en place...

● **Une offre d'hébergement qui se développe**

- **Les obligations de la loi MOLLE sont respectées, notamment grâce à la montée en puissance de SOLIBAIL**

Les précédents PLH élaborés antérieurement à la loi MOLLE faisaient état d'un besoin de places d'hébergement de l'ordre de 294 places.

La loi MOLLE du 25 mars 2009 a introduit l'obligation pour toute commune de plus de 3 500 habitants membre d'un EPCI à fiscalité propre de plus de 100 000 habitants avec au moins une commune de plus de 15 000 habitants de disposer d'au moins une place d'hébergement pour 1 000 habitants. Toutefois, dès lors que la somme des places à l'échelle de l'intercommunalité est égale ou supérieure à la somme des obligations des communes, une commune membre qui n'atteindrait pas son objectif est exonérée du prélèvement.

Tel est le cas de GPSO où les obligations sont atteintes puisque on recense en 2010 **431 places pour une obligation légale de 294 places**, mais où deux communes, Vanves et Ville d'Avray n'atteignent pas encore leurs objectifs.

	Nb places CHU (y compris stabilisation)	Nb places CHRS (urgence + insertion + stab) ETAT	Nb places CHRS (urgence + insertion + stab) DEPT*	Nombre places CADA	Nombre de logement conventionnés ANAH (SOLIBAIL)	Nb de places à atteindre	Total places commune
Boulogne-Billancourt	29	34	44	0	31	111	138
Chaville	0	0	39	0	29	18	68
Issy-les-Moulineaux	0	0	63	0	34	62	97
Meudon	20	0	25	12	21	44	78
Sèvres	16	0	2	0	14	23	32
Vanves	0	0	7	0	11	26	18
Ville-d'Avray	0	0	0	0	0	10	0
GPSO	65	34	180	12	140	294	431

SOURCE : DRIHL 92- DECEMBRE 2011

*IL S'AGIT DES PLACES GEREES PAR LES ASSOCIATIONS INSER'TOIT, SNL92, APIL92, AU92, LA PARENTHESE, L'ESCALE, FLORA TRISTAN



L'accroissement de l'offre d'hébergement sur le territoire est le fruit d'un effort important des partenaires pour améliorer l'offre existante (mise en service de « l'Olivier » à Boulogne-Billancourt : CHU transformé en centre de stabilisation (24 places de stabilisation et 5 places d'urgence) géré par l'association « Aurore ») ou la renforcer (montage d'opérations en cours).

Cette augmentation est aussi et surtout due à la montée en puissance du dispositif « SOLIBAIL », dispositif d'intermédiation locative, mis en œuvre à partir de novembre 2008 dans les Hauts-de-Seine. Les ménages accueillis, alors en situation d'hébergement, à l'hôtel ou en CHRS séjournent de 3 à 18 mois et bénéficient de l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL). Plusieurs associations du département sont agréées « SOLIBAIL » : Inser'toit, Aurore, APIL92... elles ont pour mission la prospection et la prise en gestion des logements ainsi que l'accompagnement social des ménages accueillis.

Pour le propriétaire, le dispositif revêt plusieurs avantages : la garantie du paiement du loyer et des charges, la gestion et l'entretien de son bien, une déduction fiscale de 50 à 70% des revenus locatifs. En contrepartie, il s'engage à louer son logement trois ans et à percevoir un loyer plafonné selon les barèmes Anah. Si SOLIBAIL revêt plusieurs avantages (relogement des ménages en difficulté en secteur diffus, stabilisation des ménages avant l'accès au logement...) et rencontre un certain succès sur le territoire, il présente également des points faibles, quant à l'insertion des ménages dans les copropriétés notamment. L'autre difficulté majeure est celle de la géographie des relogements : les ménages relogés via SOLIBAIL (les attributions sont gérées par le GIP Interventions sociales d'Ile-de-France) n'ont pas forcément d'attaches locales, ce qui peut être un frein à leur intégration également. **Aujourd'hui, ce sont 140 places d'hébergement créées sur le territoire grâce à ce dispositif, soit 32,5% de l'offre d'hébergement comptabilisée au titre de la loi MOLLE.**

