

CONTRAT DE PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT DE VILLENEUVE-LA-GARENNE

Juin 2021

SOMMAIRE

Préambule	4
1. Orientations stratégiques territoriales et métropolitaines.....	6
2. Ambitions et objectifs du PPA	7
2.1. Mettre en place une gouvernance partagée pour permettre la réalisation d'un projet de territoire complexe.....	8
2.1.1. Sécuriser la programmation des grandes opérations du territoire	8
2.1.2. Définir les modalités d'intervention sur les zones d'activités économiques.....	8
2.1.3. Valoriser l'histoire et le patrimoine villéno-garennois.....	9
2.1.4. Coordonner la mise en œuvre des différents projets.....	9
2.1.5. Mobiliser les outils opérationnels, réglementaires et les moyens financiers permettant de concrétiser les actions du PPA	9
2.2. Intégrer toutes les échelles pour désenclaver Villeneuve-la-Garenne	9
2.2.1. Constituer des liaisons outre les discontinuités Seine, A86, zones d'activités	9
2.2.2. Favoriser les mobilités douces	9
2.3. Mettre la qualité environnementale au service du cadre de vie	10
2.3.1. Intégrer les contraintes du territoire	10
2.3.2. Renforcer les continuités écologiques, développer les trames verte et bleue.....	10
2.3.3. Réaliser des projets urbains exemplaires sur le plan environnemental et de la santé (qualité de l'air, énergie, biodiversité, sobriété carbone, gestion des chantiers)	10
3. Périmètre du PPA de Villeneuve-la-Garenne	10
4. Présentation des différents projets concernés et avancement.....	11
4.1. L'Opération d'Intérêt Métropolitain.....	11
4.2. Le projet Centre-ville	12
4.3. Le projet Caravelle.....	12
4.4. Le projet Gallieni Sud.....	13
4.5. Village Bongarde (IMGP1).....	14
4.6. Extension Sud Quartz.....	14
5. Signataires.....	15
6. Présentation des actions	15
6.1. Réalisation d'une étude de programmation, dite « Etude cadre », à l'échelle de la ville	16
6.2. Définition d'une stratégie de valorisation et de densification des zones d'activités économiques	17
6.3. Mise en place d'un groupe de travail sur la stratégie foncière du PPA	18
6.4. Groupe de travail sur la résilience territoriale face au risque inondation	19

6.5. Mission d'AMO développement durable.....	20
6.6. Mise en place d'une mission d'assistance pour le pilotage des différentes opérations portées par le PPA, partagée entre les différents MOA.....	21
6.7. Mise en place d'un groupe de travail sur les projets d'infrastructure de désenclavement (voiries communales et départementales, franchissements de la Seine et de l'A86) et pilotage de premières études (déplacements, schéma de mobilités douces).....	22
6.8. Mise en place d'un groupe de travail sur la Seine et pilotage d'un diagnostic préalable au réaménagement des berges.....	24
6.9. Mise en place d'un groupe de travail pour identifier les potentiels de renaturation à l'échelle de la commune à intégrer au PLUI	24
6.10. Mise en place d'un groupe de travail sur la valorisation du patrimoine paysager, urbain et architectural de Villeneuve-la-Garenne.....	25
7. Gouvernance du contrat et pilotage.....	25
7.1. Le comité de pilotage	25
7.2. Le comité technique	26
7.3. Le comité technique restreint	26
7.4. Les référents du PPA.....	26
8. Mise en œuvre du contrat et engagement des parties	27
8.1. Durée et actualisation	27
8.2. Engagement des parties	27
9. Signatures.....	31

Préambule

A la croisée des départements des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, bénéficiant des dynamiques territoriales de Paris, la Défense et de la Plaine Saint-Denis, le territoire de la boucle Nord de Seine s'inscrit pleinement dans l'espace, les flux et les enjeux métropolitains. L'identité du territoire repose sur sa géographie dans la boucle de la Seine. D'un territoire structuré autour de ses centres urbains anciens protégés de l'expansion des crues, le paysage de la plaine alluviale agricole a été durablement marqué par l'installation d'activités industrielles et logistiques, constituant une centralité économique incontournable de la métropole.

Au sein de ce territoire de la boucle Nord de Seine, Villeneuve-la-Garenne, commune de 3,2km² et 25 000 habitants, a un statut et une histoire propre. Du fait de sa situation dans la zone inondable de la boucle de la Seine, elle a été constituée tardivement, à partir d'un village de pêcheurs et d'un territoire déjà prisé par l'industrie et l'agriculture dès la deuxième moitié du XIX^e siècle. Son développement urbain au fil du XX^e siècle illustre l'histoire du logement social : au voisinage des maisons de villégiature en bord de Seine se sont développés entre deux guerres les lotissements caractéristiques de la construction Habitat Bon Marché (HBM). Le contexte après-guerre de la reconstruction amène, selon le plan d'aménagement en 1954, la construction en une quinzaine d'années de très nombreux logements, en remplacement des cités d'urgence et de transit. Habitations à loyers modérés (HLM) ou logements en accession sociale à la propriété, les typologies modernes issues de la charte d'Athènes se développent à Villeneuve-la-Garenne, sur les nouveaux secteurs résidentiels de la Caravelle, des quartiers sud, mais aussi très largement dans le diffus, avec des unités bâties emblématiques comme la Banane ou la Rotonde. Villeneuve-la-Garenne, « démonstrateur » des politiques sociales du XX^e siècle, affiche toujours en héritage un taux de 58 % de logements sociaux, l'un des plus élevés de France.

Aujourd'hui le paysage communal demeure très marqué par l'histoire de cette urbanisation : les tissus d'habitat individuels et les grands collectifs cohabitent au centre-ville, dans la boucle de la Seine dont l'accessibilité a été renforcée par l'arrivée du tramway T1 en 2014. Si l'activité agricole a disparu, une part très importante du territoire reste consacrée aux activités économiques, notamment productives, formant une couronne qui entoure la zone résidentielle. La fracture fonctionnelle entre ces deux secteurs s'est vue accentuée par le passage de l'A86 en viaduc et les lignes à haute tension dans les années 1990.

Depuis 20 ans, Villeneuve-la-Garenne est engagée dans une politique de renouvellement urbain, pour la réhabilitation de ses quartiers de grands ensembles, la diversification de l'offre en logements et des typologies urbaines. Par ailleurs, la ville cherche de plus en plus à mettre en valeur, à travers la politique de renouvellement urbain, son histoire et les qualités paysagère héritées de sa trame moderne originale : l'urbanisme de barres et de tours, libérant le sol pour offrir une haute qualité d'espaces publics et d'espaces verts, demeure très pertinent dans la ville contemporaine.

Le territoire porte encore aujourd'hui plusieurs projets qui visent l'amélioration du cadre de vie de cette « ville-parc », avec le renouvellement des tissus le long des axes Verdun et Gallieni en centre-ville. La ville a engagé par ailleurs la transformation de la zone d'activité de la Bongarde au sud de la commune, marquée en 2014 par l'inauguration du centre commercial Quartz, puis l'émergence des premiers projets de logements sur un secteur jusque-là monofonctionnel.

Projet déterminant pour le développement urbain de Villeneuve-la-Garenne, l'enfouissement des lignes à haute tension qui survolent le territoire, engagé par un partenariat financier Etat-collectivités et RTE dans le calendrier de réalisation du village olympique sur l'île Saint-Denis en 2024, a conduit les

collectivités à envisager les opportunités ouvertes par la libération des servitudes associées aux lignes aériennes. Ainsi, en lien avec la ville et l'EPT, la MGP a déclaré en 2018 d'intérêt métropolitain l'aménagement d'un secteur de 70ha en frange de la ville, représentant près d'un quart de sa superficie, encore grevé du passage des lignes à haute tension. Les études pour l'aménagement d'un secteur opérationnel de 21ha au sein de l'OIM ont été confiées à Grand Paris Aménagement.

L'OIM vise les objectifs partagés entre les trois collectivités et l'Etat, pour le désenclavement du cœur de ville et le développement de quartiers mixtes comportant une nouvelle offre résidentielle, dans un aménagement exemplaire au regard des forts enjeux environnementaux. Les diagnostics menés par GPA depuis 2019, élargis au territoire de la ville, ont démontré la nécessité de raisonner à cette échelle, pour déterminer les orientations programmatiques de l'OIM :

- Premièrement, l'arbitrage programmatique sur les enjeux de densité et de mixité fonctionnelle, pour le renouvellement et le développement des logements comme des activités économiques doit découler d'une vision d'ensemble, afin de développer des programmes complémentaires, dimensionnés pour l'échelle de la ville, en cohérence avec l'histoire du territoire et les opportunités actuelles. Cet arbitrage programmatique suit l'ambition d'un urbanisme maîtrisé défendu par M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne et répond aux problèmes de concurrence qui pourraient s'exercer entre les différentes opérations.
- Par ailleurs, la dynamique immobilière très importante induit des besoins en nouveaux équipements publics, des écoles aux infrastructures de déplacement, qui nécessitent la définition d'une programmation opérationnelle et financière qui permette d'assurer la soutenabilité financière de la commune
- Enfin, l'ensemble de la ville étant soumise à des contraintes environnementales fortes, les ambitions partagées par les acteurs de l'aménagement, pour un territoire résilient et un urbanisme au service du cadre de vie, impliquent un travail en commun.

De ces constats partagés, la ville, l'EPT, la MGP, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, la Région Île-de-France, l'Etat, et leurs partenaires GPA et l'EPFIF ont souhaité la mise en place d'un projet partenarial d'aménagement (PPA), décrit à l'article L.312-1 et suivants du code de l'urbanisme, pour coordonner les initiatives de l'ensemble des acteurs de l'aménagement à Villeneuve-la-Garenne et mobiliser leurs moyens, autour d'objectifs communs à la hauteur des enjeux pour le développement de ce territoire.

