

# L'EXCELLENCE URBAINE



CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL  
EST SEINE-SAINT-DENIS 2015-2030

Aulnay-sous-Bois  
Sevran  
Livry-Gargan  
Clichy-sous-Bois  
Montfermeil



## QU'EST-CE QUE LE CDT EST SEINE-SAINT-DENIS?

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris encourage un développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Cette loi conforte la place de la métropole, érigée au rang de ville-monde et lance la conception d'un projet urbain, social et économique d'intérêt national unissant les grands territoires de la région parisienne. Ce projet se traduit notamment par :

- la réalisation du Grand Paris express, métro automatique reliant entre elles les communes de la périphérie de Paris (Décret n° 2011-1011 du 24 août 2011 portant approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris),
- l'élaboration de contrats de développement territorial (CDT) (Décret n° 2011-724 du 24 juin 2011 relatif aux contrats de développement territorial prévus par l'article 21 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris) pour structurer les mutations permises par le déploiement du nouveau réseau de transport et des gares qui desserviront le territoire et ainsi participer au rééquilibrage du développement métropolitain. Le CDT est un document instaurant un accord entre des communes, des établissements publics de coopération intercommunale et l'Etat. Ce contrat définit, pour les quinze prochaines années, une stratégie d'action dans le domaine des transports, de l'urbanisme, de l'habitat, de l'économie, de la culture, du sport, ainsi que de la protection des paysages et des ressources naturelles. En tant que contrat, il renouvelle les méthodes de l'urbanisme partenarial.

Le CDT « Est-Seine-Saint-Denis » recoupe le territoire de cinq communes : Aulnay-sous-Bois, Sevran, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois et Montfermeil, partenaires depuis fin 2010 au sein l'association Paris-Porte-Nord-Est (PPNE). Les signataires sont le préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, les maires des cinq communes ainsi que les présidents des communautés d'agglomération de Clichy-Montfermeil et Terres de France.

Le CDT « Est-Seine-Saint-Denis » organise le développement d'un territoire qui sera desservi à l'horizon 2023 par quatre gares de la ligne 16 du métro automatique du Nouveau Grand Paris (allocution du Premier Ministre le 6 mars 2013). Ce CDT doit être faire l'objet d'une déclaration d'enquête publique au plus tard le 31 décembre 2014.

Le 14 mars 2012, les communes d'Aulnay-sous-Bois, de Sevran, de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil ainsi que les communautés d'agglomération de Terres de France et de Clichy-Montfermeil ont ratifié un accord-cadre préfigurateur du présent document.

Le CDT de l'Est Seine-Saint-Denis définit un projet de territoire. Il définit également les modes de collaborations et de gouvernances qui permettent de concrétiser ce projet.

Le CDT de l'Est Seine-Saint-Denis est un document de stratégie. Ancré sur la réalité d'aujourd'hui il propose un mode de transformation progressive qui répondra aux enjeux de demain. Il repose sur des ambitions générales, des projets communs aux cinq villes et des opérations plus limitées dans le temps et dans l'espace. Chacune de ces actions dispose de son propre calendrier. A ce titre, si certaines sont parfaitement définies à ce jour, d'autre sont encore embryonnaires et prendront corps par la suite.

Le CDT est un document évolutif. Elaboré de 2010 à 2014 pour une période de 15 ans, il sera régulièrement réinterrogé par ses signataires, en vue de s'adapter aux évolutions urbaines, économiques et sociales.

Le CDT stimule l'innovation. L'innovation vient d'où on ne l'attend pas. En plaçant les acteurs en posture de projet, le CDT favorise la réactivité et le croisement des disciplines, qui sont favorables aux idées nouvelles.

## Le Grand Roissy, un cadre de cohérence pour l'aménagement durable du grand territoire

*Le Grand Roissy est apparu dans le débat métropolitain comme l'un des territoires stratégiques du développement économique du Grand Paris. La démarche « Grand Roissy » a été initiée en 2008 par les principaux acteurs de l'aménagement et du développement territorial. Elle vise à améliorer la relation entre le développement aéroportuaire et les territoires influencés par ce développement : le bassin de vie.*

*La démarche incite l'ensemble des acteurs à travailler ensemble. Les collectivités concernées ont créé en 2011 l'association des collectivités du Grand Roissy. Une conférence territoriale annuelle permet de débattre des principaux enjeux. A titre d'exemples, le débat a porté en janvier 2011 sur l'impact du bruit aérien, l'accessibilité en transports au pôle d'emploi de Roissy et sur la qualification des actifs. En février 2012, les participants ont débattu des orientations et des leviers d'aménagement durable à l'échelle du grand territoire et des projets des CDT qui s'y inscrivent. En juin 2013, l'emploi et la formation ont été au cœur des échanges.*

*Une charte d'orientations d'aménagement durable marquera les principaux engagements pour agir ensemble à l'échelle du Grand Roissy.*

*Cinq axes prioritaires préfigurent la charte du Grand Roissy pour évoluer vers un scénario de ville durable.*

### AXE 1 - CHANGER LE MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT VERS UNE MOBILITÉ DURABLE

*La très forte dynamique de création d'emploi du pôle de Roissy ne pourra se poursuivre qu'à la condition d'une évolution majeure des modes de déplacements terrestres au profit des transports en commun et des nouvelles pratiques de mobilité (co-voiturage, modes actifs, parkings-relais...). Un objectif d'évolution des parts modales, de 20% aujourd'hui en moyenne pour les transports en commun et modes actifs à 40% demain pourrait être atteint à condition :*

- *de poursuivre et d'intensifier le développement en l'orientant vers les axes et les nœuds de transports en commun structurants,*
- *de réaliser les projets de transports et d'aménagement de voirie qui vont améliorer l'accessibilité à Roissy (les tronçons Nord et Est de la ligne 17 du Grand Paris express, la nouvelle branche du RER D, les lignes de BHNS, les liaisons cyclables ...),*
- *de mettre en place à l'échelle du Grand Roissy une politique de mobilité adaptée à la situation particulière du pôle (fonctionnement en horaires décalés de la plate-forme, aires de recrutement large des actifs...).*

*Dispositif pour agir à l'échelle du Grand Roissy :*

*La création à court terme d'une agence de mobilité du Grand Roissy doit permettre de fédérer les initiatives ; la mise en place d'une autorité organisatrice de transport de proximité à moyen terme sera étudiée avec le STIF et la Région.*

## **AXE 3 - RÉÉQUILIBRER LE RAPPORT ENTRE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ET DES ACTIVITÉS**

*Desservi par l'aéroport international ainsi que par des infrastructures ferroviaires et routières très développées, le Grand Roissy est caractérisé par une croissance accélérée des emplois (2% par an) et une faible croissance de la population (0,8% par an).*

*Une politique de construction de logements en adéquation avec le développement économique est donc nécessaire.*

*Les territoires situés à l'ouest et à l'est de la plate-forme sont contraints par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Paris-CDG. A l'ouest, l'agglomération la plus peuplée (160 000 habitants résident en zone C du PEB) est de surcroît contrainte par le bruit de l'aéroport du Bourget.*

*Les potentiels de développement résidentiel se situent dans l'arc sud de l'aéroport et les pôles urbains de l'arc agricole nord. Les territoires contraints par le PEB doivent quant à eux pouvoir assurer leur renouvellement urbain.*

*Dispositif pour agir à l'échelle du Grand Roissy :*

*Coordination entre les acteurs à l'échelle du Grand Roissy.*

## **AXE 4 - GÉRER DURABLEMENT LES RESSOURCES FONCIÈRES ET NATURELLES**

*Les ressources agricoles et les grands espaces ouverts de la Plaine de France sont des richesses pour l'économie, le cadre de vie et le paysage franciliens. Ces espaces sont un patrimoine, une richesse à conserver et non des réserves foncières. La densification et la requalification des zones d'activités existantes doivent être préférées à l'urbanisation extensive. Les opérations projetées sur des espaces aujourd'hui agricoles seront réalisées selon certaines conditions : des projets urbains compacts, réversibles (une trame d'espace public permettant la réversibilité des programmes) desservis par le réseau de transports en commun et des parcs d'activités logistiques privilégiant des sites ferroviaires.*

*En dehors de ces opérations, les projets doivent être examinés au cas par cas pour donner priorité à la requalification et à la densification des zones d'activités existantes. La profession agricole a par ailleurs besoin de visibilité à long terme (30 ans) sur la destination des sols. Le SDRIF et les SCOT sont les outils privilégiés pour garantir cette visibilité.*

*Dispositif pour agir à l'échelle du Grand Roissy :*

*Le dispositif mis en place pour le pilotage coordonné du développement économique (observatoire de l'offre et de la demande d'immobilier d'entreprise...) sera l'outil dynamique pour évaluer la part de valorisation de l'existant et celle de l'urbanisation. Par ailleurs la réalisation d'un schéma fonctionnel des espaces agricoles doit permettre de connaître finement l'impact généré par les projets d'aménagement sur les exploitations ainsi que les solutions à apporter.*



## **AXE 5 - RENFORCER L'ACCÈS DES POPULATIONS RIVERAINES AUX EMPLOIS LOCAUX**

*Le territoire du Grand Roissy concentre 230 000 emplois salariés, soit 5,6% de l'emploi salarié francilien (chiffres 2010). Cet emploi est caractérisé par une forte spécialisation puisque sept secteurs représentent 60% de l'emploi et deux près de 30% (transports aériens et entreposage, services auxiliaires des transports).*

*Le dynamisme économique lié aux activités aéroportuaires doit bénéficier à la population locale. Cet enjeu du Grand Roissy est majeur ; sa population active est en moyenne plus jeune et moins qualifiée que celle de l'Ile-de-France dans son ensemble.*

*Dispositif pour agir à l'échelle du Grand Roissy :*

*Renforcer les coopérations entre les acteurs du territoire pour :*

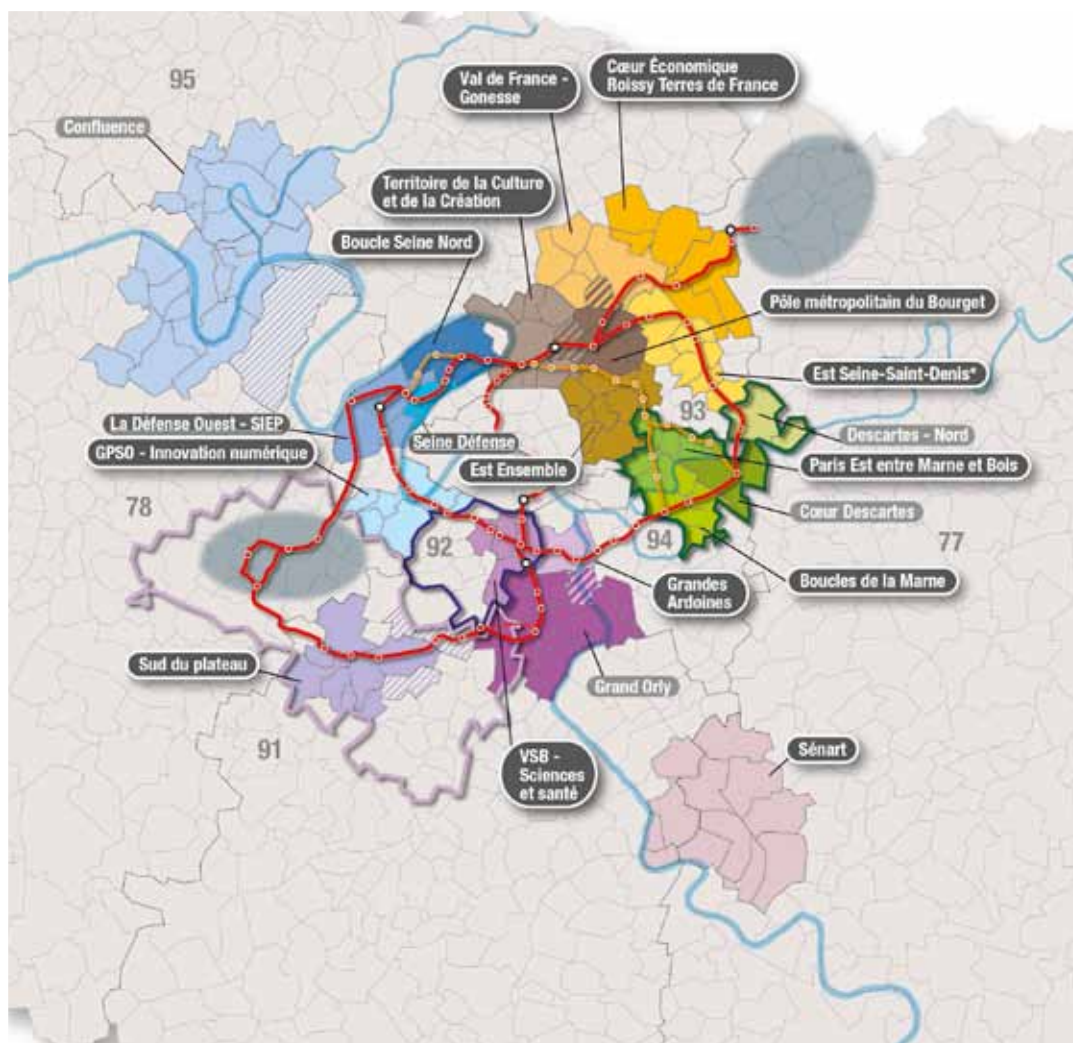
- *promouvoir les recrutements et les formations en alternance,*
- *développer et coordonner les formations facilitant l'accès aux emplois aéroportuaires,*
- *sécuriser les parcours professionnels, en particulier des salariés les plus précaires,*
- *observer pour anticiper les évolutions de l'emploi et des compétences.*

## Les CDT du nord-est parisien

Le CDT « Est Seine-Saint-Denis » construit une identité autour des termes « excellence urbaine », « nature », « culture » et « loisirs ».

Il est situé à proximité :

- du CDT du territoire de la culture et de la création, centré sur les industries culturelles,
- du CDT du Bourget, qui comprend l'aéronautique et les salons d'entreprises,
- du CDT de Val-de-France, Gonesse, Bonneuil-en-France qui s'inscrit dans l'axe aéroportuaire Paris-CDG/Le Bourget,
- du CDT du cœur économique Roissy, Terres de France, basé sur les échanges internationaux, le développement économique aéroportuaire et le tourisme d'affaire,
- du CDT Est ensemble, territoire des artisanats de haut de gamme et de l'industrie du luxe,
- des CDT de la Marne la Vallée consacrés à la ville durable.



### Carte des CDT en cours

Document de travail - 15 / 07 / 2013

#### Contrat de développement territorial

Chaque CDT possède sa propre couleur ainsi que son étiquette nominative

- Nom du CDT
- Accord-cadre signé
- CDT validé
- Commune partenaire de deux CDT
- Commune associée
- Périmètre en cours de définition
- Signé sous Livry-Gargan

#### Schéma de développement territorial

- Cluster de ville durable
- Ville scientifique de la Seine
- Paris - Sacloy

#### Réseau de transport Grand Paris

- Réseau du Grand Paris + gares
- Réseau complémentaire + gares
- Gares référencées à titre conservatoire

#### Limites départementales

- Limites départementales
- Limites communales

\*Avertissement : plusieurs périmètres sont encore attendus à l'avenir

0 10 20 km  
 Échelle : 1 / 500 000  
 © IAU / OF 2013

## Modalités d'élaboration du CDT « Est Seine-Saint-Denis »

Le CDT « Est Seine-Saint-Denis » est un document partenarial élaboré conjointement par ses signataires. Le CDT est un contrat, valide pour une durée de 15 ans à partir de sa signature.

### PILOTAGE

Par son arrêté du 3 octobre 2012 le Préfet de la Région Ile-de-France, préfet de Paris a créé le Comité de pilotage du CDT « Est Seine-Saint-Denis ». Présidé par le préfet de région, il comprend :

- Le maire d'Aulnay-sous-Bois,
- Le maire de Sevran,
- Le maire de Livry-Gargan,
- Le maire de Clichy-sous-Bois,
- Le maire de Montfermeil,
- Le président de la communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil,
- Le président de la communauté d'agglomération Terres de France.

### Sont conviés à toutes les réunions du Comité de pilotage :

- Le président de la région Ile-de-France,
- Le président du département de la Seine-Saint-Denis,
- Le président du directoire de la Société du Grand Paris,
- Le directeur général de l'EPA Plaine de France,
- Le président directeur général de l'AFTRP.

### Le Comité a pour mission :

- Le pilotage de l'élaboration du CDT,
- La validation du CDT et de son étude environnementale en vue préalable de l'enquête publique,
- L'approbation du CDT après enquête publique.

### ÉTUDES

Le présent dossier a été réalisé par Partenaires Développement (Groupe SETEC) sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA Plaine de France. Il a été rédigé conjointement par la préfecture de la région Ile-de-France, les directions régionales de l'Etat, les communes et communautés d'agglomération signataires et avec la participation active du département de la Seine-Saint-Denis, de l'EPA Plaine de France et de l'AFTRP. Il repose sur les études suivantes :

#### Études urbaines et paysagères:

- Groupement LIN, Desvignes, EGIS, Transsolar, Bazar Urbain, J. Hanimann  
de juillet 2011 à avril 2013  
(AFTRP, maître d'ouvrage)

## Études de déplacement :

■ CDVIA, SECAD

de juillet 2012 à octobre 2012

(Département 93, maître d'ouvrage)

■ Groupement LIN, Desvignes, EGIS, Transsolar, Bazar Urbain, Hanimann.

de septembre 2012 à janvier 2013

(AFTRP, maître d'ouvrage)

## Economie :

■ BPI, décembre 2011

de septembre 2011 à juin 2012

(EPA Plaine de France, maître d'ouvrage)

■ Groupement LIN, Desvignes, EGIS, Transsolar, Bazar Urbain, Hanimann, TETRA

de décembre 2012 à mai 2013

(AFTRP, maître d'ouvrage)

## Habitat et équipements :

■ Guy Taieb Conseil (GTC)

de janvier 2013 à avril 2013

(EPA Plaine de France, maître d'ouvrage)

## Stratégie numérique :

■ Greenwich

de décembre 2012 à mars 2013

(CDC, maître d'ouvrage)

## Programmation d'un festival des jardins

■ Letroisièmepôle,

de janvier 2013 à mai 2013

(EPA Plaine de France, maître d'ouvrage)

## Programmation pour une villa Médicis à Clichy-Montfermeil

■ ABC

de janvier 2011 à avril 2011

(DRAC Ile-de-France, maître d'ouvrage)

## Stratégie énergétique

■ Les EnR

de septembre 2012 à janvier 2013

(EPA Plaine de France, maître d'ouvrage)



Le préfet de la région  
Ile-de-France, préfet de Paris

**JEAN-FRANÇOIS CARENCO**



Le président  
de la communauté d'agglomération  
Terres de France

**FRANÇOIS ASENSI**



Le président de la communauté  
d'agglomération Clichy-Montfermeil

**OLIVIER KLEIN**



Le maire d'Aulnay-sous-Bois

**BRUNO BESCHIZZA**



Le maire Sevrans

**STÉPHANE GATIGNON**



Le maire de Livry-Gargan

**PIERRE-YVES MARTIN**



Le maire de Clichy-sous-Bois

**OLIVIER KLEIN**

Le maire de Montfermeil

**XAVIER LEMOINE**

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE</b>	12
<b>TITRE I : APPROCHE DU TERRITOIRE ET PROJET STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE</b>	13
<b>CHAPITRE 1 : DÉFINITION DU TERRITOIRE</b>	14
<b>1 - Présentation du territoire</b>	15
La topographie	15
Le processus de constitution d'un territoire de la périphérie parisienne	16
Les déplacements	17
L'économie et l'emploi	18
Une mosaïque de formes construites	20
Le parc de logements	24
Les parcs et forêts	26
<b>2 - Les enjeux</b>	27
Faciliter la mobilité	27
Dynamiser l'économie et l'emploi	27
Faire rayonner les pôles du territoire	28
Construire une nouvelle relation entre la ville et la nature	28
<b>CHAPITRE 2 : LE PROJET STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE</b>	29
<b>1 - La construction d'une vision commune</b>	31
Révéler l'identité du territoire	31
Construire la vision partagée des signataires	31
Faire connaître la vision	31
<b>2 - La stratégie de transformation physique du territoire</b>	32
Les trois temps du projet	33
Les 4 axes de transformation de la ville	34
La capitalisation : construire la notoriété qui, en les faisant connaître, dynamise le territoire tel qu'il est et le territoire transformé	48
<b>3 - La stratégie opérationnelle</b>	50
<b>TITRE II : OBJECTIFS ET PRIORITÉS DU CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL</b>	53
<b>CHAPITRE 1 - TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS</b>	54
L'échelle métropolitaine : le GPE intègre l' « Est Seine-Saint-Denis » à la métropole francilienne	55
L'échelle urbaine : une nouvelle armature de transports collectifs renforce les alternatives à l'automobile	58
L'échelle urbaine : le maillage routier renforce la cohérence du territoire	60
L'échelle du quartier : les mobilités douces maillées assurent une desserte fine	62
Les démarches transversales : l'organisation et la mutualisation améliorent l'efficacité	64
<b>CHAPITRE 2 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, EDUCATION, FORMATION, EMPLOI</b>	65
La mutation du site PSA et son effet d'entraînement sur le nord Aulnay	67
Des quartiers à vocation économique reconfigurés	77
Un tissu d'entreprises du BTP conforté	78
Une économie résidentielle dynamique, organisée autour de nouvelles centralités de vie	79
Une économie solidaire	79
Une économie locale dopée par la stratégie de notoriété	79
<b>CHAPITRE 3 - HABITAT ET ÉQUIPEMENTS</b>	81
Développer les parcours résidentiels par une offre adaptée	85
Poursuite de l'effort de rénovation urbaine	85
Réduire la facture énergétique	86
Veiller à la qualité du tissu pavillonnaire	86
Lutter contre l'habitat indigne	86

Améliorer le cadre de vie grâce à un dialogue des différentes formes urbaines	87
Mieux gérer les copropriétés	87
Préparer les réseaux à accueillir la densification urbaine	87
<b>CHAPITRE 4 - NATURE, CULTURE, SPORT ET LOISIRS</b>	<b>88</b>
L'Arc paysager et sa flèche : deux axes de l'Arc nature-culture-loisirs	89
Consolider l'Arc paysager	90
Animer l'Arc paysager	91
Le pilotage de la cohérence	93
<b>CHAPITRE 5 - STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE</b>	<b>95</b>
La rénovation thermique des bâtiments : priorité au pavillonnaire et aux copropriétés vieillissantes ou dégradées	96
Une structuration des acteurs du territoire au travers d'une nouvelle Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC)	98
<b>CHAPITRE 6 - LA STRATÉGIE NUMÉRIQUE</b>	<b>99</b>
L'équipement numérique du territoire	100
Promouvoir le développement économique et faciliter l'accès à l'emploi et à la formation en s'appuyant sur la dynamique des territoires environnants	100
Renforcer et mettre en valeur le patrimoine et la vie culturelle locale (sport et loisirs, culture, création)	100
Mettre en place de nouvelles infrastructures de mobilité graduées	101
Piloter la transformation physique du territoire : espaces verts, nouveaux logements et qualité de l'habitat (rénovation urbaine)	101
<b>TITRE III : PROGRAMME DES ACTIONS, DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT, DES PROJETS D'INFRASTRUCTURE</b>	<b>103</b>
<b>1 - Opérations d'aménagement</b>	107
<b>2 - Transports et déplacements</b>	116
<b>3 - Economie, emploi, formation</b>	127
<b>4 - Rénovation urbaine</b>	131
<b>5 - Habitat et équipements</b>	145
<b>6 - Énergie</b>	148
<b>7 - Culture Nature Loisirs</b>	154
<b>TITRE IV : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE, DE SUIVI, D'ÉVALUATION ET DE MODIFICATION DU CONTRAT</b>	<b>175</b>
<b>CHAPITRE 1 - CONCEPT DE GOUVERNANCE</b>	<b>176</b>
<b>1 - La gouvernance du partenariat</b>	176
Le Comité de pilotage du CDT « Est Seine-Saint-Denis »	177
Le Comité technique du CDT « Est Seine-Saint-Denis »	177
<b>2 - La gouvernance de projet</b>	177
L'Arc paysager, nature, culture et loisir	177
Labo 93 (nom provisoire)	178
L'observatoire du logement du CDT	178
La gouvernance de la cohérence	179
<b>3 - Des outils performants pour appuyer la gouvernance</b>	179
L'Agence locale de l'Energie et du Climat à vocation élargie (ALEC)	179
L'EPA Plaine de France	179
L'EPFIF	179
L'observatoire foncier de la SGP	179
Le GIP Emploi de Roissy	179
<b>CHAPITRE 2 - INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>180</b>
1 Pilotage du suivi des instances	180
2 Indicateurs d'avancement	180
<b>CHAPITRE 3 - MODALITÉS DE MODIFICATION, RÉVISION ET RÉSILIATION DU CDT</b>	<b>181</b>
1 Modification	181
2 Modification simplifiée	182
3 Révision	182
4 Résiliation	182





# Préambule

Le projet de l'est de la Seine Saint Denis relève d'une approche systémique. Agir conjointement sur la mobilité, les formes urbaines, l'environnement, la culture et la formation a un impact direct sur le bien-être, l'économie, l'emploi et le lien social. En dehors de tout « grand geste », le projet vise une transformation profonde, en actionnant des leviers qui se renforcent mutuellement. Chacune des actions est mise en résonance avec les autres pour faire émerger une nouvelle urbanité.

Le projet de transformation permet aux cinq villes de « faire territoire » sur la base d'une ambition d'« excellence urbaine » : concernant des constructions emblématiques ou des réhabilitations modestes, le grand paysage ou un petit jardin, les signataires viseront l'exemplarité. Une exemplarité esthétique et culturelle ; une exemplarité par l'attention à l'existant ; une exemplarité de qualité d'usage pour la population. Cette ambition a force d'entraînement. Il est légitime d'en attendre un effet multiplicateur de la part de l'ensemble des acteurs publics, de la part des acteurs privés et des habitants.

Le phasage de mise en œuvre fait partie de la stratégie de réussite. Dans l'application, le CDT définit une montée en puissance progressive, dont les étapes sont calées sur celles du désenclavement, en particulier celui permis par le métro automatique du nouveau Grand Paris.

Le CDT donne ainsi une vision de long terme qui guide des réalisations continues. Il définit également deux temps intermédiaires : le temps des opérations qui peuvent être engagées dans l'immédiat et le temps des opérations qui accompagnent la mise en service des gares.

Le présent document se décline en quatre titres.

Le premier titre concerne les grands enjeux. Il décrit les atouts et carences du territoire et expose un processus de développement global.

Le deuxième titre définit la stratégie des interventions, exposées par thèmes. Il explicite les objectifs que se fixent les signataires, qu'il s'agisse de déplacements, d'économie et d'emploi, de logements et d'équipements, de culture et de loisirs, de performance environnementale ou de développement numérique. Ces objectifs participent à ceux du nouveau Grand Paris à l'échelle de la métropole.

Le troisième titre, à l'aide de fiches d'action, donne une lecture opérationnelle des projets et définit les conditions de réalisation de ceux dont la mise en œuvre est d'ores et déjà envisageable.

Enfin, le quatrième titre précise les modalités de gouvernance, de pilotage et d'évaluation qui sont déployées pour accompagner la transformation territoriale dans ses dimensions quantitative et qualitatives.

# Titre I - **Approche du territoire et projet stratégique de développement durable**

---

# CHAPITRE 1 DÉFINITION DU TERRITOIRE



© DRIEA Gobry



# 1 Présentation du territoire

Du nord au sud, le territoire « Est-Seine-Saint-Denis » comprend les cinq communes d'Aulnay-sous-Bois, de Sevrans, de Livry-Gargan, de Clichy-sous-Bois et de Montfermeil. Clichy-sous-Bois et Montfermeil ont créé une communauté de communes en 1997 et une communauté d'agglomération en 2001. Depuis 2010, Sevrans appartient, avec Tremblay-en-France et Villepinte, à la communauté d'agglomération Terres de France.

## LA TOPOGRAPHIE

Situé au cœur d'un triangle « Paris, Roissy, Marne-la-Vallée », le territoire « Est-Seine-Saint-Denis » est structuré par deux types de configurations. Les espaces de plaine au nord et au nord-ouest, (Aulnay-sous-Bois, Sevrans, Livry-Gargan) sont ouverts, notamment vers les pôles économiques de Roissy et du Bourget. Le dénivelé qui aboutit au plateau de Clichy-Montfermeil, au sud et au sud-est, demeure un facteur d'isolement souvent difficile à vivre, malgré des vues remarquables en direction des horizons lointains.

Figure 2. Carte du développement urbain et paysager - Cassini, 1700





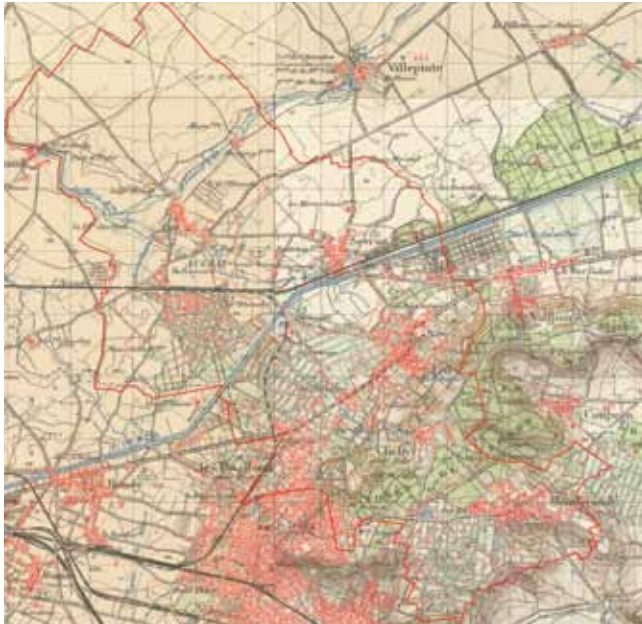


Figure 3. Carte du développement urbain et paysager 1900



Figure 4. Carte du développement urbain et paysager 2003

## LE PROCESSUS DE CONSTITUTION D'UN TERRITOIRE DE LA PÉRIPHÉRIE PARISIENNE

Alors que Paris s'est développé tout au long des siècles de façon progressive et radio-concentrique à partir du cœur de l'île de la Cité, il en va tout autrement de sa périphérie. Celle-ci, longtemps peu peuplée, composée de campagnes maraîchères et de villages autonomes, n'a vu sa population croître, et fort rapidement, que depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle, devenant alors une banlieue de la capitale. La logique radiale domine. La multiplication des voies de transport et des usines, avec la main d'œuvre qui leur était nécessaire, a profondément modifié les anciennes campagnes céréalières et maraîchères. Le territoire fut en effet longtemps agricole, constitué de modestes bourgs comme de fermes isolées et largement couvert par la forêt de Bondy. Il a été profondément transformé à la suite du creusement du canal de l'Ourcq et de la construction d'une voie de chemin de fer au début du XIX<sup>ème</sup> siècle. Ces infrastructures ont permis l'essor économique. Rapidement, des usines s'implantent à proximité des gares. Citons pour exemple Westinghouse à Sevran (1891), Kodak dans la même commune (1925) ou encore Ideal Standard à Aulnay-sous-Bois (1925). Les ouvriers se logent dans des pavillons tandis qu'à Montfermeil au début du XX<sup>ème</sup> siècle, des maisons de villégiature accueillent les parisiens. En signant le recul des terres agricoles et de la forêt, de larges pans du territoire s'urbanisent.

La fin de la deuxième Guerre Mondiale initie une deuxième vague d'urbanisation. Les grandes propriétés domaniales et les terrains agricoles se couvrent dès les années 1950-1960 de grands ensembles de logement collectif. Des copropriétés comme celles du Chêne Pointu en 1965 et de la Forestière au début des années 80 à Clichy-sous-Bois ou celle des Bosquets en 1965 sur le plateau de Montfermeil offrent un confort moderne encore rare à une population issue de toutes les classes sociales qui afflue du fait de l'exode rural et de l'essor industriel.

Dans les années 1960-1970, la Cité des 3000 à Aulnay-sous-Bois est destinée à accueillir les rapatriés d'Algérie mais aussi et surtout à répondre à une demande de logements croissante, renforcée par l'installation de zones industrielles comme l'usine de PSA en 1971, de zones commerciales comme le Beau Sevran en 1970 et de zones d'activité comme Garonor. Le développement des aéroports de Paris-CDG et du Bourget ainsi que la mise en service des autoroutes A1 et A3 ont conforté cette demande.

La question autoroutière reste parallèlement dans les mémoires comme une cause de déclin. Certains ensembles de logements ont été conçus dans la perspective de la réalisation de l'A87, axe nord/sud programmé mais finalement non réalisé. Cet abandon scellera pendant de nombreuses années l'enclavement de Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

Au cours des années 1980, le regard porté sur le territoire change. La dégradation de certaines copropriétés mal desservies et des espaces environnants, la fragilisation de la population, la médiatisation d'épisodes de violence urbaine qui culmine avec les émeutes de l'automne 2005, conduisent à des représentations négatives. Depuis la fin des années 1980 et la création de la politique de la ville, la Seine-Saint-Denis joue un rôle pilote sur les plans social et urbain pour accompagner les quartiers les plus sinistrés.



## LES DÉPLACEMENTS

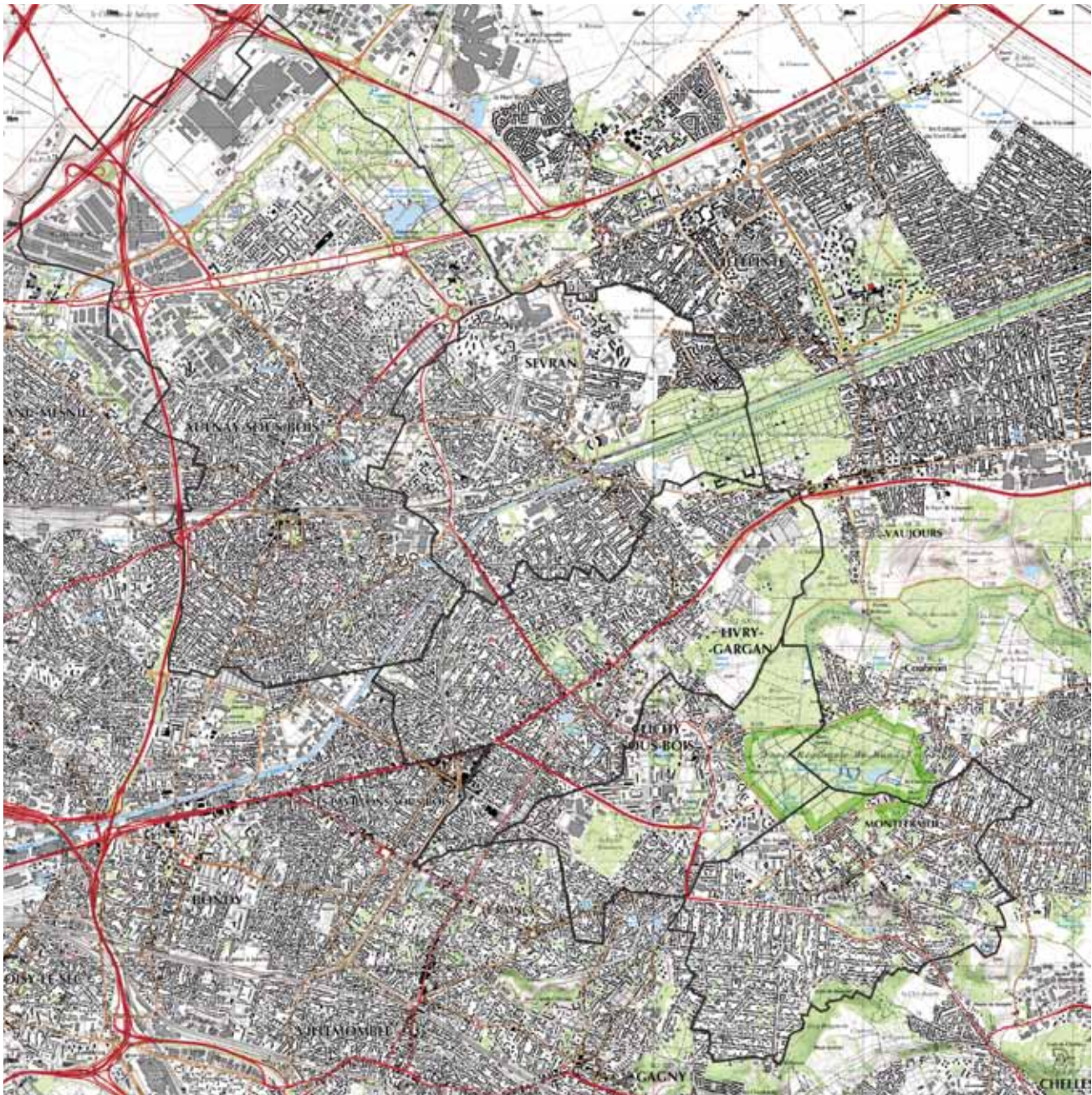
La topographie du secteur et la structure radioconcentrique de la métropole parisienne ont favorisé un développement des infrastructures lourdes de transport en forme de faisceau, dont la direction dominante suit un axe sud-ouest/nord-est. Il en est ainsi :

- de l'A1 et de l'axe de la RN2 qui touchent le nord d'Aulnay-sous-Bois,
- de la RD 115, du RER B et du canal de l'Ourcq qui traversent Aulnay-sous-Bois et Sevran,
- de l'axe de la RN3 qui structure Livry-Gargan.

Les liaisons perpendiculaires qui suivent une direction de dominante sud-est/nord-ouest sont moins nombreuses, défavorisées par les dénivelés :

- l'A104 passe à 5 kilomètres à l'est du territoire avant de longer Aulnay-sous-Bois,

Figure 5. Carte IGN du territoire du CDT





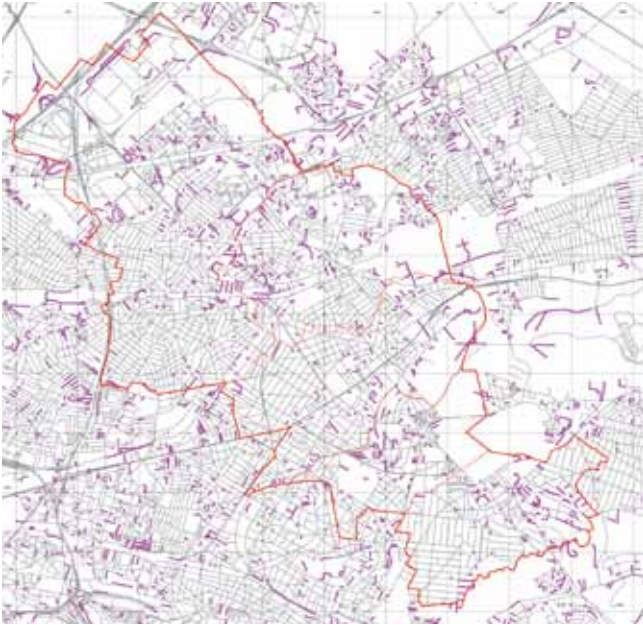


Figure 6. Relevé des impasses sur le réseau viable du territoire du CDT. Étude LIN

- l'A3 se faufile dans le seuil qui sépare les plateaux d'Avron et de Romainville, bien loin à l'ouest, avant de gagner la plaine et de rejoindre le nord d'Aulnay-sous-Bois,
- seuls, le tramway T4 qui relie l'est de Livry-Gargan à Aulnay-sous-Bois en passant par Sevran et la RN 370 qui traverse les cinq communes ont un rôle de structuration interne.

Le réseau de bus relie les gares et les centres-villes mais les temps de parcours pour rejoindre les grands pôles d'emploi et de formation sont très longs. Les accès à Roissy, à La Défense ou à Marne-la-Vallée sont difficiles. A titre d'exemple, 90 minutes sont nécessaires pour parcourir les 10 km qui séparent Montfermeil de l'Université de Marne-la-Vallée. Les fréquences et la qualité de service ne garantissent pas l'efficacité des rabattements vers les gares de RER B à Aulnay et à Sevran ni vers celle du RER E au Raincy. Cette efficacité est en outre très contrastée d'une commune à l'autre. Clichy-sous-Bois, Montfermeil et Livry-Gargan sont particulièrement mal desservies, pénalisées par leur situation géographique.

La mobilité est également limitée par un maillage inégal du territoire. La trame des rues qui relient les différents quartiers souffre des discontinuités dues aux voies ferrées et au canal de l'Ourcq. Les quartiers pavillonnaires et certains grands ensembles sont à l'écart des moyens de transport et la micro-mobilité qui permet de couvrir le « dernier kilomètre » est insuffisante pour réduire la dépendance vis-à-vis de l'automobile. Cela conduit à un taux de motorisation supérieur à la moyenne francilienne (62%). Ainsi, 68% des ménages de Clichy-sous-Bois et 81% des ménages de Montfermeil et Livry-Gargan possèdent une ou plusieurs voitures.

La voiture étant le principal moyen de transport des habitants, le réseau viable est très sollicité. Si les routes nationales et départementales relient correctement les centres entre eux, elles sont souvent saturées et sont source de bruit et de pollution.

## L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

Au cœur d'un développement métropolitain majeur, entre les aéroports du Bourget et de Paris-Charles de Gaulle, Aulnay-sous-Bois est la ville du CDT économiquement la plus dynamique. L'activité économique, quoi que présente, est moins concentrée dans les autres communes.

Les principaux secteurs sont la logistique, l'industrie (notamment automobile), la chimie, la santé, le BTP, le commerce et les services de proximité.

- La logistique et les transports emploient encore près de 3 000 salariés. Ce nombre a baissé de 22% depuis 2000.