● *Une offre en logements très sociaux à renforcer et à améliorer*

● *L'offre en résidences sociales et maisons-relais s'est étoffée*

Dédiées à un public particulier ou proposant une mixité d'occupation, ces résidences offrent le statut de locataires et permettent à certains ménages de se loger pour une durée variable. On recense ainsi **7 résidences sociales soit 125 places et 3 maisons-relais soit 77 places**. Parmi les maisons-relais existantes, on peut notamment citer la Villa Esméralda, tout récemment ouverte (décembre 2011), qui accueille à Ville d'Avray vingt et une familles monoparentales. La gestion est assurée par l'association Aurore, tout comme la maison-relais Diaz à Boulogne-Billancourt qui accueille une vingtaine de personnes isolées souffrant de difficultés psychiques.

Actuellement sont en projet **trois maisons-relais dont deux à Issy-les-Moulineaux** : une première opération de 28 logements est prévue rue Jean-Jacques Rousseau et une seconde de 20 logements avenue de Verdun ; et une à Ville d'Avray de 5 logements rue Corot.

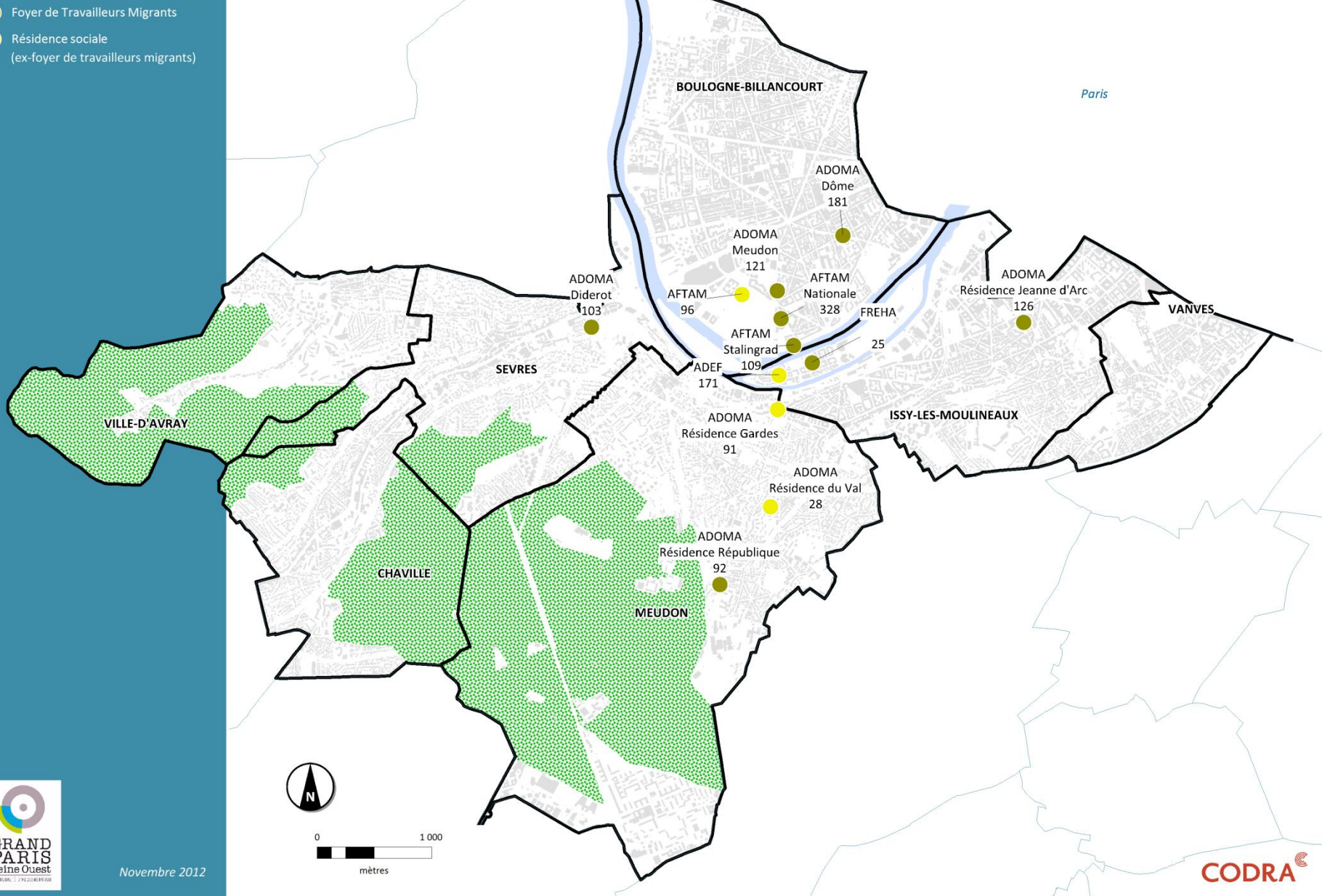


Travailleurs Migrants Nom
Places

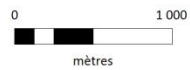
- Foyer de Travailleurs Migrants
- Résidence sociale
(ex-foyer de travailleurs migrants)

L'ACCUEIL DES TRAVAILLEURS MIGRANTS

Programme Local de l'Habitat - Grand Paris Seine Ouest



Novembre 2012



● Les foyers de travailleurs migrants et leur transformation en résidence sociale

12 foyers de travailleurs migrants sont présents sur le territoire, représentant **1 472 lits** (618 équivalents logements SRU au 01/01/2010). Quatre d'entre eux ont fait l'objet d'une transformation en résidence sociale :

- Démolition du Foyer AFTAM 91 rue du Dôme (73 places) et reconstruction (VEFA), ZAC Seguin rives de Seine à Boulogne-Billancourt (96 logements),
- Transformation in situ de la résidence République (91 logements), du Val (28 places) à Meudon, et de la résidence du Bas-Meudon à Issy-les-Moulineaux.