Il est précisé que ce contrat s'inscrit dans la continuité de documents contractuels qui lient déjà un ou plusieurs partenaires du PPA dont certains non signataires du PPA:

- La convention de réalisation et de financement concernant l'enfouissement des lignes à très haute tension « Plessis Gassot-Seine 1,2,3 et 4 » du poste Seine aux environs du poste de la Briche entre RTE, la Solideo, Villeneuve-la-Garenne et la Métropole du Grand Paris signée le 11 janvier 2019 et ses deux avenants
- La convention de partenariat entre la MGP et la Région Île-de-France visant à conduire des actions conjointes ou complémentaires dans les domaines du logement, des transports, du développement économique, de l'environnement, de l'aménagement et de la culture.
- Une convention d'intervention foncière tripartite signée le 2 avril 2021 entre la Ville, l'EPT Boucle Nord de Seine et l'EPFIF portant sur les secteurs Gallieni Sud, Gallieni Nord et Rue de l'Avenir
- Une convention d'intervention foncière tripartite signée le 2 décembre 2019 par la Ville, la MGP et l'EPFIF portant sur le périmètre de l'OIM et plus précisément sur 3 secteurs opérationnels (Litte, Réniers et Nord)

1. Orientations stratégiques territoriales et métropolitaines

L'EPT Boucle Nord de Seine et la Métropole du Grand Paris auxquels appartient la commune de Villeneuve-la-Garenne disposent de plusieurs documents stratégiques qui fixent des orientations pour l'aménagement et le développement de la commune et du territoire.

Le PADD du SCOT métropolitain et le PLUI de l'EPT Boucle Nord de Seine, en cours d'élaboration, s'accordent autour de trois grands ensembles d'objectifs :

Concernant le volet urbain :

- Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition des fonctions
- Favoriser l'ancrage de la population, en veillant à offrir des possibilités diversifiées de suivre des parcours résidentiels à l'échelle de l'EPT et de la métropole, une offre de services publics et privés (petite enfance, offre de soins, formation...), une qualité urbaine pour tous (accès aux mobilités, équipements, services et espaces verts du territoire)
- Accompagner l'évolution des tissus urbains, notamment au sein des quartiers pavillonnaires pour protéger leurs caractéristiques tout en permettant les adaptations nécessaires, dans le cadre des opérations de rénovation urbaine, par la réalisation de nouveaux éco-quartiers bien intégrés
- Renforcer les polarités, dont la préservation est une dimension essentielle du maintien de l'identité des communes
- Interconnecter les polarités et résorber les fractures urbaines, en particulier en pesant dans l'aménagement et la programmation des quartiers du GPE et en agissant sur les coupures urbaines (voies ferrées et voies rapides, lignes à haute tension, franchissements de Seine).

Concernant le volet économique :

- Confirmer la place de la métropole comme première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
- S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
- Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde, déclinée autour de la dimension touristique et l'offre sportive à l'échelle de l'EPT Boucle Nord de Seine
- Développer une offre économique généraliste de qualité en préservant la capacité d'accueil des entreprises notamment au sein des ZAE, en favorisant une meilleure lisibilité et complémentarité des offres communales de foncier et d'immobilier économique, en améliorant l'offre de formation générale et professionnelle, en initiant une politique commune d'accueil, en encadrant le développement de la fonction logistique et en favorisant l'accueil d'entreprises industrielles de haute technologie
- Favoriser l'insertion urbaine de l'activité économique, à la fois au sein des ZAE et du secteur diffus, notamment en s'appuyant sur le développement des commerces et services

Concernant le volet environnemental :

- Embellir la métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des îlots de fraîcheur et la rétention de l'eau à la parcelle

- Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales notamment par l'arrêt de la consommation des espaces naturels, boisés et agricoles et leur reconquête
- Organiser la transition écologique et énergétique du territoire métropolitain et notamment à l'échelle de l'EPT Boucle Nord de Seine :
 - o Développer les potentiels en énergies renouvelables, par un recensement des potentiels d'ENR, le développement de solutions mutualisées de production et de distribution d'énergie, le développement de solutions d'écologie industrielle au sein des ZAE
 - o Réduire l'empreinte écologique du territoire en veillant à la limitation des ruissellements, à la réduction des déchets et leur valorisation, et à la réduction des nuisances et des pollutions liées aux grandes infrastructures routières, en intégrant les principes d'écologie urbaine dans les nouveaux aménagements
- Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement en développant notamment les mobilités actives, interconnectées avec les transports en commun existants et futurs et rendre l'espace public paisible

Ces ambitions environnementales sont complétées plus précisément par celles du Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) adopté par le Conseil métropolitain en novembre 2018 et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration.

Le PCAEM se décompose en cinq orientations générales :

- **Atteindre la neutralité carbone à 2050**, c'est-à-dire zéro émission nette, en alignement avec la trajectoire 2°C issue de l'Accord de Paris et avec le Plan Climat national
- **Atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050**, en alignement avec le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France de 2012 et la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015
- **Accélérer la transition énergétique**, avec un parc immobilier bâti 100% bas-carbone et un mix énergétique composé à 60% d'énergies renouvelables et de récupération en 2050, dont 30% produites localement
- **Reconquérir la qualité de l'air**, avec le respect dès 2024 des seuils fixés par la directive européenne et d'ici 2030 des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé en matière de concentration de polluants atmosphériques
- **S'adapter au changement climatique**, avec le développement d'îlots de fraîcheur, le retour de l'eau et de la nature en ville

Le PCAET repose sur plusieurs objectifs stratégiques :

- Habiter un parc résidentiel bas carbone, sain et économe
- Se déplacer et transporter en réduisant l'impact sur le climat
- Aménager et organiser le territoire en renforçant sa résilience face au changement climatique
- Poursuivre la reconquête de la qualité de l'air
- Consommer de façon responsable et promouvoir l'économie circulaire
- Se développer en soutenant l'économie bas carbone
- Engager le territoire vers l'exemplarité
- Animer et coordonner la politique de transition climatique du territoire

2. Ambitions et objectifs du PPA

Ce contrat de PPA est guidé par trois ambitions :

- Mettre en place une gouvernance partagée pour permettre la réalisation d'un projet de territoire complexe
- Intégrer toutes les échelles pour désenclaver Villeneuve-la-Garenne
- Mettre la qualité environnementale au service du cadre de vie

Afin de permettre leur réalisation, les signataires s'accordent autour d'objectifs d'ordre opérationnels déclinés par grandes orientations.

2.1. Mettre en place une gouvernance partagée pour permettre la réalisation d'un projet de territoire complexe

Les signataires partagent la nécessité d'une coordination des différents projets d'aménagement en cours ou à venir. La mise en place d'une gouvernance spécifique au PPA permet le partage de la connaissance sur l'avancement des études et des projets, la concertation des signataires préalablement aux décisions déterminantes et leur mise en cohérence.

2.1.1. Sécuriser la programmation des grandes opérations du territoire

La réalisation opérationnelle conjointe de l'OIM et des opérations en cours à Villeneuve-la-Garenne suppose d'accorder une attention particulière et d'articuler :

- Le volume de construction qu'elles représentent (logements, locaux d'activités, locaux commerciaux, offre tertiaire),
- Les potentiels effets de concurrence qu'elles induisent (pour la commercialisation des logements, pour la pérennité de l'offre commerciale),
- La hausse de la population,
- Les besoins en équipements publics qu'elles impliquent au regard des capacités financières des collectivités territoriales.

Le PPA vise à faciliter et à accompagner la définition de la programmation des opérations dont la liste figure ci-dessous dans le respect des objectifs de densification maîtrisée et de soutenabilité financière de l'offre de services et d'équipements publics et plus largement du projet d'aménagement d'ensemble :

- L'OIM (secteurs Nord, Réniers, Litte et Bongarde)
- Les projets de renouvellement urbain : Centre-ville et Caravelle
- L'écoquartier Gallieni
- Les projets immobiliers sur les fonciers voisins du Quartz

2.1.2. Définir les modalités d'intervention sur les zones d'activités économiques

Pour rappel, le territoire de la boucle de la Seine auquel appartient la Commune de Villeneuve-la-Garenne est le premier pôle logistique et un site industriel majeur de la Métropole du Grand Paris. Le développement économique et le renouvellement des zones d'activités sont donc de ce fait des enjeux stratégiques.

Au regard de l'ampleur des projets en cours à l'échelle de la commune et de l'EPT, il faut s'interroger sur la manière d'intervenir sur les zones d'activités et sur leur potentiel de mutabilité dans l'optique de préserver la vocation économique de ces secteurs afin de conserver un équilibre entre la nouvelle offre de logements et les emplois présents sur le territoire.

2.1.3. Valoriser l'histoire et le patrimoine villénogarennais

L'histoire urbaine de Villeneuve-la-Garenne et notamment la forte construction de grands ensembles de logements sociaux dans la seconde moitié du XX^e siècle a marqué la trame de la ville en libérant de grandes emprises aux sols et en permettant la présence importante d'espaces verts et d'espaces publics de qualité. Le paysage des berges de Seine comprend également des maisons de villégiature à l'architecture remarquable. Dans le cadre de ce PPA, les signataires souhaitent préserver ces caractéristiques de Villeneuve-la-Garenne et participer au développement et à l'encadrement de projets qui s'inscrivent harmonieusement dans ce contexte urbain.

2.1.4. Coordonner la mise en œuvre des différents projets

La multiplicité des projets en cours sur le territoire de la commune pose la question de la concurrence qui pourrait s'exercer entre les différentes opérations en fonction de leur date de sortie et de l'articulation et de la gestion des chantiers qui peuvent produire d'importantes nuisances pour les habitants. Le PPA doit constituer un cadre pour permettre de coordonner la réalisation opérationnelle de ces différents projets.

2.1.5. Mobiliser les outils opérationnels, réglementaires et les moyens financiers permettant de concrétiser les actions du PPA

Les signataires du PPA entendent mutualiser les outils opérationnels, réglementaires, fonciers (PLUi, ZAC, DPU) et les moyens financiers dont ils disposent pour accompagner la réalisation des différentes actions du PPA. Il conviendra notamment de mettre en place une fiscalité adaptée à la réalisation des projets d'aménagement et de mobiliser les outils de financement des différents partenaires du PPA (Fonds Equipements structurants, Fonds d'investissement métropolitain, Plan de relance, CPER, CDDV, CAR...).