Figure 7. Vue aérienne nord Aulnay

- 3 500 personnes travaillaient dans l'industrie automobile. L'emploi salarié y a baissé de près de 10% depuis 2000. De plus, le groupe PSA qui employait 3200 personnes à Aulnay-sous-Bois a fermé ses unités de production en 2014. Au-delà de l'unité de production elle-même, cette fermeture a un impact sur la sous-traitance.

- L'industrie chimique emploie quant à elle 1 320 salariés. Ce secteur est principalement porté par les laboratoires Guerbet et l'Oréal d'Aulnay-sous-Bois.

- 8 établissements publics sont pourvoyeurs d'emplois dans le domaine de la santé. Les principaux sont le GHI à Montfermeil, l'hôpital Muret à Sevran et l'hôpital privé Est parisien à Aulnay-sous-Bois.

- Le tissu des TPE est dense dans le domaine de l'artisanat du bâtiment, en particulier à Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

- Les commerces et services de proximité sont centraux dans la vie du territoire : le commerce de détail rassemble 750 établissements et 6 500 salariés. Les centres commerciaux de Beau Sevran et d'O'Parinor sont parmi les principaux employeurs du territoire.

D'autres secteurs émergent et se structurent peu à peu à l'échelle locale, même s'ils ne sont pas encore arrivés à maturité. Ainsi en est-il des techniques de construction qui se modernisent en faveur de l'éco-construction et de l'éco-rénovation. Le secteur de la culture et des loisirs connaît également un essor qui peut s'appuyer sur le patrimoine et sur un des tissus associatifs les plus dynamiques du département.

Les 228 350 habitants du territoire représentent 15% de la population de la Seine-Saint-Denis. Aulnay-sous-Bois est la plus peuplée des cinq communes en comptant 83 000 habitants. Ils sont 51 000 à Sevran, 42 000 à Livry-Gargan, 28 700 à Clichy-sous-Bois et 26 000 à Montfermeil.

- La population est particulièrement jeune puisque 28 % des habitants sont âgés de moins de 18 ans. Le taux de natalité est élevé : il est de près de 18 pour mille, contre 12,8 pour mille pour l'ensemble de la France.

- 58% des emplois privés se concentrent à Aulnay-sous-Bois.

- Les actifs comprennent 25% d'ouvriers et 34% d'employés contre 11% de cadres. En comparaison, ce dernier taux est de 29% pour l'Île-de-France. Les emplois publics sont



fortement représentés en particulier dans les hôpitaux.

- Le chômage touche 15,8% (chiffres 2008) de la population active, taux qui peut atteindre 40 à 50% dans certains quartiers. Les disparités sont donc importantes, de 9,4% de chômeurs pour Livry-Gargan à 22% pour Clichy-sous-Bois.

La difficulté d'accès aux pôles d'emplois majeurs de l'Île-de-France pénalise la capacité d'insertion d'une partie de la population. Par ailleurs, le niveau de formation est souvent faible. Près d'un tiers des adultes de 15 ans ou plus est dépourvu de diplôme (30,7%) alors que ce taux est de 18,7% au niveau national.

L'implantation d'entreprises est insuffisante au regard de la demande d'emploi local. 80% des travailleurs sont contraints de se rendre à l'extérieur, malgré la carence des moyens de déplacement.

## UNE MOSAÏQUE DE FORMES CONSTRUITES

Les cinq villes sont constituées d'entités contrastées qui coexistent sans toujours parvenir à former une cohérence. La mosaïque de pavillons, grands ensembles, industries et immeubles de ville offre néanmoins des qualités spécifiques. Leur diversité, support d'identité est un atout pour un territoire, dont elle révèle la profondeur. Il peut être appréhendé comme un condensé de mémoire urbaine, qui dévoile au passant attentif le défilement des époques. L'« Est Seine-Saint-Denis » est ainsi un livre ouvert, qui relate une histoire urbaine des XVIIIe, XIXe et XXe siècles.

Figure 8. Répartition des typologies de pavillonnaire et grands ensembles, Étude LIN

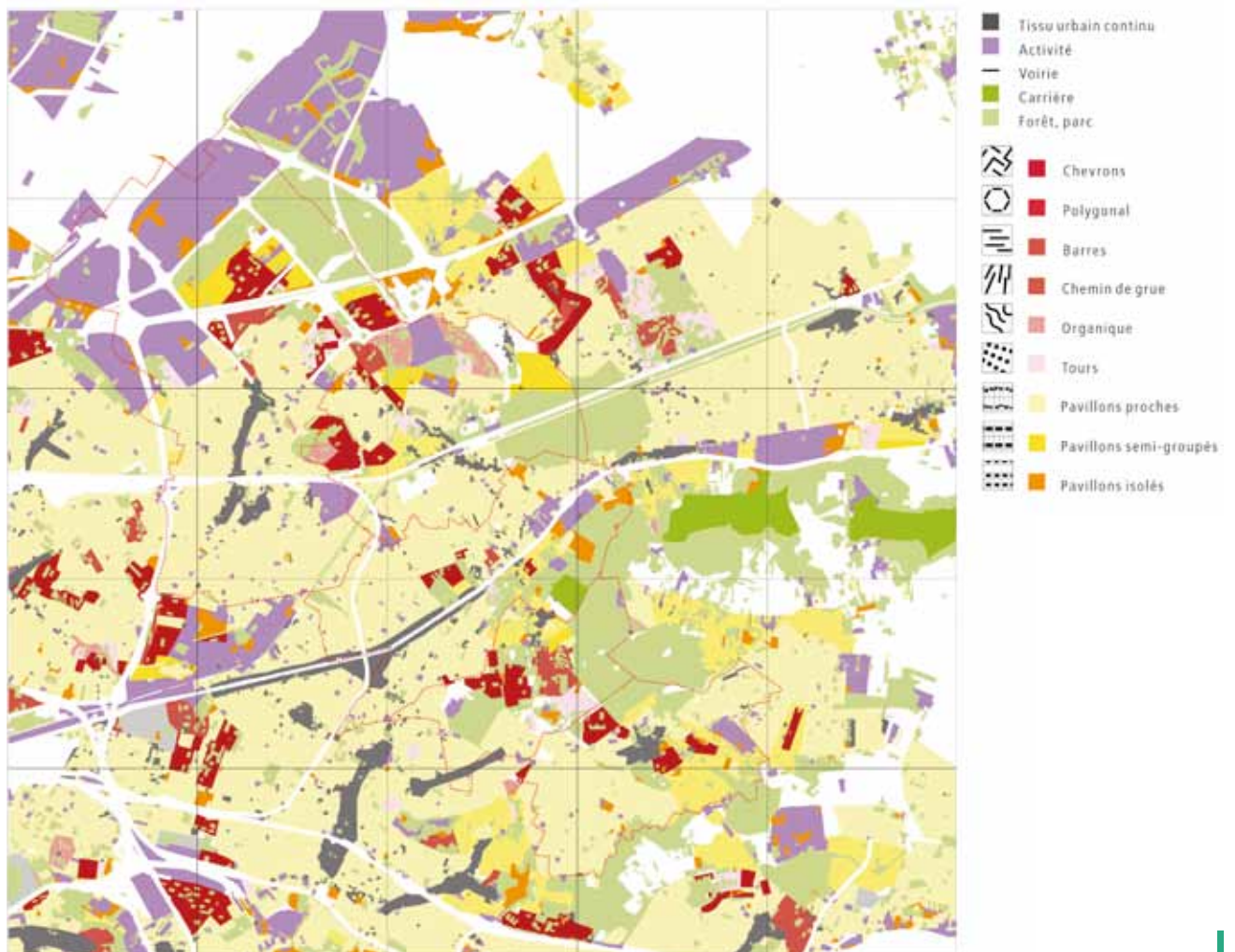


Figure 9. Planche photographique sur les typologies d'habitat du territoire, Étude LIN







Aulnay-sous-Bois ; Clichy-sous-Bois. Photos LIN – PRU

## LE PAVILLONNAIRE

Les pavillons couvrent plus du tiers de l'espace de chacune des communes. Ils sont loin d'être de conception uniforme. Les maisons les plus récentes côtoient des lotissements ouvriers du début du siècle ou des maisons de villégiature de la même époque, plus cosues. Chacun de ces types présente à sa manière des architectures et des organisations urbaines de grand intérêt. Elles sont cependant trop souvent altérées par des réhabilitations ou des extensions maladroites.

Le pavillonnaire recouvre des réalités sociales très diverses. Certains quartiers vivent très bien, d'autres présentent des signes de paupérisation inquiétants. De plus en plus de maisons sont divisées en petits appartements qui deviennent des logements précaires, parfois exploités par des « marchands de sommeil ».

Mal reliés aux transports collectifs et éloignés des services, les pavillons dépendent fortement de l'automobile. De construction ancienne et mal isolés, ils sont fragiles face à l'accroissement de la précarité énergétique.

## LES GRANDS ENSEMBLES

Les grands ensembles diffèrent entre eux dans leur forme et leur organisation. Qu'ils aient été construits dans les années 1950, les années 1960-1970 ou les années 1980, leur conception reflète la pensée d'une époque.

Les premiers étaient à l'origine des résidences de standing, les derniers furent consacrés au logement social.

Les grands ensembles représentent entre 4% et 46% de la surface urbanisée, selon qu'ils sont situés à Livry-Gargan ou à Clichy-sous-Bois. Leur dégradation, de niveau variable, est parfois préoccupante. La majorité du parc est antérieure aux premières réglementations thermiques. A l'instar du pavillonnaire, ses performances énergétiques sont souvent faibles et sources de précarité.



PSA. Photo LIN

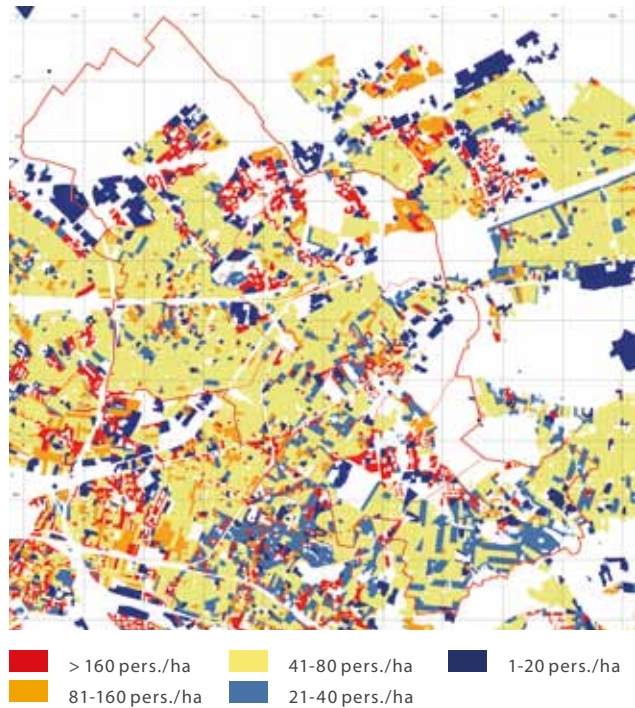


Figure 10. Carte des densités d'habitants en fonction des typologies. Étude LIN

## LES INDUSTRIES

Les emprises industrielles possèdent également leurs spécificités : les bâtiments du début du XX<sup>ème</sup> siècle, comme les entrepôts de la fonderie Ideal Standard n'ont que peu à voir avec les grandes emprises contemporaines qui, à l'instar de l'usine PSA, se développent à proximité des plateformes aéroportuaires.

Les zones d'activités économiques sont très diversement implantées dans les communes. Elles représentent 2% des espaces urbanisés à Clichy-sous-Bois ou Montfermeil contre 30% à Aulnay-sous-Bois. La seule usine PSA y occupe 15% de la surface communale.

La désindustrialisation génère de nouvelles friches, dont certaines font l'objet de projets d'aménagement. C'est le cas à Sevrans pour les sites de l'ancienne usine de matériel ferroviaire Westinghouse et de l'ancienne usine Kodak qui seront respectivement l'assise d'un ensemble de logements et d'un parc. C'est le cas également à Aulnay pour le site de PSA qui doit trouver une nouvelle vocation économique et urbaine.

## LES POLARITÉS

Le cœur des bourgs et des anciens villages-rues constitue les formes les plus anciennes de la mosaïque.

Leur qualité architecturale et urbaine mérite d'être soulignée mais leur rayonnement reste limité. Il leur est difficile d'assurer un rôle de centralité identitaire aux yeux des habitants du pavillonnaire ou des grands ensembles. Les bourgs historiques ne sont pas les secteurs les plus densément peuplés et d'autres pôles viennent les concurrencer pour la vie urbaine. Ainsi en est-il à Sevrans avec le centre commercial de Beau Sevrans ou à Clichy-sous-Bois avec les centres commerciaux du Chêne pointu, des Marronniers et Anatole France.

Les centres villageois demeurent des centralités à Montfermeil, à Livry-Gargan et à Aulnay-sous-Bois ou à Sevrans, mais leur niveau d'équipement ou de service y est celui d'une petite ville. Les centres commerciaux ont l'inconvénient d'être monofonctionnels et ne concourent pas à la richesse urbaine.

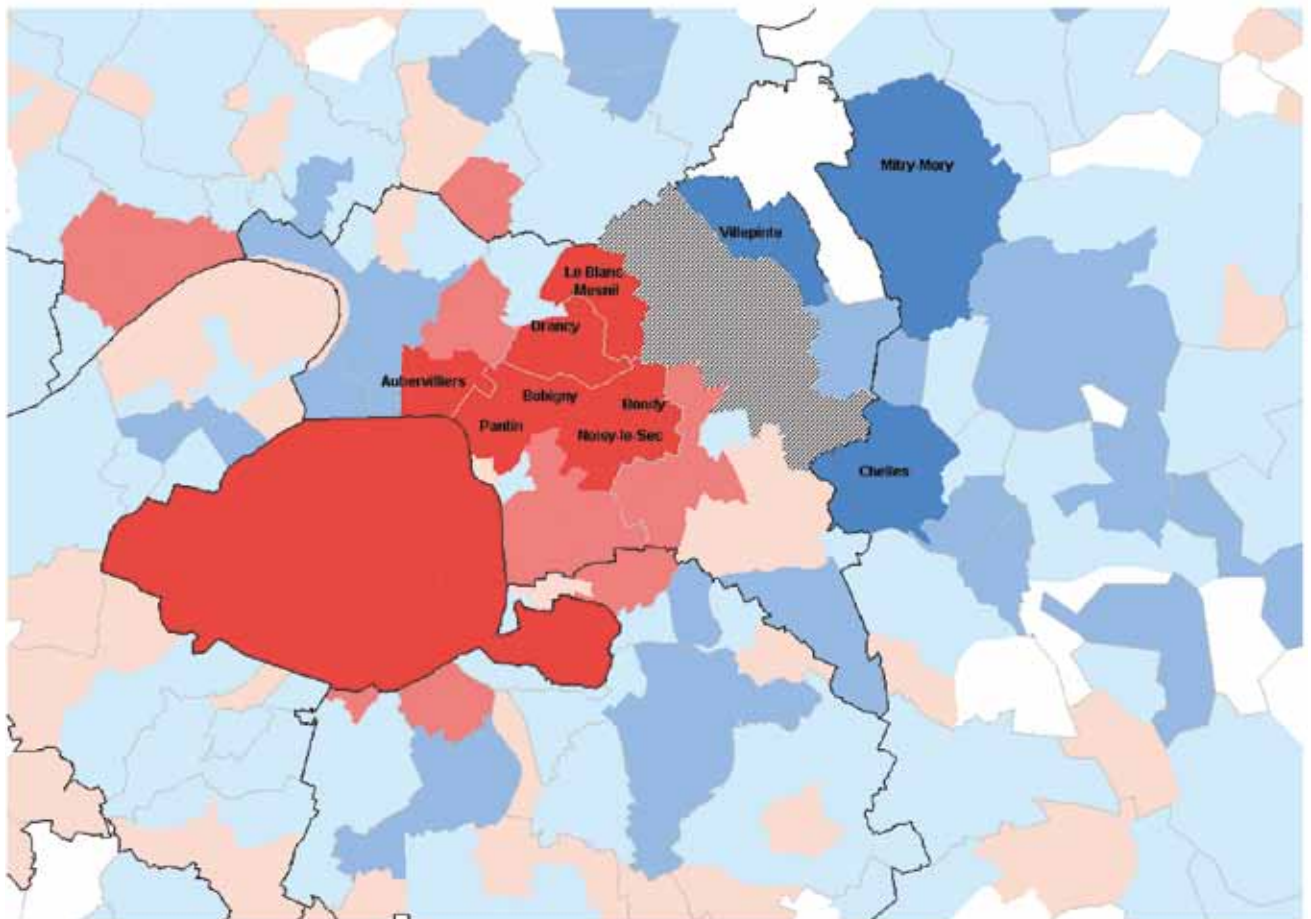
### LE PARC DE LOGEMENTS

La croissance démographique est modérée, générée par une forte natalité. Le déficit migratoire est prononcé et structurel. Il concerne presque toutes les tranches d'âge et en particulier les familles constituées qui comprennent des enfants et qui poursuivent leur parcours résidentiel en dehors du territoire.

Ces départs ont souvent pour objectif des territoires proches (Villepinte, Mitry-Mory, Chelles...) en vue pour 42 % d'accession à la propriété, pour 29% de locations privées et pour 22% d'accès à des logements sociaux.

Le nombre de construction était relativement peu élevé ces dernières années. On constate cependant une reprise récente. Le prix des logements neufs est souvent peu compatible avec les revenus des ménages résidant sur le territoire.

Figure 11. Echanges migratoires entre 2005 et 2008. Étude GTC.



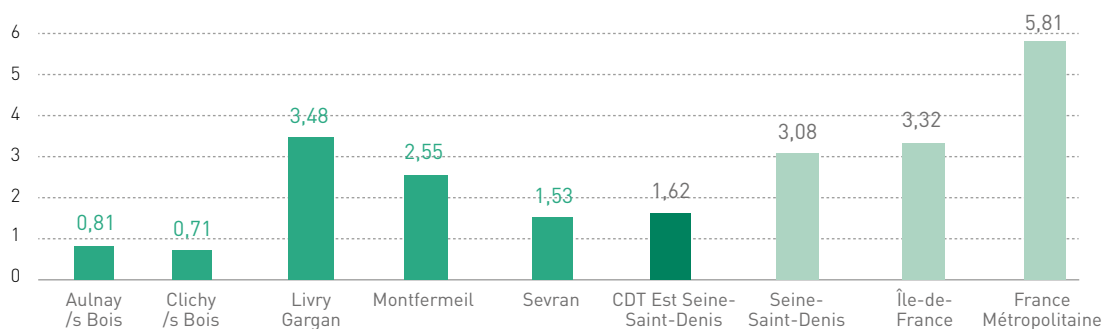
Solde annuel entre les personnes venues s'installer et celles ayant quitté le territoire entre 2003 et 2008

Source INSEE MIGCOM 2008, Traitement GTC

<p><span style="color: red;">■</span> 50 &gt; 250 (27)</p> <p><span style="color: red;">■</span> 10 &gt; 50 (14)</p> <p><span style="color: orange;">■</span> 0 &gt; 10 (549)</p>	<p><span style="color: lightblue;">■</span> -10 &gt; 0</p> <p><span style="color: blue;">■</span> -50 &gt; -10</p> <p><span style="color: darkblue;">■</span> -150 &gt; -50</p>
---	---



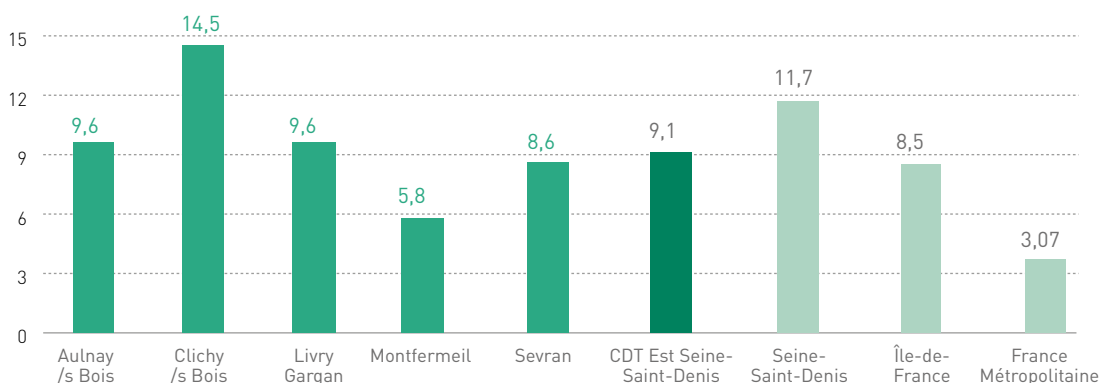
Figure 12. Indice de construction pour 1000 habitants entre 1999 et 2009. Source SITADEL. Étude GTC



On constate :

- Des difficultés fortes pour quitter un logement social en vue d'accéder à la propriété ; en témoigne la faible mobilité dans le parc social ;
- Un nombre important de jeunes qui restent longtemps dans le domicile familial, y compris lorsqu'ils sont trentenaires et disposent d'un emploi ;
- Une taille moyenne des ménages très élevée ;
- Un taux important de sur-occupation.

Figure 13. Taux de sur-occupation dans les résidences principales en 2009. Source DGFIP. Étude GTC



Montfermeil, frange de la forêt de Bondy. Photo LIN



Sevran, parc de la ferme Montceleux. Photo LIN



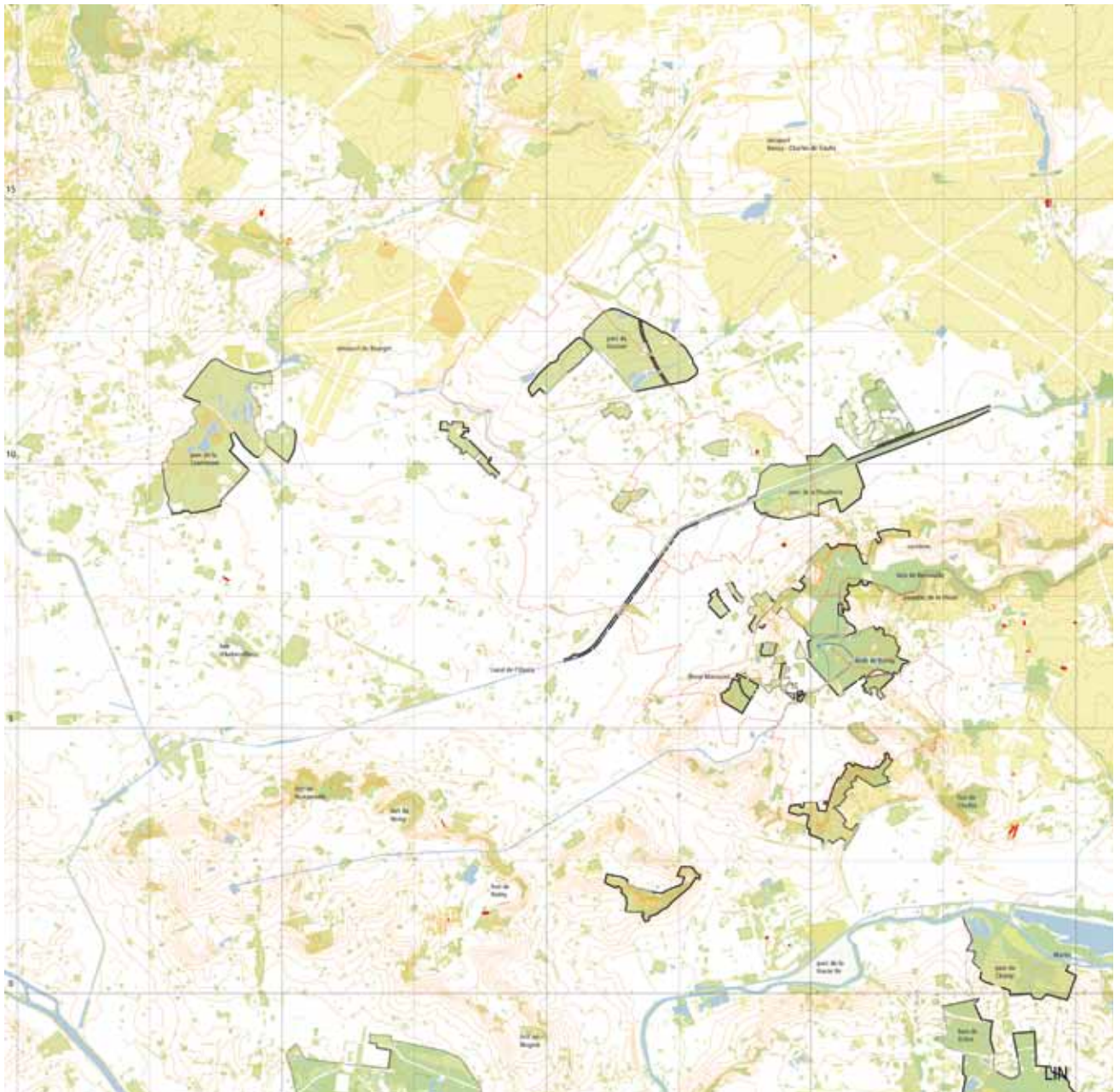


Figure 14. Carte des espaces naturels (bois, forêts, parc) et zones humides remarquable. Étude LIN

## LES PARCS ET FORÊTS

L'« Est Seine-Saint-Denis » est un pivot entre les espaces agricoles de Seine-et-Marne et les espaces urbains denses de la Seine-Saint-Denis. Bien que largement réduite, l'ancienne forêt de Bondy couvre encore une surface significative du territoire. Elle reste importante par sa présence physique et sa valeur historique. Elle est porteuse d'identité. Elle porte aujourd'hui le nom de « forêt de Bondy », « bois de la Couronne » ou « bois du Renard », selon qu'elle se situe à Clichy-sous-Bois, à Montfermeil ou à Livry-Gargan.

A ces espaces naturels s'ajoutent les parcs. Aulnay-sous-Bois accueille le parc Ballanger et le deuxième espace vert de Seine-Saint-Denis en superficie : le parc départemental du Sausset. Sevran bénéficie de la butte de la Ferme Montceuleux et partage avec Livry-Gargan le parc départemental de la Poudrerie, créé autour de l'ancienne Poudrerie nationale, aujourd'hui transformée en musée. Montfermeil a aménagé récemment l'Arboretum. Conçu par Brongniard, le parc de la Mairie agrémente les abords de l'Hôtel de Ville de Clichy-sous-Bois, non loin d'un autre parc, celui de la Fosse Maussouin.

Les espaces verts du territoire « Est-Seine-Saint-Denis » sont de grande qualité. Ils sont cependant peu perceptibles depuis l'espace urbain, les entrées et les limites n'étant pas toujours mises en valeur.



## 2 Les enjeux

Au regard de cette analyse, les partenaires du CDT s'accordent sur les quatre enjeux principaux qui guideront la stratégie de développement.

### FACILITER LA MOBILITÉ

#### Atouts :

- Le nord du territoire du CDT bénéficie d'infrastructures autoroutières et ferrées (RER).
- Il est implanté au cœur d'un triangle délimité par Roissy, Marne-la-Vallée et Paris et donc au cœur des grands enjeux de déplacements de la métropole.
- L'importance de la nature et la qualité des paysages sont favorables au développement des mobilités douces.

#### Difficultés :

- Le maillage viable souffre de discontinuités dues aux grandes infrastructures et à la topographie.
- Le rabattement en modes alternatifs à la voiture particulière en direction des infrastructures de transport lourdes est insuffisant.
- Les voies routières sont souvent saturées.
- La prégnance de l'organisation pavillonnaire est défavorable aux transports collectifs.

#### Objectifs :

- Améliorer significativement les échanges avec les grands pôles d'emplois et de formation de la métropole.
- Améliorer le maillage viable pour une meilleure desserte et une meilleure lisibilité du territoire.
- Favoriser à l'occasion de tout projet les modes de transport alternatifs à l'automobile.
- Faciliter le rabattement vers les gares.
- Construire une chaîne de mobilité de l'échelle du pavillon à celle de la métropole.

### DYNAMISER L'ÉCONOMIE ET L'EMPLOI

#### Atouts :

- Le territoire est au carrefour des pôles d'emplois de Marne-la-Vallée, Roissy-Le Bourget et Paris.
- Il peut profiter des dynamiques voisines pour favoriser son propre développement économique.
- Le territoire peut s'appuyer sur des secteurs économiques bien implantés.
- De nouveaux secteurs émergent, porteur d'un essor économique.
- Le territoire dispose de la population la plus jeune d'Ile-de-France.

#### Difficultés :

- Les grands pôles d'emploi et de formation sont peu accessibles.
- La fermeture des usines PSA supprimera de nombreux emplois directs et aura un impact sur les sous-traitants.
- Le niveau de qualification professionnelle est inférieur à la moyenne métropolitaine.
- Le nombre d'entreprises implantées sur le territoire est insuffisant pour l'emploi des habitants.

#### Objectifs :

- Améliorer l'accès aux pôles d'emploi et de formation.
- Accompagner les mutations de l'industrie, des transports et de la logistique.
- Conforter les activités existantes.
- Favoriser l'implantation de PME et PMI qui bénéficient de la proximité des grands pôles.
- Développer les secteurs en croissance comme la culture, les loisirs et l'éco-construction.
- Développer l'offre de formation.
- Attirer une population nouvelle.
- Développer l'économie résidentielle et la vie urbaine.

## FAIRE RAYONNER LES PÔLES DU TERRITOIRE

### Atouts :

- Le territoire dispose de centres de bourg dont les qualités urbaines et architecturales sont intéressantes.
- L'Histoire est lisible dans le patrimoine ancien (église Saint-Sulpice d'Aulnay-sous-Bois, chapelle Notre-Dame-des-Anges à Clichy-sous-Bois, château de la Terrasse...).
- Le territoire bénéficie d'une vie culturelle notable (conservatoire de musique et de danse à rayonnement départemental d'Aulnay-sous-Bois, la Poudrerie et les Rendez-vous au jardin à Sevran, l'Espace 93 à Clichy-sous-Bois, le défilé des cultures et le Son & Lumière à Montfermeil...)

### Difficultés :

- Certains quartiers d'habitat souffrent de dégradation.
- Les équipements commerciaux sont mal intégrés à la vie urbaine.
- La densité d'équipements sportifs et de loisir est trop faible et implique des déplacements vers les territoires voisins.
- Les écoles et les crèches manquent trop souvent de place.
- Le territoire ne bénéficie pas d'une bonne image.
- Les centres de formation supérieure sont inexistantes et les moyens de transport vers les établissements de formation métropolitains sont insuffisants.

### Objectifs :

- Conforter les cœurs de ville et revaloriser leur identité.
- Développer des centres alliant mixité fonctionnelle et mixité sociale.
- Développer les équipements de proximité (sport, loisirs, formation...)
- Améliorer la qualité de l'habitat, qu'il s'agisse du logement social, du pavillonnaire diffus soumis à la précarité énergétique ou des copropriétés dégradées.
- Préparer les conditions d'un acte II de la rénovation urbaine.
- Construire une nouvelle notoriété.

## CONSTRUIRE UNE NOUVELLE RELATION ENTRE LA VILLE ET LA NATURE.

### Atouts :

- Les espaces naturels, d'une grande diversité paysagère et écologique, apportent une qualité de vie au territoire.
- Le plateau de Clichy-Montfermeil offre des vues remarquables sur la métropole.
- Les espaces naturels attirent des habitants de l'est de l'agglomération parisienne, notamment le week-end, en leur proposant un espace de loisirs.
- La nature, présente dans les cinq villes, contribue à une identité territoriale commune.
- Des initiatives existent déjà pour renforcer l'interpénétration entre la nature et l'urbain (réintroduction de l'agriculture urbaine, jardins-ouvriers, etc.). Le Conseil général de la Seine-Saint-Denis a engagé la réalisation du «Chemin des parcs» qui vise à relier les espaces de nature du département par des itinéraires piétons et cyclables à forte valeur écologique et paysagère.

### Difficultés :

- L'importance et la qualité des espaces naturels n'est pas toujours perceptible depuis la ville.
- Certains espaces sont classés «Natura 2000», ce qui impose des précautions pour leur aménagement.

### Objectifs :

- Faciliter l'accès à la nature pour les habitants du territoire de l'« Est Seine-Saint-Denis ».
- Profiter de l'atout paysager pour améliorer le cadre de vie et l'image du territoire à l'échelle de la métropole.
- Renforcer les espaces verts comme élément identitaire du territoire.

# CHAPITRE 2 LE PROJET STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

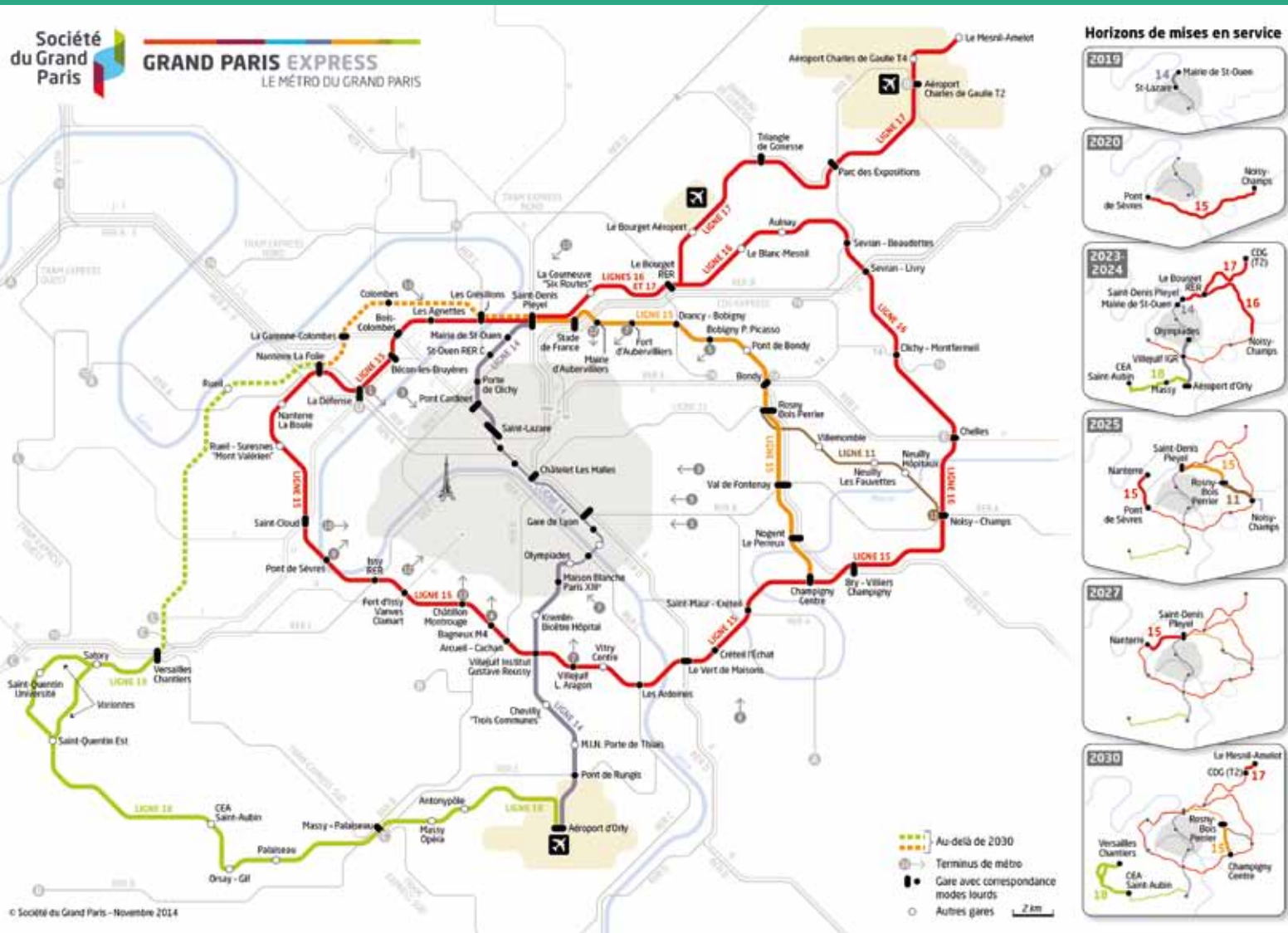


Figure 15. Carte du réseau du nouveau Grand Paris. SGP

L'Etat et les collectivités territoriales portent la réalisation d'un ambitieux projet de développement des transports en Ile-de-France. Il conjugue la modernisation et l'extension du réseau existant avec la réalisation de nouvelles lignes de métro automatique. Les enjeux sont multiples pour l'avenir de la métropole.

- Mettre à disposition des usagers un réseau fiable et confortable doté d'une bonne qualité de service répond aux enjeux de qualité de vie. Grâce au nouveau réseau, 90% des franciliens habiteront à moins de deux kilomètres d'une gare.
- Désenclaver les territoires les plus pauvres de la région répond aux enjeux de solidarité.
- Améliorer l'attrait de l'Ile-de-France à l'échelle mondiale est un enjeu national, car le développement équilibré de la métropole a un impact économique et un impact d'image qui rejaille sur l'ensemble du pays.
- Lancer un programme de travaux qui à eux seuls induiront 15 000 emplois par an et faire bénéficier les entreprises de l'efficacité du fonctionnement métropolitain dont elles ont besoin répond à un enjeu aujourd'hui majeur, celui d'offrir de nouveaux emplois aux habitants actuels et futurs de l'Ile-de-France.

C'est bien au regard de tels enjeux que la loi du 3 juin 2010 a créé la Société du Grand Paris (SGP), maître d'œuvre des nouvelles lignes de métro du Grand Paris express (GPE).

Le GPE est la combinaison de trois types de lignes, connectées aux lignes actuelles.

- La rocade de la ligne 15 assurera de nouvelles dessertes et déchargera la zone dense.
- Trois lignes distribueront les territoires en développement ; la ligne 16 entre Noisy-Champs et Pleyel, la ligne 17 entre Pleyel et le Mesnil-Amelot et la ligne 18 entre Orly et Versailles.
- Deux lignes existantes seront prolongées : la ligne 14 depuis Saint-Lazare jusqu'à Saint-Denis Pleyel et la ligne 11 depuis la mairie des Lilas jusqu'à Noisy-Champs.

La décision de réaliser le GPE est un acte fondateur. Pour les villes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois et Montfermeil, elle est le déclencheur des réflexions qui conduisent à la conception d'un CDT qui fait le lien entre les enjeux de la métropole et les enjeux de l'« Est Seine-Saint-Denis ».

Le projet stratégique de développement durable décrit ci-après repose sur la création d'une vision commune qui permet aux cinq villes de faire territoire. Pour que cette vision prenne corps le projet propose une stratégie de transformation physique basée sur l'amplification des caractéristiques de l'existant et une stratégie opérationnelle qui mettra en œuvre cette transformation.

# 1 La construction d'une vision commune

## RÉVÉLER L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Les cinq villes disposent d'une population jeune et dynamique, d'une histoire industrielle forte, d'un environnement paysager remarquable et d'un patrimoine culturel significatif. Volontaire et ambitieux, le territoire du CDT entend capitaliser ses atouts et son potentiel intrinsèques pour affirmer une identité spécifique.

Les gares du GPE deviendront les portes d'entrée d'un territoire identifié et dont la qualité de vie sera mise en valeur en vue d'une nouvelle impulsion sociale et économique.

## CONSTRUIRE LA VISION PARTAGÉE DES SIGNATAIRES

Le GPE divisera les temps de parcours, parfois jusqu'à cinq, pour se rendre en tout point de la métropole. De nouvelles possibilités émergeront :

- pour les habitants qui auront accès aux pôles universitaires, d'emplois et de loisirs,
- pour les entreprises et franciliens qui trouveront dans une urbanité renouvelée une offre immobilière et une offre de services adaptées à leurs besoins,
- et plus généralement pour toute personne curieuse de culture, de loisirs et de nature.

La mutation est initiée par les pouvoirs publics de manière partenariale. Les cinq communes ont scellé leur volonté de faire territoire en se regroupant dès 2010 dans une association : l'association Paris Porte Nord Est (PPNE). Le CDT construit une vision partagée de l'avenir et un projet commun. Aucune des villes, seule, n'aurait pu prétendre s'inscrire durablement dans le paysage francilien. Rassemblées autour d'une stratégie, elles peuvent participer à la dynamique régionale.

## FAIRE CONNAÎTRE LA VISION

Les cinq communes doivent faire connaître l'identité du territoire, aux yeux de leurs propres habitants et à l'échelle de toute la métropole. L'idée d'« excellence urbaine » qui préside la vision d'ensemble et les projets qui y contribuent est très porteuse pour des villes dont la représentation est trop souvent caricaturée. Cette idée est vectrice du changement d'image qui prélude au développement. Du plus prestigieux équipement au plus modeste des espaces publics, en passant par des événements culturels, des manifestations sportives ou des expériences novatrices, toute action est un moyen de construire la notoriété et de préfigurer les changements de fond à venir.



## 2 La stratégie de transformation physique du territoire

Le CDT mise sur une transformation physique qui relève d'un processus évolutif et d'une attention à l'existant. L'objectif est de se saisir du levier que fournit le GPE pour relancer une dynamique et amplifier les qualités des villes sans en renier les spécificités. La transformation se fait ainsi de l'intérieur plus que par des grandes opérations plaquées sur le territoire.

La transformation physique se base sur une stratégie d'action. Une vision stratégique permet de définir la direction que l'on veut suivre, tout en donnant de la souplesse aux modalités d'application. La direction peut ainsi résister aux aléas opérationnels inévitables dans un projet qui, comme le CDT, se réalise une durée de 15 ans.

La transformation physique se base sur :

- 3 temps qui lient les actions aux étapes du « déclencheur » que constitue le désenclavement,
- 4 axes qui définissent les cibles de transformation,
- 1 capitalisation qui, en les faisant connaître, dynamise le territoire tel qu'il est et le territoire transformé.