Hormis ces évolutions, la situation des foyers existants est hétérogène, entre celui où il est possible d'obtenir un logement autonome mais qui n'a pas pour autant fait l'objet d'une transformation en résidence sociale et celui où il s'agit encore de chambres de 7,5 m² (Foyer ADOMA, 47 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt) ou de chambres doubles (Foyer AFTAM, Stalingrad, Boulogne-Billancourt).

Dans le cadre de son Plan Stratégique de Patrimoine 2011-2016, ADOMA a établi trois axes:

- Le maintien du patrimoine,
- La restructuration lourde de patrimoine (dont les transformations en résidences sociales),
- La vente de patrimoine (ne concerne pas le patrimoine de GPSO).

Deux phases de mise en œuvre ont été définies pour mener les actions de transformation lourde.

Au regard de l'état du patrimoine et de son occupation sur le territoire de GPSO, dont il s'agit d'améliorer la connaissance (étude à l'échelle de la ville de Boulogne-Billancourt menée en 2000 sur le traitement des foyers), une stratégie est à affiner pour prioriser les transformations en résidences sociales et définir les publics cibles. Les gestionnaires s'accordent sur cette nécessité.

Aux dires des acteurs, si l'offre apparaît aujourd'hui peu adaptée aux besoins tant dans le type de public qu'elle vise que dans la qualité de l'accueil, elle n'en demeure pas moins une offre indispensable sur le territoire qui joue un rôle prépondérant dans le parcours d'insertion. Entre l'hébergement d'urgence et l'accès au parc social, bien souvent l'offre en Foyer de Travailleurs Migrants apparaît comme une alternative. Potentiellement, 2 000 personnes pourraient ainsi être concernées (auditions d'acteurs, FNARS/Espaces).

Enjeux pour le PLH :

Une offre qui s'est récemment étoffée et qui permet de répondre à une diversité de situations, en matière d'accueil temporaire ou d'urgence mais des besoins qui restent importants.

L'accès au parc social est difficile et conduit à un détournement de l'offre en structures et empêche la fluidité du dispositif.

Enfin, certains FTM sont dégradés, des transformations en résidences sociales devront être menées.