2.2. Intégrer toutes les échelles pour désenclaver Villeneuve-la-Garenne

Les signataires partagent le diagnostic d'un territoire communal enclavé. Ils s'entendent sur la nécessité d'un aménagement qui résorbe les discontinuités (frontières physiques et fonctionnelles), pour lier entre eux les différents quartiers de Villeneuve, et rapprocher la ville de ses territoires voisins.

2.2.1. Constituer des liaisons outre les discontinuités Seine, A86, zones d'activités

Le territoire villénogarennais est confronté à plusieurs discontinuités et facteurs d'enclavement :

- La Seine, qui constitue la frontière Est de la commune et qui ne peut être franchie qu'au niveau du centre-ville en direction de la station RER de L'Île-Saint-Denis,
- L'A86, qui traverse le Sud de la commune d'Ouest en Est,
- Les zones d'activités économiques, qui constituent un croissant à l'Ouest de la commune dont il convient de travailler les connexions avec les autres quartiers et notamment avec les zones d'habitat.

Ce PPA doit définir des actions qui permettront de réduire l'enclavement de Villeneuve-la-Garenne, en la connectant notamment aux communes voisines, et de travailler les continuités urbaines internes, notamment en frontière des zones d'activités économiques.

2.2.2. Favoriser les mobilités douces

Les objectifs territoriaux et métropolitains de neutralité carbone à horizon 2050 supposent notamment d’agir sur les modes de déplacements. Le PPA permettra de favoriser les mobilités douces en soutenant le développement d’infrastructures dédiées et l’adaptation du réseau viaire et de l’espace public. Cet objectif s’accorde pleinement avec les ambitions environnementales du PPA sur un territoire où les nuisances de bruit et de pollution de l’air, qui découlent du trafic routier sont prégnantes. Sur ce point, une partie de la commune de Villeneuve-la-Garenne, au sud de l’A86 s’inscrit dans le périmètre de la zone à faibles émissions de la Métropole du Grand Paris.

2.3. Mettre la qualité environnementale au service du cadre de vie

La dynamique de développement du territoire très contraint de Villeneuve-la-Garenne représente une opportunité pour le déploiement d’un programme (intégré) exemplaire sur le plan environnemental et pour la qualité du cadre de vie. Le PPA garantira un niveau d’ambitions élevé pour l’ensemble des projets définis au 2.1.1, quelle que soit la maîtrise d’ouvrage. Ces ambitions feront l’objet d’une déclinaison appropriée par secteur et par opération.

2.3.1. Intégrer les contraintes du territoire

Le territoire de Villeneuve-la-Garenne est marqué par de fortes contraintes tant techniques qu’environnementales (risque inondation, champs de captage, pollution de l’air, nuisances sonores, foncier contraint par la présence des lignes électriques). Le PPA permettra l’appréhension collective de ces contraintes pour proposer des réponses intégrées dans la conception et la réalisation des projets urbains.

2.3.2. Renforcer les continuités écologiques, développer les trames verte et bleue

La commune de Villeneuve-la-Garenne présente des enjeux majeurs en termes de continuités écologiques à l’échelle régionale. Le PPA et ses actions devront participer au renforcement de ces continuités, notamment en étudiant les pistes de renaturation et d’aménagement des berges de la Seine et en tenant compte de ces spécificités dans la redéfinition des projets d’aménagement.

2.3.3. Réaliser des projets urbains exemplaires sur le plan environnemental et de la santé (qualité de l’air, énergie, biodiversité, sobriété carbone, gestion des chantiers)

Ce PPA doit permettre aux signataires de se doter des outils et de l’accompagnement adaptés pour traduire dans la conception des opérations d’aménagement les ambitions environnementales métropolitaines et territoriales (SCOT et PCAET en cours d’élaboration, PCAEM). Cette stratégie environnementale devra prendre en compte la multiplicité des champs concernés (consommation énergétique des futurs bâtiments, matériaux de construction, gestion des chantiers,...). Les pistes ouvertes par l’urbanisme favorable à la santé seront notamment explorées dans le cadre de ce PPA.

3. Périmètre du PPA de Villeneuve-la-Garenne

Le périmètre global de réflexion sur ce projet concerne une grande partie du territoire de Villeneuve-la-Garenne – qui couvre notamment les secteurs concernés par des projets d’aménagement - et ses connexions avec les communes voisines, afin d’assurer un équilibre global du territoire en matière d’activités économiques, d’équipements publics mais également de continuités urbaines et d’infrastructures de transport assurant le désenclavement.

Le périmètre opérationnel sera précisément celui de l'ensemble des projets urbains en cours, de la zone d'activité, des berges de Seine et des emplacements pressentis pour les infrastructures de développement.

4. Présentation des différents projets concernés et avancement

4.1. L'Opération d'Intérêt Métropolitain

L'OIM de Villeneuve-la-Garenne porte sur un secteur de 70 ha¹ dont le renouvellement urbain est rendu possible par l'enfouissement des lignes à haute tension qui surplombent la commune. La ville de Villeneuve-la-Garenne a, dès 2017, considéré le potentiel de développement rendu possible par ces travaux liés à la réalisation du village des Athlètes sur L'Île-Saint-Denis, pour les JO de Paris 2024. Elle a ainsi confié une étude de capacité à l'atelier Choiseul qui a permis de définir des premières pistes en termes de programmation et de bilan financier. C'est sur la base de cette étude que Grand Paris Aménagement a pris l'initiative d'une ZAC multisites sur un périmètre opérationnel de 21 ha, trois secteurs étant considérés (Réniers, Nord et Litte). La gouvernance de l'opération fait l'objet d'un protocole entre MGP, la ville et GPA signé le 8 juillet 2019.

Ambitions de l'OIM :

- Désenclaver et rééquilibrer le territoire en réduisant les fractures métropolitaines ;
- Offrir un meilleur cadre de vie (coulée verte, parcours, accès à la Seine, entrée de ville sur le secteur Réniers) et de nouveaux équipements publics (école, crèches) ;
- Diversifier l'offre de logements (58% de logement social aujourd'hui à l'échelle de la commune) pour offrir un véritable parcours résidentiel et conforter le renouvellement urbain déjà entrepris par la Ville ;
- Accompagner la déclassification et la restructuration de la zone d'activités en s'inscrivant dans la dynamique du projet IMGP tout en maintenant un tissu actif ;
- Maîtriser l'urbanisation en régulant et en modérant le développement de la ville selon un rythme compatible avec la stratégie de la commune.

Le protocole partenarial signé par la ville, la Métropole du Grand Paris et Grand Paris Aménagement, prévoit au sein des trois périmètres opérationnels une programmation de 2 430 logements, 30 000 m² d'activités. Le bilan lié à ce protocole et à la prise d'initiative de l'OIM par le Conseil d'administration de Grand Paris Aménagement intègre également la participation de l'aménageur au financement de groupes scolaires et d'équipements petite enfance (24 classes et 85 berceaux).

Cette prise d'initiative de Grand Paris Aménagement est confrontée à plusieurs difficultés liées à une augmentation des dépenses, du fait des contraintes techniques et environnementales (PPRI à mettre en rapport avec la réglementation, champs captant, pollution et qualités géotechniques des sols, lignes à haute tension restant sur site), de la hausse de l'estimation des acquisitions foncières (hausse des prix de référence, nouvelles constructions) et à une diminution des recettes du fait d'une réflexion sur la dé-densification du projet et de la non mutabilité de certaines parcelles.

État d'avancement :

¹ Délibération du Conseil métropolitain CM2018/11/12/09 portant déclaration d'intérêt métropolitain d'une opération sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne

Un diagnostic urbain, technique et un état des lieux de l'équipement scolaire et sportif a été mené de juillet à décembre 2019. Les livrables ont été finalisés et validés par les collectivités en février 2020. Dans un premier temps, une constructibilité est testée sur le secteur Nord (avec une hypothèse de 67 000 m² de surface de plancher comprenant des logements et un groupe scolaire). Les périmètres et programmations deux autres secteurs opérationnels de l'OIM (Réniers et Litte) font en parallèle l'objet d'un réexamen dans l'optique de stabiliser la péréquation des trois secteurs.

4.2. Le projet Centre-ville

La requalification du centre-ville porte sur un secteur de 11 hectares. Une partie du projet s'inscrit dans le cadre du NPNRU, périmètre dans lequel est également inscrit le quartier de la caravelle. Dans la version étudiée, le projet prévoit environ 500 logements, 3 700m² de SDP destinée aux équipements communaux (médiathèque), environ 1000 m² de SDP destinée à des espaces liés à de l'activité économique, environ 5 300 m² de SDP destinée aux commerces (dont une halle de marché de 1800 m²). Par ailleurs, le projet comprendra également un équipement lié à l'enseignement et une crèche dont la programmation devra être affinée.

Ambitions du projet :

- Agir sur l'image du Centre-Ville, en requalifiant et en redimensionnant les espaces publics
- Améliorer l'articulation entre le Centre-Ville et un environnement en mutation afin de pouvoir ouvrir le cœur de ville sur la Seine
- Créer un quartier d'habitat attractif et produire une nouvelle offre de logements en contribuant au rééquilibrage entre logements sociaux et logements en accession
- Améliorer et valoriser la qualité des services en ayant notamment une réflexion sur la création d'équipements destinés à l'ensemble de la population villéno-garennoise
- Créer un quartier dynamique et animé, notamment en renforçant l'armature commerciale

État d'avancement :

Dans le cadre du projet, 20 études ensemble et thématiques ont été menées entre 2017 et 2019. Les différents secteurs seront développés en plusieurs phases. De manière prévisionnelle : secteur de La Poste : 2023/2026, secteur Emmaüs : 2026/2027, secteur rue de l'Avenir : 2032-2033, secteur Gallieni Nord : au-delà de 2033. Un dossier de DUP est en cours de constitution.