Figure 17. La vision générale schématique. Étude LIN

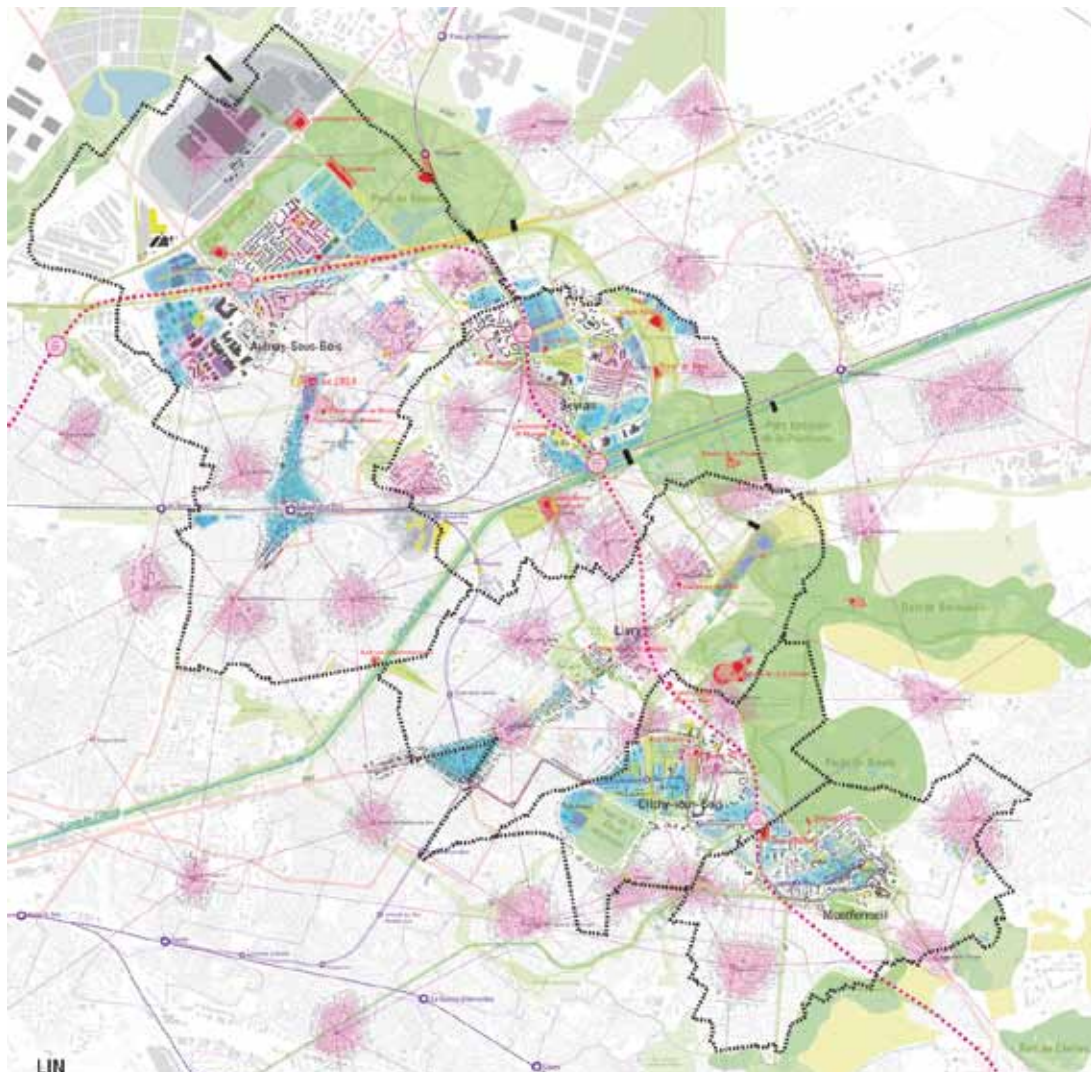




Figure 16. Les trois temps du projet. Étude LIN

## LES TROIS TEMPS DU PROJET

Calés sur les étapes du désenclavement, les trois temps du projet répondent à une phase de préfiguration, une phase de développement et une vision de long terme. La vision de long terme guide les premières phases pour une transformation progressive qui gagnera en puissance avec les années.

■ Le temps 1, préalable à la mise en œuvre du GPE, allie l'anticipation aux premières transformations. C'est le temps des outils de cadrage réglementaires, de la préservation foncière et de la construction de la gouvernance. C'est également le temps des actions qui préfigurent les développements à venir. Le territoire devient un territoire de projet, se fait connaître comme tel et construit un récit commun. Les acteurs du territoire intègrent la vision de long terme, que leurs projets viennent dessiner en pointillés. Le temps 1 concerne :

- les projets déjà programmés,
- les centres qui sont d'ores et déjà bien desservis en transports collectifs,
- les premières liaisons cyclables et piétonnes entre les forêts et les parcs,
- la qualité de vie des habitants actuels grâce à des premières améliorations des services de transport et grâce à une accélération des rénovations énergétiques pour le logement collectif et pour le pavillonnaire,
- le partage de la vision de long terme à l'échelle des cinq communes et une première mutualisation d'actions,
- la construction de la nouvelle notoriété de la vie culturelle et de l'« excellence urbaine ».

■ Le temps 2 accompagne la mise en service du GPE. Il correspond à la montée en puissance des projets. Les nouvelles réalisations installent l'idée d'« excellence urbaine » comme une référence pour la suite, favorable à l'agrément de vie, à l'économie, à l'arrivée de nouveaux habitants et à la mixité sociale. Le temps 2 est celui d'une notoriété accomplie, celui où le territoire tire pleinement les bénéfices du terreau préalablement préparé. Le temps 2 concerne :

- les projets urbains les plus ambitieux, en particulier autour des gares, grâce au foncier préalablement préservé,
- la concrétisation d'une nouvelle relation entre la ville et la nature,
- l'amélioration significative des conditions de déplacements,
- le prolongement et l'accélération des actions du temps 1.

■ Le temps 3, à plus long terme, est celui d'un nouveau territoire, d'une urbanité de la densité et de l'ouverture, de l'accomplissement du nouveau rapport entre ville et nature, qu'elle soit productive, récréative ou sauvage.

## LES 4 AXES DE TRANSFORMATION DE LA VILLE

Le schéma de territoire découle d'une stratégie de transformation physique qui se décline en quatre axes.

### AXE 1. LA MOBILITÉ GRADUÉE : CRÉER UNE CHAÎNE CONTINUE DE DÉPLACEMENTS

*LIN – Urbanistes, architectes :*

*Mobilité graduée / macro-hub et micro-hub*

*La Métropole parisienne exige un nouveau type de mobilités graduées. Entre les centres denses la mobilité sera rapide, directe et efficace. Dans les zones moins denses et plus éloignées elle doit se décliner jusqu'à l'échelle de la micromobilité offrant des bornes avec une gamme de différents types de véhicules à la demande.*

*Il faut rendre crédible le passage du transport individuel motorisé à une mobilité collective plus écologique. C'est le rôle de la macromobilité. La macromobilité s'attache à la performance du réseau métropolitain, à la connectivité, à l'accessibilité des territoires et est attentive à l'expérience, souvent quotidienne, des déplacements à grande échelle. Faciliter la macromobilité demande des offres mixtes de moyens de transport, flexibles et confortables dans un système polarisé plutôt que concentrique.*

*La micromobilité complète ces liaisons rapides par des solutions de transports individuels de petit format qui offrent des accès directs et faciles au système de transport collectif. Les taxis collectifs, des transports réguliers stables mais également des systèmes par appel – Mobility on demand – garantissent une liaison fiable même à des heures de faible fréquentation. Ils sont complétés par des petits moyens de transport utilisés individuellement comme navettes et desservent directement des microhubs qui constituent un réseau de microcentralités commerciales, sociales et culturelles. Bicyclettes, véhicules électriques ou même petits scooters permettent une liaison rapide et fiable à l'intérieur d'un quartier.*

Pour assurer leur efficacité, les gares du GPE doivent devenir des nœuds d'échanges de grande ampleur. Elles sont donc pensées comme des lieux de rabattement qui assurent une connexion directe avec les autres modes de transport que sont le tramway, le bus, l'équipement cyclable (le réseau comme le stationnement) et les cheminements pour les piétons.

En parallèle des pôles de gares, le maillage du territoire doit être structuré en cohérence avec son développement grâce au confortement de pôles secondaires et de micro-pôles.

Le CDT donne donc une vision cible des déplacements pour assurer une chaîne de mobilité depuis le pavillon jusqu'à la métropole. Cette chaîne de mobilité vise à élargir la qualité de service à toutes les échelles pour répartir les parts modales et limiter la dépendance à l'automobile que subissent trop souvent les habitants et les visiteurs.

Une politique de déplacements ambitieuse est un moteur de développement durable qui permet aux cinq villes de participer aux objectifs métropolitains d'amélioration de la qualité de l'air et de contrôle de l'émission de gaz à effet de serre.



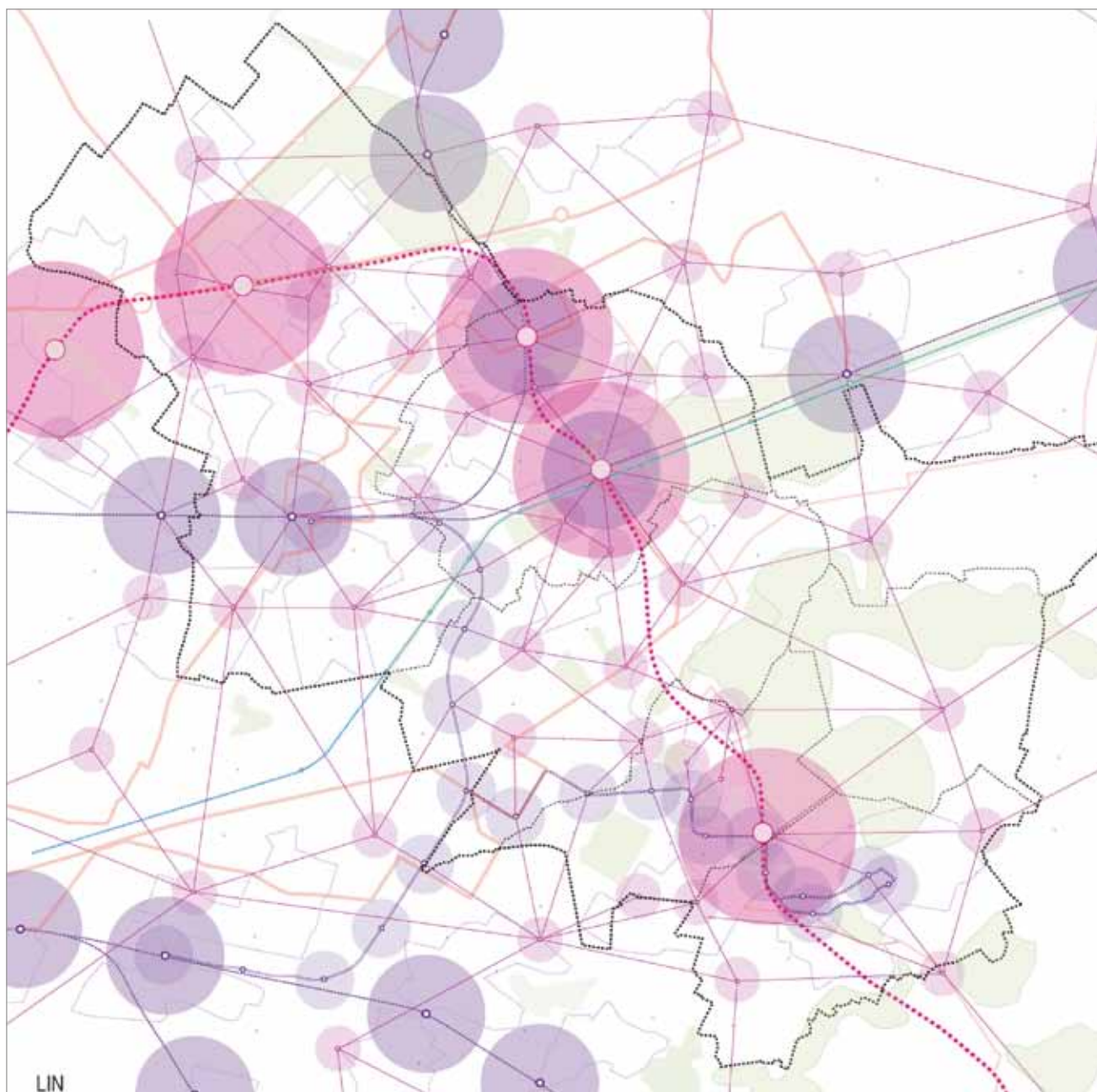


Figure 18. La mobilité graduée. Étude LIN

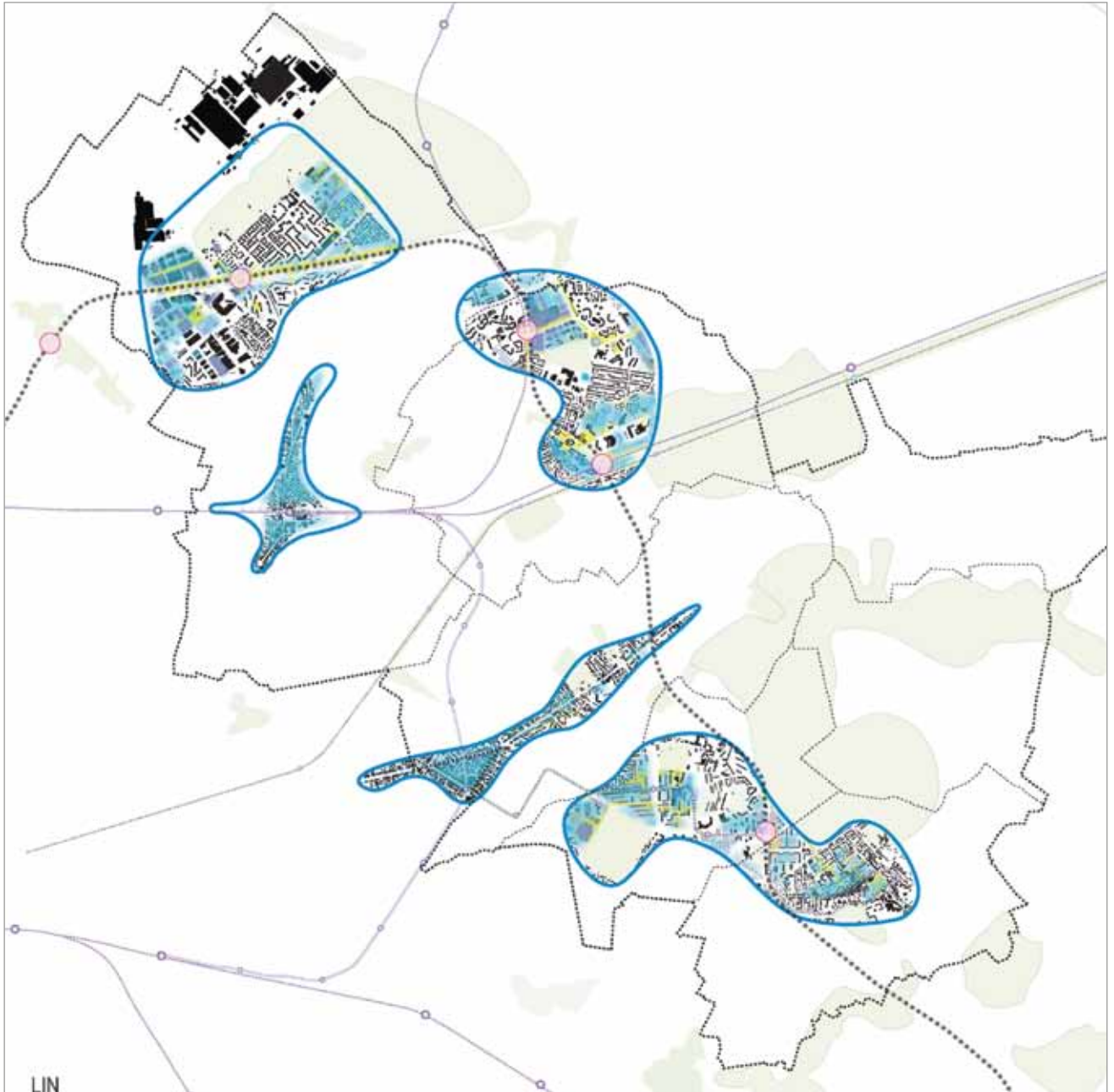


Figure 19. Les pôles intenses. Étude LIN



## AXE 2. LES PÔLES INTENSES : REQUALIFIER LA VILLE

*LIN – Urbanistes, architectes :*

*Pôles intenses*

*Les pôles intenses, c'est-à-dire les endroits où se concentrent les fortes activités, les institutions, le travail, les échanges, le loisir, le ressourcement aussi dans les forêts urbaines, sont les paradigmes classiques de l'expression urbaine. Ces pôles se trouvent sous la tension permanente de la conjoncture économique, de la volonté politique, de leurs avantages et inconvénients topographiques. Avec leur complexité élevée ils sont à la fois compacts et fragiles, formant une sorte de blocs juxtaposés, hautement performants aujourd'hui, peut-être dépassés demain. La ville légère de laquelle ils émergent constitue un liant et leur donne une certaine souplesse à travers son potentiel de flexibilité.*

Alliant densité de construction, de population ou d'institutions de représentation, nœuds de déplacements et de croisement des flux, activités commerciales et économiques riches en emplois, les pôles intenses sont, ou doivent devenir, particulièrement lisibles. Les abords des gares et les centres-villes ainsi que tous les lieux identitaires des communes sont les sites privilégiés pour développer les nouveaux logements, commerces, équipements et activités économiques. Ces centres multifonctionnels et socialement mixtes devront être reliés entre eux et ouverts aux quartiers voisins, prêts à jouer leur rôle de cœur de ville.

### LES PÔLES INTENSES D'AULNAY-SOUS-BOIS

Le pôle intense d'Aulnay nord se structure autour de l'axe de la RN2. Il comprend des grands quartiers d'activités et de commerces que sont PSA, Garonor, O'Parinor, la Fosse-à-la-Barbière, les Mardelles et la Garenne. Il se compose également de quartiers très peuplés, comme la Rose des Vents, les Merisiers et la cité de l'Europe (Emmaüs). Ce pôle intense est en contact avec les parcs Ballanger et du Sausset.

Sa centralité se situera autour de la gare GPE sur le linéaire de la section déclassée de la RN2 dont les interstices seront repensés. Poursuivre les réflexions sur l'axe de la RN2 permettra de la transformer progressivement en un parc construit et paysager, conjuguant les enjeux liés au trafic et à l'ouverture des quartiers limitrophes aujourd'hui tournés vers eux-mêmes.

L'implantation de la gare du GPE est l'occasion de repenser le lien entre la ville et ses activités. Aulnay nord est en pleine mutation. Dynamisées par le GPE et les évolutions qu'il engendrera, les zones économiques s'adapteront à la donne urbaine du XXI<sup>e</sup> siècle.

Ce nouveau pôle intense au nord d'Aulnay sera relié au pôle intense existant de la gare du RER B conforté par les projets déjà initiés par la commune.

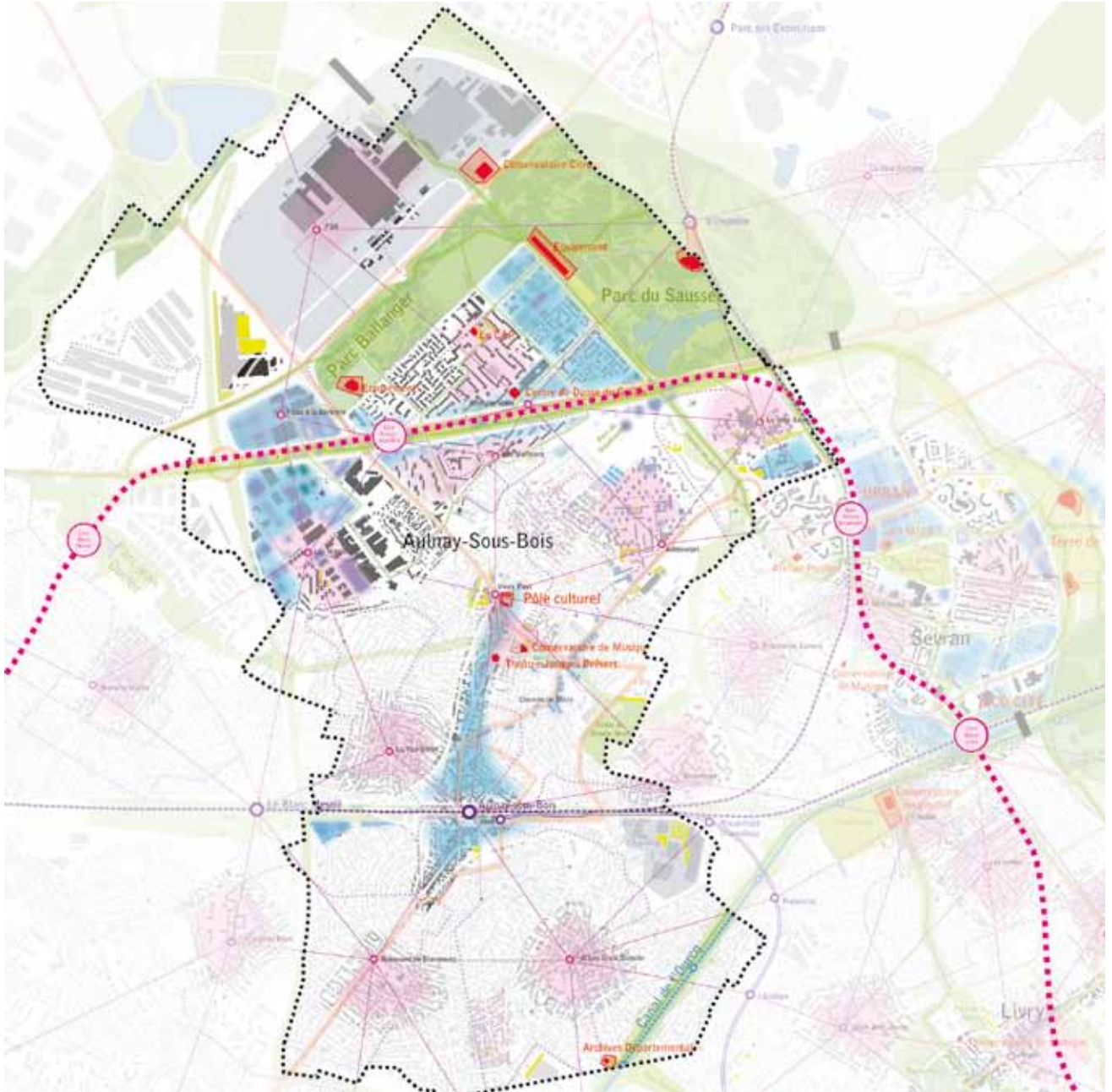


Figure 20. Pôle intense, zoom Aulnay-sous-Bois. Étude LIN

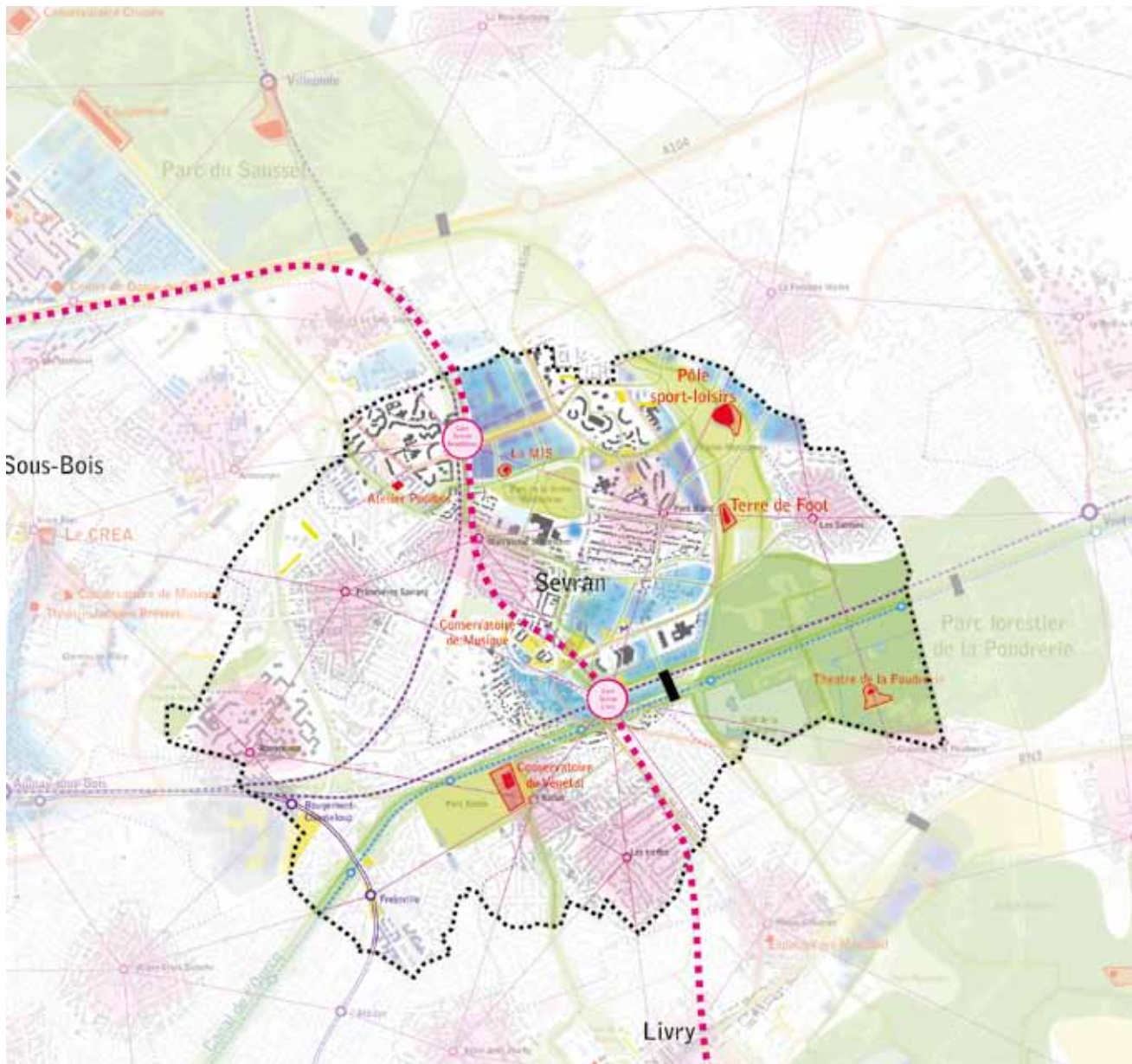


Figure 21. Pôle intense, zoom Sevrان. Étude LIN

## LE PÔLE INTENSE DE SEVRAN

Au contact du parc départemental de la Poudrerie et des terrains agricoles de la plaine de Monceaux, le pôle intense de Sevrان s'étend du centre-ville jusqu'au pôle commercial du Beau Sevrان. Cette aire en forme de haricot sera très bien connectée à la métropole grâce aux deux gares actuelles du RER B et aux deux gares du GPE qui leur seront associées. Toute cette aire est une zone de projet : le projet « Terre d'avenir ». Il renforce la position centrale de la ville de Sevrان, au cœur du CDT. Il allie notamment :

- la germination d'un nouveau pôle de ville grâce à la mutation programmée du Beau Sevrان et la rénovation des cités de Pont-Blanc et des Beaudottes,
- la création d'un pôle de sport et de loisir d'échelle métropolitaine autour d'un nouveau parc dans la plaine Monceaux,
- une nouvelle vie culturelle grâce à un théâtre dans le parc départemental de la Poudrerie, un cinéma (les 39 marches) et une maison de l'image et du signe,
- une extension du centre-ville grâce aux disponibilités foncières et aux capacités de mutation des abords de la gare de Sevrان-Livry.



## LE PÔLE INTENSE DE LIVRY-GARGAN

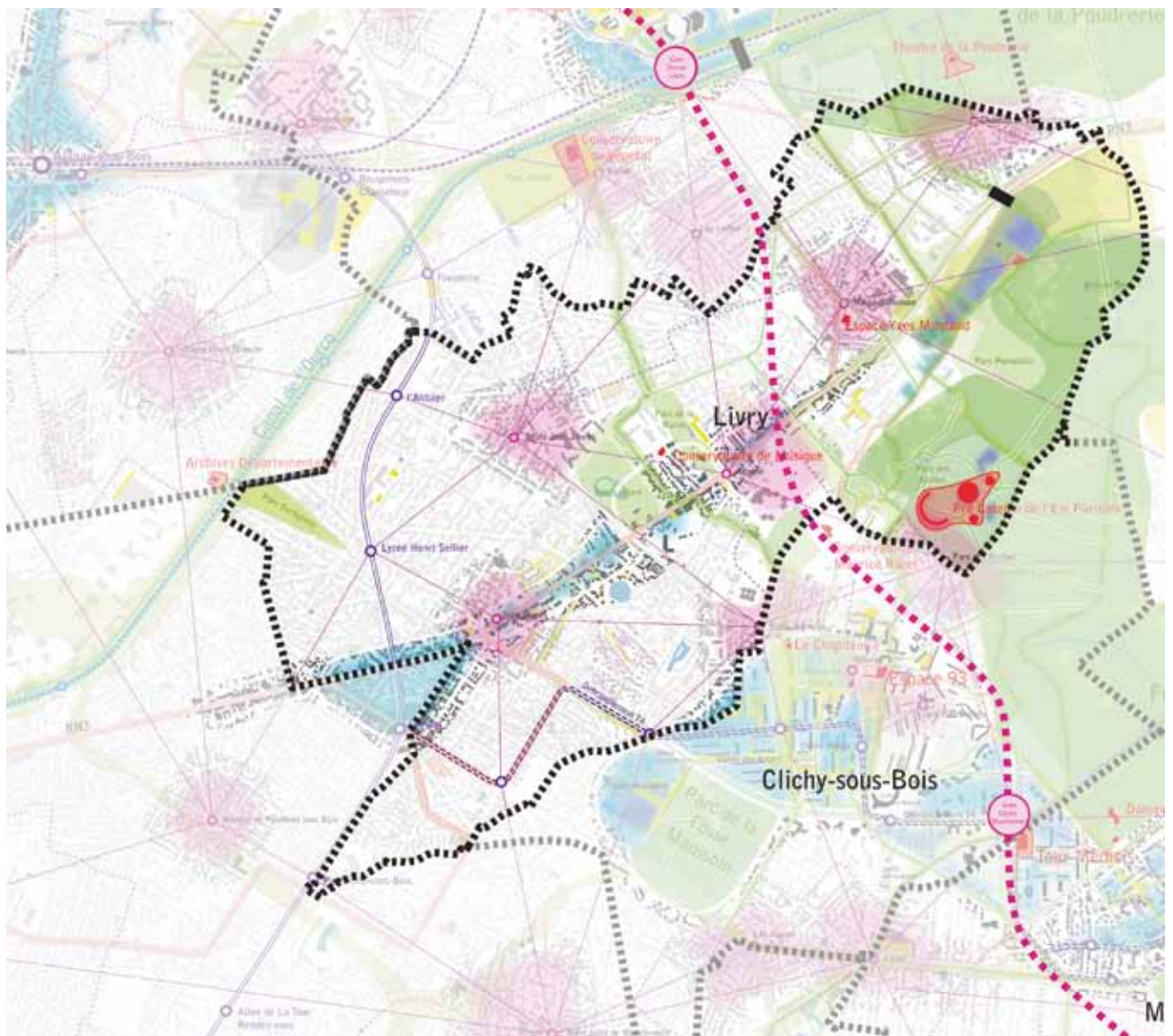
Traversé par l'exRN3, axe historique et stratégique entre Paris et l'Allemagne, le pôle intense est formé de trois sous-pôles : Gargan, le cœur de Livry et la zone commerciale.

Première image de la ville, l'exRN3 présente des rives désordonnées, constituées de constructions basses. Plus que comme une rue, elle est perçue par les automobilistes de passage comme une route bordée de commerces peu valorisants. Elle dispose cependant d'une grande capacité de mutation. Mieux construire ses abords permettra de donner une nouvelle identité à Livry-Gargan.

Développer une nouvelle politique foncière permettra de maîtriser la qualité architecturale, d'édifier des gabarits en accord avec l'échelle de la rue et de préserver du même coup le pavillonnaire d'un excès de densification. Les nouvelles constructions ne devront pas se présenter comme une façade uniforme. Elles devront ménager des placettes aptes à accueillir des nouveaux commerces ainsi que des connexions piétonnes perpendiculaires en direction de sites remarquables comme le lac Sévigné, le parc Lefèvre, le parc des sports ou le parc de la mairie. Enfin, il conviendra d'assurer une transition entre les constructions nouvelles et le pavillonnaire préservé. Parallèles à l'exRN des allées pour les piétons et les vélos ordonneront cette transition.

En contrepoint de cette colonne vertébrale, il conviendra de développer des pôles de services et de commerces pour favoriser des centralités de proximité.

Figure 22. Pôle intense, zoom Livry. Étude LIN





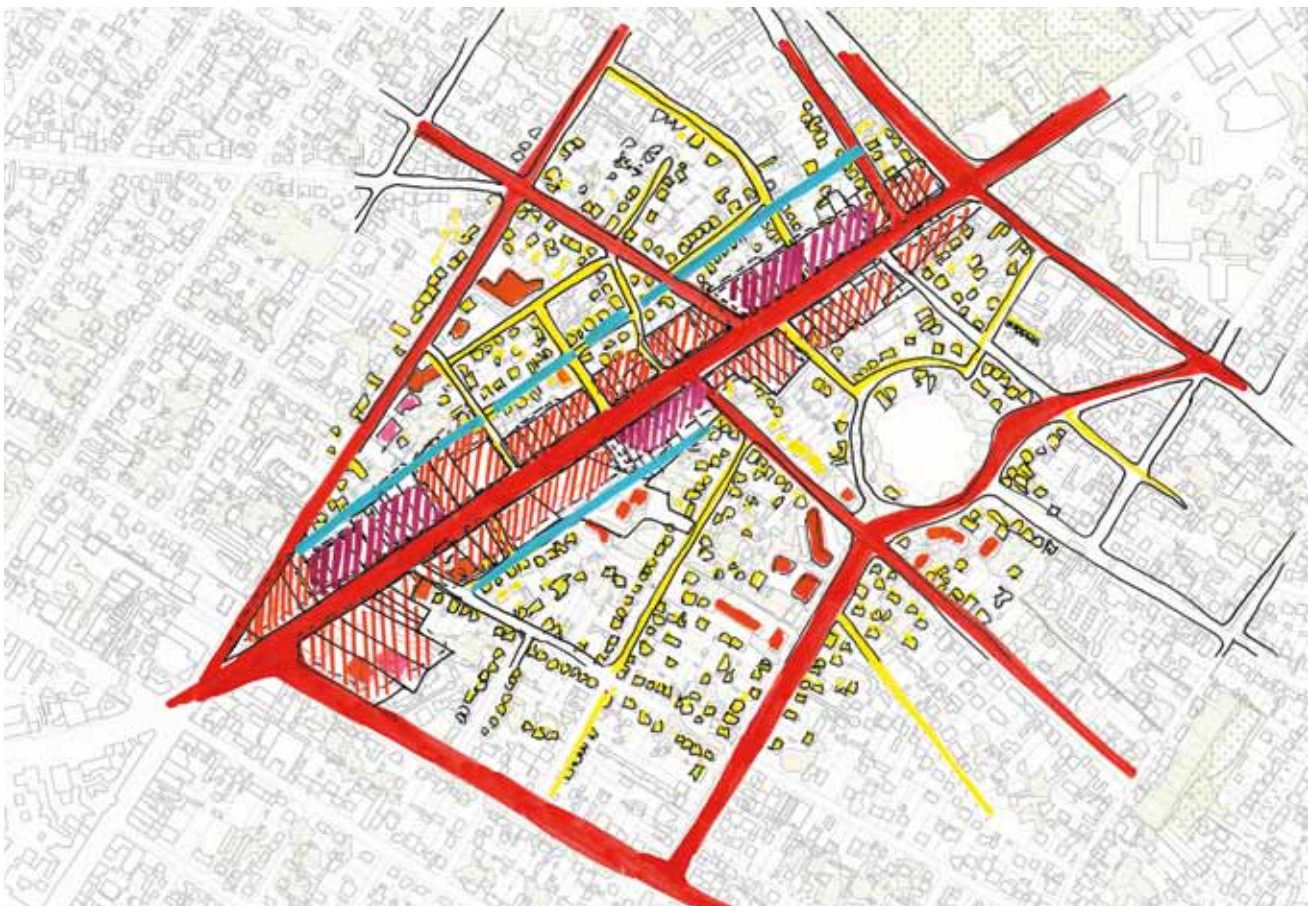


Figure 23. Exemples de mutations pour la RN3. Étude LIN



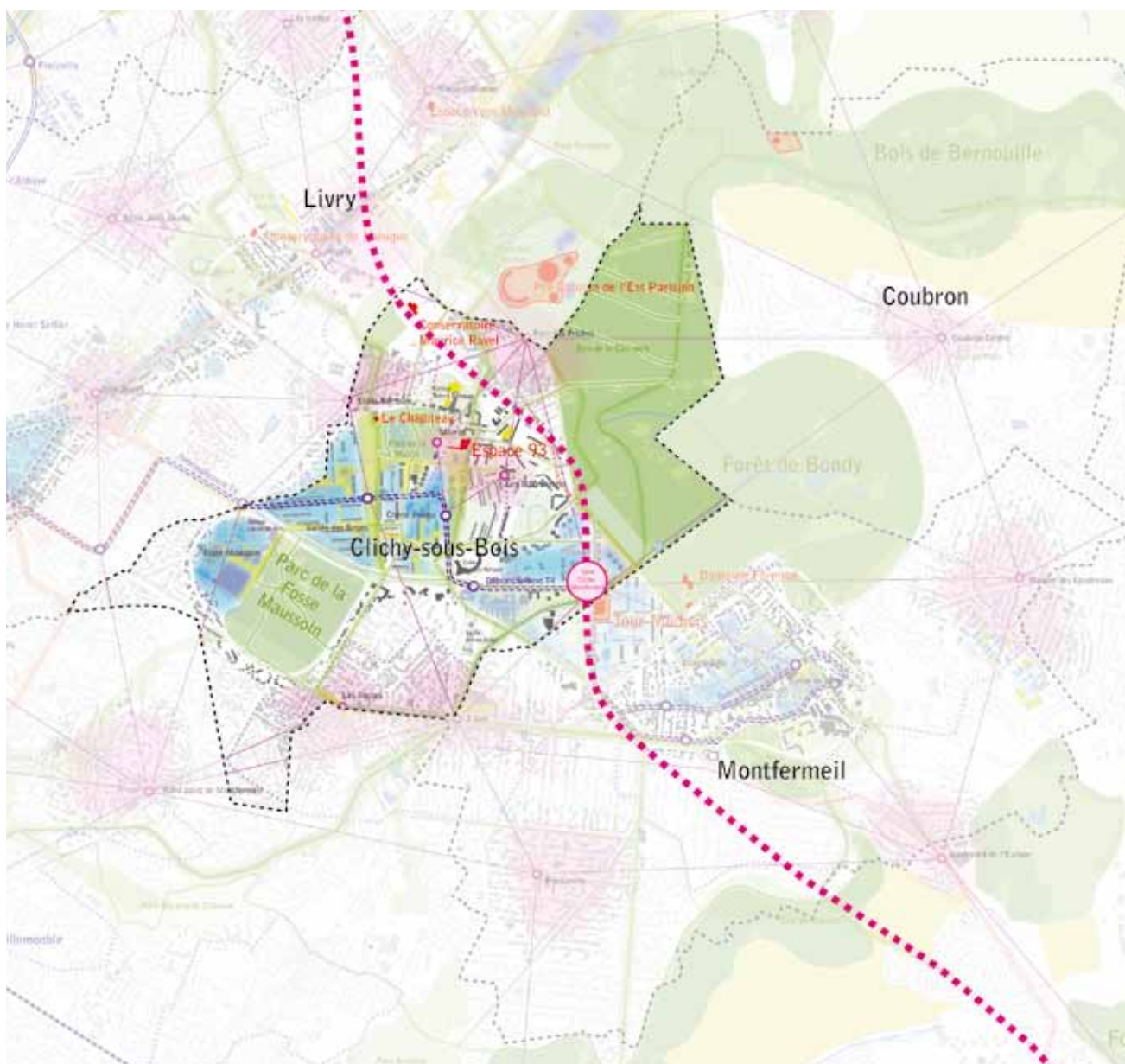
## LE PÔLE INTENSE DE CLICHY-MONTFERMEIL

Le pôle intense de Clichy-Montfermeil s'étend sur les deux communes, en contact direct avec la forêt de Bondy. Il se décline en trois parties, chacune ayant sa logique propre.

- Le secteur de la Fosse Maussain, pôle commercial implanté entre des pavillons et le parc départemental de la Fosse Maussain, classé Natura 2000. Ce pôle accueillera un collège et fera l'objet d'une réflexion spécifique d'amélioration qualitative pour une meilleure relation entre la ville et les espaces plantés.

- Le secteur des grands ensembles qui comprend la Forestière, les Bosquets et le Chêne Pointu. La gare du GPE, au cœur du plus grand PRU de France, sera une porte d'accès à la métropole pour ce quartier aujourd'hui particulièrement enclavé. Ce secteur pourra bénéficier, sur le périmètre du Bas-Clichy/Chêne Pointu, d'une opération d'un type nouveau, créée par la loi ALUR, dite de « requalification de copropriétés dégradées » (ORCOD), qui devrait être déclarée d'intérêt national.