4.3. Le projet Caravelle

La Caravelle est un quartier social construit en 1962 par J. Dubuisson qui appartient à la Ville de Villeneuve-la-Garenne, à CDC/Grand Paris Habitat, à Hauts-de-Seine Habitat et à IN'LI et compte 1.700 logements. Inscrit « site prioritaire » au Pacte 92 de 1993, il a fait l'objet d'un profond remodelage achevé en 2005 et conduit par l'Atelier Castro Denissof Associés. Aujourd'hui, une nouvelle intervention globale est nécessaire afin d'opérer la mutation du quartier en profondeur. L'amélioration du quotidien des habitants (logements humides, insécurité, gestion et de sécurisation du parking) devient une urgence.

L'ANRU a souhaité que le projet de la Caravelle soit rattaché au projet NPNRU centre-ville. Dans cette optique, une nouvelle étude urbaine prospective a été commanditée par les membres de l'AFUL et la Ville (groupement de commande) à l'Atelier Castro Denissof. Achevée fin 2018, cette étude vise à pérenniser les améliorations apportées au quartier et prévoit la démolition de 480 logements (HDS Habitat : 280 logements et INLI : 200 logements) et la construction de 1050 à 1150 logements neufs soit environ 70 000m² SDP. A terme, cela représente 600 logements supplémentaires, portant le total à 2 200 logements et faisant redescendre la part de logements sociaux à 60%, contre 100% aujourd'hui.

Ambitions du projet :

- Intégrer de la diversité par des démolitions et des reconstructions pour déconcentrer le parc social
- Améliorer l'image et l'attractivité du quartier
- Conduire une réflexion urbaine et paysagère pour poursuivre la dynamique de rénovation urbaine et de résidentialisation dans la perspective de préparer la bascule sociale du quartier

État d'avancement :

La Ville va lancer une étude urbaine et financière afin de préciser les orientations du projet. L'étude prospective prévoyant la démolition de 480 logements, la difficulté liée à la temporalité des relogements ainsi que les objectifs de développement urbain de l'équipe municipale impliquera une dé-densification du projet. La phase opérationnelle devra être engagée en articulation avec le projet Centre-Ville car le projet s'inscrit dans le cadre du NPNRU.

4.4. Le projet Gallieni Sud

Le projet dit « Gallieni Sud » est une des trois OAP inscrites au PLU. L'opération Gallieni est un projet de requalification d'un secteur pavillonnaire dégradé de 2,1 hectares, en proposant une offre typologique diversifiée de logements (individuel, intermédiaire, collectif). Le projet prévoit également un élargissement du boulevard Gallieni (emplacement réservé au PLU) et un nouveau maillage de l'îlot pour permettre des traversées et des liaisons vers la Seine. Le projet prévoit environ 29 300 m² de SDP (environ 413 logements), une crèche et deux commerces. Au sud de l'îlot, une ancienne ferme, mémoire du passé agricole de Villeneuve-la-Garenne est réhabilitée en lieu de sociabilité.

Ambitions du projet :

- Connecter le site à son environnement
- Renforcer les liaisons est-ouest notamment en direction du bord de Seine
- Concevoir un espace public en articulation avec les axes majeurs (boulevard Gallieni, rue du fond de la Noue et rue Edouard Manet), qui complétera le réseau d'espaces publics du quartier
- Proposer une transition des échelles d'habitat entre les zones pavillonnaires et les immeubles collectifs existants
- Se servir du développement du Quartier Gallieni pour concevoir une véritable « entrée de ville » par le sud du boulevard Gallieni
- Assurer une façade urbaine au boulevard sans créer un effet « tunnel »
- Reconstruire sur la ville : densifier le site pour répondre aux besoins en construction de logements à l'échelle du développement de la première couronne parisienne
- Concevoir un développement urbain exemplaire dans tous les aspects de la « durabilité », y compris la mobilité, mixité des usages, mixité sociale, gestion des déchets, réutilisation des matériaux issus de la démolition,...
- Créer des espaces verts sur le site afin de renforcer la trame du quartier et favoriser la biodiversité en offrant des corridors écologiques
- Assurer la pérennité des logements notamment face aux risques d'inondabilité du site (PPRI)

État d'avancement :

Le projet est en cours de stabilisation. Les travaux de réhabilitation de la ferme devraient être lancés en 2021.

4.5. Village Bongarde (IMGP1)

A l'automne 2017, le groupement SOGEPROM-VINCI Immobilier est désigné comme lauréat de l'appel à projets IMGP pour son projet « Village Bongarde ». Ce projet a convaincu le jury grâce à sa mixité, mais également à sa double échelle. En effet, la proposition du groupement comprend deux périmètres distincts : le périmètre de cession (périmètre projet comprenant aujourd'hui le terrain dit VALREC et celui de l'ancienne pépinière) et le périmètre d'études, qui englobe l'ensemble du triangle.

Cet appel à projets avait pour vecteur principal la mise en œuvre de projets à caractères innovants et écoresponsables. Le groupement a ainsi proposé un projet mixte comprenant des opérations de logements, de bureaux, d'activités et d'espaces publics qualitatifs. Le caractère innovant du projet prend par exemple forme par la proposition d'un projet de ferme urbaine au sein du périmètre de cession.

Le périmètre d'étude qui s'étend sur l'ensemble du triangle comprend une programmation mixte. Afin de faire de cette nouvelle polarité un quartier intégré au reste du territoire de la Ville, le groupement a également travaillé sur la fracture créée par l'autoroute. SOGEPROM-VINCI Immobilier a ainsi proposé une passerelle réservée aux modes doux, au-dessus de l'A86, afin de rejoindre les quartiers sud.

Ambitions du projet :

- Proposer un quartier innovant facilitant les interactions et le partage
- Développer un quartier exemplaire en termes d'engagements environnementaux via des labellisations (BioDiversity, E+C-) et certification (NF Habitat HQE, Bâtiments durables).
- Gommer la fracture créée par l'A86 et connecter ce nouveau quartier au reste du territoire via la création d'une passerelle
- Favoriser les modes doux via la création de venelles
- Proposer une mixité urbaine exemplaire (logements-activités-bureaux-équipements publics) mais également une diversité des usages grâce à des espaces publics de qualité.

État d'avancement :

Un protocole de développement foncier a été signé en décembre 2019 pour permettre au groupement de travailler sur le développement du projet d'ensemble. La promesse de vente du périmètre de cession devrait être signée dans le courant avril 2021.

4.6. Extension Sud Quartz

Le dernier lot issu de l'ancienne ZAC BONGARDE (Lot A1) constitue une emprise stratégique, de par sa situation en entrée de Ville. Il était initialement destiné à la réalisation de surfaces commerciales et de loisirs (25 000m² SDP prévus) en complément de celle déjà présente sur le centre commercial QWARTZ. En 2019, de nouveaux accords ont permis au promoteur de développer des SDP de logements (10.000 m²) et de commerces/loisirs (15.000 m²) avec une possibilité théorique de densifier à hauteur de 42.000 m². Ces accords font l'objet de nouvelles négociations qui devraient déboucher sur une modification du PLU et une diminution de la densité.

Ambitions du projet :

- Développer un mail piétonnier végétalisé (dit « coulée verte ») afin de créer des espaces publics apaisés
- Proposer des logements exemplaires via des labellisations et certifications.
- Création d'une crèche en rez-de-chaussée

État d'avancement :

De nouveaux accords sont en cours de négociations. En parallèle, un concours d'architecte sera lancé au printemps.

5. Signataires

Le présent contrat de PPA rassemble dans un premier temps les partenaires institutionnels initiateurs du projet, déjà engagés dans les instances de travail sur les enjeux du renouvellement urbain du secteur

Les signataires sont :

- L'Etat, représenté par le préfet des Hauts-de-Seine, M. Laurent HOTTIAUX ;
- La Métropole du Grand Paris, représentée par son président M. Patrick OLLIER ;
- L'EPT Boucle Nord de Seine représenté par son président M. Georges MOTHRON ;
- La Ville de Villeneuve-la-Garenne, représentée par son maire M. Pascal PELAIN ;
- Grand Paris Aménagement, représenté par son directeur général M. Stephan de Faÿ ;
- La Région Ile-de-France, représentée par sa Présidente Mme Valérie PECRESSE ;
- L'Établissement Public Foncier d'Ile-de-France, représenté par son directeur général, M. Gilles BOUVELOT ;
- Le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine, représenté par son Président M. Georges SIFFREDI ;
- La Banque des Territoires, représentée par le directeur régional Île-de-France M. Richard CURNIER.

Les signataires sont membres de droit des instances de gouvernance du PPA. Le PPA associe par ailleurs, dans ses instances de gouvernance, des partenaires non-signataires.

Sont ainsi associés au projet :

- La Ville de Gennevilliers
- La Ville de L'Île-Saint-Denis
- L'EPT Plaine Commune
- Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis
- L'ANRU
- RTE jusqu'à la réception des travaux d'enfouissement des lignes à haute tension
- Le CAUE 92
- Sogeprom-Vinci Immobilier
- Altarea-Cogedim

Par ailleurs, d'autres partenaires potentiels sont identifiés, notamment Voies Navigables de France (VNF) pour toutes les interventions en lien avec la Seine ou la DIRIF pour les interventions en lien avec l'A86.

Le cercle des co-signataires pourra être élargi par voie d'avenant, pour associer largement toutes les parties prenantes du projet en fonction de ses évolutions, et notamment en fonction des opérations ou études contractualisées (les autres collectivités locales, les établissements publics intéressés, société publique locale ou société d'économie mixte...).

6. Présentation des actions

6.1. Réalisation d'une étude de programmation, dite « Etude cadre », à l'échelle de la ville

Cette étude doit permettre d'arrêter un projet de développement territorial équilibré et soutenable financièrement. L'étude permettra d'appréhender la cohérence de la programmation d'ensemble et des calendriers opérationnels, en garantissant la réalisation des équipements publics rendus nécessaires par les aménagements.