Figure 24. Pôle intense, zoom Clichy-sous-Bois. Étude LIN





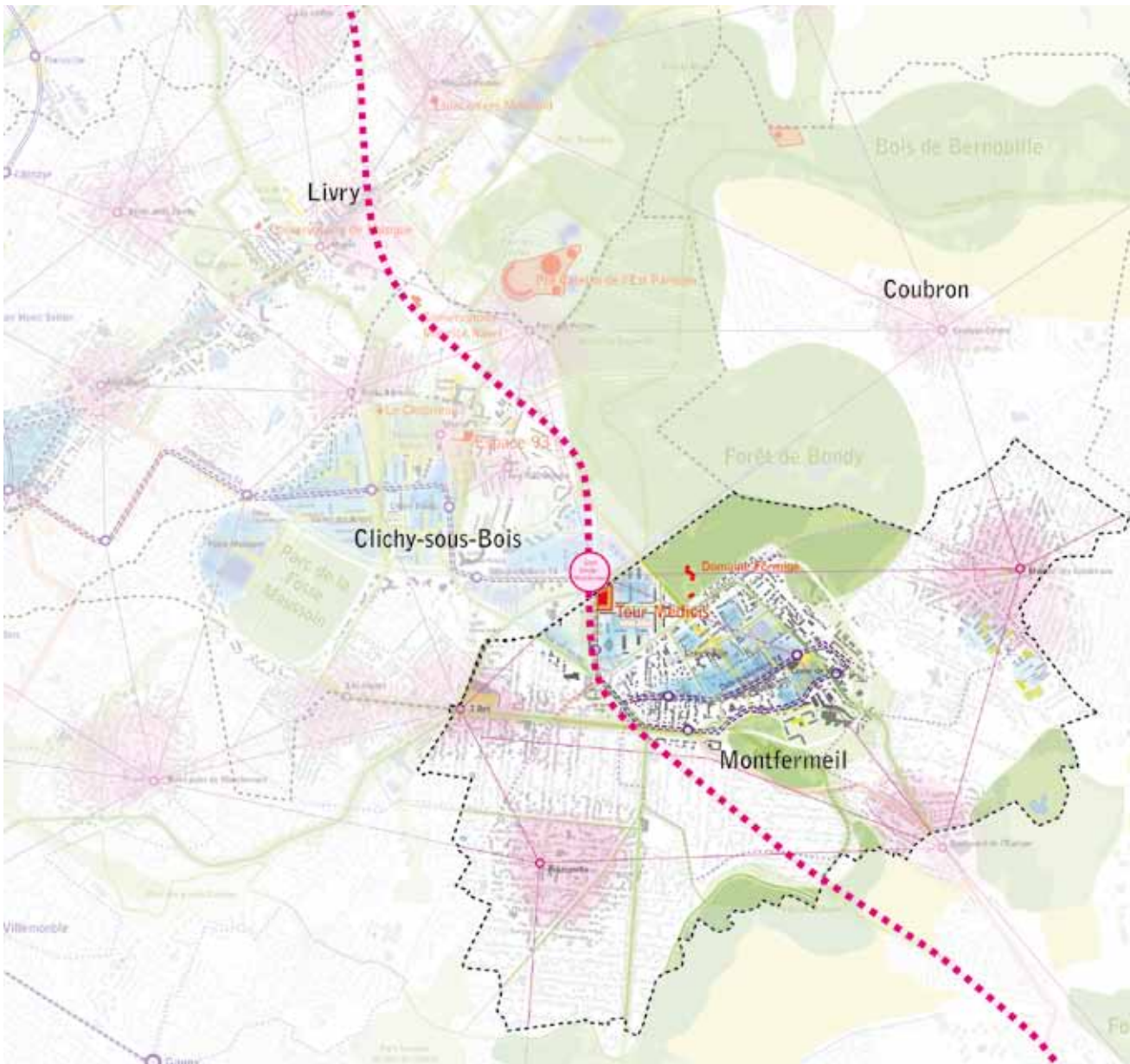


Figure 25. Pôle intense, zoom Montfermeil. Étude LIN

- Le centre de Montfermeil.

Caractérisé par une structure de centre ancien, il est en cours de redynamisation grâce à une stratégie de rénovation et grâce à la création de la ZAC Cœur de ville.

Ces trois pôles seront mieux connectés entre eux du fait du renforcement de la trame paysagère qui s'appuiera sur les éléments remarquables que sont le parc de la mairie de Clichy-sous-Bois, le parc départemental de la Fosse Maussoin, la promenade de l'aqueduc de la Dhuis, les pelouses de Clichy, la forêt de Bondy, le parc Jousseaume, le parc arboretum et la forêt de Bondy.

### AXE 3. LA VILLE LÉGÈRE : UN ESPACE À FAIRE VIVRE

LIN – Urbanistes, Architectes :

*Ville légère*

*La notion de ville légère est une notion clé dans le travail de l'équipe LIN depuis le début de la réflexion sur le Grand Paris. Elle permet de donner une qualité propre aux trois quarts de l'espace faiblement défini – mais pas toujours faiblement occupé – qui borde, perle, cerne ou traverse le territoire. La ville légère est un mélange qui ne se mélange pas, un tissu souvent monofonctionnel tantôt de résidences, tantôt de zones industrielles plus ou moins programmées, d'administrations résiduelles, d'espaces verts aménagés ou à l'abandon, de terrains en attente. Ce sont souvent des sols inutilisés ou sous-utilisés qui perdurent dans leurs situations provisoires mais peuvent soudainement changer par tel ou tel projet. La ville légère comporte un haut degré de flexibilité. Elle n'est ni la « bonne » ni la « mauvaise » banlieue, elle n'est à vrai dire pas la « banlieue » du tout car elle est plus un tissu d'interstices très étendu qu'une périphérie éloignée.*

*La ville légère est en cela une matrice du devenir-ville, un devenir compris non pas comme un processus constant allant du vide au plein, du non-être à l'être, mais comme un balbutiement permanent s'exprimant avec clarté là, avec incertitude ailleurs. Toute urbanisation aspire à des règles claires et partagées. Ne pouvant cependant plus s'appuyer sur une grammaire solidement établie – ville industrielle, ville patrimoniale, ville radieuse, ville verte – ce processus doit inventer ses règles en se faisant. Le potentiel de « légèreté », sa capacité de reconfigurer ou de faire perdurer les flous, détermine pour une part importante cette évolution. La ville légère est à la fois une réserve et une dynamique. Elle est un élément constitutif du principe de la « ville sur la ville » qui s'est imposé en quelques décennies dans l'urbanisme.*

Le CDT « Est Seine-Saint-Denis » se saisit de cette notion de « ville légère » dans un double objectif :

- affirmer que, dans leurs spécificités, des formes urbaines souvent méprisées ont toute leur place dans la ville,
- définir des modes d'action nouveaux pour développer davantage de mixité et d'aménité. Ces modes d'action préfèrent la transformation progressive, l'adaptation l'animation et le changement d'image aux grands projets radicaux.

La ville légère se compose de quartiers peu denses, souvent monofonctionnels et en retrait de la vie mixte urbaine. Les secteurs pavillonnaires, les ZA offrant peu d'emplois à l'hectare, les quartiers aux espaces publics mal définis et les grands ensembles entrent dans ce chapitre.

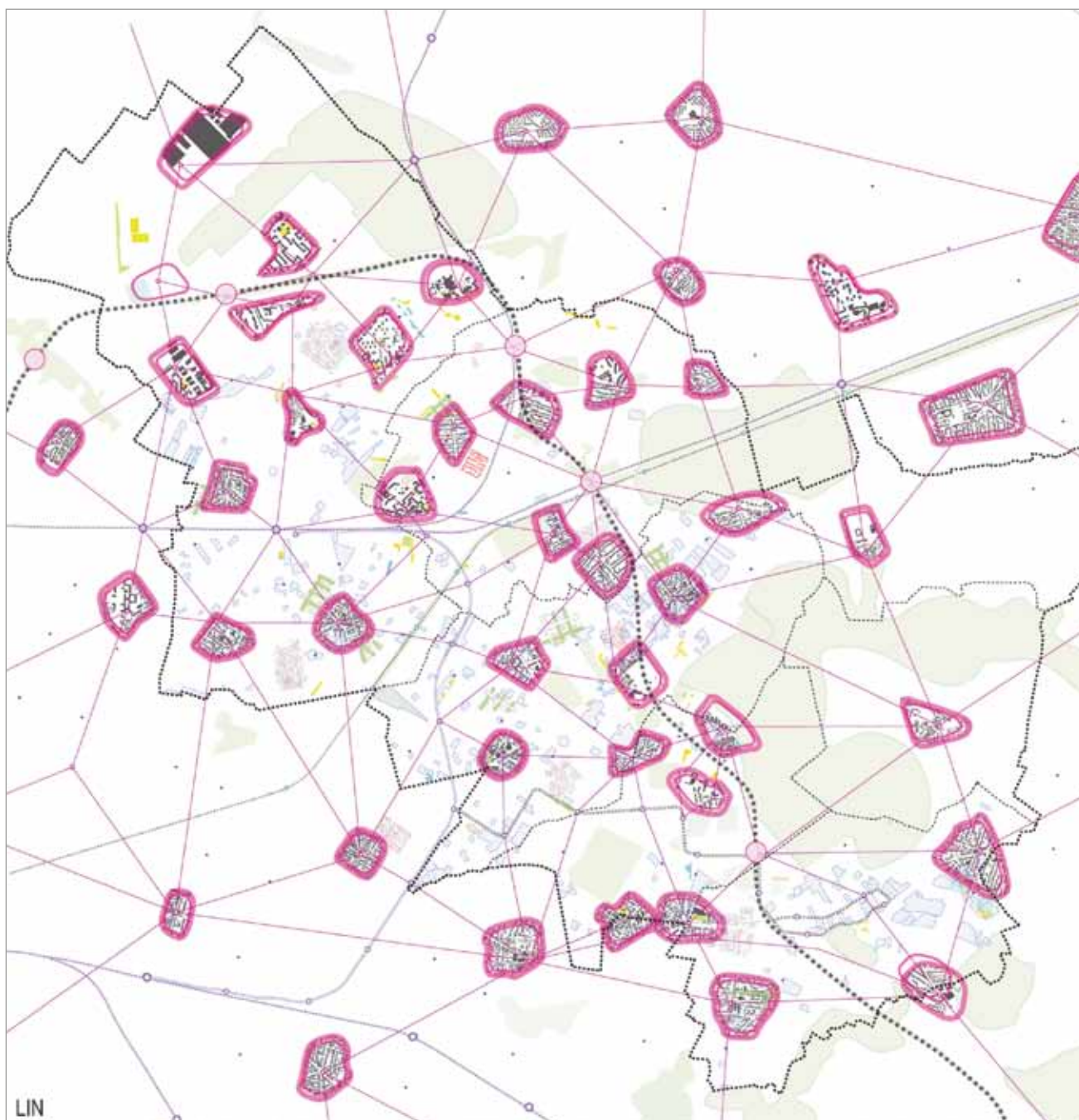
Agir sur la ville légère permet d'agréments le cadre de vie et de prévenir les difficultés sociales et fonctionnelles :

- en formulant des propositions pour un « acte 2 de la rénovation urbaine » pour l'habitat collectif,
- en renforçant les micro-centralités des secteurs pavillonnaires grâce à des services et des commerces de proximité connectés à des nouveaux dispositifs de déplacements,
- en prévenant la précarité énergétique,
- en prévenant les facteurs d'isolement dont peut souffrir la population vieillissante,

- en adaptant les zones d'activités aux nouveaux besoins des entreprises, de leurs employés et aux nouveaux standards de qualité urbaine.

Des sites pilotes permettront de construire des expérimentations autour de ces thèmes. Elles exploreront le fonctionnement de petits espaces publics, de pôles de services, de jardins partagés, d'agriculture urbaine et d'ateliers collectifs. Ces expérimentations seront évaluées afin de développer les plus intéressantes.

Figure 26. Les sites pilotes de la ville légère. Étude LIN



LIN



#### AXE 4. L'ARC PAYSAGER ET LE CANAL DE L'OURCQ : UNE DESTINATION MÉTROPOLITAINE

*LIN – Urbanistes, architectes :*

*Arc paysager / machines paysagères*

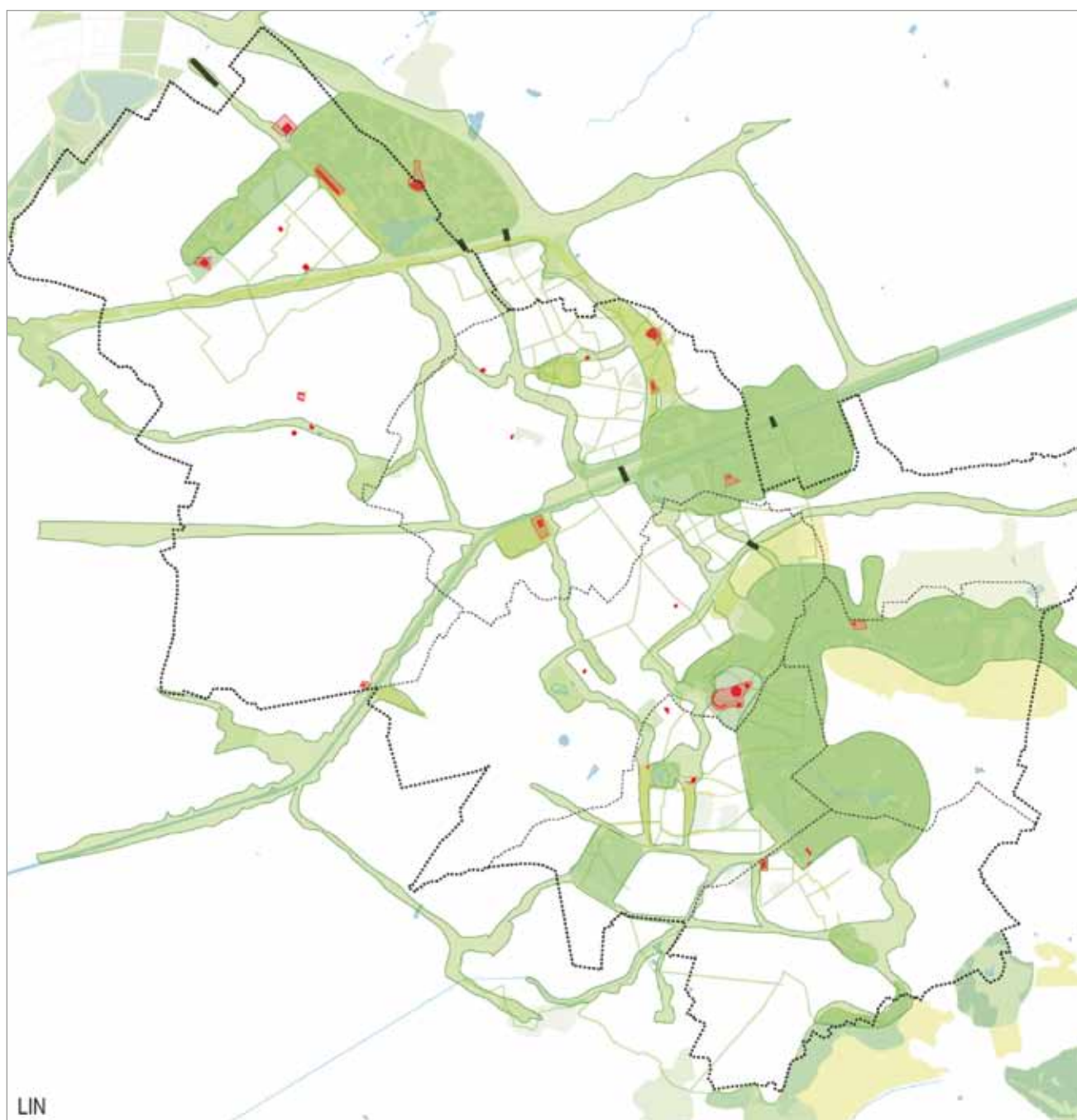
*L'« arc » est une figure spatiale et un dispositif de charge d'énergie. Il a une orientation qui indique le sens de la décharge. Appliquée aux espaces naturels qui bordent la limite nord-est du territoire, cette expression relève de l'image métaphorique. L'« arc » n'est pas visible en tant que tel, aujourd'hui, sur le terrain. Mais il s'agit de transformer l'image en image mentale représentant un aspect marquant du territoire tout entier. Cela se fait sur deux plans à la fois : créer une continuité réelle et visible des espaces verts en question, ancrer cette continuité comme une figure emblématique dans la conscience des gens. Le choix de cette figure de l'arc écarte d'autres associations possibles comme la lisière, l'îlot, le seuil ou la limite. L'arc tracé par la configuration du paysage n'est pas perçu comme une rondeur sur laquelle le territoire viendrait s'adosser mais comme quelque chose de plus dynamique : un tremplin vers le plus lointain, un élément d'appui de l'élan allant de l'agglomération parisienne à ses environnements. Sa force contenue doit être matérialisée par des percées à travers les parcs et forêts, par des signes envoyés par cet espace de transition jusqu'aux pôles intenses et tissus légers du territoire, par des opérations d'ordre événementiel aussi. Source d'énergie, l'arc fonctionne comme une machine paysagère, exerçant sa force d'attraction sur les habitants et les visiteurs et produisant une nouvelle carte mentale pour tout le secteur.*

Les paysages de l'« Est Seine-Saint-Denis », notamment le parc départemental du Sausset, le parc Ballanger, le terrain de Montceuleux, le parc forestier départemental de la Poudrière, les berges du canal de l'Ourcq, le bois de Bernouille et le coteau de l'Aulnoye, la forêt régionale de Bondy, le parc départemental de la Fosse Maussoin, le parc Jean-Pierre Jousseau, le parc arboretum de Montfermeil et l'aqueduc de la Dhuis ont la capacité d'entrer dans le patrimoine récréatif et culturel de l'ensemble de la région.

Connecter ces espaces au sein d'une « chaîne de parcs » et mettre en valeur un Arc paysager renforceront les continuités paysagères et écologiques. La fabrique de l'Arc paysager s'appuiera sur les travaux du schéma régional de cohérence écologique. La reconquête végétale de certains espaces permettra l'émergence d'un paysage naturaliste, la préservation de la biodiversité et le renforcement des liaisons piétonnes et cyclables sur l'ensemble du territoire. L'arc paysager doit devenir un espace ouvert aux pratiques de loisirs et accueillir ponctuellement des programmes bâtis pour lier ville et nature.

Le canal de l'Ourcq est également un élément symbolique du paysage : connecté au centre de Paris par le parc de la Villette, en passant par les Moulins de Pantin, il est représentatif du nouveau Grand Paris. Il structure les relations entre le centre et la banlieue comme entre l'eau et l'Arc paysager et il fonctionne comme la mémoire industrielle du territoire. Les sites Ideal Standard, Kodak et Westinghouse qui rythment les abords du canal sont emblématiques de cette mémoire.

Figure 27. L'Arc Paysager. Étude LIN



## LA CAPITALISATION : CONSTRUIRE LA NOTORIÉTÉ QUI, EN LES FAISANT CONNAÎTRE, DYNAMISE LE TERRITOIRE TEL QU'IL EST ET LE TERRITOIRE TRANSFORMÉ.

*Joseph Hanimann, philosophe, équipe LIN*

### *Stratégie de la rumeur*

*Si nous parlons d'une stratégie de la rumeur pour caractériser notre vision de l'évolution sur le territoire PNE\*, c'est pour signaler d'emblée le paradoxe. La rumeur est par nature ce qui ne se maîtrise pas, qui échappe à toute raison stratégique et au contrôle qui l'accompagne. Mais la stratégie d'une intervention urbanistique peut faire partie commune avec la dynamique de la rumeur en la stimulant et en cherchant à l'orienter dans un sens voulu, quitte à se laisser parfois emporter par elle.*

*Le point de départ de « ce qui se dit », de près ou de loin, reste souvent obscur. La réalité rapportée par la rumeur est incertaine, mais la réalité créée par elle ne l'est pas et peut devenir bien tangible. La rumeur agit dans un clivage d'attraction/répulsion, une rumeur « neutre », cela n'existe pas. « Il paraît que... le Neuf-trois s'améliore, que Clichy-sous-Bois chauffe, que Montfermeil reste tranquille » – ce genre de propos exprime plus une vision personnelle de celui qui l'exprime qu'un constat de fait. Participer à la diffusion du « on dit », même sur le ton anodin de la conversation, traduit une disposition intérieure à idéaliser ou à se faire peur, à accourir ou à fuir. Et l'amplification de la rumeur par les médias fait aujourd'hui que les journalistes accourent d'autant plus nombreux que tel ou tel événement serait de nature à faire fuir les gens. Les habitants des communes du nord-est de Paris, eux, n'ont pas à accourir, ni à se sauver. Ils y sont, pour de bon. Mais loin d'être simplement l'objet des bruits qui courent, ils peuvent en être les protagonistes et les instigateurs en retournant les stéréotypes qui ne sont jamais loin quand circule une rumeur.*

*L'amplification des rumeurs présuppose une certaine convergence des propos. Le chuchotement restant à la portée de voix du territoire où il est né ne fera pas de bruit et sera inaudible pour la plupart. Il gonflera quand ce qui se raconte concerne des préoccupations d'une majorité, comme par exemple l'espoir de réussite, le sentiment d'insécurité, la fierté d'appartenance. C'est la résonance du local dans le global. Ainsi pouvait se répandre à une certaine époque le « Go West » promettant la découverte d'or en masse ou, à une autre époque et ailleurs, la fascination angoissée pour Jack l'éventreur qui, paraît-il, « rôde dans les faubourgs ».*

*La rencontre d'une vague peur ou d'un espoir avec tel ou tel lieu ne peut être entièrement gratuite. Il est nécessaire – sauf dans le cas d'hystéries collectives – qu'il y ait une relation tangible. Mais le bruit court d'autant plus librement ensuite que la réalité du lien entre les deux cède la place à l'imagination. Là interviennent les stéréotypes. L'imagination collective brode avec les préjugés qu'elle trouve, celui sur la menace des sans-papiers, la paresse des jeunes, le cynisme des politiques, la beauté de Naomi Campbell, la violence des dealers, l'insécurité des banlieues.*

*Le territoire du CDT Paris Nord-Est se trouve au cœur de ce genre de bruits. C'est même un de ses signes distinctifs qui le singularise parmi les autres clusters définis dans le cadre « Grand Paris ». C'est un « secteur à problèmes », entend-on, qui accumulerait tous les handicaps. Mais cette mauvaise réputation est toujours une réputation, c'est-à-dire un signe distinctif. On peut travailler avec lui. Il constitue un point d'attaque et un support pour l'intervention. Les clichés que véhicule cette réputation peuvent être retournés, leur bruit peut être orienté dans une autre direction prenant à rebrousse-poil tous les stéréotypes. L'inversion de l'image sera d'autant plus frappante qu'elle fera jouer l'effet de l'inattendu et de l'originalité. L'ancienne réputation fera caisse de résonance à une petite musique toute nouvelle. C'est l'objectif que nous nous sommes fixé pour notre travail.*



*Plutôt que de lancer une grande opération sous forme d'un projet emblématique focalisant toutes les énergies, il s'agit d'initier simultanément plusieurs évolutions aux échelles et échéances diverses. Pas de plan de communication donc pour un projet calé, ciblé, cadré. Des actions pionnières inspirées des 4 grands thèmes choisis (pôles intenses, ville légère, mobilité graduée, arc paysager) seront lancées dans une temporalité multiple. Il s'agit d'enclencher à plusieurs endroits des processus qui peuvent demander un minimum de moyens et qui formeront avec leurs interférences une dynamique à travers tout le territoire. Leurs effets rapides sont la partie visible d'une efficacité conçue pour le long terme grâce à une vision d'ensemble qui les nourrit en profondeur.*

*Le bruit que cela fera constituera le véhicule d'un récit territorial nouveau. Il raconte des formes de vie urbaine réinventée à partir des difficultés actuelles et des petites choses de l'ordinaire – une pelouse redécouverte dans sa multiplicité d'usages, un élément de patrimoine quotidien ignoré jusqu'à présent et remarqué pour la première fois. Les éléments de ce récit renoueront ensemble avec une histoire oubliée ou jamais racontée, parmi les habitants d'abord et bientôt au-delà.*

*Ce souci de soi et souci du sien est une énergie qui peut se propager rapidement. Elle ne coûte pas très cher. Elle présuppose une vision, en engagement, un effort. La vision est partagée, l'engagement est collectif, l'effort sera d'abord individuel. Toutes les trois échelles sont nécessaires et c'est la rumeur qui fera le lien entre elles. Personne ne saura dire par exemple lesquelles des actions porteront leur écho au plus loin. Sera-ce l'opération autour d'une gare ou l'intervention sur une pelouse ? Mais toutes les opérations ont leur rôle à jouer dans l'acoustique d'ensemble.*

*Attirer l'attention en faisant du bruit, ce n'est pas un but en soi. Les rumeurs naissent vite et passent encore plus vite. Mais lorsque la rumeur se tait, la situation peut avoir changé. Une image nouvelle peut apparaître, celle d'un territoire riche de sa diversité qui n'a plus besoin de crier sa différence et sa difficulté d'être. Ce territoire peut désormais laisser parler les faits, ceux d'une vie urbaine à la fois apaisée et stimulante. Ce sera la fin des fantasmes, des caricatures, des légendes et le début d'une autre histoire.*

\* Paris Nord Est, terme utilisé par LIN pour désigner l'« Est Seine-Saint-Denis ».

Le terreau culturel est riche d'envie, d'originalité et de compétences. La sélection aux Grammy awards de deux disques produits par Aulnay-sous-Bois et son festival Aulnay all Blues est à cet égard significative. Les acteurs des villes sont inventifs pour les actions sociales. Les jardins partagés ou les « rendez-vous aux jardins » en sont une illustration.

Ces caractéristiques sont porteuses d'avenir : en effet, la culture et l'expérimentation sont les avant-postes du développement économique. Les milieux professionnels sont attentifs aux quartiers de périphérie populaire, porteuses de nouvelles manières de voir et d'agir. Les conditions sont présentes pour que l'attention des professionnels de la culture, de l'architecture, du paysage, de l'urbanisme et l'énergie des habitants se rejoignent.

Faire connaître permet de faire. Si elles montrent leur capacité à faire école, les expérimentations autour de la culture, de l'architecture, du paysage et de la participation attirent mécènes et investisseurs. Le concept d'« excellence urbaine » comprend ces dimensions.

Le modèle des IBA, expositions d'architectures organisées en Allemagne et à Strasbourg, peut être appliqué au territoire de l'« Est Seine-Saint-Denis ». Même lorsqu'elles sont de dimensions modestes, des réalisations qui sont ancrées dans les préoccupations et les débats du moment attirent l'attention et construisent ou revisitent la notoriété. Du jardin particulier à la placette, du pavillon rénové à l'équipement public en passant par les événements culturels, toute action peut être mise en valeur à partir du moment où elle assume sa part d'une stratégie coordonnée. Les actions originales peuvent faire l'objet de parcours et de visites, attirer des métropolitains curieux qui découvriront ou feront découvrir le territoire et en contrediront les représentations négatives.

Etre acteur du territoire permet aux habitants de cultiver leur fierté d'être ici.

### 3 La stratégie opérationnelle

La transformation du territoire repose sur une stratégie opérationnelle qui s'attache à maîtriser la dépense en démultipliant ses effets.

Cette stratégie correspond à l'esprit général du projet dont les actions se renforcent les unes les autres, par mutualisation, complémentarité et création de cercles vertueux.

La stratégie distingue deux types d'actions :

- les opérations d'urbanisme qui relèvent de chaque commune mais qui présentent un intérêt majeur pour le CDT, qu'il s'agisse de leur impact économique, urbain et social ou de leur rôle dans les projets plus globaux,
- les actions d'échelle pluri-communale qui ont, par définition, un rôle structurant pour l'identité du territoire et son développement dans le contexte métropolitain.

Les premières alimentent les secondes. Toutes sont décrites dans le titre III.

L'avancement des opérations d'échelle communale décrites dans le CDT est variable. Certaines sont en cours d'études alors que d'autres ont été initiées par les réflexions qui ont présidé à l'élaboration du présent document.

Grâce à leur programmation, au choix de leur périmètre et au type de partenariat (public ou privé) qu'elles mobilisent, elles visent l'équilibre financier. Cet aspect est très important pour le développement du territoire et pour la création de logements. En effet, l'équilibre financier permet aux nouveaux quartiers de disposer des équipements, services et commerces dont ils ont besoin. Ainsi, leur effet sera de deux ordres :

- Les opérations n'aggraveront pas le déficit actuel d'équipements. En parallèle, elles constituent un apport rapide pour l'économie résidentielle et pour la création d'emplois sans charge significative pour les communes.
- Les opérations apporteront des services et commerces qui peuvent être utiles pour les autres quartiers. De ce fait, elles enrichiront la vie urbaine dans son ensemble et éviteront les effets d'enclaves physiques et sociales.

Les opérations concourront à la qualité des performances environnementales ainsi qu'à la production culturelle et artistique grâce à des chartes et cahiers des charges qui s'appliqueront le plus en amont possible. Selon que les opérations sont de portage public (en régie ou confiées à un aménageur), de portage partenarial (combinant portage privé et public) ou répondent à un acte II de la rénovation urbaine, les chartes et cahiers des charges conduiront à des recommandations simples ou à des préconisations à respecter plus strictement.

- La charte environnementale guidera les projets d'aménagement et sera intégrée aux bilans financiers dès les réflexions amont. Elle donnera des indications quantitatives et qualitatives pour les domaines suivants :
  - la capacité de reconversion des constructions en cas de changement d'usage,
  - les performances énergétiques des constructions,
  - l'utilisation des énergies renouvelables,
  - l'absorption des eaux pluviales et le ralentissement des écoulements,
  - la gestion économe et écologique des espaces publics,
  - la gestion des déchets de chantier,
  - la réduction des nuisances de chantier,
  - la mutualisation des places de stationnement,
  - la desserte en transports collectifs,
  - la desserte et le stationnement cyclable.

- La charte culturelle et artistique contribuera à développer l'identité du territoire et la qualité des opérations. Une définition en amont de cette ambition permet de favoriser des équipes de conception comprenant conjointement des architectes (ou urbanistes ou paysagistes...) et des artistes de manière à améliorer le lien entre l'art et le traitement de l'espace. Art, architecture et paysage pourront ainsi émerger d'un seul et même acte de conception et de construction.
- Une « médiation artistique et culturelle » accompagnera les chantiers et donnera aux habitants une lisibilité sur le territoire et sa mutation. Le chantier, en cela, est lui-même le support d'une production artistique.

Ces chartes et cahiers des charges font partie des outils de l'« excellence urbaine ».

Les opérations urbaines feront l'objet d'une réflexion foncière spécifique. Par le biais de réservations, de périmètres d'études ou de veille foncière, les collectivités s'attacheront à anticiper les programmations en cohérence avec le calendrier de desserte du territoire. L'objectif est, en démarrant chaque opération au bon moment, de commercialiser les terrains à un stade optimal afin de maîtriser la dépense publique et d'amener les investisseurs à réaliser pour chaque emprise donnée les projets qui répondent aux ambitions de développement affichées par le CDT.

Les **actions pluri-communales** de transformation physiques du territoire sont de trois types.

- 1) Certaines réalisations, comme le Chemin des parcs, se développeront sur plusieurs communes.
- 2) L'adoption du plan d'ensemble permet d'inscrire les opérations d'échelle communale dans une stratégie globale. Ainsi, la conception et la réalisation de chacune d'entre elles prend en charge des tronçons d'opérations d'échelles pluri-communale dans un ou plusieurs des thèmes suivants :
  - l'Arc paysager,
  - le réseau de transports collectifs,
  - le réseau de circulations cyclables,
  - le réseau des micro-mobilités.
- 3) Les documents d'urbanisme mettent en œuvre la stratégie de développement du territoire. Ils intégreront progressivement des prescriptions en lien avec les objectifs du projet global de sorte à renforcer le niveau d'exigence et ainsi traduire l'ambition de l'« excellence urbaine ».





# Titre II - Objectifs et priorités du contrat de développement territorial

---

Le Grand Paris express servira de dénominateur commun aux villes d'Aulnay-sous-Bois, Sevrans, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Il donnera une résonance nouvelle à leurs projets.

Dans la perspective de se voir enfin désenclavées par les transports collectifs, elles bâtissent leur avenir afin de faire durablement de l'« Est Seine-Saint-Denis » un cœur vibrant de l'Ile-de-France. Elles partagent l'envie d'améliorer la qualité de vie des habitants et de créer une destination métropolitaine enviée, apte à attirer une population de passage et de nouveaux résidents.

Chacun des objectifs du titre II est porté par l'ensemble des acteurs du territoire, ce qui fournit une base de travail commune identifiée, premier jalon de la gouvernance nécessaire à la mise en œuvre et au suivi des actions qui seront déclinées dans le titre III.

Le présent chapitre fixe les objectifs d'un développement dans une dynamique d'ensemble. En application du processus décrit dans le titre I, il définit une stratégie d'intervention. Celle-ci se décline en six thèmes : déplacements, développement économique, habitat, culture, énergie et numérique.

À chacun de ces thèmes sont associés des objectifs quantitatifs et qualitatifs qui traduisent les volontés de changement affirmées par les Villes.

# CHAPITRE 1

## TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS



Photo LIN



La qualité de desserte du territoire dépend de trois échelles :

- l'échelle métropolitaine,
- l'échelle urbaine,
- l'échelle du quartier.

À chacune de ces échelles, correspond un type d'intervention :

- le GPE et les RER pour l'échelle métropolitaine,
- le réseau de tramway, de bus et le maillage routier pour l'échelle urbaine,
- les micro-mobilités pour l'échelle du quartier.

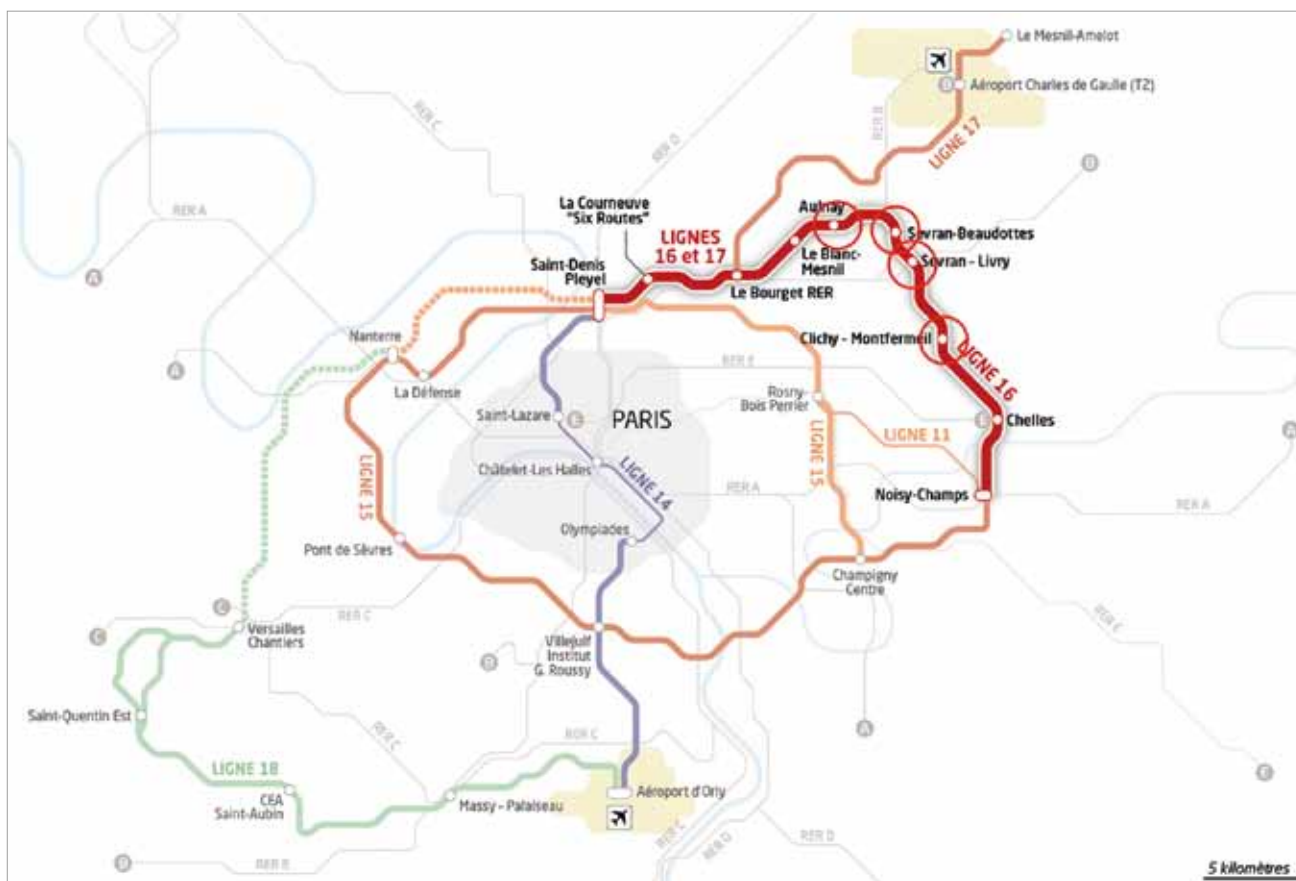
C'est de la cohérence de ces trois niveaux de desserte que dépend la réussite du chaînage de mobilités, de l'échelle du pavillon à celle de la métropole. Cette cohérence peut être assurée par la justesse des tracés et des connections. Elle peut également être assurée par des démarches plus transversales.

Ce chapitre concernant les déplacements a une vocation prospective. En effet, il explore les actions à mener sur une durée de 15 ans pour assurer un rattrapage des manques actuels ainsi que pour mener conjointement une stratégie de développement du territoire et une stratégie de transports. La mise en œuvre demandera des partenariats spécifiques, en particulier avec le syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF).

### L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE : LE GPE INTÈGRE L'« EST SEINE-SAINT-DENIS » À LA MÉTROPOLE FRANCILIENNE

Les villes du CDT « Est Seine-Saint-Denis » seront desservies via quatre gares de la ligne 16. Leur inauguration est programmée en 2023.

Figure 28. Desserte du territoire par le GPE. SGP/étude LIN



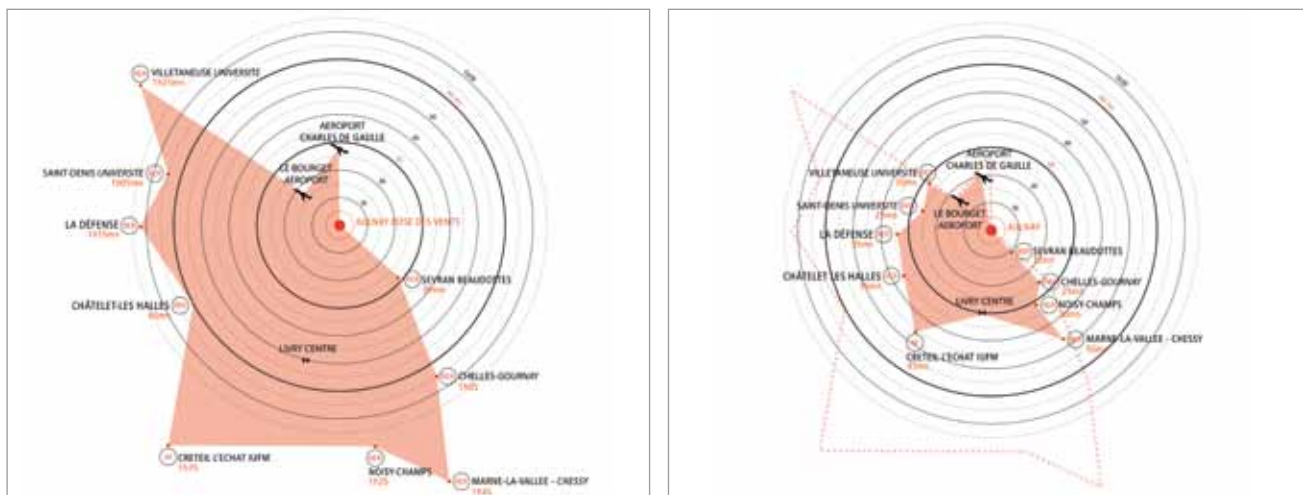


Figure 29 : Diagramme de gain de temps de parcours avant et après mise en service du GPE (Aulnay). Étude LIN.

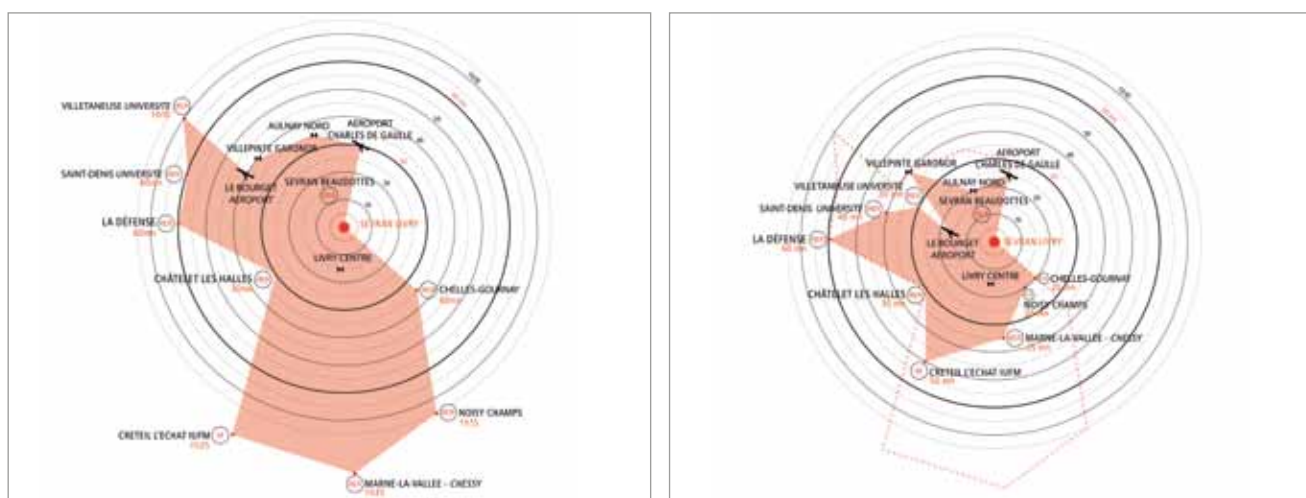


Figure 30. Diagramme de gain de temps de parcours avant et après mise en service du GPE (Sevrans). Étude LIN

- Aulnay-sous-Bois accueillera une gare près du rond-point de l'Europe, sur un terrain de deux hectares qui fera lui-même l'objet d'un aménagement, à proximité des zones d'activités économiques et des quartiers d'habitat social dont fait partie la Rose des Vents.
- Sevrans accueillera deux gares. L'une et l'autre seront connectées au RER B. Au nord, la gare de Sevrans-Beaudottes sera accolée à un grand centre commercial, en lien direct avec des quartiers d'activités et de logement social. Au sud, en limite de centre-ville, la gare de Sevrans-Livry constituera une porte d'entrée pour la ville de Livry-Gargan et pour le parc départemental de la Poudrerie.
- Au cœur du plus grand projet de renouvellement urbain de France, la quatrième gare sera l'instrument majeur du désenclavement du plateau de Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

Grâce à la ligne 16, le GPE transformera radicalement la relation entre les cinq villes du CDT et le reste de la métropole.

Les gares du GPE seront organisées en pôles d'échanges. Les connections entre le métro, le RER, les bus, les voies cyclables et les cheminements piétons seront directes. Cette organisation assurera le rayonnement des gares et renforcera leur rôle urbain.

Le désenclavement du territoire par le GPE permettra aux habitants de se rendre rapidement aux grandes zones d'emplois et de formation. Allié aux autres stratégies de développement, il permettra de renforcer l'attrait de l'« Est Seine-Saint-Denis » aux yeux des autres habitants, des investisseurs et des entreprises.

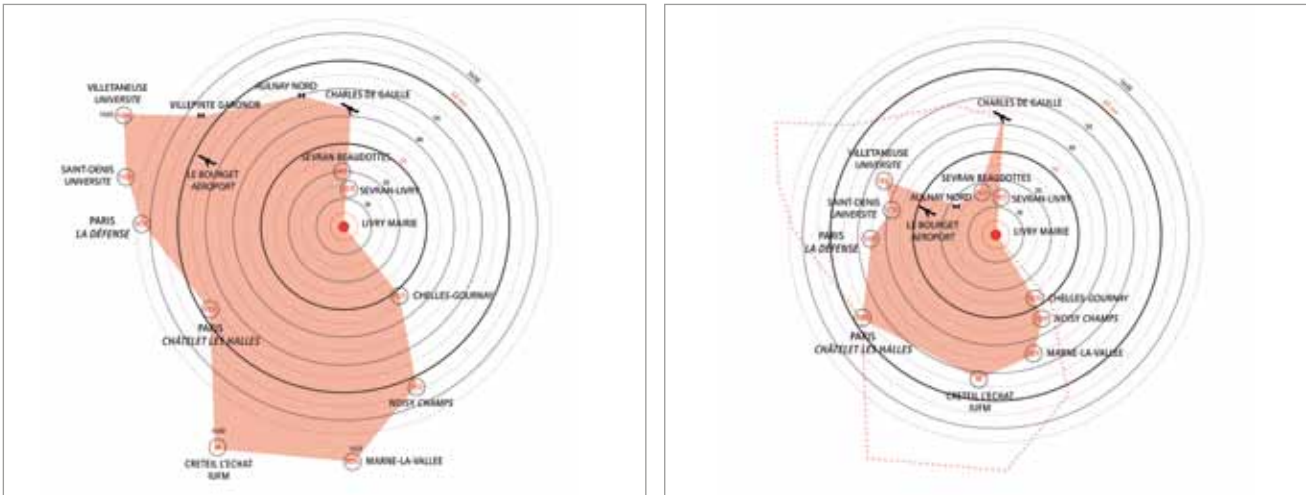


Figure 33. Diagramme de gain de temps de parcours avant et après mise en service du GPE (Livry-Gargan). Étude LIN

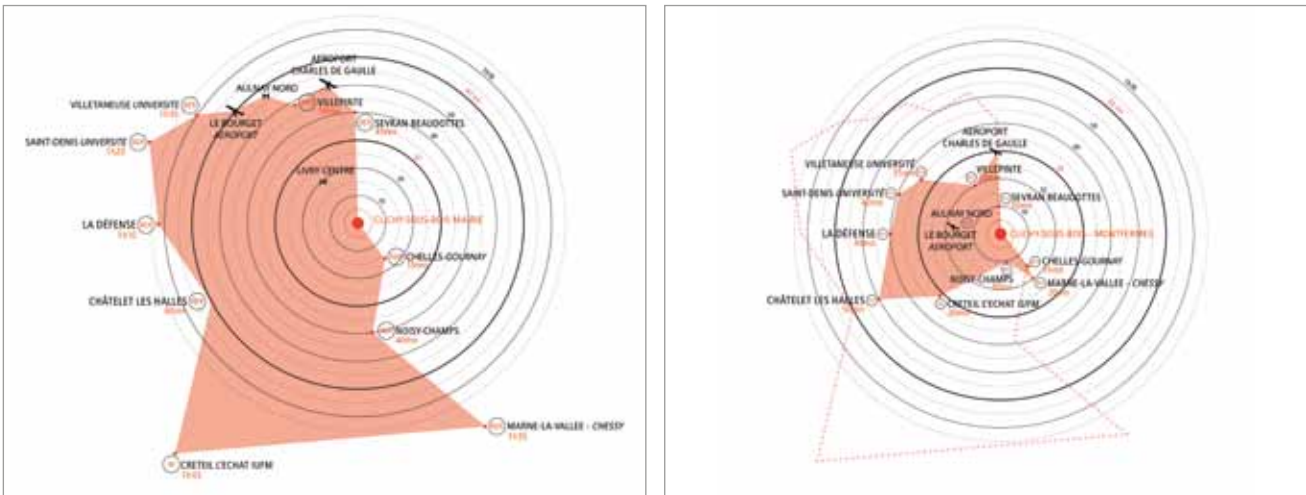


Figure 30. Diagramme de gain de temps de parcours avant et après mise en service du GPE (Clichy-sous-Bois). Étude LIN

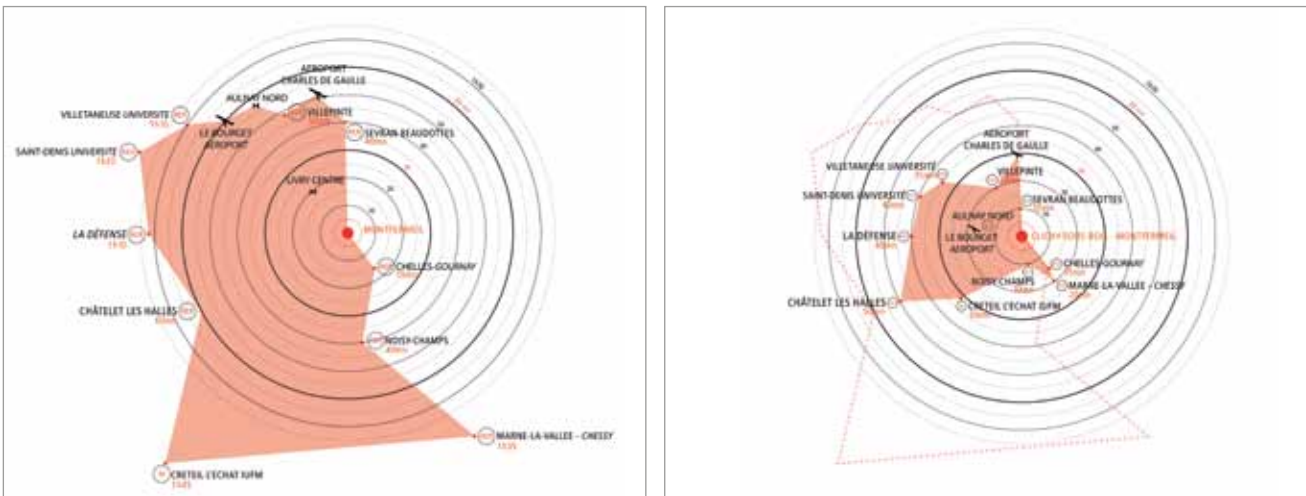


Figure 31. Diagramme de gain de temps de parcours avant et après mise en service du GPE (Montfermeil). Étude LIN



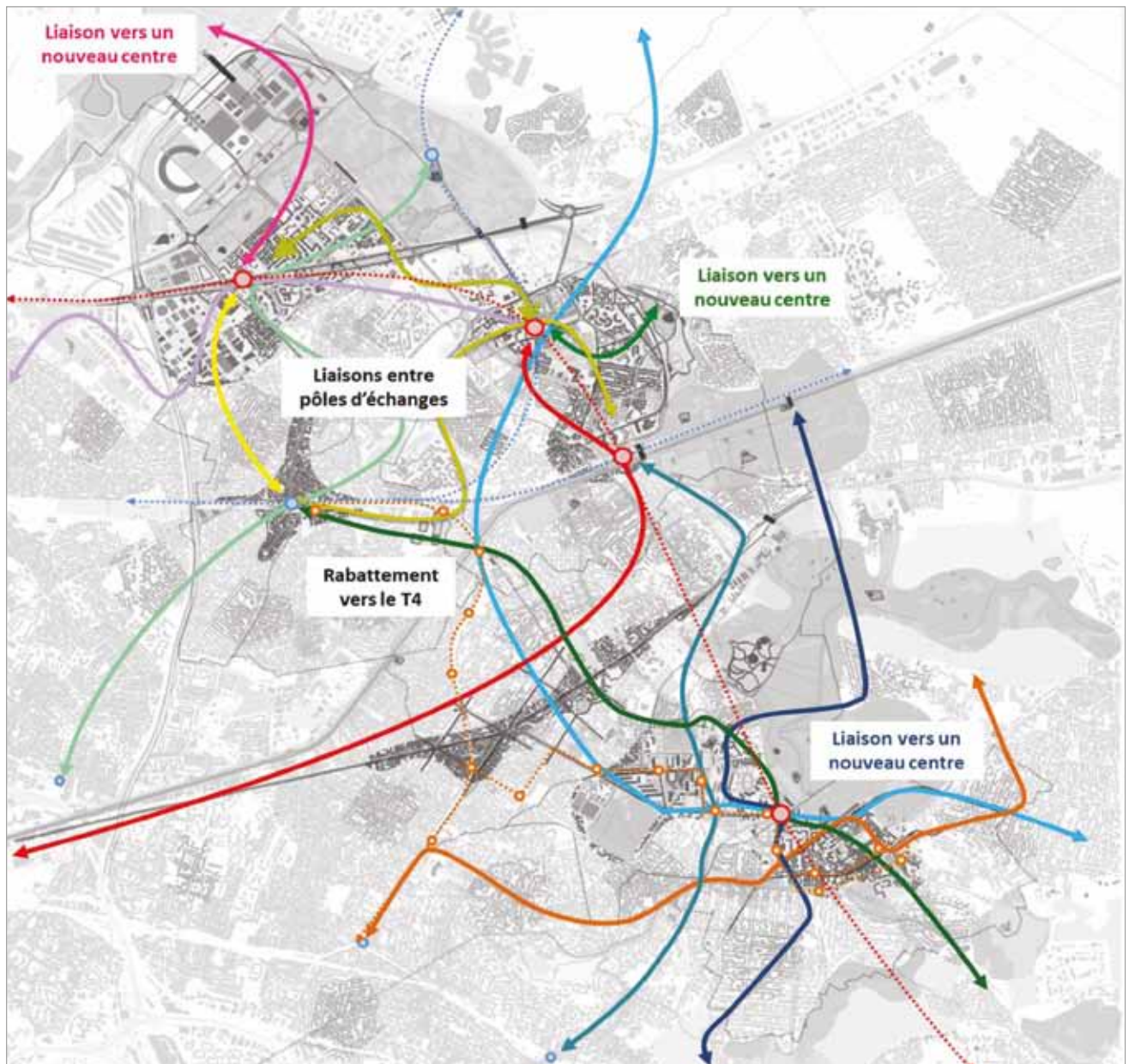


Figure 34. Lignes de désir. Étude LIN

## L'ÉCHELLE URBAINE : UNE NOUVELLE ARMATURE DE TRANSPORTS COLLECTIFS RENFORCE LES ALTERNATIVES À L'AUTOMOBILE

Le CDT de l'Est Seine-Saint-Denis contribue aux objectifs franciliens en préconisant un maillage de transports collectifs qui conjugue deux logiques :

- le rabattement vers les gares du RER et du GPE,
- la structuration du territoire.

En effet, l'irrigation par le GPE ne sera efficace que grâce à une bonne accroche au réseau local ; mais réduire la question des déplacements à l'accès aux gares ne suffit pas. Il convient de réaliser un réseau structurant allié à un maillage fin qui, en plus des correspondances vers l'échelle métropolitaine, s'attache à construire le territoire et ses dessertes internes.

Plusieurs projets sont déjà programmés ou en cours. Sous la maîtrise d'ouvrage du STIF, le débranchement du tramway T4, assurera la desserte de la ville de Clichy ainsi que de la ville de Montfermeil et de son hôpital. Par ailleurs, le CG 93 réalisera le T-zen 3, bus à haut niveau de service qui reliera en 2019 Paris à la gare de Gargan, en limite des communes de Livry-Gargan et Pavillon-sous-Bois. Le projet de schéma directeur de l'Ile-de-France (SDRIF) a inscrit son prolongement jusqu'à Vaujours. Ce prolongement devra veiller à préserver une bonne capacité routière sur l'ex RN3, de manière à conserver le niveau de dynamisme économique qu'elle apporte à Livry-Gargan.

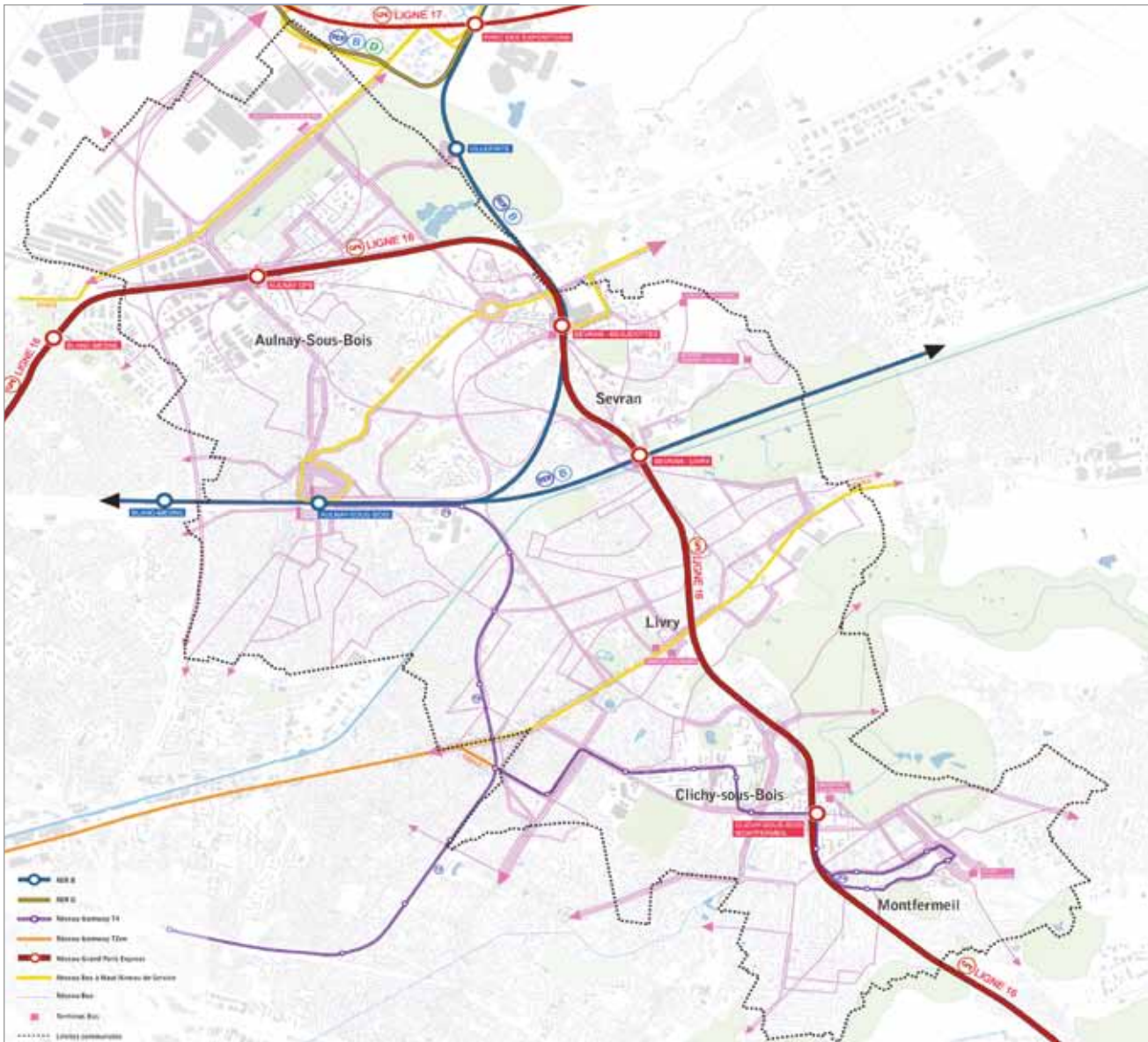


Figure 35. Le réseau bus réorganisé. Étude LIN

Le CDT se base sur ces éléments de contexte pour définir des intentions de maillage de lignes de transports collectifs. Le projet présenté permet de lier amélioration du réseau et développement du territoire. Il a vocation à être précisé au fur et à mesure de l'avancée des autres actions du CDT tout au long de sa durée de validité. Les tracés correspondent donc à un scénario prospectif qui permettra aux villes de pousser plus avant une collaboration avec le STIF afin de définir les modalités d'atteinte des objectifs.

Les trois gares actuelles du RER B sont correctement reliées aux réseaux de bus. Les nouvelles gares du GPE seront conçues pour être des pôles d'échanges. Elles doivent être pensées en fonction des centralités actuelles et en fonction des centralités futures. Une adaptation des lignes actuelles est apte à répondre à la plupart de ces besoins.

Au-delà de ces adaptations, il sera nécessaire d'assurer de nouveaux services.

#### ■ Connexion aux pôles du Grand Roissy

Le STIF a identifié les lignes structurantes du secteur du Grand Roissy. Une déclinaison locale de ce schéma permettra de préciser les lignes à créer ou renforcer pour assurer depuis l'« Est Seine-Saint-Denis » une bonne connexion à l'aéroport de Paris-CDG et aux espaces économiques qui lui sont liés.

#### ■ Connexion au triangle de Gonesse

Le triangle de Gonesse et le secteur d'Aulnay nord sont des pôles de projet majeurs à l'échelle de l'Île-de-France. Ils devront être reliés par une desserte efficace, dans laquelle les terrains de PSA occuperont une place centrale.

#### ■ Desserte de la plaine de Montceuleux



La réalisation du projet « Terre de sport » nécessite des connections entre la plaine de Montceuleux, la gare GPE de Sevrans-Beaudottes et la gare GPE de Sevrans-Livry.

### L'ÉCHELLE URBAINE : LE MAILLAGE ROUTIER RENFORCE LA COHÉRENCE DU TERRITOIRE

Le maillage du réseau routier doit être amélioré afin :

- de corriger l'insuffisance des liens nord/sud,
- de réduire les coupures est/ouest dues aux infrastructures existantes,
- d'assurer une desserte plus fine des quartiers,
- de favoriser la coexistence entre l'automobile, le bus, le vélo et le piéton.

La DRIEA a réalisé une étude sur le fonctionnement du corridor de l'A1. L'EPA Plaine de France s'appuie sur cette étude et sur celles menées par le STIF pour construire une vision partagée des déplacements et de la hiérarchisation du réseau viable du Grand Roissy. Ces réflexions auront un intérêt direct pour l'« Est-Seine-Saint-Denis ».

Le territoire du CDT gagnerait lui-même à bénéficier d'une meilleure hiérarchisation de ses axes. Les aménagements routiers doivent être au service de la lisibilité de la ville et d'un meilleur partage de la voirie entre les différents modes de déplacements. Fluidifier les parcours des bus et sécuriser la circulation des cyclistes sont des moyens de maîtriser la prédominance de l'automobile. Le schéma de ces aménagements routier comprend d'une part des transformations de voies, d'autre part des compléments de maillage.

La réflexion est déjà avancée dans certains secteurs.

Figure 36. Les aménagements routiers. Étude LIN

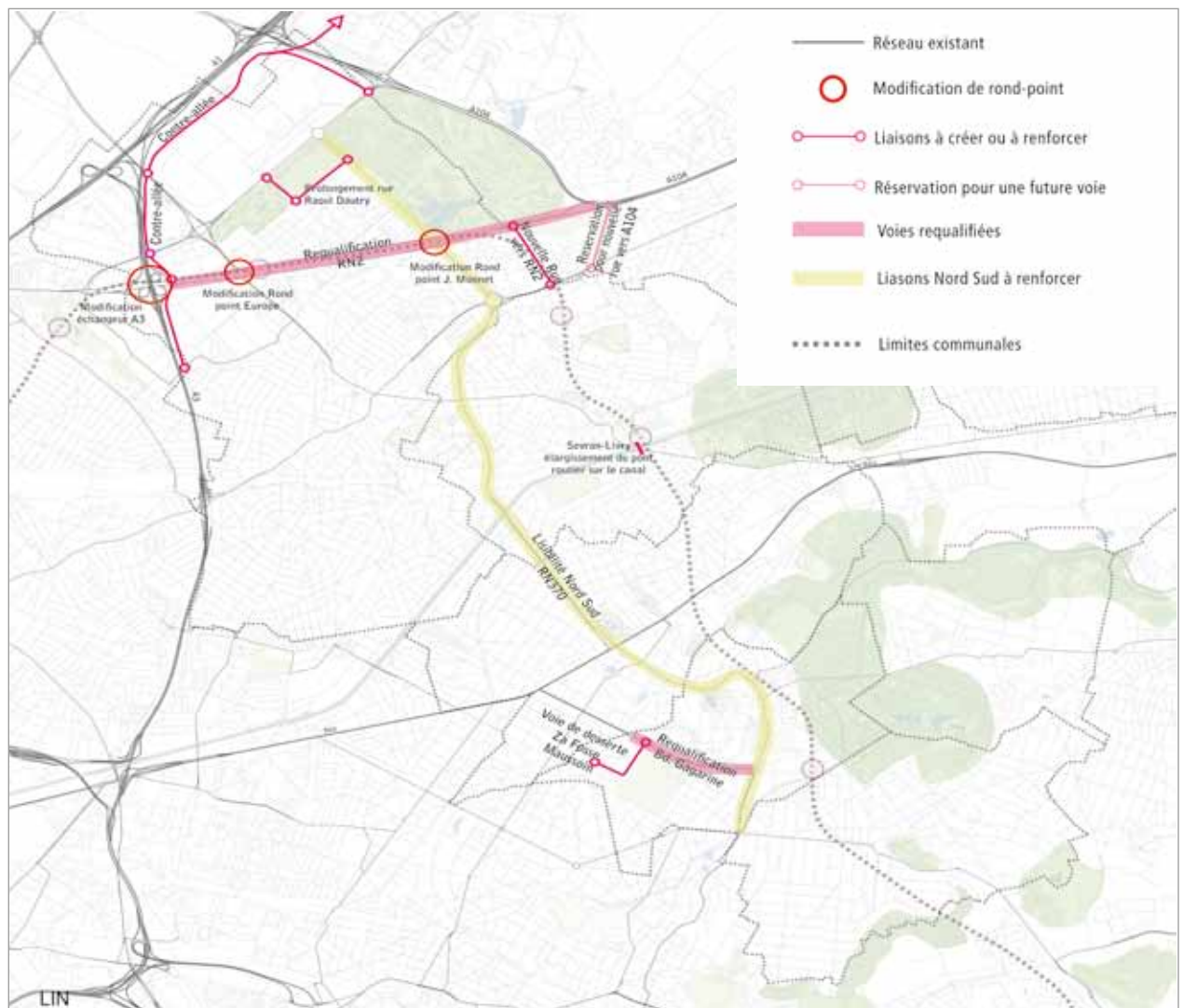






Figure 37. RN2 : objectifs de cohérence. Étude LIN

**L'axe de la RN2 à Aulnay-sous-Bois**, entre l'A3 et l'A104 a été calibré à l'origine pour être une autoroute. La partie central a ensuite été déclassée, et aménagée en voie urbaine par le Département. Le CDT définit des objectifs de cohérence pour accentuer cette logique et faire de la voie et de ses abords la colonne vertébrale d'une stratégie de développement urbain. De coupure, la RN2 deviendra centralité.

Ces objectifs seront atteints par phases. Les prochaines tranches seront réalisées dans la ZAC des Aulnes et aux abords de la gare du GPE. L'évolution de la section ouest, qui comprend le rond-point de l'Europe et les branches de l'échangeur, ainsi que celle de la section est, qui jouxte le parc du Sausset, restent à préciser. La première section est liée à l'évolution future des échangeurs entre l'A1, l'A3 et la RD44. Pour la deuxième, il conviendra d'étudier un nouveau carrefour qui permettra d'implanter le long de la voie du RER B une rue nouvelle à deux fois une voie. Cette rue assurerait un complément de maillage pour les voitures, les cycles et les piétons. Ce complément de maillage permettrait :

- de prolonger l'axe de la rue Dautry pour desservir les pôles de développement que sont Sevrans-Beaudottes et les terrains de la plaine Montceaux,
- d'améliorer la porosité de la RN2 et de la RD 115,
- de compléter le Chemin des parcs en assurant, par une passerelle si nécessaire, une connexion vers le parc départemental du Sausset pour les piétons et les cyclistes.

L'évolution de la RN370 est au stade d'une réflexion exploratoire. La RN370 est le seul axe qui traverse les cinq communes du nord au sud. Il est support d'identité. Il conviendra de la reconfigurer en déterminant des constantes et des variables.

- les constantes seront un vocabulaire paysager spécifique qui sera mis en œuvre sur tout l'itinéraire pour affirmer une identité,
- les variables seront des aménagements localisés en adéquation avec les besoins et les particularités des quartiers traversés.

Les études en cours sur les terrains PSA, menées sous maîtrise d'ouvrage de l'AFTRP en concertation avec l'Etat, la ville d'Aulnay, le Département, l'Agence régionale de développement (ARD) et avec le constructeur automobile ont identifié une emprise apte à accueillir une section de contre-allée le long de l'A1. L'opportunité de la réalisation de cette contre-allée reste à préciser ainsi que ses modalités de mise en œuvre. Elle permettrait de desservir les embranchés ferrés qui jouxtent l'A1 et soulager le rond-point de l'Europe. Ces études ont également montré l'intérêt de continuités urbaines entre les terrains de PSA et le pôle GPE d'Aulnay-sous-Bois. Une requalification de la rue Georges Braque remplirait cet objectif. Cette requalification doit être alliée à une stratégie de retournement des façades vers la rue, qui prendrait ainsi une nouvelle aménité au bénéfice des piétons, des commerces et des entreprises.

Le renforcement des possibilités de franchissement du canal de L'Ourcq à Sevrans permettrait de fluidifier l'accès des bus et la traversée des piétons en direction du pôle d'échanges du GPE de Sevrans-Livry et du pôle de développement associé.

## L'ÉCHELLE DU QUARTIER : LES MOBILITÉS DOUCES MAILLÉES ASSURENT UNE DESSERTE FINE

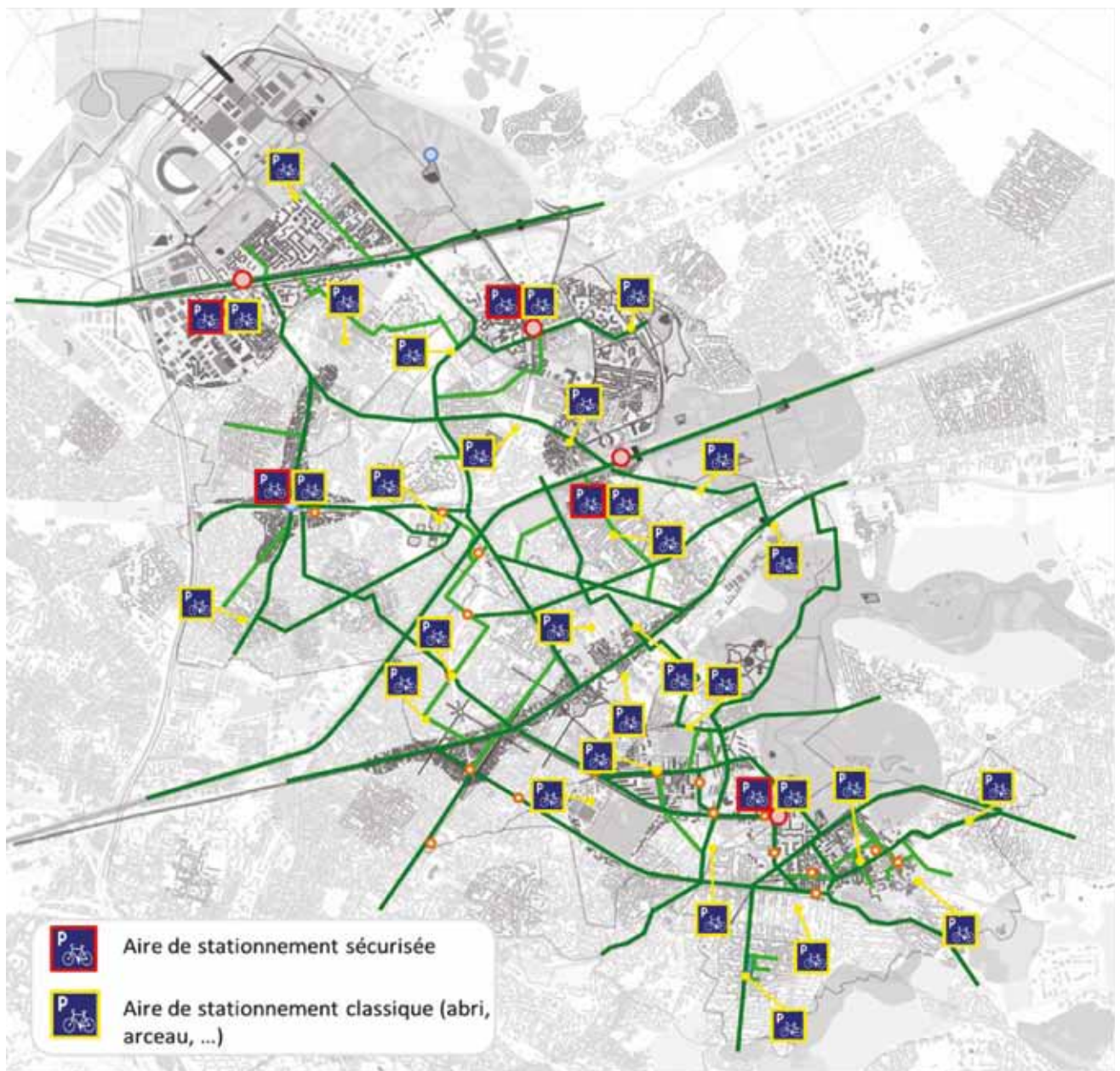
Développer l'usage du vélo permet d'assurer une desserte fine du territoire et de favoriser des activités économiques liées à la vente, au service et à la réparation des deux-roues. Ce développement de l'usage est possible sous trois conditions :

- disposer d'itinéraires continus, agréables et sûrs,
- disposer d'équipements de stationnement nombreux, bien situés et efficaces contre le vol,
- connaître les bonnes pratiques.

Les actions du CDT visent deux usages,

- l'usage de loisir,
- l'usage utilitaire.

Figure 38. Schéma de principe des chemins cyclables et secteurs de stationnement cycles.  
Étude LIN et EGIS



L'Arc paysager structure ces usages. Les cheminements cyclables sont en effet prévus dans deux types d'espaces. A proximité immédiate des parcs et forêts eux-mêmes, le Département réalise le « Chemin des parcs » pour les circulations de loisir et en adéquation avec les préconisations de Natura 2000. Les espaces de l'Arc paysager qui se ramifient dans l'urbain sont le lieu des déplacements utilitaires. Ils sont décrits dans le présent chapitre.

Les voies cyclables se déploieront le long des trois transversales que sont le canal de l'Ourcq, l'axe de la RN2 et celui de la RN3. Equipées de nouvelles perméabilités, ces infrastructures qui contrarient aujourd'hui les continuités douces deviendront elles-mêmes des instruments de ces continuités. Par ailleurs, les itinéraires cyclables assureront des liaisons entre les pôles d'échanges et les centralités actuelles et futures. Ces itinéraires seront conçus selon trois formes différentes : des pistes cyclables en site propre, des bandes cyclables en bordure de rues existantes et des quartiers de circulations apaisées de type zone 30, qui assureront une desserte fine.

Figure 39. Aménagements types de voies. Étude LIN

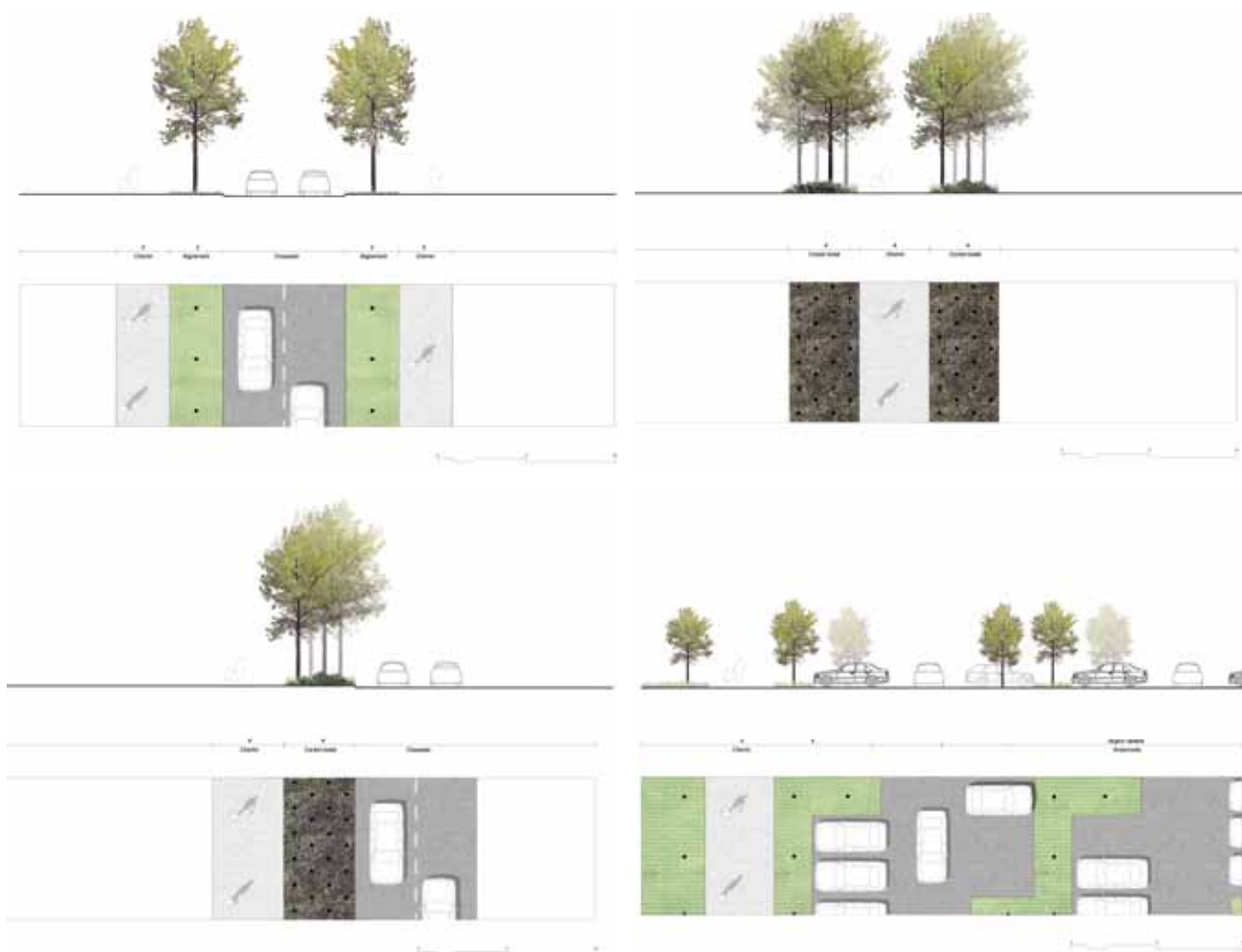






Figure 40. Secteurs potentiels de plans de déplacements inter-entreprises. Étude LIN

## LES DÉMARCHES TRANSVERSALES : L'ORGANISATION ET LA MUTUALISATION AMÉLIORENT L'EFFICACITÉ

### LE PLAN DE DÉPLACEMENTS INTER-ENTREPRISES (PDIE) :

Le territoire compte de nombreuses zones d'activité. Les salariés de ces zones doivent être en mesure d'accéder à des modes de transports variés et alternatifs à la voiture. L'objectif est de concevoir et d'étendre les plans de déplacements d'entreprises (PDE) à une échelle plus large, afin que les employeurs mettent en cohérence leurs politiques de transports et mutualisent les solutions qu'ils apportent à leurs salariés pour simplifier les parcours et réduire l'utilisation de la voiture individuelle. Un dialogue sera donc engagé par la puissance publique avec ces employeurs sur des sites identifiés. L'ADEME, la Région et la CCIP 93 peuvent être des partenaires efficaces dans la mise en œuvre de ces instruments de partage. Le déploiement du numérique amplifiera l'efficacité des PDE et PDIE.

### LES SERVICES

Le développement de services dédiés est également une piste de travail pour maîtriser l'usage de l'automobile. Les navettes de circuit court et les navettes à la demande circulant sur des tracés pré établis permettent d'assurer le rabattement fin vers les pôles d'échanges et offrent une réponse à la difficulté du « dernier kilomètre ».

Les plateformes de covoiturage permettent aux usagers de se regrouper et de faire des économies substantielles.

Enfin, la mise en place d'une centrale de mobilité adaptée au territoire, sous forme de plateforme physique au sein des pôles d'échanges et de plateforme dématérialisée offrirait de nombreux services :

- lisibilité de l'offre chaînée qui implique plusieurs transporteurs,
- conseil en mobilité,
- calcul d'itinéraires,
- information sur les conditions de trafic,
- réservations pour le covoiturage, les taxis et les navettes à la demande,
- développement d'une identité territoriale.

## CHAPITRE 2 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, EDUCATION, FORMATION, EMPLOI



Maquette et photo LIN

D'après le recensement général de la population 2009, le territoire compte 5,7 emplois salariés pour 10 actifs ayant un emploi, soit un taux d'emploi de 0,57. Pour mémoire, la Seine-Saint-Denis offre 8,8 emplois salariés pour 10 actifs locaux et l'Ile-de-France 9,4.

Le taux de 0.57, déjà faible en soi, est global. Il masque des fortes disparités entre les cinq communes et entre les quartiers. Certains d'entre eux sont donc en très grande difficulté.

Par ailleurs, le centre de production automobile de PSA à Aulnay-sous-Bois a mis fin à ses activités d'assemblage. L'impact sur l'emploi, qu'il soit direct ou qu'il s'applique tissu de sous-traitants implantés localement est considérable. Pour favoriser le développement économique, les signataires du CDT s'accordent sur six objectifs :

- organiser la mutation industrielle et urbaine des terrains de PSA,
- reconfigurer, dans chacune des villes, les quartiers de vocation économique,
- conforter le tissu d'entreprises du BTP,
- développer l'économie résidentielle,
- développer l'économie sociale et solidaire,
- développer la formation, sous forme adaptée aux enjeux du territoire et à sa population.

Atteindre ces objectifs, valoriser les filières en présence et développer des nouvelles filières demandent un travail de fond qui sera appuyé par une nouvelle visibilité du territoire et la « stratégie de la notoriété » décrite au chapitre 2 du titre I.

La reconfiguration des mobilités impulsée par l'arrivée du GPE, les dynamiques engendrées par le Grand Roissy et la qualité du projet de transformation urbaine d'ensemble sont autant de moyens de redéfinir les orientations de développement économique et de formation dans un contexte renouvelé.



## LA MUTATION DU SITE PSA ET D'AULNAY NORD

La fermeture de l'usine de PSA est un bouleversement pour l'ensemble de la Seine-Saint-Denis. Le choc est social, économique et urbain. Au-delà des politiques d'accompagnement concernant les salariés et qui sont par ailleurs en cours, il est dans la vocation du CDT de construire une vision d'avenir.

Avec plus de 170 hectares, les terrains de PSA constituent l'une des plus vastes assiettes de projet de l'ensemble du quart nord-est de la métropole. L'enjeu est donc considérable. Sans attendre la fin de la production, les pouvoirs publics ont décidé d'anticiper, pour une mutation qui doit être bénéfique aux habitants, aux emplois et aux entreprises. En parallèle, il est également indispensable de prendre en compte l'impact humain à court terme. Un enjeu majeur réside dans l'occasion nouvelle qui se présente, celle de transformer le site en une vitrine de la revitalisation industrielle, de dimension internationale.

Pour ne plus dépendre dans le futur d'un seul grand compte qui, en 2012, représentait 9% de l'emploi salarié dans son périmètre, le CDT propose une nouvelle stratégie économique et une nouvelle ambition.