Les opérations d'aménagement en cours sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne présentent des degrés d'avancement variés. Dans ce contexte, les pilotes et les partenaires associés à cette action préciseront dans le cahier des charges de l'étude cadre quelles sont celles dont la programmation peut être redéfinie. Dans tous les cas, la contribution aux besoins en équipements publics sera analysée pour l'ensemble de ces projets. Enfin, cette étude pourra comprendre une réflexion sur les sites potentiels (qui pourraient notamment être mis en avant dans le cadre de l'étude décrite au paragraphe 6.2) pour de futures opérations d'aménagement et les intégrera à la réflexion globale sur la soutenabilité financière et le développement urbain maîtrisé de la commune.

Cette étude se décompose en quatre missions :

- **Mission 1 - Analyser et redéfinir le cas échéant la programmation des projets en cours**
Sur la base de l'ensemble des études réalisées pour les différents projets et au regard des ambitions de développement plus maîtrisé de la commune, il conviendra de réinterroger les programmations envisagées jusque-là. Le cas échéant, plusieurs scénarios pourront être proposés pour un nouveau programme de logements, d'activités économiques et commerciales, équilibré à l'échelle de la ville, avec l'objectif d'impulser une dynamique territoriale.
L'analyse de la programmation s'appuiera également sur une expertise foncière
- **Mission 2 - Arrêter le programme d'équipement public de superstructure rendu nécessaire par le développement de la commune**
L'étude des différents scénarios programmatiques (cf. mission 1) sera accompagnée d'une analyse des besoins induits en équipements publics de superstructure, et de propositions sur leur localisation, en fonction des opportunités foncières et des contraintes environnementales. Une attention particulière sera portée à la cohérence de ce programme avec les enjeux en matière de transition écologique et environnementale (ambition énergétique des équipements à créer, localisation, raccordement éventuel au réseau de chaleur) et à l'articulation avec les équipements existants (besoins en matière de rénovation énergétique, possibilités d'extensions). Le mandataire s'appuiera sur les travaux réalisés par Attitudes Urbaines et sur les études d'ores et déjà conduites dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU sur le quartier du centre-ville.
La programmation nécessaire en équipements publics comprend les équipements publics de compétence communale (équipement petite enfance, groupe scolaire, équipement sportif) mais également territoriale (équipements culturels), départementale (collège) et régionale (lycée).
- **Mission 3 – Etablir le montage financier des équipements publics de superstructure**
Au regard de l'ampleur du besoin en nouveaux équipements publics généré par le développement de la commune, il convient d'étudier la manière de les financer. A cet effet, l'étude proposera une clef de répartition du financement des différents équipements, par subventions ou systèmes de participation des opérateurs (TA majorée, ZAC, PUP).
- **Mission 4 - Définition d'un calendrier des opérations**
L'étude proposera un ordonnancement des différents programmes, dans l'objectif de limiter le risque de concurrence dans la commercialisation des différents produits.

Les missions ne sont pas conçues de manière séquencée. Dans son analyse, le prestataire mettra en perspective les choix programmatiques, les incidences en termes de besoin en équipements publics donc en termes financiers ainsi que les enjeux en termes de concurrence et d'attractivité. Cette analyse croisée devra permettre un arbitrage équilibré et soutenable financièrement.

Plusieurs aspects de cette étude nécessitent une expertise foncière. Afin d'établir une programmation globalement équilibrée notamment au regard des besoins en équipements publics, il conviendra d'estimer les dépenses foncières et les charges foncières admissibles pour les différents secteurs de la ville. La prospection foncière pour les équipements publics pourra également faire l'objet d'une analyse de la mutabilité foncière en fonction du type de propriétaires, des usages, des contraintes techniques et environnementales des sites et des coûts de libération du foncier.

Cette action et la suivante feront l'objet d'une consultation commune.

- ✓ Pilote : Ville, MGP, EPT
- ✓ Partenaires associés : GPA, Région Île-de-France, Banque des territoires, Etat, EPFIF, Plaine Commune, Gennevilliers
- ✓ Calendrier : 2021-2022
- ✓ Coût estimé : 150 000 €
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP, Etat, EPFIF, Banque des Territoires (Missions 2 et 3)

6.2. Définition d'une stratégie de valorisation et de densification des zones d'activités économiques

La commune est entourée sur sa frange Ouest par un « croissant » urbain constitué de zones d'activités qui participent à l'enclavement de la commune. Si l'enfouissement des LHT catalyse leur mutation, il convient que le territoire conserve sa vocation industrielle et de ce fait des zones dédiées à l'activité économique, suivant notamment les orientations stratégiques du PLUI de l'EPT Boucle Nord de Seine et du SCOT métropolitain en cours d'élaboration.

Cependant pour que ces franges du territoire participent à l'ouverture et à la connexion avec les communes voisines, il convient de travailler sur la structuration des aménités urbaines de ces secteurs, sur leurs potentiels de développement et de densification et, à la marge, sur leur mutation vers d'autres fonctions. En raison de leur occupation et des activités présentes, cette mutation/densification ne se fera pas dans le cadre d'une intervention unique de rachat/revente du foncier. A ce titre, il est primordial de définir une stratégie d'intervention sur ces ZAE à court, moyen et long terme qui permettent d'identifier les interventions possibles et les outils et leviers d'accompagnement à mettre en œuvre. Cette stratégie devra également intégrer les enjeux de désimperméabilisation des sols sur ces secteurs d'activités économiques.

Les zones d'activités concernées sont les suivantes :

- ZA 8 mai 45
- ZI des Réniers
- ZA Litte et Bongarde.

La stratégie sera élaborée sur la base de :

- L'élaboration d'un atlas foncier permettant de déterminer des potentiels de mutabilité foncière à court, moyen et long terme à travers la réalisation d'une étude foncière.
- A l'appui de l'atlas foncier et de la définition des potentiels de mutabilité foncière des parcelles, la réalisation d'entretiens ciblés avec certaines entreprises présentes au sein de ces zones d'activités. Ces entretiens donneront l'occasion d'approfondir l'analyse réalisée dans le cadre

de l'atlas foncier concernant la nature des activités économiques exercées, « l'état de santé » des entreprises, l'intérêt stratégique qu'elles représentent pour le territoire. Les entreprises pourront par ailleurs préciser leurs intentions concernant le devenir de leur entreprise sur le site et les éventuels projets potentiellement impactant (développement in situ, déménagement, cession des actifs, ...).

Sur la base des informations collectées, une analyse problématisée du tissu économique existant (activités pérennes et en difficulté, poids en CA et salariés, perspectives d'avenir) et des enjeux d'accompagnement de ces entreprises dans le cadre du projet d'intensification des zones d'activités pourra être proposée.

A partir de ces informations et du potentiel de mutabilité, une stratégie d'intervention sera définie. Elle s'attachera à :

- Identifier les actions de court terme : opérations ponctuelles sur site mutable rapidement, requalification des espaces publics et de circulation permettant d'améliorer le fonctionnement des ZAE, création d'aménités urbaines favorisant la perméabilité de ces zones avec les quartiers/territoires voisins.
- Définir les outils à mettre en place à moyen et long terme (périmètre de ZAD, droit de préemption...) et les acteurs ou opérateurs qui permettront de mettre en œuvre cette stratégie (cartographie des acteurs, analyse avantages/inconvénients des différentes possibilités...)

La définition de cette stratégie d'intervention sera réalisée en collaboration étroite avec la mission d'étude cadre décrite au paragraphe 6.1. Les potentiels de mutation vers d'autres fonctions au sein des zones d'activités économiques permettront en effet d'alimenter la réflexion sur de futures opérations d'aménagement.

Eu égard à son statut et au contexte de la prise d'initiative au sein de l'OIM, Grand Paris Aménagement pourra réaliser une partie de cette réflexion en interne ou mettre à disposition des maîtres d'ouvrage de l'étude de l'ingénierie interne.

Les livrables seront à partager dans le cadre des réunions et comités techniques liés à cette démarche. La présente étude cadre aura un rôle d'ensemblier et de coordination des différentes démarches éventuellement menées sur la ZAE par différentes maîtrises d'ouvrage.

- ✓ Pilote : Ville, MGP, EPT
- ✓ Partenaires associés : CD92 (direction des parcs, des paysages et de l'environnement), GPA, Région Île-de-France, Banque des territoires, Etat, EPFIF, Gennevilliers, Plaine Commune
- ✓ Calendrier : 2021-2022
- ✓ Coût estimé : 100 000 €
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP Etat, EPFIF, Banque des Territoires

6.3. Mise en place d'un groupe de travail sur la stratégie foncière du PPA

Les opportunités ouvertes par l'enfouissement des lignes à haute tension doivent prioritairement bénéficier au projet d'aménagement. L'EPFIF est titulaire de deux conventions d'intervention foncière sur le territoire communal :

- Une première convention a été signée le 30 décembre 2014 entre la commune de Villeneuve-la-Garenne et l'Établissement Public Foncier des Hauts-de-Seine (devenu Établissement Public Foncier d'Île-de-France en 2015) pour intervenir sur deux secteurs d'intervention foncière de maîtrise dit « Gallieni-Fond de la Noue » et de veille dit « Gallieni-Manet ». Un avenant a été signé en 2015 pour intégrer un autre secteur de maîtrise dit « Gallieni-Est ».

Une deuxième convention a été signée le 25 avril 2017 pour intégrer un secteur de veille foncière dénommé « Gallieni Nord » ainsi que pour faire évoluer « Gallieni-Manet » en maîtrise foncière.

Depuis le 1er janvier 2018, l'EPT Boucle Nord de Seine exerce la compétence aménagement pour le compte de la commune et poursuit les ambitions portées par la ville. Aussi, le 2 avril 2021, une convention tripartite entre la Ville, l'EPT Boucle Nord de Seine et l'EPFIF a été signée pour intégrer les modifications suivantes : le regroupement des secteurs « Gallieni-Fond de la Noue », « Gallieni-Est » et « Gallieni-Manet » au sein du secteur « Gallieni-Sud », l'ajout d'un secteur de veille dénommé « Rue de l' Avenir », en lien avec l'opération d'aménagement du Centre-Ville.

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de cette convention est plafonné à 45 millions d'euros Hors Taxe. Son achèvement est prévu au plus tard le 31 décembre 2026.