## CARACTÉRISTIQUES

L'usine de PSA est implantée à la limite de deux départements, de quatre villes et de quatre CDT. Elle est entourée de quatre futures gares du GPE :

- Le Triangle de Gonesse,
- Le Blanc-Mesnil,
- Aulnay-sous-Bois,
- Le parc des expositions.

Du point de vue géographique, elle se trouve à l'intersection entre l'axe de développement économique est-ouest qui relie les aéroports du Bourget et de Paris-CDG, et l'Arc « nature, culture, loisirs » orienté nord-sud matérialisé par l'Arc paysager du CDT, prolongé par le Triangle de Gonesse et les terres agricoles de la Plaine de France.

Par ailleurs, le site est au cœur de quartiers habités par la classe moyenne et de quartiers de logement social.

Le site PSA est urbanisé depuis moins d'un siècle, bordé par des voies de transport, des industries, des habitations et des terres agricoles résiduelles. Il est représentatif de la proche banlieue nord parisienne et remarquablement desservi à l'échelle de la métropole. Il reste cependant compartimenté à l'échelle urbaine.



Figure 41. Triangle de Gonesse, A1, A3, Garonor, O'Parinor, PSA.

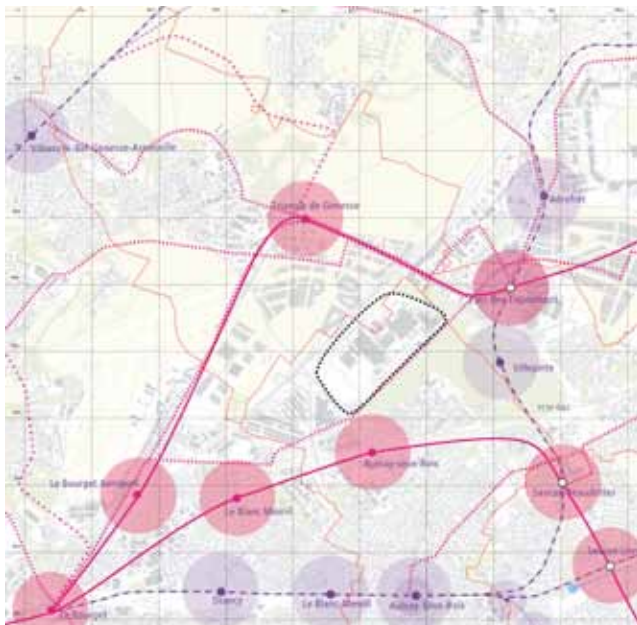


Figure 42. Le site de PSA et le réseau GPE. Étude LIN



Figure 43. Les terrains de PSA dans l'environnement du Grand Roissy. Étude LIN.



## ENJEUX ÉCONOMIQUES

L'enjeu premier a été défini en 2012. A l'issue du départ de la production de PSA, il convient d'implanter à très court terme des emplois industriels sur le site, tout en préservant des capacités d'aménagement denses en emplois pour le moyen terme.

De manière générale, il est nécessaire d'élaborer conjointement un projet économique et un projet d'aménagement. Les deux questions sont indissociables. La réflexion économique oriente la conception urbaine et la conception urbaine crée une partie significative des conditions du développement économique. L'amélioration des transports, le lien avec la ville, le type de maillage viable, la qualité des espaces publics et l'image du site sont autant de données qui conditionnent l'attrait du site pour l'une ou l'autre des activités envisageables, qu'il s'agisse d'industrie dans toutes ses composantes, de logistique ou de services.

Les 170 hectares des terrains appartenant à PSA se trouvent à proximité de zones d'activités dont le dynamisme doit être conforté. L'ampleur de la reconversion d'un site de près de 200 hectares laisse présager un effet d'entraînement pour une mutation d'ampleur, sur une aire de projet beaucoup plus importante, qui constitue le secteur « Aulnay nord » soit près de 400 hectares. Les propositions doivent donc englober cette échelle.

La fermeture des usines de PSA donne une nouvelle dimension au nord d'Aulnay :

- en constituant une nouvelle offre foncière,
- en stimulant les ambitions des acteurs publics et privés pour le développement économique.

Au-delà de la commune, Aulnay nord joue un rôle à l'échelle du Grand Roissy. Aulnay nord est appartient au corridor reliant les plate-formes aéroportuaires de Roissy-Charles-de-Gaulle et du Bourget, qui constitue avec le port du Havre la porte d'entrée internationale de la France pour les échanges économiques internationaux. Le potentiel de développement économique y est considérable, permettant à la fois de consolider et de diversifier les activités économiques en produisant davantage de valeur.

Les forces économiques et leurs priorités sont mouvantes. Il convient donc :

- de coordonner les développements, pour assurer leur comptabilité, éviter les concurrences et accroître la réussite des projets individuels par la réussite de l'ensemble,

- de déterminer une identité spécifique pour Aulnay nord,
- de définir des méthodes de projet souples et adaptables en vue des futures mutations économiques et urbaines.

Il est possible et nécessaire de donner des marqueurs au site de PSA et à ses abords de manière à déterminer les activités qui correspondent le mieux à ses atouts. Ces marqueurs peuvent être à la fois économiques, sociétaux et urbains. Ils doivent être ouverts et évolutifs en fonction de la demande pour valoriser l'offre du site. Les marqueurs orienteront l'implantation des projets tout au long du processus de transformation du site. Ils viseront à une revitalisation durable au-delà de la recherche d'emplois à court terme.

La première étape d'une coordination du développement économique à l'échelle du Grand Roissy consiste à élaborer un schéma des espaces économiques afin de doter chacun d'une vocation particulière pour, en limitant des développements au coup par coup, rendre l'ensemble du Grand Roissy plus compétitif. La question d'Aulnay nord est naturellement en phase avec cette préoccupation. Quelques thèmes sont d'ores et déjà identifiés, comme l'industrie, les transports, la logistique et la formation.

## L'INDUSTRIE

Il convient de conserver, parmi les marqueurs, une vocation industrielle pour le site de PSA.

L'industrie regroupe des types d'activités très divers. Elle peut en effet comprendre des fonctions de production, de recherche ou de développement. Il semble intéressant de panacher ces fonctions pour diversifier les types d'entreprises, ce qui permettra d'une part d'offrir des emplois correspondant aux compétences locales et d'autre part de favoriser la mixité professionnelle et sociale.

## LES TRANSPORTS

Quoique relativement récente, la production automobile marque la manière dont est vécu le site. Elle est inscrite depuis quarante ans dans la pratique quotidienne de la population, les emplois qu'elle occupe, les rêves qu'elle poursuit. En cohérence avec les évolutions sociales, avec l'objectif même du réseau du GPE et avec le développement du Grand-Roissy, les nouvelles activités liées à l'automobile seront susceptibles de prendre une dimension significative si elles sont incluses dans un domaine plus large, celui des transports. Le Grand Roissy regroupe quelques fleurons du ferroviaire et de l'aéronautique. Des renforcements mutuels peuvent donc être recherchés.

## LA LOGISTIQUE

La logistique fait partie des marqueurs du Grand Roissy. Rappelons que PSA, en tant que site d'assemblage, génère une forte activité de logistique. Les terrains bénéficient d'embranchements ferrés qu'il conviendra de préserver et de mettre en valeur.

L'activité de logistique devra être calibrée avec précaution, de manière à :

- préserver la capacité routière des voies nationales, départementales et communales,
- favoriser l'usage des embranchements ferrés,
- maîtriser son effet d'image en vue de l'installation ultérieure d'entreprises à plus forte valeur ajoutée.

Le premier acte de la revitalisation des terrains de PSA consiste à implanter très rapidement l'entreprise ID Logistics, qui permettra de créer jusqu'à 690 emplois. Comprenant deux entrepôts qui occuperont à court terme le nord-est du site, l'entreprise sera installée en cohérence avec une vision d'aménagement de moyen terme.

## LA FORMATION

Le site peut accueillir des établissements de formation initiale ou professionnelle et s'inscrire dans une logique de réseau, voire constituer une tête de réseau. La vocation de cette tête de réseau serait de répondre à des besoins en professionnels qualifiés pour les différentes activités économiques qui font les identités du territoire à grande échelle et de répondre aux besoins de qualification qui assureraient l'employabilité durable des actifs résidents.



## LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

La revitalisation est un acte continu, de longue haleine. On peut imaginer qu'une quinzaine d'années est une bonne échelle de temps.

Pour première étape de la revitalisation des terrains de PSA, les signataires conviennent d'une vision cible et d'une méthode. Cette vision cible repose sur la certitude qu'il n'y a pas de développement économique sans développement urbain. Les choix d'aménagement sont indissociables de la question des marqueurs et permettent de construire et de calibrer l'ambition.

Cette vision repose sur une autre certitude : du point de vue spatial, la question de la revitalisation de PSA est à l'échelle de l'ensemble d'Aulnay nord. Le projet englobe donc les secteurs connexes que sont O'Parinor, Garonor, la Fosse-à-la-Barbière, les ZA des Mardelles et de la Garenne, le pôle de la gare du GPE ainsi que la Croix-Saint-Marc.

Les premières orientations stratégiques reposent sur une vision nécessairement évolutive. A cette fin, le projet détermine des fondamentaux et ménage une grande flexibilité qui permet d'amorcer les marqueurs et d'évoluer en fonction des prospections d'entreprises.

## LES FONDAMENTAUX DE LA PROGRAMMATION

Le projet se base sur un scénario qui conjugue les enjeux du territoire, les enjeux internationaux, le court terme et le long terme. Le tableau qui suit en donne une lecture.

En est déduit un principe parcellaire qui inscrit dans l'espace des fonctions complémentaires et qui donne place à des entreprises de taille très variées, pouvant accueillir de 10 à plusieurs centaines d'employés. Un découpage relève à ce stade de la stratégie d'action plus que d'un projet défini. Il propose en effet une palette adaptable tout au long de la mise en œuvre, dans l'objectif d'accueillir tous les types d'activités qui correspondraient aux marqueurs.

Il est également d'application immédiate. En effet, l'implantation d'ID Logistics en est la première réalisation concrète.

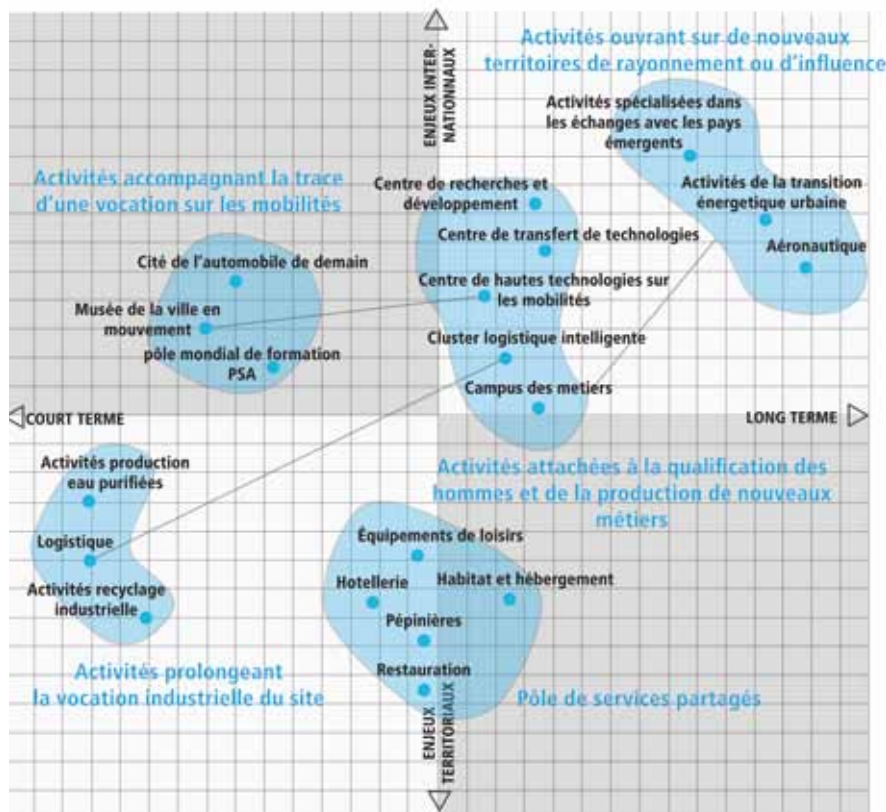


Figure 44. Principes de programmation du site PSA. Étude LIN



Figure 45. premier principe de découpage parcellaire évolutif du site PSA. Étude LIN

## LES FONDAMENTAUX DE LA MOBILITÉ

L'organisation de la mobilité repose sur trois types d'actions. Elles concernent le fret, les infrastructures routières et les transports collectifs.

Les embranchements ferrés seront conservés et leur accès facilité. Il convient en effet de préserver la possibilité d'un équipement mutualisé pour le transport de marchandises.

Afin de corriger la compartimentation d'Aulnay nord, les signataires du CDT identifient des liaisons qui complèteraient avantageusement un maillage encore déficient. Ce maillage doit assurer une répartition équilibrée et adaptée de la circulation. Il est essentiellement constitué de rues au gabarit maîtrisé. Il est attentif au contexte urbain et fait place, en les répartissant, à tous les types de locomotion, du camion au piéton en passant par le vélo et les transports en commun.

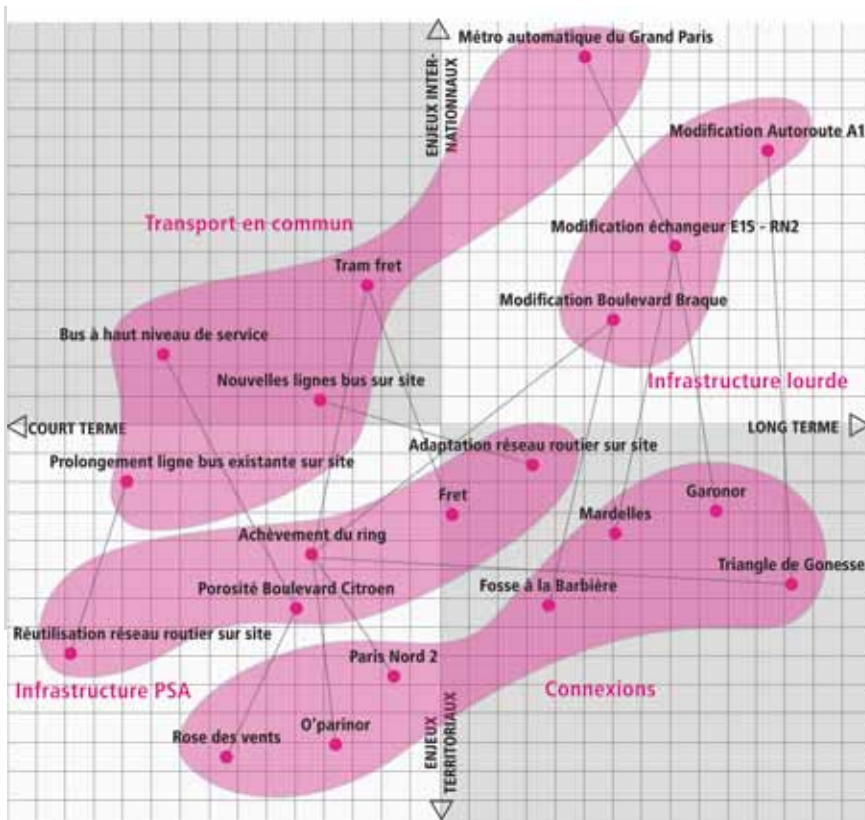


Figure 46. Principes d'accessibilité du site PSA. Étude LIN





Figure 47. Ring, contre allées et connections. Étude LIN

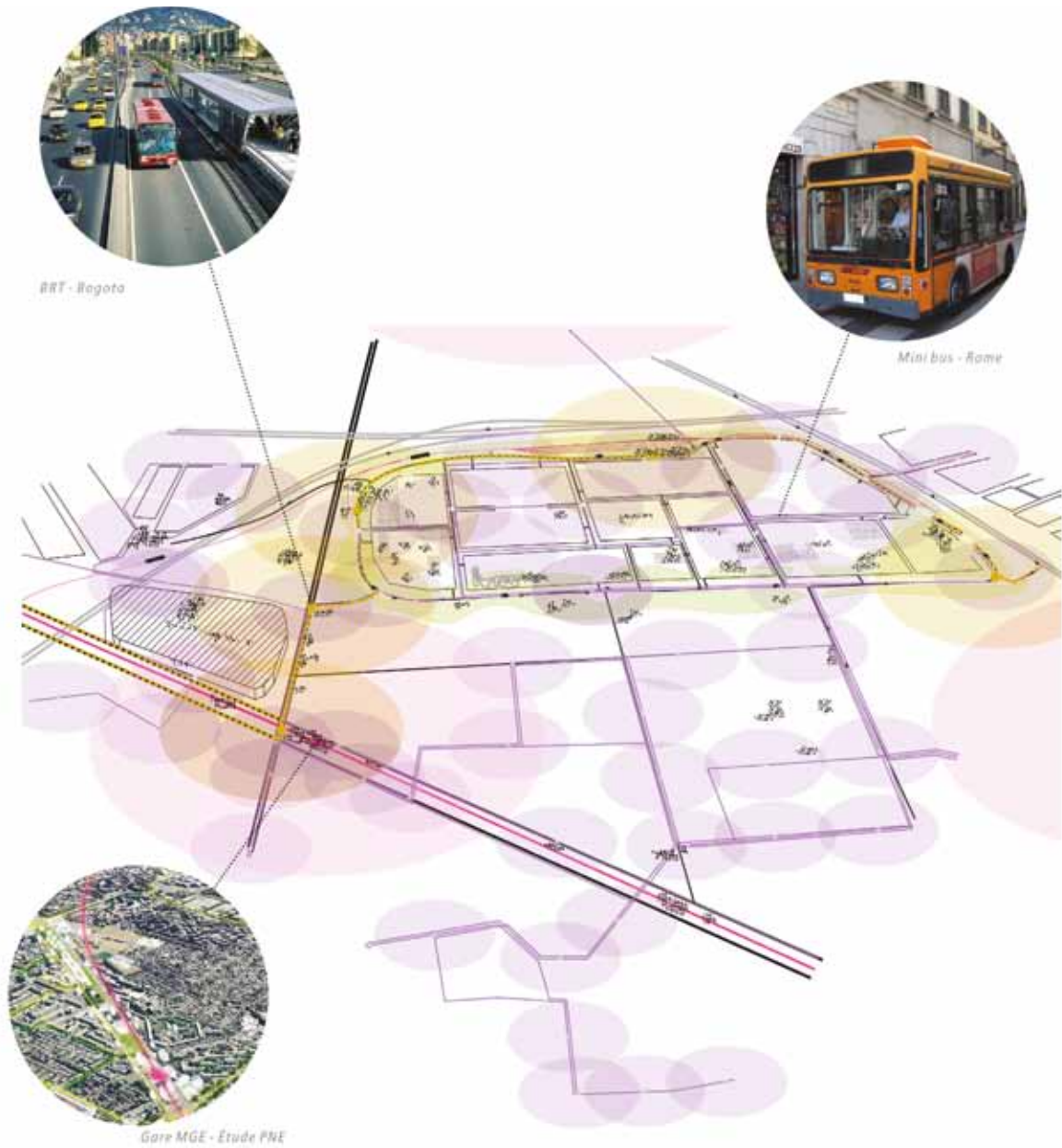


Figure 48. La mobilité graduée d'Aulnay Nord. Étude LIN



### LES FONDAMENTAUX DE L'ENVIRONNEMENT

Même s'il est occupé par de l'industrie depuis 40 ans, le site de PSA dispose d'atouts importants pour un projet exemplaire de développement durable. Qu'il s'agisse de l'énergie, de l'eau (potable comme industrielle) ou des bâtiments, un grand nombre d'installations peuvent être réutilisées, recyclées ou développées en vue de favoriser les énergies et matériaux renouvelables. La biodiversité et l'agrément des espaces pourront prendre pour assise la continuité des espaces paysagers existants.

### LES FONDAMENTAUX DU PAYSAGE

Les terrains de PSA sont une tête de pont de l'Arc paysager. Ils sont traversés par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) inscrit dans le projet de SDRIF. L'Arc paysager, dans toutes les composantes du projet « nature, culture loisirs » fait partie des atouts de valorisation économique.

Il conviendra donc de rechercher les moyens pour :

- réaliser la continuité de l'Arc paysager, de Montfermeil à Gonesse,
- créer des façades paysagères majeures pour les quatre côtés du site de PSA,
- prolonger les tracés du parc départemental du Sausset,
- ouvrir, recomposer et connecter le parc Ballanger.

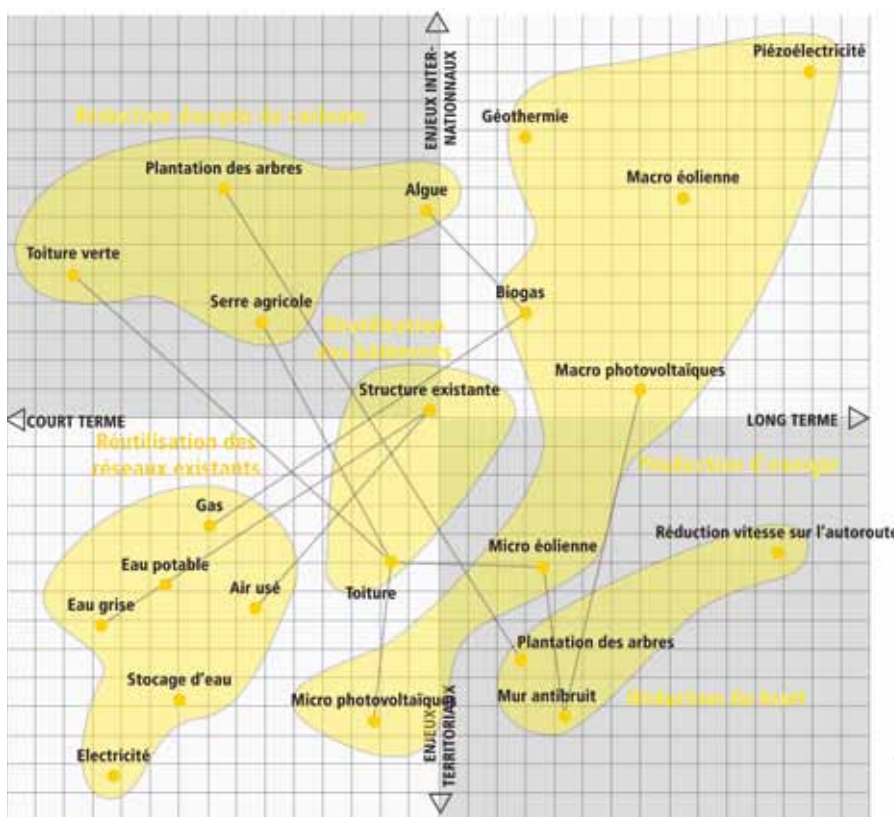


Figure 49. Principes environnementaux pour le site PSA. Étude LIN

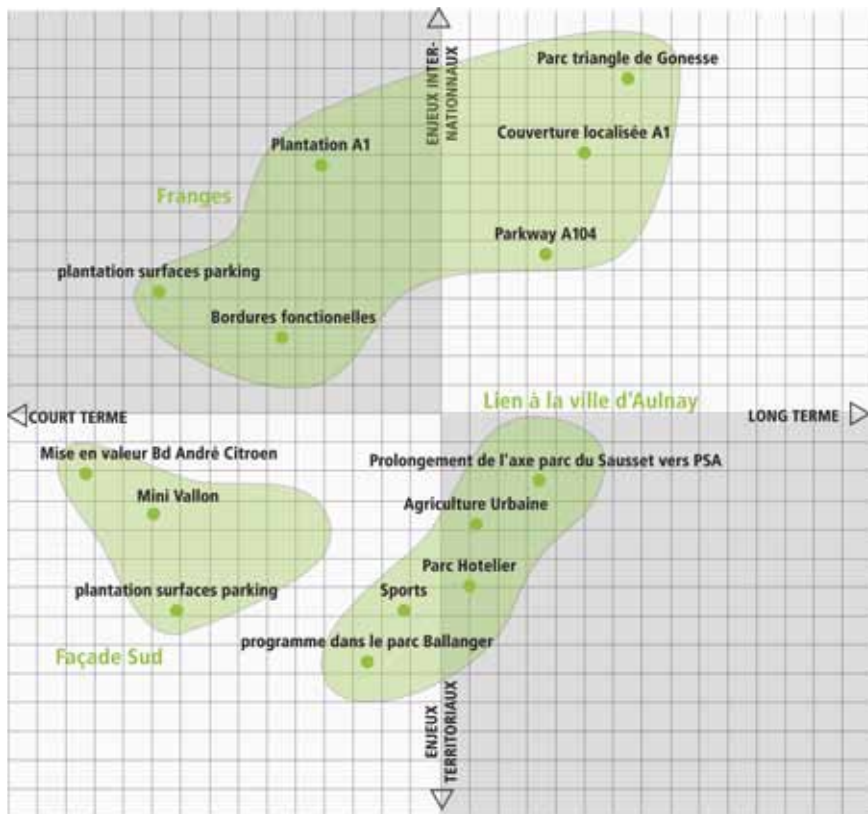


Figure 50. Principes paysagers du site PSA. Étude LIN



Figure 49. Image d'Aulnay nord reconfiguré. Étude LIN

**LA VISION  
A L'ÉCHELLE D'AULNAY NORD**

Les premières études illustrent le potentiel de transformation d'Aulnay nord. La «vision» synthétise les fondamentaux d'un schéma d'orientation qui sera affiné dans le courant de l'année 2013 en vue de construire des méthodes opérationnelles.

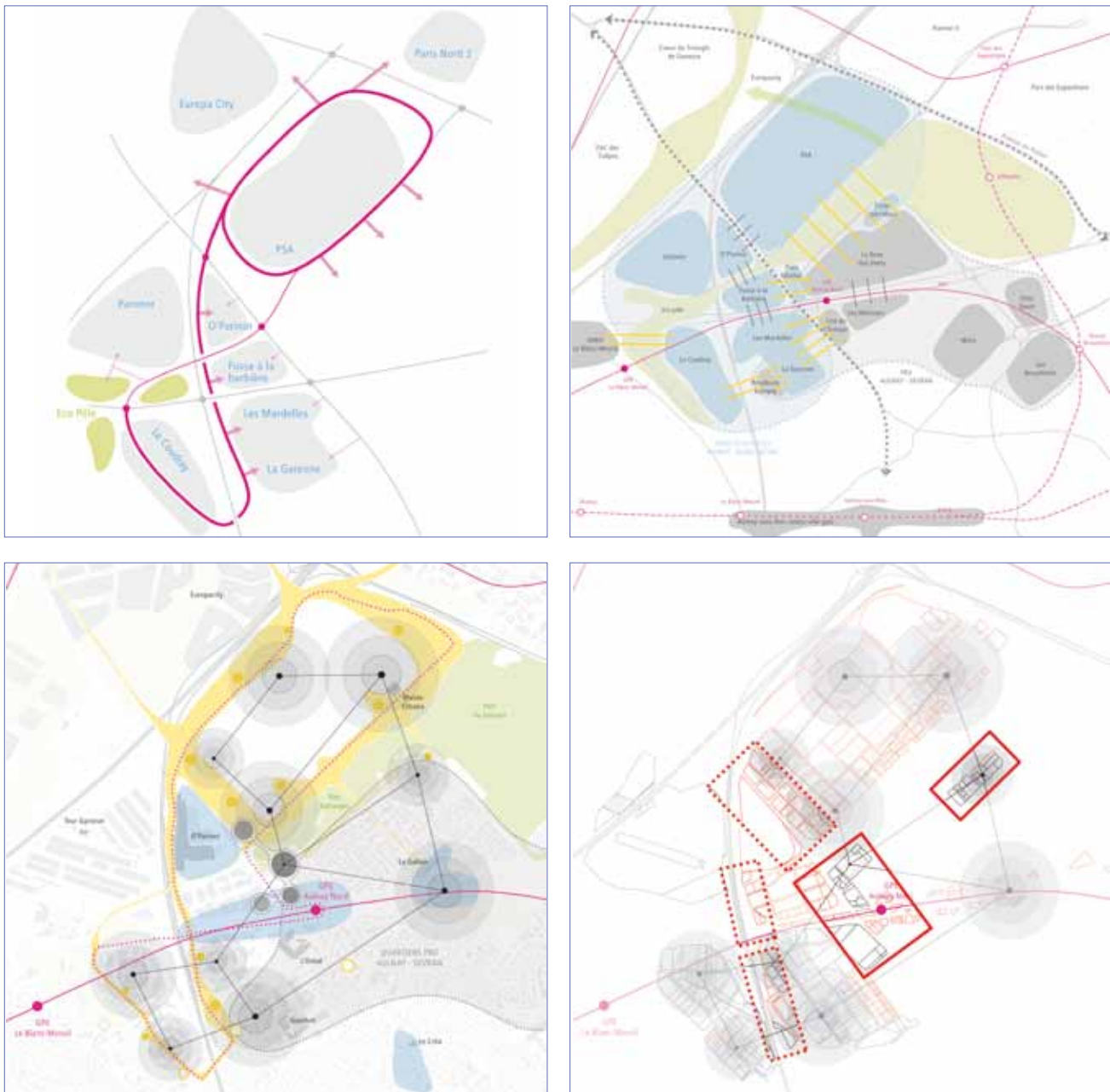


Figure 51. Schéma d'orientation pour le réaménagement du nord Aulnay (circulation, perméabilités, polarités, priorités). Étude LIN



## A L'ÉCHELLE DES TERRAINS DE PSA

L'aménagement des terrains de PSA s'intègre dans la vision de transformation de l'ensemble d'Aulnay nord. Le « master plan » applique le principe d'un parcellaire qui adoptera des règles claires, garantes de la qualité urbaine et dont la mise en œuvre restera flexible, pour s'adapter au mieux aux besoins des entreprises.

Le plan innove en définissant une nouvelle urbanité industrielle. Il est attentif à la ville. Il préserve les continuités. A rebours de l'idée de « nappe d'activités », il crée des quartiers disposant de centres et d'identités spécifiques, desservis par un parc linéaire relié aux parcs existants.

Figure 52. « master plan ». La Fabrique. PSA, Constructa urban systems, Agence TER





Figure 53. Coupe de principe illustrant les superpositions de fonctions sur le site de la Fosse Maussoin



Figure 54. les terrasses de Hochailles, au carrefour de la RN3 et de l'Arc paysager. Étude LIN

## DES QUARTIERS À VOCATION ÉCONOMIQUE RECONFIGURÉS

La mutation d'Aulnay nord autour du site de PSA aura un effet d'entraînement sur tous les quartiers de dominante économique du territoire. Certes, les marges de manœuvre foncières pour développer une offre de nouveaux locaux sont faibles. Cependant, il est possible de réaménager les parcs existants pour optimiser leur fonctionnement et capter les demandes aussi bien exogènes qu'endogènes. Les secteurs à fort potentiel de transformation existent. C'est le cas notamment des quartiers du Beau Sevran ou, à Clichy-sous-Bois, de la Fosse Maussoin qui ont fait l'objet de réflexions approfondies en partenariat avec les acteurs locaux de manière à rendre opérationnelle à court terme leur transformation. D'autres zones d'activités comme Chanteloup à Aulnay-sous-Bois ou les Hochailles, à Livry-Gargan au carrefour de la RN3 et de l'Arc paysager, peuvent être étudiées dans les mêmes termes.

Le CDT comprend, à cette fin, différentes actions :

- réorganiser la desserte,
- mutualiser les espaces de stationnement et dégager les potentiels de densification,
- développer les services comme la restauration, les crèches ou les équipements sportifs, qui peuvent bénéficier aux entreprises comme à la population,
- mettre en place des infrastructures numériques,
- améliorer la qualité paysagère, architecturale et les performances environnementales des locaux,
- utiliser les toitures pour superposer activités et équipements sportifs, pour produire de l'énergie ou pour installer des sites de production agricole hors sol reliés directement aux circuits de distribution.

Cet ensemble d'actions confortera les entreprises locales en répondant à leurs besoins d'extension. Elle permettra également d'attirer de nouvelles filières qui participeront au phénomène attendu de tertiarisation des parcs.

Cette stratégie de transformation, attentive aux évolutions de la demande sociale, entre dans la volonté permanente de réaliser un démonstrateur de la ville en changement, facteur de construction de la notoriété.



## UN TISSU D'ENTREPRISES DU BTP CONFORTÉ

Le territoire bénéficie d'un tissu significatif de TPE et PME du BTP. Ce tissu sera structuré en filière grâce à la stratégie de rénovation énergétique décrite au chapitre 5 du présent titre et qui s'appliquera aussi bien au tissu pavillonnaire, aux grands ensembles et aux copropriétés, qu'aux équipements publics et aux bâtiments d'activité. L'évolution des savoir-faire de l'éco-rénovation est un enjeu national : diversification des techniques d'isolation thermique, mise en œuvre de matériaux innovants et issus tant que possible du recyclage, intelligence des immeubles pour gérer les consommations, déploiement de systèmes locaux de production d'énergies renouvelables, lien entre ces techniques et la qualité architecturale, etc...

De manière générale, la transformation métropolitaine qui s'enclenche avec le Grand Paris augmentera les débouchés pour la filière BTP, aussi bien pour les travaux d'aménagement, de construction et de réhabilitation que pour les prestations d'entretien et de maintenance.

A l'échelle du CDT, les conditions d'accès des TPE et PME locales seront facilitées de diverses manières : formation voire labellisation des entrepreneurs pour la rénovation énergétique, mise en réseau pour encourager la constitution de groupements de PME aptes à répondre directement aux commandes importantes, constitution d'un vivier de sous-traitants qualifiés qui pourront être mobilisés par les grandes entreprises, formalisation de contrats types de travaux intégrant des clauses incitatives de recours aux artisans du territoire, etc....

Ces initiatives seront coordonnées pour que les efforts des acteurs économiques du territoire s'orientent dans le même sens. En lien avec les chambres consulaires, les différents services des collectivités locales dédiés au développement économique auront un rôle clé. Ils mettront en place des instances thématiques pour accompagner la mise en œuvre du CDT et dresseront des plans d'actions qui détailleront les rôles des partenaires et établiront les priorités. Ils pourront s'appuyer à cette fin sur l'agence locale de l'énergie à vocation élargie décrite ci-après.

## UNE STRUCTURATION DE L'ACCÈS À LA FORMATION

L'amélioration des conditions de déplacement va faciliter considérablement l'accès physique aux pôles économiques voisins fortement pourvoyeurs d'emplois (Paris, Roissy, Marne-la-Vallée...). Il conviendra également d'améliorer l'accès des habitants à la formation pour qu'ils puissent pleinement bénéficier du développement des territoires nord franciliens.

En premier lieu il apparaît important de mener un travail de recensement et d'analyse des formations initiales et continues existantes à l'échelle du Grand Roissy pour pouvoir définir les nouvelles formations à développer ainsi que les modalités d'information. Le GIP Emploi sera l'outil privilégié pour mener à bien ce diagnostic.

Il est également essentiel de mettre en place une relation privilégiée avec l'Education Nationale.

Dans le cadre de l'élaboration de leur nouveau Pacte pour l'emploi, la communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil et la région Ile-de-France réfléchissent à une stratégie commune pour mieux flécher les crédits disponibles et concentrer les dispositifs sur des actions prioritaires. Cette approche pourrait être généralisée à l'échelle du CDT de manière à initier rapidement certains projets sans que cela représente nécessairement des coûts additionnels.

Les entreprises peuvent être mises à contribution dans la stratégie de formation. Aulnay-sous-Bois réfléchit par exemple avec Vinci Construction à la création d'un pôle pilote de formation et d'apprentissage (issu du concept « Leerpark »), projet qui vise à associer sur un même site des établissements de formation professionnelle et des acteurs du monde de l'entreprise.

Les acteurs du territoire, conscients de l'importance capitale de ce sujet, souhaitent lancer une étude pour structurer la mise en place d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences qui mutualisera les moyens déployés sur le territoire au service d'une stratégie commune lisible et cohérente.



### UNE ÉCONOMIE RÉSIDENIELLE DYNAMIQUE, ORGANISÉE AUTOUR DE NOUVELLES CENTRALITÉS

L'économie résidentielle est un levier pour la création d'emplois. Les principes d'organisation urbaine portés par le CDT sont un stimulant pour les commerces, les services et les professions libérales. En effet, l'arrivée de populations nouvelles, la constitution de « pôles intenses » autour des nœuds de transport, la répartition au sein de la « ville légère » de micro centralités et la structuration d'une « mobilité graduée » favorisent un réseau diffus d'activités économiques. Elles contribueront à l'animation et à la valorisation d'un territoire où il fait bon vivre.

Les projets urbains engagés dans les pôles intenses au cœur des villes seront un outil de dynamisation de cette économie résidentielle. En effet, les opérations d'aménagement intégreront des commerces de proximité. Par ailleurs, grâce aux actions de revitalisation des centres villes, les commerçants bénéficieront d'un accompagnement spécifique pour organiser collectivement des événements et pour remettre aux normes leurs locaux, du point de vue de la sécurité ou de l'accessibilité.

D'autres initiatives sont à l'étude pour renforcer les services proposés au sein des tissus pavillonnaires. En effet, les micro-centralités pourront accueillir des commerces de proximité, en particulier des lieux de distribution de productions agricoles locales en circuit court.

Les nouveaux équipements publics seront localisés de manière à amplifier l'urbanité.

### UNE ÉCONOMIE SOLIDAIRE

L'économie sociale et solidaire (ESS) représentait en 2010 plus de 10% de l'emploi salarié en France, soit 2,3 millions de travailleurs. La palette d'activités est large : mutuelles, coopératives, entreprises sociales, services à la personne, culture, etc.

La caractéristique fondamentale de l'ESS est de remettre l'humain au cœur des objectifs économiques en s'appuyant sur des dispositifs innovants. L'ESS cible le tissu d'économie verte et d'activités de proximité qui facilitent l'intégration des plus défavorisés grâce aux services offerts ou aux emplois créés. Elle est appelée à connaître un essor substantiel. Certaines filières économiques que favorise le CDT Est Seine-Saint-Denis sont particulièrement propices à l'ESS (métiers de la culture, économie verte, services de micro-centralités...)

Il conviendra de mener des actions en profondeur et sur le long terme en s'appuyant, pour l'amplifier, sur le terreau et les expériences existantes sur le territoire.

### UNE ÉCONOMIE LOCALE DOPÉE PAR LA STRATÉGIE DE NOTORIÉTÉ

Le philosophe Joseph Hanimann, cité dans le chapitre 2 du titre I, décrit une « stratégie de la rumeur » dans laquelle « le bruit » est un facteur de changement. Les signataires du CDT reprennent le terme de « stratégie de la notoriété ». Le concept d'« excellence urbaine », la place de la culture et des dynamiques innovantes dans la stratégie de territoire en sont une composante, grâce à leur impact sur l'imaginaire.

La culture est un facteur de cohésion sociale et territoriale. Elle a des effets induits sur les politiques économiques, sociales et éducatives.

La culture est un instrument de « changement d'image ». Elle permet de construire la curiosité, de faire connaître et reconnaître les qualités propres des villes en dépassant les a priori. Ce changement d'image peut attirer une population nouvelle, ainsi que des investisseurs.

Les actions et le réseau d'équipements culturels et sportifs inclus dans le dispositif de l'Arc paysager, remarquable du fait de son échelle et de sa diversité écologique, auront des retombées sur le développement économique. Événements, arts et loisirs engendreront une approche nouvelle du territoire et de ses usages. Certains projets, comme la « manufacture des jardins », portent une mission de formation et de lien social. Ils

permettent de créer des vocations et de mettre le pied à l'étrier à des artistes en devenir ou à des techniciens œuvrant dans le domaine culturel.

Le mode expérimental de production de la ville basé sur une mutation progressive et une desserte efficace invite à installer au plus près des habitants tout un ensemble de professions créatives : paysagistes, architectes, urbanistes, bureau d'étude d'ingénierie, agence de communication et de concertation, graphistes, développeurs d'outils numériques ou reprographes. En offrant à ces métiers des locaux adaptés qui comprennent des services mutualisés, il est possible de susciter des partenariats, de générer des effets d'innovation qui viendront conforter et nourrir la stratégie territoriale.

Afin que les acteurs du développement prennent conscience de ce phénomène pour maximiser localement les externalités créatives et positives, les signataires du CDT prévoient :

- la promotion de ces secteurs d'activités auprès des jeunes et des créateurs d'entreprises qui nourriront par leurs initiatives la dynamique territoriale, créant ainsi un cercle vertueux ;
- la mise en réseau des entrepreneurs au travers de clubs d'entreprises pour impliquer les acteurs économiques locaux dans les dynamiques de transformation du territoire.



Les rendez vous aux jardins 2012. Photo Sevrans

# CHAPITRE 3

## HABITAT ET ÉQUIPEMENTS



Ecole Clichy sous Bois- Architecte Jean-Pierre Lott. Photo PRU



Les cinq villes se distinguent par un répertoire de formes urbaines et architecturales très varié. Le tissu des centres historiques côtoie celui des grands ensembles qui surplombent eux-mêmes les quartiers pavillonnaires issus de lotissements de villégiature du XIX et du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Les réflexions concernant le logement doivent tenir compte de cette réalité et de la difficulté qu'elle pose. Elles doivent également se saisir des atouts du territoire et à cette fin prendre conscience qu'une telle variété est une richesse. Une richesse car elle permet une diversité d'offre et une richesse car elle constitue un paysage urbain spécifique, dans lequel les confrontations révèlent l'Histoire.

En application du projet de SDRIF de 2013 et de la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010, l'Ile-de-France doit mettre en chantier 70 000 logements chaque année. Cette mesure vise à faciliter l'accès des franciliens au logement et participe, avec la réalisation du Grand Paris express, à dynamiser l'économie de la métropole.

En déclinaison de cet objectif, le CDT prévoit la construction de 1565 logements en moyenne annuelle à l'échelle de l'« Est Seine-Saint-Denis », durant les 15 ans de validité du contrat.