- Dans le cadre de l'OIM et afin de conduire une politique foncière sur le moyen terme, une convention tripartite entre la Ville, la MGP et l'EPFIF a été signée le 2 décembre 2019, en respect du protocole de partenariat signé le 8 juillet 2019 par la Ville, la MGP et GPA.

L'EPFIF procède, au cas par cas, à l'acquisition des parcelles constitutives d'une opportunité foncière sur le périmètre de l'OIM, incluant les secteurs opérationnels « Nord », « Réniers », « Litte ». L'EPFIF pourra intervenir sur toute unité foncière juxtante, sous la double condition que l'opportunité soit justifiée par la pertinence du projet et que l'incidence financière de l'acquisition soit compatible avec l'enveloppe de la convention.

Le montant de l'intervention de l'EPFIF au titre de cette convention est plafonné à 30 millions d'euros Hors Taxe. Son achèvement est prévu au plus tard le 31 décembre 2024.

Le groupe de travail, qui se réunira régulièrement à compter de 2021 permettra le partage d'informations sur le suivi du marché foncier, la coordination des conventions d'intervention foncières signées sur le territoire et le suivi de l'exercice du droit de préemption urbain. Le pilote étudiera en 2021 l'opportunité d'instaurer une ZAD sur l'OIM. Si cette opportunité est validée par le comité de pilotage, le groupe de travail préparera l'instauration de la ZAD. Le groupe de travail organisera, au moment opportun, la négociation avec la DDFIP des conditions de vente du foncier de l'État sur le secteur Nord.

Une première rencontre du groupe de travail sera organisée en septembre 2021 pour finaliser dans un premier temps le cahier des charges de l'étude-cadre et de la stratégie de valorisation des ZAE.

- ✓ Pilote : Ville, MGP, EPT
- ✓ Partenaires associés : EPFIF, Etat, GPA
- ✓ Calendrier : à partir de septembre 2021

6.4. Groupe de travail sur la résilience territoriale face au risque inondation

Sur la base de l'étude réalisée par l'Institut Paris Région en 2017 sur la vulnérabilité du territoire de la boucle nord de la Seine, des prescriptions du PPRI, et de la charte d'engagement pour « concevoir des quartiers résilients » face au risque inondation de la DRIEE, un groupe de travail sera mis en place afin pour l'élaboration d'un plan d'action pour améliorer la résilience du territoire de Villeneuve-la-Garenne. Cette action pourrait nécessiter le lancement d'une étude complémentaire ou mission d'accompagnement opérationnel. Le suivi des mesures prévues par ce groupe de travail pourra être intégré à l'instance de suivi de la qualité environnementale des projets décrite au paragraphe 6.5.

Une première rencontre du groupe de travail sera organisée à l'automne 2021 afin d'étudier la pertinence de mobiliser une AMO sur ces sujets et préciser le contour de cette mission.

- ✓ Pilotes : EPT, Ville, Etat (DRIEA), MGP
- ✓ Partenaires associés : Région, GPA, Banque des Territoires, AESN ?, Haropa ?, VNF ? EPTB ?
- ✓ Calendrier : 1^{ère} réunion du groupe de travail à l'automne 2021
- ✓ Coût estimé : Le groupe de travail précisera les démarches à engager sur ces thématiques et leurs coûts.

6.5. Mission d'AMO développement durable

Cette mission d'AMO revêt deux aspects :

- La définition d'un cadre d'analyse des projets dans une optique d'exemplarité environnementale
- L'accompagnement à la mise en place et à l'animation d'une instance de suivi des projets

Définition d'un cadre d'analyse des projets dans une optique d'exemplarité environnementale

Avec comme cadre sa charte pour l'aménagement et la qualité architecturale, mise en œuvre en 2020 et signée par environ quarante promoteurs, bailleurs et aménageurs dont GPA, la Ville de Villeneuve-la-Garenne a initié une démarche partenariale de coopération avec les opérateurs de son territoire afin de définir des engagements environnementaux pour les projets d'aménagement et immobiliers. Document « vivant », la charte a été conçue pour faire évoluer ses préconisations au gré des innovations techniques et réglementaires. A partir de septembre 2021, son application sera organisée et évaluée à travers la certification « NF Habitat HQE™-Villeneuve-la-Garenne », délivrée par l'organisme de certification Cerqual sur la base d'un référentiel spécifiquement conçu.

Afin de contribuer à cette démarche dynamique, Ekopolis, pôle de ressources francilien pour l'aménagement et la construction durable, a réalisé une analyse de la charte de la Ville dans le cadre des ateliers de travail qui ont accompagné l'établissement du PPA.

Il ressort de cette analyse que certains points de la charte pourraient être développés/améliorés :

- Des références de projet et de bonnes pratiques d'aménagement pourraient être ajoutées au document,
- La gestion des eaux pluviales et l'objectif de zéro rejet pourraient être développés,
- Le volet concernant la préservation de la végétation existante et des continuités écologiques devrait être développé,
- La proposition de choix énergétiques *low tech* devrait être plus spécifiée et accentuée

Ce travail de construction d'un cadre d'analyse des projets s'appuiera donc sur la charte de la ville, sur les premières pistes d'amélioration identifiées dans le cadre des ateliers de travail préalables à la rédaction du PPA et sur le concept de l'urbanisme favorable à la santé décliné notamment dans les guides ISADORA et de l'EHESP. Ce cadre d'analyse pourra être formalisé par un avenant à la charte de la ville.

Ce cadre d'analyse intégrera également la question de la gestion des chantiers, développée dans la charte de la ville et pourra mobiliser les retours d'expériences d'opérateurs comme Grand Paris Aménagement qui promeuvent des ambitions fortes sur ce sujet.

L'accompagnement à la mise en place et à l'animation d'une instance de suivi des projets

Le PPA doit permettre de mettre en place une instance de suivi de la conception des projets spécifique aux ambitions environnementales (recours aux énergies renouvelables, conception des bâtiments – performance énergétique, matériaux de construction -, résilience face au risque inondation...). Dans un second temps, l'instance associera les opérateurs immobiliers (aménageurs, promoteurs). Elle sera animée par l'AMO développement durable. Elle permettra d'analyser les projets à partir du cadre défini préalablement, de questionner la faisabilité des ambitions environnementales définies et de trouver des solutions pour les mettre en place.

Cette instance permettra notamment d'accompagner la ville et l'EPT dans la démarche de labellisation EcoQuartier pour les projets centre-ville et Gallieni Sud et pourra étudier la pertinence d'une telle démarche sur d'autres secteurs de projets (secteur Nord de l'OIM par exemple). Elle sera également mobilisée pour la phase chantiers des projets.

L'accompagnement proposé visera enfin à former les services des collectivités afin qu'elles puissent progressivement internaliser ce suivi (développement d'une expertise propre, d'outils de suivi...).

- ✓ Pilotes : Ville, MGP, EPT, Etat (ARS, DRIEAT)
- ✓ Partenaires associés : EPFIF, Région Île-de-France, Gennevilliers, opérateurs ? Ademe ?
- ✓ Calendrier : La mission d'AMO s'articule en 2 temps : une première phase de définition du cadre d'analyse des projets prévue sur 2022-2023 puis une phase de suivi des projets en tant que de besoin. Une durée de 4 ans pour le suivi des projets est prévue dans un premier temps.
- ✓ Coût estimé : 50 000 euros pour la phase de définition du cadre d'analyse et 25 000 euros annuels pour le suivi.
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP, Etat, GPA (en phase opérationnelle), Ademe ?

6.6. Mise en place d'une mission d'assistance pour le pilotage des différentes opérations portées par le PPA, partagée entre les différents MOA

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet, la ville, en maîtrise d'ouvrage partagée avec l'EPT et la MGP prévoit de désigner un prestataire chargé de l'Ordonnancement Pilotage Coordination Urbaine (OPCU). Celui-ci sera chargé de coordonner la planification de l'ensemble des opérations prévues sur la commune, d'initiative publique comme privée, afin d'une part de garantir le respect des plannings opérationnels et d'autre part de maintenir un fonctionnement urbain acceptable, y compris en phase chantier.

Il est précisé que le partenaire non-signataire RTE, gestionnaire du réseau public de transport d'électricité sera associé à cette mission de coordination de l'ensemble des opérations. Cette démarche s'inscrit dans la continuité de démarches déjà engagées entre plusieurs signataires et partenaires non-signataires du PPA. L'Etat, RTE, la ville de Villeneuve-la-Garenne et la MGP partagent ainsi dans le cadre de groupes de travail réguliers l'avancement des travaux d'enfouissement des lignes et les solutions alternatives à envisager en cas de contraintes qui ne permettraient pas de tenir les délais des JO de Paris 2024 (plan B).

L'association de RTE à ce groupe de travail permettra d'asseoir un dialogue et une coordination avec l'ensemble des maîtres d'ouvrage des opérations impactées par une coactivité avec les travaux d'enfouissement des lignes.

- ✓ Pilotes : Ville, MGP, EPT

- ✓ Partenaires associés : GPA, RTE et autres opérateurs
- ✓ Calendrier : Démarrage au plus tôt fin 2022 et d'une durée estimée à 4 ans. A préciser en fonction de l'étude programmation.
- ✓ Coût estimé : 400 000 €
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP, Etat, Opérateurs privés ?

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur le quartier du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, la Banque des territoires pourra co-financer, le cas échéant, la mission d'OPCU sur ce secteur. Les modalités de financement seront alors précisées dans la convention quartier ANRU. La participation de l'ANRU sera également à déterminer dans ce cadre.

6.7. Mise en place d'un groupe de travail sur les projets d'infrastructure de désenclavement (voiries communales et départementales, franchissements de la Seine et de l'A86) et pilotage de premières études (déplacements, schéma de mobilités douces)

Plusieurs axes villénogarennois présentent d'importants besoins de requalification (partage de la voirie entre les différents modes, gestion des stationnements, végétalisation) notamment les boulevards Gallieni, Charles de Gaulle et Jaurès. Un doublement de la RD9 d'un franchissement au-dessus de l'A86 pourrait être nécessaire à la liaison modes doux sécurisée entre le centre-ville et la Bongarde.