Cette prévision est facteur d'un développement significatif de l'activité du BTP et de l'emploi local, pour réaliser 23 475 logements d'ici à 2028. Ces réalisations auront cinq vocations :

- permettre aux habitants des cinq villes du CDT de se loger dans des meilleures conditions,
- remplacer les logements qui, obsolètes ou en mauvais état, sont amenés à disparaître,
- répondre aux besoins de desserrement,
- accueillir de nouveaux habitants,
- améliorer le parcours résidentiel des populations actuelles.

Si on prend en compte les démolitions, ce chiffre brut de 23 475 correspond à une augmentation réelle nette d'environ 19 900 logements pour les cinq villes, et du remplacement d'environ 3500 logements de mauvaise qualité par des logements neufs, mieux adaptés aux exigences énergétiques et aux modes de vie d'aujourd'hui.

En application du principe d'« excellence urbaine » qui régit le CDT, il ne saurait être question de s'arrêter à la dimension quantitative. Il convient au contraire d'étendre le thème du logement à la notion d'habitat. Raisonner en termes d'habitat implique que l'action sur le logement est indissociable d'une action sur la qualité de vie en général ; indissociable de l'arrivée du GPE et d'un maillage amélioré des transports publics, indissociable d'une mise en adéquation des équipements publics, des services, du développement des commerces et de la qualité des espaces publics. En tant que projet global et systémique, le CDT de l'« Est Seine-Saint-Denis » définit clairement cette volonté des signataires.

Raisonner en termes d'habitat implique une réflexion spécifique sur le phasage. Si les signataires visent l'objectif de 1565 logements par an, ils conviennent du fait que ce chiffre représente une moyenne pour la durée du contrat. Leur répartition ne saurait se

concevoir de manière uniforme et doit être cohérente avec l'étude capacitaire et qualitatives réalisée par le cabinet LIN, tout en respectant les objectifs assignés dans les PLH (ou les porter à connaissance transmis par la Préfecture) respectifs de chaque ville ou EPCI signataire. En corrélation également avec les autres politiques urbaines et en particulier avec le calendrier des projets de desserte, le CDT comprend un scénario de phasage qui détermine un rythme de production. Ce rythme est défini par le tableau et le graphique ci-après.

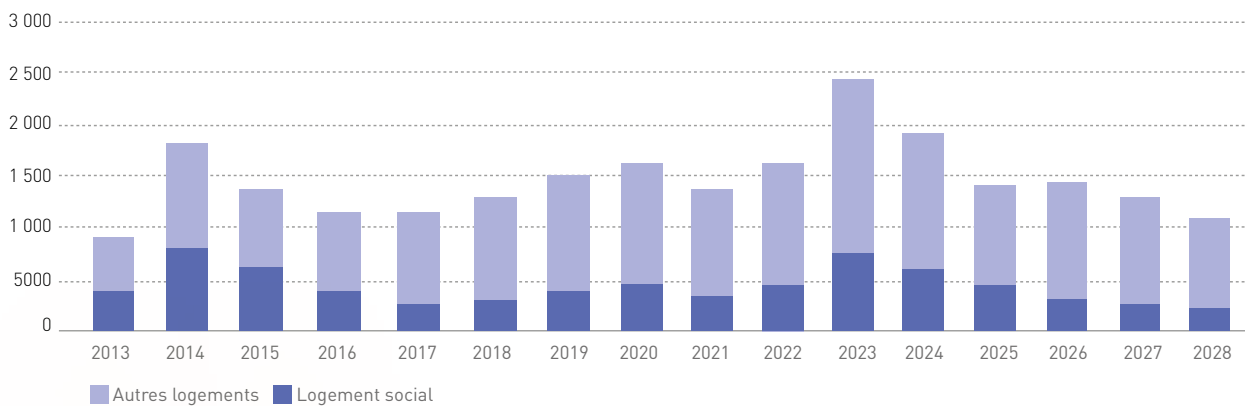
Figure 55. Programmation des logements. Chiffres GTC

OBJECTIFS DE PRODUCTION ANNUELLE	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL CUMULÉ	
LOGEMENT SOCIAL	394	810	638	400	277	320	401	469	352	445	732	597	442	301	264	228	7069	30%
AUTRES LOGEMENTS	532	1001	765	765	897	994	1114	1168	1018	1186	1684	1297	937	1110	1059	881	16406	70%
PRODUCTION TOTALE	925	1811	1403	1165	1174	1313	1514	1637	1370	1630	2416	1895	1379	1411	1323	1109	23475	100%

Source : estimation de la ville - hypothèse haute

### Objectif de programmation «logements» dans le CDT Est St-Denis

(en nombre de logements livrés)



Du fait du déploiement des infrastructures de transport, les livraisons sont majoritairement attendues à partir de 2020. Il s'agit de proposer des logements nouveaux attractifs, en privilégiant, pour l'augmentation du nombre d'habitants, les quartiers bien desservis.

Ce scénario permet de répondre aux besoins. Au cours de la vie du contrat, il sera adapté en fonction du développement des projets, tout en respectant l'objectif global.

La construction de logements s'insérera dans le tissu diffus ou dans des opérations d'aménagement. L'objectif de qualité et de réponse aux besoins des habitants présidera à ces deux types d'action.

Les opérations d'aménagement auront valeur d'exemple. Elles seront démonstratives de l'ambition de l'« excellence urbaine ». Elles assureront leurs propres besoins en équipements publics, en particulier ceux destinés à la petite enfance et à la scolarisation, aux sports et à la culture.

Le nombre d'équipements publics sur l'ensemble du territoire est relativement faible et mérite d'être renforcé. Si Aulnay-sous-Bois, commune la plus peuplée du CDT, compte un taux d'équipements publics satisfaisant, grâce notamment à la présence des équipements culturels et sportifs, les autres communes ne disposent pas de la même offre à destination de la population. Un rattrapage est nécessaire pour les équipements publics, scolaires, culturels et de loisirs. Le rattrapage pour satisfaire les besoins actuels, combiné à la croissance démographique attendue nécessite un programme de réalisation d'équipements publics ambitieux.

Un ajustement de l'offre doit être engagé afin :

- de compenser le manque d'équipements sportifs sur le territoire, en particulier par la construction de gymnases, terrains de tennis, piscines, espaces extérieurs de pratique sportive et salles spécialisés,
- d'anticiper l'évolution des effectifs scolaires, particulièrement importants sur le territoire, par la réalisation et/ou rénovation de nouvelles structures d'accueil,
- d'améliorer l'offre pour la petite enfance et l'accueil des personnes âgées.

Les estimations des besoins indiquent qu'un effort important et mutualisé des différents partenaires sera nécessaire pour atteindre un niveau d'équipement convenable. Les équipements scolaires (écoles maternelles et élémentaires) connaîtront un « pic » d'accueil entre 2029 et 2030, ce qui nécessite un renforcement de l'offre. Celle-ci devra être ajustable, afin d'être réorientée lorsque les besoins se stabiliseront.

D'une manière générale, les signataires affirment leur intérêt commun pour l'instauration, en complément des dispositions de financement assurés par la fiscalité de l'aménagement, d'un dispositif financier spécifique pouvant prendre diverses formes (aide de l'Etat aux maires bâtisseurs, dispositif de péréquation à l'échelle métropolitaine ou régionale, aides d'autres collectivités territoriales...) et contribuant à la réalisation des équipements publics induits, indispensable pour l'atteinte des objectifs de production de logements fixés dans le contrat.

Le tableau ci-après indique les besoins identifiés d'équipements publics au « pic » 2030.

	AULNAY	SEVRAN	LIVRY-GARGAN	CLICHY	MONTFERMEIL
PETITE ENFANCE	340 à 430 places	400 places	1	350 places	250 places
ÉCOLES MATERNELLES	54 classes 8 établissements	44 classes 8 établissements		15 classes 2 établissements	6 classes
ÉCOLES PRIMAIRES	61 classes 7 établissements	32 classes 12 établissements		122 classes 14 établissements	7 classes
ÉquipementS CULTURELS	2 équipements d'accueil à créer – salle des fêtes et maison des associations	2 équipements en projet (Théâtre et MIS2) et réseau de bibliothèque à moderniser		3 équipements : cinéma, médiathèque et conservatoire de musique	1 salle de spectacle, locaux pour salle de danse/ musique
ÉquipementS SPORTIFS	2 à 3 gymnases	1 équipement sportif majeur (dont piscine et stade)		2 gymnases, 1 stade, 1 piscine	1 gymnase, 1 stade

Figure 56. Besoins en équipements publics identifiés pour 2030. Chiffres GTC

<sup>1</sup> De nouvelles études notamment sur les équipements publics parallèlement à la production de logements de la ville de Livry-Gargan seront lancées ultérieurement.



## DÉVELOPPER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS PAR UNE OFFRE ADAPTÉE

La qualité de vie du territoire, liée au désenclavement, à l'Arc paysager et à l'« excellence urbaine », attirera une population variée, porteuse de projets et de dynamisme.

Par ailleurs, les demandes des habitants sont souvent insatisfaites. Le taux d'effort des ménages pour les loyers reste trop élevé et les situations de sur-occupation liées en particulier à l'impossible décohabitation, engendrent une baisse de la qualité de vie. Les habitants sont trop fréquemment contraints de quitter leur commune en raison du manque d'offre adaptée à leurs besoins. Indépendamment de la question de l'accueil d'une population nouvelle il est donc indispensable de répondre aux besoins des habitants actuels. A nombre d'habitants inchangé, les logements répondant à ces besoins n'ont pas d'impacts sur les besoins en équipements publics.

Les logements locatifs de tout type (étudiant, personnes âgées, social, intermédiaire, privé) ainsi que les solutions d'accession à la propriété doivent permettre à chacun de trouver à se loger sur le territoire en fonction de ses moyens et projets, pour s'y installer et y rester.

Pour cela les nouveaux logements doivent faciliter un parcours résidentiel au sein du territoire. Ils seront donc conçus de manière à augmenter une offre adaptée à la population d'aujourd'hui.

La coordination des différents PLH du territoire permettra d'affiner le travail typologique sur les logements pour répondre à une demande endogène et exogène.

On peut ainsi prévoir que 700 logements par an, en moyenne, pourront être consacrés au desserrement. Ils représentent près de 50% de la production.

Concernant plus spécifiquement l'offre sociale, l'étude cumulée des projets a permis d'établir que la part du logement social dans la production neuve déjà prévue par les villes sera, au global, d'au moins 25%. Aujourd'hui comme tout au long de la validité du CDT, le taux de production de logements sociaux différera d'une ville à l'autre. Il pourra être :

- plus important dans les villes où les opérations de renouvellement urbain se traduisent par la transformation de copropriétés en très grandes difficultés en logement social (cas, en particulier, de Clichy-sous-Bois et de Sevran),
- plus faible, en fonction des stratégies communales développées pour améliorer les équilibres sociaux, dès lors que l'obligation légale de disposer d'un taux de 25 % de locatifs sociaux sera remplie (conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social).

Durant les 15 ans de validité du contrat de développement territorial, la population de l'ensemble des 5 villes augmentera d'environ 2400 habitants par an, soit une moyenne annuelle d'environ +1% jusqu'à 2028.

## POURSUITE DE L'EFFORT DE RÉNOVATION URBAINE

Le parc de logements subit de fortes pressions, avec des parcours résidentiels contraints et des demandes non satisfaites. Le besoin de construction de logements est une priorité, comme doit l'être la rénovation du parc existant. Cinq programmes de rénovation urbaine (PRU) sont en cours dans le cadre de l'ANRU sur les communes d'Aulnay-sous-Bois, de Sevran, de Clichy-sous-Bois et Montfermeil. L'objectif prioritaire est d'achever les programmes en cours notamment par la démolition totale du Galion à Aulnay-sous-Bois, la destruction du bâtiment B5 à Montfermeil et la restructuration du groupe scolaire Barbusse à Clichy, ainsi que la démolition des tours Batigère à Sevran dans les quartiers de Montceuleux et de Pont-Blanc. La prolongation des programmes de rénovation urbaine, par avenants, est indispensable à l'achèvement de ces opérations dont le calendrier de réalisation a pris du retard. Les acteurs du territoire sont également attentifs à l'élaboration d'un acte II de la rénovation urbaine.

<sup>1</sup> De nouvelles études notamment sur les équipements publics parallèlement à la production de logements de la ville de Livry-Gargan seront lancées ultérieurement.

Des programmes complémentaires non conventionnés ou isolés, comme dans le quartier du Chêne Pointu et des Bois du Temple à Clichy-sous-Bois sont à l'étude. Certains donneront lieu à des opérations de rénovation urbaine de nouvelle génération voire à de nouvelles opérations de requalification des copropriétés dégradées favorisées par la loi ALUR. Le Chêne Pointu (opération qui pourrait être déclarée d'intérêt national) entre dans ce cas de figure. De même, une action de restructuration des copropriétés vieillissantes, en particulier Victor Hugo à Montfermeil ou les quartiers du Gros Saule et de Mitry-Savigny à Aulnay-sous-Bois, permettra d'éviter un basculement vers la dégradation.

### RÉDUIRE LA FACTURE ÉNERGÉTIQUE

La majeure partie des bâtiments résidentiels a été construite avant les premières réglementations thermiques et est particulièrement énergivore. Les opérations de rénovation urbaine sont conduites avec la volonté de réduire la consommation afin d'économiser l'énergie et de réduire les dépenses des ménages. Accompagner l'évolution des tissus pavillonnaires et favoriser les mutations permettent d'agir sur la rénovation thermique des logements.

L'évolution progressive du tissu pavillonnaire, en particulier dans les nouveaux coeurs de quartier, permettra tout à la fois de mieux répartir l'effort de construction de logements et d'entamer une action volontariste afin de réduire la facture énergétique. Les efforts de rénovation thermique sur l'ensemble du territoire conforteront la spécificité des quartiers pavillonnaires, tout en valorisant leur architecture particulière.

### VEILLER À LA QUALITÉ DU TISSU PAVILLONNAIRE

La politique de logements dans les quartiers pavillonnaires conjugue rénovation énergétique et action sociale.

Accompagner les mutations des tissus pavillonnaires par des PLU encadrants et exigeants, est indispensable pour valoriser la richesse architecturale et pour que le tissu pavillonnaire conserve ses atouts patrimoniaux tout en bénéficiant de nouveaux services. Les micro-pôles de quartier, accueillant des commerces de proximité, des services et des noeuds de déplacement pour les habitants, renforceront l'attrait du pavillonnaire.

Un phénomène de division et sous-location illégale de pavillons apparaît dans certains secteurs qui se paupérisent et voient alors leur qualité se dégrader. Les signataires du CDT prévoient de monter un groupe de travail spécifique pour que les opérations de mutation permettent de diversifier et d'augmenter le nombre de logements disponibles et soient accompagnées de projets de réhabilitation pour rendre le territoire désirable, aussi bien pour les résidents actuels que pour les nouveaux arrivants.

### LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

L'actuelle pénurie de logements favorise le développement de l'habitat indigne. Il est nécessaire de repérer les bailleurs indélicats dans le logement privé, collectif comme individuel. La commission « marchands de sommeil », mise en place par la ville de Clichy-sous-Bois, permet d'une part de les repérer plus rapidement et d'autre part de faire porter des actions en justice par les pouvoirs publics plutôt que par les victimes qui n'osent pas agir de peur de perdre leur logement. La généralisation de ces commissions dans les villes et départements les plus concernés est à étudier.

Afin de surveiller les locations illicites, notamment dans le logement pavillonnaire en zone dense, il est envisagé que la Direction des impôts crée un outil de veille en lien avec la DRIHL, afin de repérer les parcelles concernées par plusieurs adresses fiscales, souvent signes de locations frauduleuses.

### AMÉLIORER LE CADRE DE VIE GRÂCE À UN DIALOGUE DES DIFFÉRENTES FORMES URBAINES

Les projets urbains du CDT visent à mieux réintégrer à la ville les différents quartiers, en préservant la diversité des formes construites du territoire. Les opérations de renouvellement urbain en cours et en projet réduiront les discontinuités et amélioreront le cadre de vie des habitants. A ce titre, les exigences de qualité architecturale et de performance énergétique des constructions neuves ainsi que des rénovations seront traduites dans les documents d'urbanisme pour accompagner la mutation de l'ensemble des logements existants. Les attentes architecturales des communes seront concrétisées grâce notamment à l'intervention d'un urbaniste conseil, par l'accompagnement du CAUE 93 et par la création d'une nouvelle agence locale de l'énergie et du climat, guichet unique de la rénovation énergétique (voir chapitre 5).

### MIEUX GÉRER LES COPROPRIÉTÉS

Des actions de communication à destination des acquéreurs d'un logement leur permettront d'appréhender les exigences liées aux copropriétés. En parallèle, un travail conjoint avec les syndicats de copropriété doit être effectué afin que les charges perçues permettent la réalisation des travaux d'entretien et d'amélioration nécessaires. Un accompagnement pourra être proposé afin que les budgets des syndicats soient alloués le plus efficacement possible et répondent au mieux aux attentes des copropriétaires.

Les signataires du CDT sont attentifs aux évolutions législatives attendues dans le but d'améliorer le régime des copropriétés et notamment les actions préventives. En particulier :

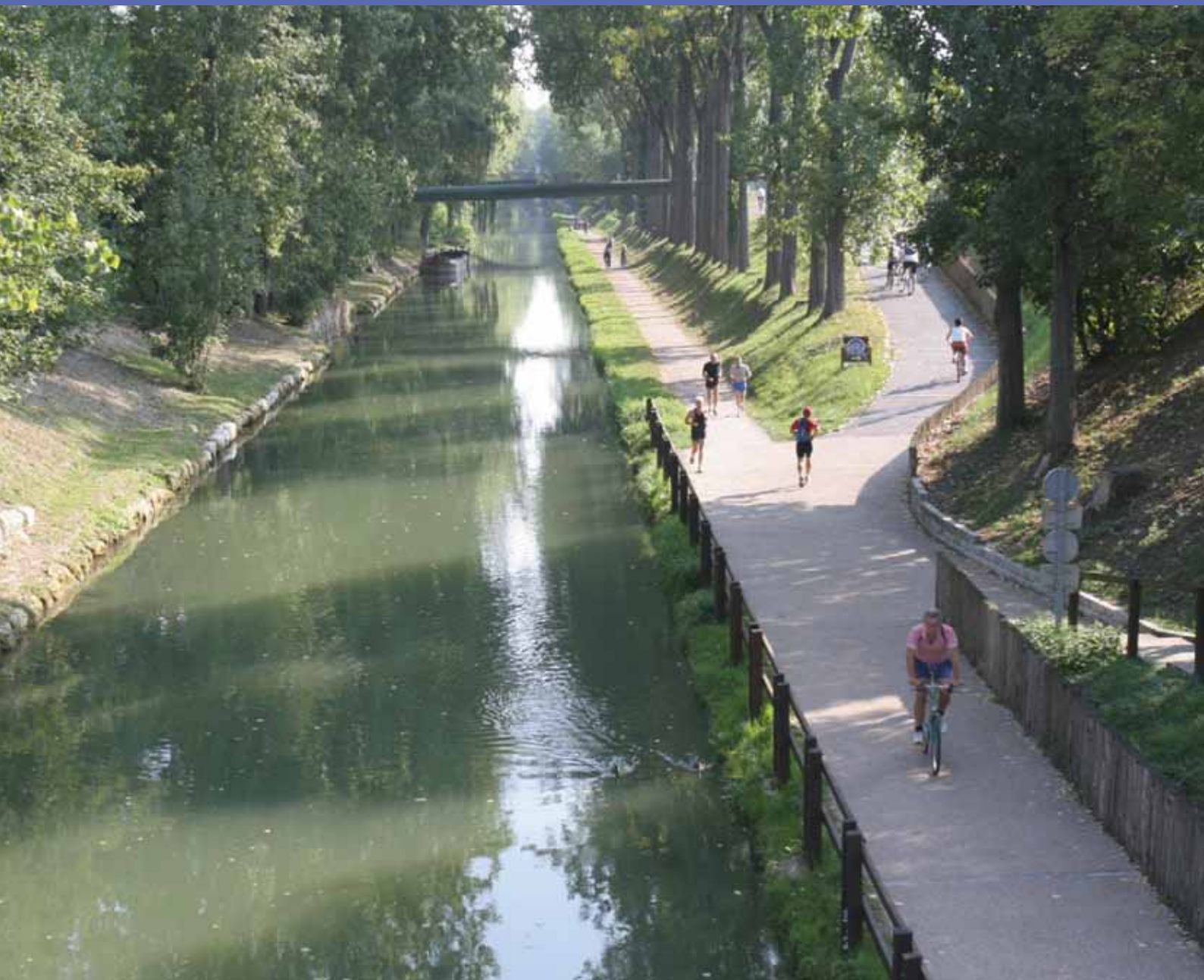
- la possibilité offerte aux collectivités territoriales de lancer une procédure d'alerte et d'instaurer un traitement préventif des copropriétés grâce à un audit global obligatoire, la mise au point d'un plan pluriannuel de travaux, une ouverture obligatoire d'un fonds travaux ;
- l'amélioration de l'apurement progressif des dettes des syndicats de copropriétaires en difficulté ;
- la création de dispositifs d'intervention dans les copropriétés très dégradées ;
- l'institution d'un fichier central d'identification et de suivi des copropriétés.

### PRÉPARER LES RÉSEAUX À ACCUEILLIR LA DENSIFICATION URBAINE

La production de logements envisagée sur le territoire doit se faire dans des conditions urbaines adaptées. Une attention particulière sera portée à la capacité des réseaux d'assainissement à répondre aux besoins et au respect systématique des débits de fuite définis par le Département et les communautés d'agglomération. Certaines adaptations seront nécessaires, conformément aux priorités de développement durable portées par les futures opérations d'aménagement, comme les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.



## CHAPITRE 4 NATURE, CULTURE, SPORT ET LOISIRS



Canal de l'Ourcq depuis le pont de la gare de Sevrans-Livry. Photo LIN

La nature, la culture, le sport et les loisirs, qui forgent l'identité du territoire, font partie des thèmes d'appui du concept d'« excellence urbaine » du CDT « Est Seine-Saint-Denis ».

Ces quatre thèmes trouveront leur complémentarité grâce à leur programmation et à des chartes de qualité et à la mise en place d'une gouvernance de la cohérence. Mais avant tout, ils seront dynamisés et ordonnés par la création de l'Arc paysager. En effet, la mise en réseau des espaces naturels remarquables, des équipements et des projets structurants, modifiera en profondeur l'image du territoire. Cette mise en réseau fédèrera des actions centrées sur la nature, la culture, le sport et les loisirs qui renforceront les échanges entre les villes et favoriseront l'activité économique ainsi que l'emploi.

L'Arc paysager s'appuie sur les ressources et les expériences déjà effectives du territoire, souvent ignorées, pour les conjuguer et faire émerger une nouvelle urbanité en développant les coopérations et les mises en réseau. Il fera de l'est de la Seine-Saint-Denis un lieu de destination pour les franciliens et contribuera à attirer les investisseurs.

## **L'ARC PAYSAGER ET SA FLÈCHE : DEUX COMPOSANTES DE L'ARC NATURE-CULTURE-LOISIRS**

### **LES ESPACES VERTS, UNE RICHESSE MÉCONNUE**

Le généreux chapelet d'espaces verts et naturels, qui se réifie de la forêt aux jardins de ville, est le support du projet de l'Arc paysager. La totalité de ces espaces représente actuellement plus de 600 hectares. Cette ampleur est mal identifiée dans la métropole. Une partie significative est classée « Natura 2000 », afin de préserver certaines espèces d'oiseaux.

Le parc départemental du Sausset, le parc départemental de la Fosse Maussoin et le parc forestier de la Poudrerie ainsi que la forêt régionale de Bondy et l'aqueduc de la Dhuis font partie du multi-site Natura 2000. Ils forment un espace de respiration unique en zone urbaine et contribuent à l'attrait du territoire. Ils constituent le poumon vert de l'est francilien et sont le support de projets pour l'amélioration de la qualité de vie des habitants et pour le rayonnement métropolitain du CDT.

Le canal de l'Ourcq est le trait d'union entre les bassins de la Villette et l'Arc paysager. Il porte en cela un symbole de l'idée de « Grand Paris ». Le canal est à la fois une porte d'entrée, amenant jusqu'au parc forestier de la Poudrerie et un linéaire à fort potentiel, apte à accueillir des pratiques de loisirs dans un environnement remarquable. Le Canal de l'Ourcq débouche au sein du Parc départemental de la Poudrerie. L'un et l'autre doivent assumer leur rôle d'entrée, à ce jour trop confidentielle, des armatures vertes et bleues.

L'Arc paysager, colonne vertébrale du territoire, fédère plusieurs initiatives qui, de la réalisation physique à l'organisation d'événements, dessinent une nouvelle carte et une nouvelle identité autour de la nature, de la culture et des loisirs. Entre porosité et protection, il offrira un nouveau type de relation entre la ville et la nature. La continuité de l'Arc paysager sera progressivement renforcée par un ensemble d'actions et d'animations qui ont vocation à se compléter et s'enrichir.

### **UN MAILLAGE EXISTANT D'ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SPORTIFS ET DE LOISIRS**

Le territoire dispose d'équipements culturels et d'un patrimoine architectural dont la qualité est reconnue, mais qui restent trop confidentiels. Les équipements existants constituent le socle du projet territorial, gage d'une identité endogène et rayonnante, car intimement liée aux atouts en place à renforcer. L'Arc paysager renforcera la visibilité de ces structures et parie sur le développement du numérique tant pour amplifier la mise en réseau des équipements que pour proposer une nouvelle offre culturelle. Les atouts patrimoniaux, culturels et sportifs constitueront le socle de l'identité renouvelée du territoire.

Le canal de l'Ourcq est déjà le support d'activités de loisirs et d'événements culturels tel que « l'Été du canal » organisé chaque année par le Comité départemental du tourisme en lien avec « l'Ourcq en mouvement », initiative métropolitaine pilotée par le département de la Seine-Saint-Denis qui contribue notamment à renforcer les animations d'été. Citons également, la démarche engagée autour du schéma directeur des implantations portuaires et de loisirs du canal de l'Ourcq piloté également par le Département et qui vise à concilier les usages touristiques, récréatifs et économiques sur le canal et ses berges.

Depuis près de vingt-cinq ans, le centre d'éveil artistique d'Aulnay-sous-Bois (CRÉA) développe un projet artistique atypique dans le paysage culturel et vocal français. Les enfants, jeunes et adultes sont accueillis sans sélection préalable pour une pratique du chant et des arts de la scène encadrée par des professionnels. A ce jour, le Centre de création vocale et scénique est à l'origine de 25 opéras et 27 spectacles de théâtre musical, créations dont la qualité leur vaut d'avoir été programmées et reprises sur de nombreuses scènes nationales.

## CONSOLIDER L'ARC PAYSAGER

### LA CONTINUITÉ BIOLOGIQUE

Les parcs, forêts et friches du territoire seront progressivement reliés par une renaturation des espaces interstitiels pour donner une réalité physique à l'Arc paysager. L'objectif est d'assurer les continuités écologiques essentielles au renforcement de la biodiversité et de proposer un parcours continu d'un espace à l'autre pour donner à l'Arc paysager sa dimension métropolitaine. L'Arc paysager construit ainsi une armature principale des corridors de biodiversité du nord au sud du territoire renforcé par un réseau de capillarité d'est en ouest. En particulier le parc forestier de la Poudrerie, au cœur de l'arc paysager et traversé d'ouest en est par le canal de l'Ourcq, bénéficie d'une localisation exceptionnelle à la croisée des trames vertes et bleue.

Les continuités vertes nouvelles contribueront à la sauvegarde des espèces protégées en mettant à leur disposition un territoire de vie suffisamment vaste pour assurer leur pérennité.

Le CDT amplifie le schéma régional des continuités écologiques (SRCE) inscrit dans le SDRIF en proposant des liaisons complémentaires.

### LES CONTINUITÉS PHYSIQUES

La réalisation des continuités physiques doit être assurée par une conjonction de projets qui donnent à l'Arc paysager une perspective opérationnelle.

Porté par le département de la Seine-Saint-Denis, le « Chemin des parcs » vise à concilier des enjeux de déplacement, de mise en valeur des paysages traversés et de continuité écologique. Il consiste, en fonction des sections concernées, à mettre en valeur, améliorer ou créer un lien entre les grands parcs du département. Il repose sur la création d'un chemin piéton-vélo et d'une éco-trame favorable aux déplacements de la faune et de la flore. Le Chemin des parcs reliera les pôles de vie, les quartiers d'habitations et les espaces économiques (tels le site de PSA) aux principaux espaces verts grâce à la mise en œuvre d'un équipement cyclable accompagné d'aménagements paysagers linéaires et plantés en épaisseur. Intégré à l'Arc paysager, ce maillage de continuités douces contribuera à conforter son animation. Les habitants viendront désormais plus facilement à la rencontre des espaces naturels qui jouxtent leur lieu de résidence. A ce jour, 8 km ont déjà été mis en service sur le territoire du CDT de l' « Est-Seine-Saint-Denis ». Des études pré-opérationnelles sont en cours entre le parc Ballanger et Sevran.

Le CDT définit des opérations d'aménagements ou des réalisations dont certaines se trouvent sur le tracé de l'Arc paysager. Elles sont décrites au Titre III. Toutes contribueront à compléter la trame verte, en créant des parcs, jardins, ou des circulations plantées qui rendront concrète la continuité recherchée.



Les opérations recensées à ce jour contribuant à l'Arc paysager sont les suivantes :

<b>SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE</b>	Le réseau cyclable Le Chemin des parcs
À AULNAY-SOUS-BOIS	Le réaménagement du boulevard Citroën Le percement d'une rue entre la RD115 et l'exRN2 Les opérations de signalétique du Canal de l'Ourcq
À SEVRAN	Le réaménagement de la Plaine Montceuleux dans le cadre du projet « Terres d'avenir » Le projet d'aménagement du pôle gare de Sevrans-Livry Le projet d'avenir du parc forestier de la Poudrerie Le parc Kodak
À LIVRY-GARGAN	Le réaménagement du secteur des Hochailles Le centre « Sport et santé », ou « Pré Catelan de l'est parisien »
À CLICHY-SOUS-BOIS	Le réaménagement de la ZA de la Fosse-Maussoin La lisière de la forêt de Bondy Le projet Clichy centre-ville. Le réaménagement de l'aqueduc de la Dhuis La restauration du parc de la Mairie
À MONTFERMEIL	La ZAC Cœur de ville Le réaménagement de l'aqueduc de la Dhuis Le projet Montguichet Le projet Nonettes

## ANIMER L'ARC PAYSAGER

### DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Le CREA est aujourd'hui implanté au théâtre d'Aulnay-sous-Bois. La Ville d'Aulnay-sous-Bois souhaite avec l'aide de l'Etat favoriser le développement et l'évolution de ce centre d'éveil artistique grâce au premier Centre de création vocale et scénique en France. Sa ré-installation dans un espace approprié offrira une ouverture culturelle à un très large public, assurant ainsi sur une plus grande échelle les rencontres artistiques et pédagogiques. Un nouveau lieu, relié à des dispositifs de diffusion, privilégiera la création, la formation, les échanges et la recherche pédagogique et artistique. L'ambition affirmée collectivement de faire de ce projet artistique un projet d'envergure est une conséquence de ses convergences avec les valeurs du nouveau Grand Paris ainsi que de son rayonnement dans le bassin de vie. Répondant aux critères de solidarité, de durabilité, d'accueil, d'intensité, d'innovation et d'esthétique, le Centre de création vocale et scénique a reçu le label « Grand Paris ».

Les signataires du CDT soutiennent un projet novateur qui conjugue trois fonctions :

- une résidence, accueillant des artistes du monde entier, d'excellence et en début de carrière,
- un pôle de formation, comprenant une école préparatoire à l'entrée des grandes écoles d'art nationales et une école de la deuxième chance,
- un espace de contact avec le public, lieu d'exposition, salle de conférence ou auditorium. Cet espace, comprendrait un dispositif de médiation et fonctionnerait de manière mutualisée, tant pour montrer au public l'activité du centre que pour accueillir d'autres événements au cœur du quartier.

Les acteurs s'accordent sur le double principe d'excellence et d'ouverture. Baptisé « Tour Médicis » en référence à la Villa Médicis de Rome, le projet doit être un instrument de diffusion culturelle et de développement de la vie sociale autour d'un pôle de création de haut niveau. Il vise également à sensibiliser à la pratique artistique et à impliquer le public.

A cette fin, l'Etat a acquis en 2011 la tour Utrillo, immeuble de bureaux désaffecté implanté

au cœur du PRU de Clichy-Montfermeil, à proximité immédiate du futur T4 et de la future gare du GPE. La première phase du projet consistera à organiser sur place des événements artistiques qui valoriseront le site existant. Un Contrat local d'éducation artistique (CLEA) est en projet afin d'accompagner cette démarche. Le CLEA soutiendra une démarche artistique, dans un premier temps hors les murs. Elle s'affirmera progressivement dans le paysage urbain du territoire et pourra s'établir dans la Tour Médicis. Un partenariat avec des institutions culturelles majeures et avec des entreprises privées favoriserait la matérialisation de cette démarche.

La ville de Sevrans porte deux projets culturels d'envergure. En premier lieu, elle souhaite développer un équipement en lien avec le quartier reconfiguré de Sevrans-Beaudottes : la Maison de l'image et du signe (MIS). Dédiée aux pratiques numériques, elle constituera un point de jonction entre la programmation des terrains Montceuleux et le reste de la ville. Elle sera progressivement constituée par un réseau d'acteurs des industries créatives et fonctionnera en étroite relation avec les autres équipements culturels du territoire.

Par ailleurs, la commune de Sevrans projette le théâtre de la Poudrerie. Site classé, le parc départemental de la Poudrerie, est un joyau dont les qualités écologiques pourraient s'enrichir d'un lieu artistique et culturel reconnu. Une étude de définition et de faisabilité permettra de mieux cerner les contours du théâtre ainsi que son coût d'investissement et de fonctionnement en conformité avec les impératifs de protection du parc et en cohérence avec les orientations définies dans le projet « Terre d'avenir ».

## DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS DE SPORTS ET DE LOISIRS

Tout au long de l'Arc paysager, des projets renforceront également l'offre sportive et de loisirs du territoire, au premier rang desquels Terre de Sport sur la commune de Sevrans. Le réaménagement des terrains Montceuleux donne corps à la volonté de créer un pôle territorial d'excellence, alliant pratique sportive, formation et activités de loisirs. La réalisation d'un étang renforcera l'offre de loisirs du parc départemental de la Poudrerie, qui propose déjà des activités nautiques comme le canoë-kayak.

Lui aussi à Sevrans et labellisé « Grand Paris », le projet Terre de Foot s'inscrit dans cette dynamique. Ce centre de formation offrira les moyens d'une pratique sportive d'excellence et construit une ambition de niveau national. La renommée du football sera mise à profit pour dispenser des formations à vocation sportive, professionnelle et sociale. L'équipement donnera accès aux meilleures conditions possibles pour une pratique de loisirs.

La ville de Livry-Gargan prévoit elle aussi un équipement d'un genre nouveau : le pôle Sport et santé qui sera réalisé sur le site du Belvédère, au cœur de l'Arc paysager.

Cette dynamisation de l'offre d'équipements sportifs et de loisirs permet de repenser plus généralement la remise à niveau des infrastructures comme en témoigne la volonté affichée par Clichy-sous-Bois pour développer de nouveaux terrains de sport au sein de l'opération d'aménagement de la ZAE de la Fosse Maussoin.

L'aménagement du Chemin des parcs lui-même contribuera à la pratique en amateur du vélo et de la course à pied.

## UNE PROGRAMMATION D'ÉVÉNEMENTS À RENFORCER

Le succès des événements culturels actuels comme les musiques du monde au Cap à Aulnay-sous-Bois ou, à Montfermeil, le Son et lumières et le Défilé des cultures, montre que le domaine est porteur.

Le CDT prévoit de créer la « Manufacture des jardins », qui associe événement et construction de l'espace. Cette action a pour ambition d'accentuer l'identité verte du territoire à travers la production de jardins, dont les dimensions peuvent être multiples : activités partagées, production de nourriture, cuisine, paysage, création artistique. À partir de sites porteurs d'enjeux, un artiste explorera le territoire, récoltera les témoignages dans le but d'en construire une nouvelle lecture. Sur la base de ce récit, il proposera la création d'un jardin co-élaboré avec les habitants et les acteurs du territoire où se mêleront réalisations paysagères, botaniques, maraîchères et culturelles. Chaque année, un temps

fort donnera à voir le jardin produit grâce à un événement festif d'ampleur métropolitaine. D'édition en édition, l'événement prendra de l'ampleur. De nouveaux sites viendront étoffer la démarche pour se répandre dans le tissu urbain et essaimer sur l'ensemble du territoire. Au-delà de l'événement, la manufacture des jardins est un outil novateur de réalisation de la trame paysagère en « work in progress ». Associant habitants, professionnels et entreprises, la manufacture des jardins est un instrument opérationnel et financier de création de la ville et de la notoriété. La Manufacture des jardins donnera priorité à la réalisation d'aménagements qui contribueront à la continuité l'Arc paysager.

Le parc qui sera mis en œuvre sur le site des friches Kodak à Sevran comprendra un conservatoire botanique. Ce conservatoire organisera des activités en lien avec le jardinage ; il sera un lieu d'échange pour les habitants et une tête de réseau des usagers des jardins partagés.

L'armature paysagère couplée à une offre d'équipements sportifs et de loisirs renouvelée sera le support d'événements emblématiques comme par exemple un semi-marathon de l'Est de la Seine-Saint-Denis, action représentative du Grand Paris et de visibilité métropolitaine.

### L'ART ET LA CULTURE DANS LES OPÉRATIONS URBAINES

Conformément au concept d'« excellence urbaine », la qualité est un facteur de l'agrément de vie et de la renommée du territoire. Constructions et espaces publics, qu'ils soient minéraux ou plantés, doivent être support de création. A cette fin, les collectivités et donneurs d'ordres en charge d'opérations urbaines établiront des chartes qui seront signées avec les aménageurs aussi systématiquement que possible. Inspirées par le modèle du « 1% culturel », ces chartes entreront dans les cahiers des charges des conventions d'aménagement. Elles porteront sur des contributions foncières et budgétaires dont l'objectif sera :

- être vecteur de création artistique ;
- donner une visibilité à ces créations dans l'espace public, qu'elles soient éphémères ou pérennes ;
- constituer des médiations culturelles pour accompagner les habitants dans leur lecture de l'espace et de ses mutations ;
- participer au rayonnement métropolitain du territoire.

### LE NUMÉRIQUE AU SERVICE DE LA CULTURE

Les techniques numériques seront mises au service de l'ambition métropolitaine du territoire, en renforçant la visibilité des événements.

### LE PILOTAGE DE LA COHÉRENCE

Les collectivités, rassemblées au sein de l'association Paris PPNE, décident de créer un outil opérationnel pour développer la mise en œuvre opérationnelle de l'Arc « nature, culture, loisirs ».

L'ambition est de mettre en résonance l'ensemble des actions liées aux atouts naturels, culturels et de loisirs du territoire, afin d'amplifier leur potentiel et leur image. Pour assurer la mise en œuvre opérationnelle de l'Arc « nature, culture, loisirs », PPNE bénéficiera d'un soutien de l'Etat pour confier à un chargé de mission la charge d'organiser la cohérence des actions de l'Arc paysager, de construire des partenariats financiers et de créer des filières.

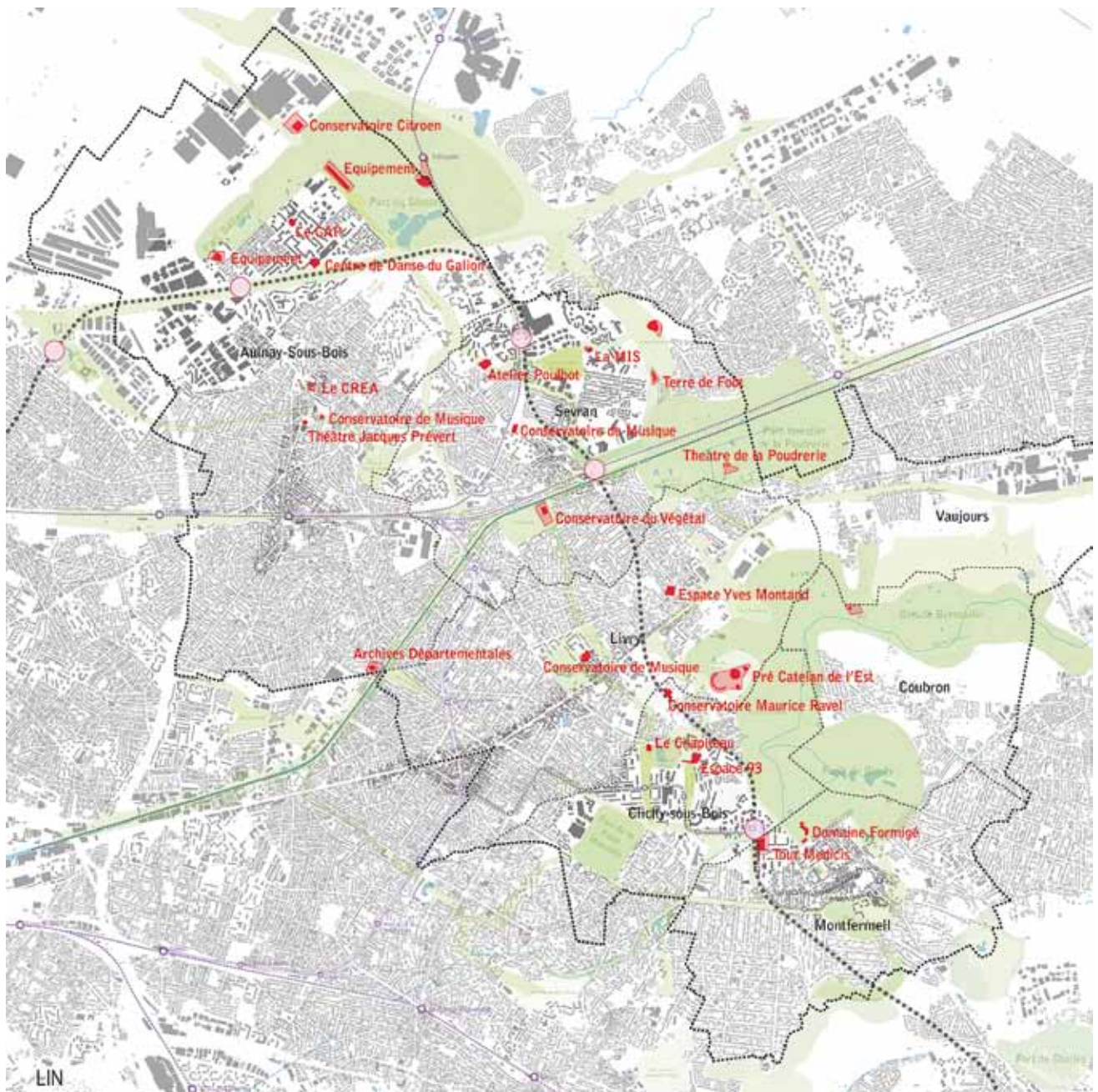
Le rayonnement des actions culturelles et artistiques inscrites dans le cadre de l'Arc s'appuiera sur la « stratégie de la Rumeur » et sur des événements récurrents. Pilotée par une structure nouvelle décrite au titre IV (« Labo 93 »), cette initiative pionnière en France permettra aux communes de définir conjointement les étapes de la construction identitaire. Un comité scientifique réuni au sein de cette nouvelle instance apportera son



expertise en matière artistique, culturelle et architecturale. L'approche commune de ces thèmes permettra de nourrir les missions d'une personne dédiée, chargée de faire vivre l'ambition de l'excellence urbaine, culturelle et artistique sur le territoire.