Au regard de l'enclavement induit par la Seine, il convient également d'étudier la possibilité de construction d'un nouveau franchissement, accessibles aux modes actifs. Plusieurs emplacements sont aujourd'hui envisagés : au niveau du centre commercial du Quartz, du pont de l'Île-Saint-Denis ou au Nord de Villeneuve-la-Garenne.

Le groupe de travail a pour objectif de définir et d'assurer le suivi de ces projets de requalification et de construction d'infrastructure aux différentes étapes, de la définition des besoins à celle d'une maîtrise d'ouvrage, d'un montage opérationnel, d'un planning de réalisation et d'un plan de financement. Le groupe de travail pourra notamment assurer le suivi et le pilotage d'études préalables ou de faisabilité. Les projets, arrêtés par le groupe de travail, favoriseront, en accord avec les objectifs du PPA et plus largement les orientations stratégiques de l'EPT Boucle Nord de Seine et de la MGP, les circulations douces.

Le plan de financement des projets de requalification ou de franchissement seront inscrits au PPA par le biais d'un avenant.

Dans un premier temps, il s'agira :

- D'établir un point d'avancement des démarches ou des études déjà engagées, notamment par le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine et de déterminer plus précisément les besoins et études complémentaires pilotées par le Département sur la voirie départementale, notamment au regard des opérations d'aménagement en cours et études mentionnées ci-après. Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine avait notamment étudié en 2014 deux franchissements vers l'Île-Saint-Denis au sud de Villeneuve-la-Garenne, au niveau de la rue de la Bongarde et du pont de Saint-Ouen. Ces études pourront être versées comme données d'entrée aux réflexions à mener dans le cadre de ce groupe de travail et d'une ingénierie externe.
- De piloter les études d'ores et déjà identifiées par les partenaires du PPA :
 - o Une étude de déplacement tous modes (mobilité routière, piétonnes, cyclistes)
Cette étude permettra notamment de calibrer les projets d'infrastructure et inclura

également un volet sur les besoins en stationnement. Sa maîtrise d'ouvrage sera notamment l'objet des premières discussions du groupe de travail.

- L'établissement d'un schéma de développement des mobilités douces et actives
Les politiques d'aménagement sur le territoire de Villeneuve-la-Garenne depuis plusieurs années visent systématiquement le développement de l'usage des modes actifs, par la valorisation de la trame paysagère existante, l'amélioration de la qualité des espaces publics piétons, et le renforcement des aménagements cyclables.

L'enjeu prioritaire du développement du vélo, partagé par les partenaires sur ce territoire propice, nécessite à présent l'adoption d'un schéma de développement des aménagements et aménités destinés aux cyclistes à l'échelle de la commune.

Sur la base des diagnostics existants, et du travail réalisé par l'agence Leclercq, notamment la structuration du projet de l'arc paysager, et de l'atelier LD sur les secteurs du Centre-ville et de Gallieni, mais également du Plan de développement des circulations douces du Département, l'étude proposera un schéma de développement des mobilités douces/actives permettant de mailler le territoire, qui traitera notamment les volets suivants :

- **Programmation d'un réseau cyclable cohérent et sécurisé.** L'étude proposera, en fonction des opportunités de fréquentation des différents axes des réseaux routiers communal et départemental, un projet de réseau cyclable hiérarchisé. Elle identifiera pour chaque axe proposé à une requalification, la typologie d'aménagement (zone apaisée, zone 30, bande, piste cyclable, voie verte...) et le profil sécurisé adéquat. Ce réseau communal sera dessiné en complète cohérence avec les schémas supra, établis ou en cours d'élaboration par la région (RER vélo), le département (schéma départemental), l'EPT, la MGP (Plan vélo) et les collectivités voisines, notamment le Conseil départemental de Seine Saint-Denis qui a approuvé une stratégie vélo en 2019
- **Intégration du stationnement vélo dans l'aménagement.** L'étude proposera l'implantation de dispositifs de stationnement vélo, libres ou sécurisés, au sein des opérations visées au PPA, et sur le reste de l'espace public de la commune. Elle proposera enfin l'ajout à la charte pour l'aménagement et la qualité architecturale de préconisations spécifiques pour la création de stationnement sécurisé dans les opérations immobilières.

Le besoin sera précisé dans le cadre du cahier des charges de l'étude, notamment en termes de circulations piétonnes. Ce schéma de développement portera une attention particulière à la structure démographique de la commune et veillera à adapter les propositions aux différents publics (personnes âgées, personnes à mobilité réduite,...).

- ✓ Pilotes : Ville/ EPT
- ✓ Partenaires associés : Etat, MGP, Région Île-de-France, Banque des Territoires, CD92, Gennevilliers, L'Île-Saint-Denis, CD93, Plaine Commune, IDFM ?
- ✓ Calendrier : Une première rencontre du groupe de travail afin de partager les démarches déjà engagées, de préciser la feuille de route générale et d'identifier les besoins en étude ou ingénierie sera organisée à l'automne 2021.
- ✓ Coût estimé de l'étude Déplacements : 100 000 €
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP, IDFM ? CD92 ? Etat ?
- ✓ Coût estimé du schéma de développement des mobilités piétonnes et cyclables : 50 000 €
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP, Région ? CD92 ? Etat ?

6.8. Mise en place d'un groupe de travail sur la Seine et pilotage d'un diagnostic préalable au réaménagement des berges

Les berges de Seine sont à la croisée de nombreux enjeux. Leur aménagement représente un rôle clé dans la réussite du projet de territoire : elles constituent à la fois une composante majeure de la trame verte et bleue, un support pour la biodiversité et les déplacements actifs, l'espace public qualitatif accessible à tous qui fait la jonction entre la ville et son fleuve, la première ligne du territoire en cas d'inondation, et l'interface multimodale pour la logistique fluviale. Il apparaît dès lors opportun d'envisager la programmation et l'encadrement de leur évolution, pour une valorisation de l'ensemble de ces composantes.

Un des premiers objectifs pour le groupe de travail sera de définir et d'assurer le suivi du réaménagement des Quais de Seine. Il sera chargé du suivi de l'ensemble des démarches qui concernent les berges de Seine. Dans un premier temps, il sera chargé de piloter un travail de diagnostic des enjeux par secteur puis de définition de pistes de réaménagement des berges. Les partenaires du PPA ont déjà ciblé un secteur d'intérêt au Nord de l'OIM, au niveau du chantier naval et le projet du centre-ville prévoit la requalification des berges sur une première section au sud du pont de l'île Saint-Denis. Cette mission d'étude, dont le cadrage sera précisé lors des premières réunions du groupe de travail, devra notamment prendre en compte les risques de concurrence entre les aménagements prévus sur les quais de Seine côté Villeneuve-la-Garenne et côté Île-Saint-Denis. A titre d'exemple, la construction d'une base nautique est prévue sur les quais de L'Île-Saint-Denis à l'occasion des JO de Paris 2024.

Les partenaires de ce groupe de travail pourront apporter, en données sources de l'étude à lancer, les livrables des démarches déjà réalisées sur la thématique « Quais de Seine » et pouvant impacter, orienter la réflexion à mener sur Villeneuve-la-Garenne. Le plan de financement de ces aménagements pourra faire l'objet d'un avenant au PPA.

Le groupe de travail intégrera à ses réflexions la gestion de l'eau et pourra porter des démarches spécifiques portant sur le bras de Seine qui sépare Villeneuve-la-Garenne de l'Île-Saint-Denis.

- ✓ Pilotes : MGP, Ville, EPT
- ✓ Partenaires associés : Région, CD92, Etat, Banque des Territoires, Gennevilliers, EPT Plaine Commune, L'Île-Saint-Denis, CD93, Haropa ? VNF ? EPTB ?
- ✓ Calendrier : Une première rencontre du groupe de travail afin de partager les démarches déjà engagées, de préciser la feuille de route générale et d'identifier les besoins en étude ou ingénierie sera organisée à l'automne 2021.
- ✓ Coût estimé : 60 000 €
- ✓ Co-financements : Ville/EPT, MGP, CD92, VNF ? Haropa ? Etat ?

6.9. Mise en place d'un groupe de travail pour identifier les potentiels de renaturation à l'échelle de la commune à intégrer au PLUi

La renaturation représente un outil pour lutter contre les îlots de chaleur urbains dans le contexte du réchauffement climatique. Par ailleurs, la commune de Villeneuve-la-Garenne présente des enjeux majeurs en termes de continuités écologiques à l'échelle régionale. Le PLUi prévoit de cibler dans son zonage des secteurs propices à la renaturation. Ce groupe de travail aura pour objectif de déterminer

ces secteurs et articulera cette démarche avec l'étude des potentiels de densification de la zone d'activités économiques, avec les réflexions du groupe de travail sur les berges de Seine et avec les stratégies des autres collectivités (MGP, Conseil départemental des Hauts-de-Seine)

- ✓ Pilotes : Ville, MGP, EPT, Etat
- ✓ Partenaires associés : CD92, Région, Banque des Territoires, CD93, Gennevilliers, Cerema ?
- ✓ Calendrier : Une première rencontre du groupe de travail afin de partager les démarches déjà engagées, de préciser la feuille de route générale et d'identifier les besoins en étude ou ingénierie sera organisée à l'automne 2021.
- ✓ Coût estimé : à déterminer dans le cadre du groupe de travail

6.10. Mise en place d'un groupe de travail sur la valorisation du patrimoine paysager, urbain et architectural de Villeneuve-la-Garenne

Afin de développer la prise en compte du volet patrimonial à Villeneuve-la-Garenne et à l'échelle de la boucle nord de la Seine de manière générale, des travaux doivent être menés afin de caractériser l'intérêt patrimonial des typo-morphologies, du bâti ou des paysages existants et viserait à mieux les faire reconnaître (labels, inscription, plans de paysage, dispositifs de protection éventuels, etc.). Ce travail pourrait être mené à l'échelle intercommunale et procéder dans un premier temps par le pilotage d'une étude de recensement du patrimoine.

- ✓ Pilotes : Ville, EPT, Etat
- ✓ Partenaires associés : Région, Gennevilliers, L'île-Saint-Denis, Plaine Commune, CD92, CAUE92
- ✓ Calendrier : Une première rencontre du groupe de travail afin de partager les démarches déjà engagées, de préciser la feuille de route générale et d'identifier les besoins en étude ou ingénierie sera organisée à l'automne 2021.
- ✓ Coût estimé : A déterminer dans le cadre du groupe de travail

7. Gouvernance du contrat et pilotage

Le PPA permettra la consolidation de la gouvernance autour du projet en instaurant des instances chargées de suivre l'avancement du projet. Chaque signataire du contrat de PPA désigne au sein de ses services un référent PPA, dont le rôle est notamment de mobiliser les expertises et ressources de sa structure selon les besoins du projet. Trois instances sont mises en place : le comité de pilotage, le comité technique et un comité technique restreint en charge de l'animation du PPA.

Le Maire, de par sa fonction et sa proximité avec les habitants, est l'animateur privilégié du PPA.

7.1. Le comité de pilotage

Le comité de pilotage, co-présidé par le maire de Villeneuve-la-Garenne, le président de la MGP, le président de l'EPT Boucle Nord de Seine et le Préfet des Hauts-de-Seine est composé par ailleurs des autres signataires et partenaires du contrat.

La MGP assure le secrétariat de l'instance (convocation, animation, compte-rendu). Ce comité de pilotage se réunit a minima 2 fois par an.

Il a pour mission d'assurer le suivi stratégique de l'exécution du présent contrat, en particulier pour :

- Piloter l'ensemble des actions et s'assurer de la cohérence globale du projet
- Prendre les décisions nécessaires suite aux propositions d'arbitrages ou d'orientations nouvelles formulées par le comité technique, qui lui permettront d'avancer sur certains points du projet
- Décider la mise en place d'avenants éventuels au présent contrat, notamment pour mettre en œuvre les orientations et actions nouvelles ou intégrer les nouveaux signataires ou partenaires

7.2. Le comité technique

Le comité technique est composé des référents PPA des signataires du contrat, de leurs collaborateurs jugés utiles en fonction de l'ordre du jour et, en tant que de besoin, d'autres acteurs non signataires. Il est animé par la MGP et la ville qui s'assurent de son organisation et également de la préparation du comité de pilotage. Ce comité technique se réunit a minima 4 fois par an.

Il a pour mission d'assurer le suivi de la réalisation du présent contrat, en particulier pour :

- Préparer les COPIL
- Assurer le suivi du projet et son bon développement
- Tirer le bilan des études et actions engagées et s'assurer de la cohérence globale
- Rechercher des solutions de consensus pour formuler des propositions d'arbitrage nécessaires à la bonne réalisation du projet et le cas échéant les ajustements nécessaires de la stratégie à soumettre au comité de pilotage

Par le biais de cette gouvernance, les partenaires s'accordent sur les modalités (maîtrise d'ouvrage et financement) de mise en œuvre des études, des actions foncières et des travaux dans le respect d'une part des engagements mutuels au titre du présent contrat, d'autre part de leurs compétences et de leurs instances décisionnelles respectives.

7.3. Le comité technique restreint

Un comité restreint formé de la Ville, l'État, MGP, EPT et GPA sera responsable de l'animation du PPA et de la coordination opérationnelle de l'ensemble des actions prévues dans ce cadre. Il se réunira autant que nécessaire et sera chargé de suivre l'avancement et le bon déroulement de chaque action prévue par le PPA.

7.4. Les référents du PPA

Chaque signataire désignera un référent PPA en son sein, dont le rôle sera notamment de mobiliser les expertises et ressources de sa structure selon les besoins du projet.

Sont d'ores et déjà désignés :

- Pour l'Etat : le service Planification et Aménagement durable (DRIEA – UD92)
- Pour la ville de Villeneuve-la-Garenne : le pôle Aménagement et attractivité territoriale
- Pour la MGP : la Direction de l'Aménagement métropolitain
- Pour l'EPT Boucle Nord de Seine : la direction du développement territorial
- Pour Grand Paris Aménagement : la direction territoriale Grand Paris Ouest
- Pour le Conseil départemental des Hauts-de-Seine : la direction du développement territorial
- Pour la Région Île-de-France : la direction de l'action territoriale et la direction de l'aménagement

8. Mise en œuvre du contrat et engagement des parties

8.1. Durée et actualisation

La durée de validité du présent contrat de PPA est fixée à 15 ans à compter de sa signature. Sa durée correspond à la durée estimée de réalisation du projet.

Comme tout contrat, le présent PPA pourra être modifié par voie d'avenant. Cet avenant devra être présenté au comité de pilotage et validé par tous les signataires.

Sont notamment considérées comme substantielles et devront faire l'objet d'un tel avenant les modifications portant sur :

- L'ajout d'un nouveau partenaire et/ou signataire
- L'ajustement substantiel des concours financiers des études et actions prévus dans le présent contrat
- L'intégration d'actions et/ou d'études nouvelles, notamment après les points d'étapes
- Toute modification du périmètre initial
- La prolongation du présent contrat au-delà d'un an, passé le délai contractuel des 15 ans.

8.2. Engagement des parties

L'ensemble des signataires s'engage à :

- Participer à la gouvernance du PPA
- Elaborer et mettre en œuvre la stratégie définie dans le cadre du PPA
- Mettre en commun les données à leur disposition concernant les sujets traités dans le cadre du PPA
- Partager les conclusions des études et des démarches sur des sujets liés au PPA, que ces études et démarches, réalisées ou à mener, soient conduites dans le cadre du PPA ou en dehors
- Accompagner le financement des équipements publics (équipements scolaires, liés au désenclavement de la commune)
- Accompagner le financement des études pour lesquelles ils sont identifiés comme maître d'ouvrage ou co-maître d'ouvrage

La ville de Villeneuve-la-Garenne s'engage à :

- Assurer avec l'EPT Boucle Nord de Seine, la MGP et l'Etat l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique, Comité restreint) et l'association des différents partenaires financeurs à toutes les étapes des différents projets,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue en partie 6 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- Élaborer une stratégie fiscale communale en cohérence avec les enjeux du projet de Ville autour des recettes affectées à l'aménagement ainsi que le besoin en financement des équipements publics : taux de TA communale, PUP
- Organiser la concertation avec les habitants tout au long du projet,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

La Métropole du Grand Paris s'engage à :

- Assurer avec l'Etat, l'EPT Boucle Nord de Seine et la Ville de Villeneuve-la-Garenne l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique),
- Apporter un soutien méthodologique et financier aux études et actions prévues au contrat (et décrites en partie 6)
- Apporter un soutien financier aux opérations d'équipement qui découleraient de ces études dès lors qu'elles correspondent à ses domaines d'intervention et de compétences,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

L'EPT Boucle Nord de Seine s'engage à :

- Assurer avec la Ville de Villeneuve-la-Garenne, la MGP et l'Etat l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique) et l'association des différents partenaires financeurs à toutes les étapes des différents projets,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue en partie 6 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

L'Etat s'engage à :

- Assurer avec l'EPT Boucle Nord de Seine, la MGP et la Ville de Villeneuve-la-Garenne l'animation du dispositif de gouvernance à l'échelle de l'ensemble du périmètre (Comité de pilotage, Comité technique),
- Contribuer au financement des actions et études de l'article 6 du contrat et sur lesquelles sa participation est prévue pour une enveloppe maximale globale de 350 000 euros. Des financements complémentaires pourront être décidés par voie d'avenants. Les financements feront l'objet de décisions attributives de subvention au fur et à mesure de l'avancement des actions, considérant que le présent contrat constitue une convention-cadre valant demande de subvention.
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

Grand Paris Aménagement s'engage à :

- Être membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue à l'article 6 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- Participer à la concertation avec les habitants dans le périmètre de l'OIM en partenariat avec la ville

- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

La Région Ile-de-France s'engage à :

- Participer au Comité de pilotage,
- Participer aux réunions du Comité technique, ainsi qu'aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines de compétences,
- Apporter un soutien méthodologique aux études et actions prévues au contrat (et décrites à l'article 6)
- Apporter un soutien financier aux actions du PPA dès lors qu'elles correspondent à ses domaines d'intervention et de compétences
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine s'engage à :

- Participer au Comité de pilotage,
- Participer aux réunions du Comité technique, ainsi qu'aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines de compétences,
- Apporter un soutien méthodologique et technique aux études et actions prévues au contrat (et décrites à l'article 6)
- Assurer les études et actions prévues au contrat dès lors qu'elles concernent les compétences du Département
- Apporter un soutien financier aux opérations d'équipement qui découleraient de ces études dès lors qu'elles correspondent à des opérations relevant de ses compétences ou équipements subventionnables dans le cadre des aides aux communes
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

L'EPFIF s'engage à :

- Être membre du Comité de pilotage et participer aux réunions du Comité technique,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des actions et études selon la répartition prévue à l'article 6 et contribuer à leur financement selon ses domaines de compétences,
- Apporter son concours technique aux actions prévues par le présent PPA sur tout sujet qui s'avèrera utile,
- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

La Banque des Territoires s'engage à :

- Participer au Comité de pilotage,
- Participer aux réunions du Comité technique, ainsi qu'aux réunions de conduite des différentes études prévues au PPA qui correspondent à ses domaines d'intervention,
- Apporter un soutien méthodologique et technique aux études et actions prévues au contrat dès lors qu'elles correspondent à ses domaines de compétences (et décrites à l'article 6)
- Apporter un soutien financier aux actions du PPA dès lors qu'elles correspondent à ses domaines d'intervention et de compétences : crédit d'ingénierie tels qu'identifiés à l'annexe financière, prêts aux collectivités, co-investissement dans des sociétés de projets

- De manière générale, veiller au respect des orientations communes énoncées dans le présent contrat.

Liste des documents de référence :

- Stratégie territoriale de l'EPT BNS
- Convention NPRU (quartier + cadre)
- Convention d'intervention foncière EPFIF

Liste des annexes au PPA :

- Tableau de synthèse du plan d'action, de leur financement et planning
- Périmètre du PPA