Un urbaniste conseil du territoire, dont la mission est également décrite au titre IV, sera l'intermédiaire privilégié entre les villes et les maîtres d'œuvre. Son rôle de médiateur sera indispensable à la co-construction de projets urbains exemplaires dans l'intégration de la culture et de l'art et dans l'accomplissement de l'« excellence urbaine ».

Figure 57. L'Arc paysager et l'armature d'équipements culturels et de loisirs. Étude LIN



# CHAPITRE 5 STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE





Les collectivités souhaitent au travers du présent CDT contribuer à l'engagement pris par l'Etat de «diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre d'ici 2050» (Livre blanc sur les Énergies de novembre 2003). Relayé par le Grenelle de l'environnement de 2007, cet objectif se décline à l'horizon 2020 par une volonté de réduire de 38% les consommations d'énergie primaire, de 50% les émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'atteindre 23% d'énergies renouvelables dans le mix énergétique final. Pour un territoire qui est caractérisé par un important parc de logements et un tissu dynamique d'artisans du BTP, l'ambition de renouveler la ville sur elle-même est l'occasion de mettre en place une stratégie énergétique volontariste. Au-delà de la réponse à un enjeu national, il convient de réduire la vulnérabilité de la population face à ces questions, de faire en sorte que les habitants maîtrisent leurs besoins et consommations et soulagent leur facture énergétique.

Pour ce faire, les signataires du présent CDT s'accordent pour donner priorité à la rénovation thermique des bâtiments et à une structuration des acteurs qui permettra d'une part d'harmoniser les modes d'action et d'autre part de construire un outil de mise en œuvre opérationnelle.

### **LA RÉNOVATION THERMIQUE DES BÂTIMENTS : PRIORITÉ AU PAVILLONNAIRE ET AUX COPROPRIÉTÉS VIEILLISSANTES OU DÉGRADÉES**

Le chauffage des logements représente 57% des consommations énergétiques du territoire et génère 80% de ses émissions de gaz à effet de serre (GES). Or, parmi les 80 000 logements du territoire, 65% ont été construits avant 1975, année de mise en application de la première réglementation thermique. Particulièrement consommateurs, ils concentrent à eux seuls 75% des besoins de chauffage du parc de logements.

### **UNE RÉHABILITATION TECHNIQUE ET ARCHITECTURALE DES PAVILLONS**

Les logements individuels représentent 40% du parc. Equipée dans la moitié des cas de convecteurs électriques, une maison consomme en moyenne deux fois plus de chauffage qu'un logement inclus dans un immeuble collectif. Ce constat illustre l'enjeu d'agir sur la rénovation du tissu pavillonnaire vieillissant.

Afin de conduire des travaux d'isolation thermique, les particuliers pourront s'adresser à un guichet unique en bénéficiant :

- d'une assistance pour le montage économique et pour la formalisation des demandes de subventions cumulables,
- d'un conseil architectural et technique pour optimiser les résultats thermiques tout en préservant le caractère patrimonial des pavillons (mise à disposition d'une charte et possibilité de consulter des experts architectes, ingénieurs, géomètres...),
- d'informations sur les énergies renouvelables (micro-éoliennes, panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques, puits canadiens, pompes à chaleur...),
- d'un accompagnement pour les procédures d'urbanisme en lien avec les services instructeurs,
- d'une sensibilisation aux éco-gestes pour limiter les consommations au nécessaire,
- d'un annuaire d'artisans locaux certifiés avec possibilité de grouper les commandes pour faire des économies d'échelle sur les coûts de travaux,
- etc...

Ce guichet unique fait partie des outils de l'«excellence urbaine». Il conjuguera, pour en renforcer l'efficacité, plusieurs dispositifs décrits ci-après qui existent déjà et qui ont fait leurs preuves.

- Le programme national «Habiter Mieux» vise à améliorer les performances énergétiques



des logements privés. Il est piloté, à l'échelle de la Seine-Saint-Denis, par la DRIHL/UTHL 93 et permet de cumuler les aides de l'ANAH, de la Région et du Département. Le PACTARIM 93 et CITEMETRIE peuvent monter des dossiers pour les particuliers qui en font la demande.

- Le programme national d'information du service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) est finançable en partie par la Région et par les Certificats d'économie d'énergie (CEE), dispositif abondé par les fournisseurs d'énergie. Ce programme proposé par le Comité de liaison aux énergies renouvelables (CLER) repère les ménages modestes et leur apporte un conseil personnalisé grâce à des visites à domicile. Les collectivités engagées dans un dispositif SLIME peuvent valoriser une partie significative des sommes investies (environ 30 % via le dispositif des CEE et environ 20% par une aide complémentaire du Conseil régional issue de la refonte de sa politique « climat » en novembre 2012).

Procéder à une opération de rénovation groupée de pavillons permettra d'initier la démarche. Cette action-test servira de démonstrateur. Elle consistera dans un premier temps à recenser une cinquantaine de maisons pour lesquelles on peut faire une offre intégrée de rénovation économiquement viable (en comprenant les subventions). Dans un deuxième temps, un opérateur privé appuyé par la collectivité tenant le rôle de « tiers de confiance » pourra formuler une offre commerciale aux ménages.

### UNE ATTENTION SPÉCIFIQUE AUX COPROPRIÉTÉS

Le territoire est engagé dans des programmes d'accompagnement à la résorption de l'habitat dégradé. La mise en place de PRU a déjà permis un travail important de démolition ou de réhabilitation de copropriétés. Par ailleurs, de nombreux logements privés sont concernés par différents programmes qui mobilisent des moyens humains et financiers substantiels.

La ville de Clichy-sous-Bois a créé un service dédié, la « Mission copropriétés », qui accompagne les copropriétaires dans les plans de sauvegarde et les OPAH. Elle est intervenue en 2012 auprès de 13 ensembles immobiliers représentant 3 538 logements, soit 89 % du parc collectif privé.

De nombreux travaux d'économies d'énergie ont été votés par les syndicats des copropriétaires et réalisés au sein des copropriétés en OPAH et en plan de sauvegarde :

- réfection des toitures terrasse,
- remplacement des chaudières collectives au fuel par des chaudières au gaz,
- remplacement des menuiseries à simple vitrage par du double vitrage.

La ville espère d'ailleurs que les 1500 logements des copropriétés privées du Chêne Pointu seront accompagnés très prochainement par un plan de rénovation urbaine de deuxième génération.

Montfermeil a réalisé de 2004 à 2009 une OPAH RU sur le centre-ville ancien. Elle a été reconduite à partir de 2010 pour 5 ans. Parallèlement, une opération isolée ANRU est en cours, visant à éradiquer l'habitat insalubre grâce à des programmes de réhabilitations ou de démolitions et reconstructions. Enfin, un travail est initié depuis septembre 2012 sur la « Résidence Victor Hugo ». Comportant 110 logements, cette copropriété a été bâtie dans les années 50 selon un mode constructif adapté à un climat plus méditerranéen que francilien. Elle est composée de bâtiments desservis par des coursives extérieures et d'une maison de maître (dite « le château ») divisée en appartements. Cette copropriété vieillissante nécessite de mettre en place un programme d'actions dont la première étape a été la réalisation d'une étude-diagnostic globale afin d'en établir un état des lieux, d'identifier les principales difficultés, de proposer un plan d'actions adapté et d'évaluer la pertinence d'une éventuelle intervention publique. Cette étude-diagnostic, qui a mis en évidence la nécessité de réaliser des travaux lourds et indispensables, a été complétée d'une part par une étude pré-opérationnelle et thermique respectant les préconisations de l'ADEME et évaluant le potentiel d'éligibilité au mécanisme des certificats d'économie d'énergie (CEE) sur l'ensemble de la résidence « Victor Hugo » et d'autre part par un diagnostic structure.

Au vu des conclusions de ces différentes études, les copropriétaires ont décidé lors de l'AG du 16 juin 2014 de s'inscrire dans un dispositif d'OPAH CD. Un architecte a été missionné par la copropriété. La convention OPAH CD devrait être signée en janvier 2015.

À Aulnay-sous-Bois, environ 900 logements sont concernés par deux plans de sauvegarde permettant d'effectuer des travaux. En particulier, ces travaux amélioreront l'isolation.

À Sevran, 18 copropriétés totalisant de 1600 logements, sont couvertes par une OPAH ou un plan de sauvegarde. La question des performances énergétiques fait partie des objectifs visés. Une action se consacre également au centre-ville, dans lequel le parc ancien se dégrade, afin de faire un diagnostic et d'améliorer l'isolation thermique.

## DES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

Les parcs d'activité du territoire (cf. chapitre 2 du titre II sur la reconfiguration des quartiers à vocation économique) et les équipements publics pourraient faire l'objet de programmes exemplaires de travaux rénovation énergétique, ou encore de plans de réduction des consommations (rationalisation des éclairages pour les commerces par exemple).

## UNE STRUCTURATION DES ACTEURS DU TERRITOIRE AU TRAVERS D'UNE NOUVELLE AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT (ALEC)

Pour porter de manière cohérente les ambitions des collectivités en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, le CDT prévoit la création d'une Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC).

La Seine-Saint-Denis dispose déjà de deux agences :

- « Maîtrisez Votre Energie » (MVE), dont les actions couvrent les communes de Montreuil, Vincennes, Bagnolet, Bondy, Pré-Saint Gervais, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont et Rosny-sous-Bois, est susceptible de couvrir prochainement le territoire de la communauté d'agglomération Est ensemble.

- la toute récente ALEC de Plaine Commune a ouvert en janvier 2013.

L'ALEC de l'est de la Seine-Saint-Denis sera donc la troisième du département. Elle a vocation à fédérer des communes et agglomérations au-delà du CDT Est Seine-Saint-Denis pour disposer de la masse critique nécessaire (300 à 400 mille habitants pour être économiquement viable). La structure disposera ainsi d'une aire d'influence large tout en gardant un rapport de proximité avec le territoire et ses habitants. L'ALEC pourra associer lors de sa création le CG93, intéressé notamment au titre de son Plan climat énergie territorial (PCET).

L'agence telle que la propose le CDT disposera de compétences élargies. Elle a l'ambition de construire un dispositif original, apte à faire école à l'échelle nationale. Outil à la fois stratégique et opérationnel, cette agence qui aura pour objet la mise en commun des dispositifs et ressources préalablement existants, pourra assurer les fonctions suivantes :

- concrétiser la mise en place du guichet unique dédié à l'accompagnement des projets de rénovation thermique des pavillons tel qu'évoqué précédemment,
- mettre en cohérence les réflexions menées par les communes dans le cadre de l'élaboration des PCET,
- mettre en réseau les différents acteurs (villes et leurs services instructeurs, ANAH, ADEME, CAUE 93, les autres ALEC du département, « Labo 93 », CSTB, etc.) en proposant par exemple la tenue d'instances de coordination, de partage d'expériences et de conseil aux particuliers,
- organiser la formation des entreprises du BTP à l'éco-rénovation dans ses composantes techniques et architecturales, en lien avec la chambre des métiers de l'artisanat 93 et la CCI de Bobigny,
- mener différentes actions de communication ou de formation (campagnes de valorisation du patrimoine architectural, guide des bonnes pratiques pour réduire ses consommations d'eau et d'énergie, distribution d'un cahier de recommandations architecturales, ...),
- organiser les réflexions territoriales sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur,
- élaborer une charte architecturale et technique pour la mise en valeur du pavillonnaire,
- faire connaître, à travers la charte et des expositions, la valeur patrimoniale, architecturale et urbaine du pavillonnaire,
- participer à des foires, expositions, marchés, événements culturels qui feront connaître la démarche.

# CHAPITRE 6

## LA STRATÉGIE NUMÉRIQUE





## L'ÉQUIPEMENT NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

En application du Schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) de la Seine-Saint-Denis, le territoire s'équipe progressivement en très haut débit numérique (Débitex et SFR). Le nouvel enjeu de couverture consiste à déployer la 3G/4G et le Wifi qui sont l'une des clefs du développement des usages numériques, aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers. Pour favoriser l'émergence de ces techniques à grande échelle, il conviendra de déterminer les possibilités de mise à disposition de points hauts pour les antennes des opérateurs privés lors de la conception des opérations d'urbanisme. La généralisation du réseau Wifi gratuit ou payant dans certains lieux ouverts au public, comme les gares, les places ou les parcs, est également un axe à creuser.

## PROMOUVOIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET FACILITER L'ACCÈS À L'EMPLOI ET À LA FORMATION EN S'APPUYANT SUR LA DYNAMIQUE DES TERRITOIRES ENVIRONNANTS

Le numérique peut apporter de la visibilité au tissu économique local grâce à un programme opendata (partage de données publiques). Véritable outil de marketing territorial, un tel programme permettrait de mettre en valeur des commerces et activités du territoire en utilisant des applications mobiles de géolocalisation.

## RENFORCER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET LA VIE CULTURELLE (SPORT ET LOISIRS, CULTURE, CRÉATION)

Les techniques numériques renforceront la visibilité des événements. Le numérique, comme vecteur de création, de communication et de concertation, appuiera les projets du CDT qui participent à la volonté d'animer et valoriser, faire connaître et développer, construire l'identité commune et assurer son rayonnement.

Les actions liées à l'Arc paysager, comme la Manufacture des jardins ou l'Ourcq en mouvement, les transformations urbaines qui seront à l'œuvre, le réseau d'équipements culturels du territoire autour de nouveaux sites emblématiques comme la Tour Médicis, le CREA, la Maison du signe et de l'image, ainsi que toute initiative culturelle et de loisirs, trouveront grâce au numérique une résonance nouvelle, tant auprès des habitants que des visiteurs.

La Tour Médicis pourrait par ailleurs accueillir un incubateur des Arts numériques pour l'essor de l'art du XXI<sup>ème</sup> siècle.

Plusieurs pistes peuvent être creusées :

- un web docu sur les histoires des lieux et la ballade urbaine,
- des applications pour smartphone pour la découverte de la Manufacture des jardins et du territoire,
- des outils de concertation avec les habitants pour les aménagements urbains et architecturaux remarquables,
- des collaborations pour la collecte de compost via des applications de web collaboratif,
- un développement de l'internet des objets (pour l'exemple : plantes connectées),
- une gouvernance de type « living lab », pour identifier, supporter, promouvoir les expériences innovantes menées sur le territoire, comme l'agriculture urbaine sur les toits,
- un télé-centre dédié aux arts numériques et adossé à la tour Médicis pour favoriser le co-working,
- le développement d'une stratégie de cross-média pour stimuler le recours aux arts numériques pour les événements du territoire,
- le développement des réseaux sociaux pour porter l'actualité culturelle du territoire,
- etc.

### **METTRE EN PLACE DE NOUVELLES INFRASTRUCTURES DE MOBILITÉ GRADUÉES**

L'amélioration de la mobilité est un enjeu clef pour permettre à chacun de se déplacer localement, pour rejoindre les lieux de travail, de formation et de loisirs. En complément du réseau métropolitain, le territoire souhaite porter un accent particulier sur les micro-mobilités. Pour ce faire il est envisagé de :

- développer des gares multiservice, accessibles, connectées et adaptées au contexte territorial (Arc paysager, équipements culturels, événements...),
- ouvrir les données concernant le transport et le tourisme pour favoriser l'émergence d'applications de déplacement en micro-mobilités sur le territoire (calculs d'itinéraires intelligents en fonction du trafic et des modes de transports disponibles, recensement des différents services de mobilité correspondant à un parcours, qu'il s'agisse de vélos en libre-service ou d'auto-partage, covoiturage...),
- mettre en place des Plans de déplacements inter-entreprises.

### **PILOTER LA TRANSFORMATION PHYSIQUE DU TERRITOIRE : ESPACES VERTS, NOUVEAUX LOGEMENTS ET QUALITÉ DE L'HABITAT (RÉNOVATION URBAINE)**

Les ambitions de stratégie énergétique engagent à réfléchir à l'émergence de « smart-Grids » (réseaux intelligents). Le déploiement de compteurs individuels et connectés sur un quartier-test, doit par exemple permettre aux utilisateurs de prendre conscience de leurs consommations et d'ajuster en conséquence les pratiques, le but étant in fine de réduire la facture énergétique.

Par ailleurs le numérique peut être un support intéressant pour les actions de communication et de pédagogie qui seront portées par l'ALEC (ex : guide des éco-gestes).





# Titre III - Programme des actions, des opérations d'aménagement, des projets d'infrastructure

---

Le titre III recense sous forme de fiches les actions qui concrétisent la stratégie territoriale. Les fiches sont regroupées par thèmes, en écho aux orientations décrites au titre II.

Ces fiches pourront être modifiées et complétées, selon les modalités précisées au titre IV, de manière à tenir compte de l'avancée des réalisations et de l'évolution du contexte.

Le projet stratégique de développement durable de l'est de la Seine-Saint-Denis combine localement des opérations d'urbanisme dotées d'un périmètre opérationnel et des actions transversales qui répondent à des ambitions territoriales.

## DANS CHAQUE COMMUNE DES OPÉRATIONS D'URBANISME EMBLÉMATIQUES DES AMBITIONS SPÉCIFIQUES DE LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- à Aulnay, la création du parc linéaire multiprogramme de l'exRN2 (ZAC des Aulnes, la poursuite de la rénovation urbaine des quartiers nord, aménagement des terrains d'accueil de la gare GPE), les opérations d'aménagement et de développement des territoires prioritaires de Soleil levant-Mitry, la mutation des terrains PSA et ses effets sur les zones d'activité avoisinantes (Fosse à la Barbière, ZA des Mardelles, ZA de la Garenne, ZA de la Croix Saint-Marc, la lisière du parc départementale du Sausset, le parc hôtelier, O'Parinor, Garonor), pôle gare RER B ;
- à Sevrans, l'aménagement autour de la Gare Sevrans-Livry des terrains de la Marine, des terrains RFF, de l'îlot de la bibliothèque et des îlots situés à l'est du quartier du marché, la création autour du Beau-Sevrans démol/reconstruit d'un pôle de ville à vocation commerciale et culturelle, en lien avec la transformation de la ZA de la Ferme Montceuleux, la poursuite de la rénovation urbaine des quartiers Rougemont, Beaudottes et Montceuleux-Pont Blanc, l'aménagement à Sevrans des terrains Montceuleux pour créer « Terre de Sport » et « Terre de Foot » ;
- À Clichy et Montfermeil le développement d'un pôle multimodal (GPE/T4/bus/vélos) au pied de la « tour Utrillo », intégré dans le quartier du Plateau dont la mutation va se poursuivre, le développement de la ZAE de la Fosse Maussoin à Clichy, une intervention sur les copropriétés dégradées ou vieillissantes (opération centre-ville et ORCOD-OIN dans le quartier du Chêne Pointu à Clichy, Victor Hugo à Montfermeil).

## A L'ÉCHELLE DES CINQ COMMUNES, DES INTERVENTIONS PLUS TRANSVERSALES DONT LA PORTÉE STRATÉGIQUE DÉPASSE LES LIMITES COMMUNALES

- Actions culturelles : mise en réseau d'équipements culturels du territoire autour de l'impulsion créée par la création de la « tour Médicis » à Clichy-Montfermeil, développement d'une nouvelle offre (Théâtre de la Poudrerie à Sevrans, relocalisation du CREA à Aulnay-sous-Bois...), événementiel (Festival Aulnay All Blues,...) ;
- Stratégie énergétique : rénovation énergétique du parc pavillonnaire facilitée par la mise en place d'un guichet unique de conseil et accompagnement des particuliers, création d'une ALE de l'est de la Seine Saint Denis pour porter les ambitions du territoire de développement des énergies renouvelables, de réduction des consommations, etc...
- Création d'un Arc paysager : aménagement des lisières (Parc départemental du Sausset, Ballanger, Forêt de Bondy, Bois du renard...), chemin des parcs, trames vertes et bleues, Manufacture des Jardins,... ;
- Mobilité : Requalification progressive de la RD370 (aménagement pour accueillir des nouvelles lignes du bus, entretien et modernisation de la voirie, ...), voie traversant la totalité du territoire et qui a se titre contribue à l'identité du territoire.

La liste des projets cités n'est pas exhaustive mais elle illustre la forte imbrication des échelles et révèle les renforcements mutuels qui sont recherchés entre les thèmes. Les actions du CDT sont liées les unes aux autres pour amplifier les externalités positives, pour créer un effet d'entraînement, accélérer la transformation du territoire. Ainsi, les développements économiques se nourriront fortement de la stratégie de notoriété et d'image, la stratégie de mobilité répondra à l'organisation urbaine proposée (pôles intenses / ville légère), la rénovation urbaine sera un levier pour agir sur la transition énergétique.

<b>1 - OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT</b> .....	<b>107</b>
<b>ACTION 1. Pôle gare du GPE Aulnay</b> .....	107
<b>ACTION 2. ZAC Cœur de ville à Montfermeil</b> .....	108
<b>ACTION 3. Projet de développement urbain Terre d'Avenir à Sevrans</b> .....	109
<b>ACTION 4. Terre d'avenir I : Quartier Urb@n à Sevrans</b> .....	111
<b>ACTION 5. Terre d'avenir II : Quartier Terre de Sport à Sevrans</b> .....	112
<b>ACTION 6. Terre d'avenir III : Quartier du marché</b> .....	113
<b>ACTION 7. Les territoires prioritaires Soleil Levant-Mitry à Aulnay</b> .....	114
<b>2 - TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS</b> .....	<b>116</b>
<b>ACTION 8. Le réseau de transport Grand Paris Express</b> .....	116
<b>ACTION 9. Poursuites des aménagements en vue de la réalisation du Chemin des Parcs sur la Seine-Saint-Denis</b> .....	117
<b>ACTION 10. Mise en place d'un schéma de mobilités douces à Aulnay-sous-Bois</b> .....	118
<b>ACTION 11. Liaison RD115-exRN2 à Sevrans</b> .....	119
<b>ACTION 12. Étude sur la déclinaison territoriale du schéma viaire du Grand Roissy</b> .....	120
<b>ACTION 13. Réaménagement du pôle gare RER B d'Aulnay-sous-Bois</b> .....	121
<b>ACTION 14. Aménagement des espaces publics du pôle gare GPE Clichy/Montfermeil</b> .....	123
<b>ACTION 15. Renforcement de l'offre de franchissement viable liée au Pont de Sevrans</b> .....	124
<b>ACTION 16. Transformation de la ligne 15 CIF en TCSP à Aulnay et Sevrans</b> .....	125
<b>3 - ECONOMIE, EMPLOI, FORMATION</b> .....	<b>127</b>
<b>ACTION 17. Evolution du site de PSA et des ZAE Nord d'Aulnay</b> .....	127
<b>ACTION 18. Revitalisation de la ZAE de la Fosse Maussoin à Clichy-sous-Bois</b> .....	129
<b>ACTION 19. Pôle pilote de formation et d'apprentissage à Aulnay-sous-Bois</b> .....	130
<b>4 - RÉNOVATION URBAINE</b> .....	<b>131</b>
<b>ACTION 20. Finalisation du PRU des Quartiers Nord d'Aulnay : aménagement du linéaire de l'ex RN 2</b> .....	131
<b>ACTION 21. Nouvelle opération urbaine à Aulnay : quartier du Gros Saule-Mitry-Ambourget</b> .....	133
<b>ACTION 22. Prolongement du PRU Rougemont à Sevrans</b> .....	134
<b>ACTION 23. Rénovation de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b> .....	136
<b>ACTION 24. Prolongement du PRU Montceaux-Pont Blanc à Sevrans</b> .....	137
<b>ACTION 25. Poursuite de l'effort de rénovation urbaine sur le quartier du Plateau de Clichy-Montfermeil</b> .....	138
<b>ACTION 26. Rénovation du quartier du Chêne Pointu à Clichy</b> .....	140
<b>ACTION 27. Restructuration du centre-ville ancien de Montfermeil dans le cadre d'une opération isolée de l'ANRU</b> .....	141
<b>ACTION 28. Nouvelle opération de rénovation urbaine sur le quartier des Beaudottes à Sevrans</b> .....	143
<b>5 - HABITAT ET ÉQUIPEMENTS</b> .....	<b>145</b>
<b>ACTION 29. Rénovation du quartier du Bas Clichy</b> .....	145
<b>ACTION 30. OPAH de rénovation urbaine sur le centre-ville ancien de Montfermeil</b> .....	146
<b>ACTION 31. Commission lutte contre les marchands de sommeil</b> .....	147



**6 - ENERGIE ..... 148**

<b>ACTION 32. Création d'une Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) incluant un guichet unique à destination des particuliers</b> .....	148
<b>ACTION 33. Opération groupée de rénovation de maisons individuelles sur tout le territoire</b> .....	149
<b>ACTION 34. Transition énergétique à Montfermeil</b> .....	151
<b>ACTION 35. Réunion des réseaux de chaleur d'Aulnay sous-bois et Sevrans</b> .....	153

**7 - CULTURE NATURE LOISIRS ..... 154**

<b>ACTION 36. Projet Arc « Nature, Culture, Loisirs »</b> .....	154
<b>ACTION 37. Trame verte et bleue Terre de France</b> .....	155
<b>ACTION 38. Constitution de la trame verte de Clichy-sous-Bois</b> .....	156
<b>ACTION 39. Aménagement des entrées et de la lisière Sud-Ouest de la forêt régionale de Bondy</b> .....	157
<b>ACTION 40. Manufacture des Jardins</b> .....	158
<b>ACTION 41. Reconversion des anciens terrains Kodak - Parc de la plage verte à Sevrans</b> .....	160
<b>ACTION 42. Étude de pré-programmation du Parc forestier de la Poudrerie à Sevrans</b> .....	162
<b>ACTION 43. Création du théâtre de la Poudrerie à Sevrans</b> .....	163
<b>ACTION 44. Maison de l'image et du signe de Sevrans</b> .....	164
<b>ACTION 45. Centre de création artistique et scénique d'Aulnay-sous-Bois</b> .....	165
<b>ACTION 46. La tour Médicis à Clichy-sous-Bois et Montfermeil</b> .....	166
<b>ACTION 47. Projets artistiques et culturels autour du Canal de l'Ourcq à Aulnay</b> .....	167
<b>ACTION 48. Festival musical d'Aulnay-sous-Bois</b> .....	168
<b>ACTION 49. Contrat local d'éducation artistique pour le territoire</b> .....	169
<b>ACTION 50. Charte de haute qualité artistique et culturelle pour les opérations urbaines</b> .....	170
<b>ACTION 51. La médiation artistique et culturelle en faveur des aménagements urbains</b> .....	171
<b>ACTION 52. Aménagement du plateau Mont Guichet</b> .....	172
<b>ACTION 53. Aménagement des Hautes Nonettes</b> .....	173


# 1- OPÉRATION AMÉNAGEMENT

Titre	<b>ACTION 1</b> <b>Pôle gare du GPE Aulnay</b>
Description	<p>La création d'une gare du GPE à Aulnay constitue une réelle opportunité pour la ville. Située à l'extrémité ouest de l'ancienne RN2, elle accompagnera la finalisation du PRU des quartiers nord ainsi qu'un nouveau projet d'aménagement sur la partie Est de l'ex-RN2. La SGP a acquis en 2012 un terrain de 2 ha situé à l'est du carrefour de l'Europe. La gare sera accompagnée d'une opération d'aménagement. La gare désenclavera en priorité des quartiers d'habitat très dense. Elle desservira également des zones d'emplois et d'équipements publics. Ouverte vers les quartiers existants au nord et au sud, elle deviendra une nouvelle centralité pour la cité de l'Europe et la Rose des vents. Elle offrira un meilleur accès aux zones d'activités proches de la Fosse à la Barbière et des Mardelles ainsi qu'au centre commercial O'Parinor. En complément de la gare du GPE, des programmes seront réalisés sur le terrain de 2 ha acquis par la SGP. Ils seront liés aux objectifs de développement d'un parc multiprogramme où logements, commerces, bureaux et activités s'inscriront dans un espace paysager linéaire en écho aux opérations du PRU. Aulnay-sous-Bois accueillera le puits de départ des tunneliers qui permettront de réaliser le réseau est du GPE. Une liaison entre le RER B et la gare du GPE devra être mise en place.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Faire rayonner les pôles du territoire : créer de nouveaux pôles intenses autour des gares du GPE.
Action liées	PRU d'Aulnay, GPE
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville d'Aulnay-sous-Bois, SGP.
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	Démarrage des travaux d'aménagement en 2020. Mise en service de la gare en 2023.
Conditions générales de financement	Financement par la SGP.

Titre	<b>ACTION 2</b> <b>ZAC Cœur de ville à Montfermeil</b>
Description	<p>La ville de Montfermeil a désigné Expansiel en qualité d'aménageur de la ZAC. Un traité de concession d'aménagement a été signé en 2007.</p> <p>La restructuration du centre-ville recréera une dynamique urbaine et confortera son attractivité.</p> <p>Sept îlots sont concernés : tuilerie (A et B), Barbusse, Marché, Cèdre, Eglise, Halle, Poste.</p> <p>La réalisation prévue de 994 logements sur 94 578m<sup>2</sup> de SHON sera complétée par 2 650m<sup>2</sup> de commerces. La refonte d'une partie du plan masse sur les îlots Cèdre et Marché faciliteront l'accueil du tramway T4.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Mailler le territoire par les transports en commun.</p> <p>Construire des logements, services et commerces.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Ville de Montfermeil, Expansiel</p>
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	<p>Signature du traité de concession d'aménagement le 25 avril 2007 pour une durée de 10 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Tuilerie B 2010-2011,</li> <li>■ Début de l'opération Tuilerie B été 2012 pour livraison en 2014,</li> <li>■ Ilot Barbusse : PC déposés le 1er semestre 2013 pour une livraison phasée en 2015 et 2017.</li> </ul> <p>Les autres îlots se construiront entre 2015 et 2018.</p>
Evaluation du coût	<p>30 492 114 €</p>
Conditions générales de financement	<p>Participation de la ville aux équipements publics pour 1M€.</p> <p>Financement du parking public par le délégataire pour 1M€.</p> <p>Recettes foncières 28 374 145€.</p>



Titre	<b>ACTION 3</b> <b>Projet de développement urbain Sevrans Terre d'Avenir</b>
Description	<p>Articulé avec l'Arc Paysager, le projet stratégique Sevrans Terre d'Avenir allie la rénovation urbaine et le développement économique pour proposer une opération d'aménagement apte à dynamiser l'ensemble de la ville. En 2012, de premières études ont été lancées pour donner corps à l'ambition sevranaise. Elles ont conduit à l'élaboration d'un projet stratégique couvrant 140 hectares, où se dégagent plusieurs entités urbaines nouvelles :</p> <p>I. Le quartier Urbain à Sevrans-Beaudottes accueillera à terme un nouveau quartier mixte autour du centre commercial rénové, d'un équipement culturel en lien avec les industries créatives et l'Arc « Nature, Culture, Loisirs », d'un campus urbain et du parc de la Butte Montceuleux revalorisé (cf Fiche Action n°4 )</p> <p>II. Le quartier « Terre de Sport » sera dédié aux équipements sportifs (cf Fiche Action n°5 )</p> <p>III. Le quartier mixte du Marché, écocité proche du centre ville et de la gare de Sevrans-Livry, accueillera de nouveaux bâtiments HQE, un Eco-campus sur les métiers de la filière environnementale et un centre de traitement de l'eau. L'Ecocampus proposera une offre innovante mêlant habitat, bureaux, commerces, services, et formation autour d'un nouvel espace public (cf Fiche Action n° 6).</p> <p>L'objectif de ce projet stratégique est de créer de 4000 à 5000 nouveaux emplois et de donner corps à une ville mixte.</p> <p>Le projet est entré fin 2013 en phase pré-opérationnelle. En partenariat avec l'EPA, la Ville en affine la programmation, conduit les études urbaines et élabore les outils opérationnels et financiers de sa concrétisation.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Développer l'urbanisation durable. Répondre aux besoins d'habitat par l'intensification urbaine dans le secteur des gares.
Action liées	GPE, Arc « Nature, Culture et Loisirs », Terre de Foot, PRU Montceuleux-Pont Blanc et Beaudottes-Beau Sevrans, élargissement du pont de Sevrans-Livry.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville de Sevrans EPA Plaine de France, Région, SGP, partenaires privés

	<b>SUITE &gt;&gt;&gt; ACTION 3</b>
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Axe de liaison entre les deux gares du grand Paris et le centre ville.</p> 
Phasage proposé	<p>AMO en cours pour la finalisation des phases pré-opérationnelles du projet. Premières emprise foncières disponibles immédiatement, permettant d'envisager un engagement rapide de l'opération, qui se poursuivra au rythme de la libération ultérieure des terrains par les équipements sportifs transférés.</p>
Conditions générales de financement	<p>Les études pré-opérationnelles sont financées par la Ville de Sevrain et par l'EPA Plaine de France.</p>


Titre	<b>ACTION 4</b> <b>Terre d'avenir I : Quartier Urb@n à Sevrans</b>
Description	Intensification de la ville grâce à un nouveau quartier conjuguant commerces, activités, résidences, sur le thème « Culture et industries créatives ».
Réponse aux objectifs du CDT	Développer l'emploi en renouvelant le pôle commercial des Beaudottes sur un modèle urbain multi-fonctionnel réservant une place majeure aux nouvelles pratiques commerciales, optimiser l'impact de la gare GPE. Changer l'image de la ville par la création d'un pôle culturel innovant au sein du quartier (MISS).
Action liées	GPE, MISS, Rénovation urbaine des quartiers Beaudottes et Monceaux
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville de Sevrans, Klépierre, investisseurs privés, Région, Département, Communauté d'agglomération Terres de France.
Emplacement / périmètre envisagé	Au pied du pôle gare des Beaudottes, site comprenant l'actuel espace commercial de Beau-Sevrans et la ZAC Vergneaux ainsi que la continuité avec la Plaine Montceaux.
Phasage proposé	Stade opérationnel attendu dès 2016/2017
Conditions générales de financement	Projet essentiellement privé.

Titre	<b>ACTION 5</b> <b>Terre d'avenir II : Quartier Terre de Sport à Sevrans</b>
Description	<p>Création d'un Parc dédié aux sports de nature et aux loisirs autour d'un lac de 6ha et d'une base nautique. Développer la filière professionnelle du sport autour d'un pôle regroupant des infrastructures sportives de pointe (stades, piscine, gymnases, ...), hôtellerie, restauration et un centre de formation en partenariat avec les principales fédérations nationales françaises destiné aux futurs talents sportifs de la région (sportifs, arbitres, éducateurs, managers...).</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Développer le statut de territoire de destination du secteur, conforter l'Arc paysager, élément structurant du projet urbain du CDT.</p>
Action liées	<p>Arc « Nature, Culture, loisirs », Projet urbain Sevrans Terre d'Avenir, et Renouvellement urbain des quartiers Beaudottes et Montceaux.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Ville de Sevrans, EPA Plaine de France, investisseurs dans le domaine hôtelier, du commerce du sport, fédérations sportives, Région, Communauté d'agglomération Terres de France.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Sur le périmètre dit des « 35 hectares », vaste croissant à l'est et au nord-est de la ville, relié au quartier Montceaux Pont-Blanc et au centre-ville, qui fait le lien entre les deux futures gares du Grand Paris. Opération au voisinage immédiat du parc de la Poudrerie, qu'elle prolonge, permettant d'établir la liaison avec le parc du Sausset à Villepinte.</p>
Phasage proposé	<p>La phase pré-opérationnelle de l'une des composantes du projet, Terre de Foot, est en cours. La maîtrise foncière est assurée.</p>




Titre	<b>ACTION 6</b> <b>Terre d'avenir III : quartier du marché</b>
Description	S'appuyer sur l'arrivée prochaine d'une gare GPE pour conforter le centre-ville historique de Sevrans et améliorer la qualité de vie, en créant un nouveau quartier mixte réaménagé en plein cœur de ville autour d'une zone piétonne rénovée entre le marché quotidien, le nouveau quartier mixte du Stade, la gare de Sevrans-Livry et le parc de la Poudrerie. Développer un nouveau quartier pilote alliant nature, urbanité, et qualité paysagère : une « Eco-Cité » proposant une offre innovante en termes d'environnement mêlant habitat, bureaux, commerces, services, formation (« Eco Campus ») autour d'un nouvel espace public.
Réponse aux objectifs du CDT	Développer l'urbanisation durable. Répondre aux besoins d'habitat par l'intensification urbaine dans le secteur des gares..
Action liées	Théâtre de la Poudrerie
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville de Sevrans, aménageurs à identifier, Région, EPA, Communauté d'agglomération Terres de France
Emplacement / périmètre envisagé	Terrains de l'actuelle cité des sports (transférée sur Terre de sports), en centre-ville, au pied de la future gare GPE de Sevrans-Livry. Voisinage immédiat du parc de la Poudrerie.
Phasage proposé	AMO en cours pour la finalisation du projet. Premières emprise foncières disponibles immédiatement, permettant d'envisager un engagement rapide de l'opération, qui se poursuivra au rythme de la libération ultérieure des terrains par les équipements sportifs transférés.


Titre	<b>ACTION 7</b> <b>Les territoires prioritaires d'aménagement Soleil Levant-Mitry</b>
Description	<p>L'opération « Les chemins de Mitry Princet concédée à la société Deltaville doit faire l'objet d'une remise à plat afin d'intégrer les objectifs de développement de la ville d'Aulnay et de prendre en considération les nouveaux critères de politique de la ville en matière de territoire prioritaire d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ le traitement des copropriétés dégradées,</li> <li>■ le développement économique et commercial,</li> <li>■ la requalification de l'habitat social.</li> </ul> <p>Les lignes directrices du programme futur comprendront :</p> <p><b>Du logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ sur le secteur Princet par le développement d'une offre d'habitat adaptée et maîtrisée s'inscrivant dans la continuité urbaine,</li> <li>■ sur le secteur Mitry, par le traitement des copropriétés dégradées, le désenclavement du quartier et le développement des services publics et commerciaux associés à hauteur des besoins du quartier.</li> </ul> <p><b>Des activités économiques</b> et commerciales, l'objectif étant de permettre notamment un développement économique élargi du territoire au-delà des zones d'activités aulnaysiennes existantes par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ le réaménagement de la zone d'activités de Chanteloup,</li> <li>■ le renouvellement de la réflexion sur la redynamisation des zones d'activités des Mardelles et de la Fosse à la Barbière,</li> <li>■ le traitement du pôle commercial de Mitry et son désenclavement,</li> <li>■ la construction d'activités de bureaux, de locaux d'activités, ainsi que de commerces.</li> </ul> <p><b>Des équipements :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ l'adaptation des services publics aux besoins de la population avec la création de porosités entre les quartiers du Gros Saule et Ambourget,</li> <li>■ la création et réhabilitation d'équipements scolaires et sportifs,</li> <li>■ la réalisation d'un Pôle de services publics.</li> </ul> <p><b>Des espaces publics :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ La requalification et création de voiries, places, parcs...</li> </ul>
Réponse aux objectifs du CDT	Renforcer l'activité économique et commerciale ainsi que l'offre d'habitat en adéquation avec les besoins recensés.
Action liées	GPE, aménagement du pôle gare GPE.

	<p><b>SUITE &gt;&gt;&gt; ACTION 7</b></p>
<p>Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre</p>	<p>Ville d'Aulnay-sous-Bois, Département 93, région IdF, CAF, ANRU, Europe (FEDER), EPFIF, Conseils de quartiers, opérateurs privés...</p>
<p>Emplacement / périmètre envisagé</p>	
<p>Phasage proposé</p>	<p>La phasage et la durée de l'opération sont en évolution et donc à redéfinir.</p>
<p>Evaluation du coût</p>	<p>L'opération globale est évaluée un coût supérieur à 100 000 000 € HT. L'évaluation précise du coût sera prochainement établie.</p>
<p>Conditions générales de financement</p>	<p>Les recettes principalement issues de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ cessions de charges foncières</li> <li>■ subventions publiques</li> <li>■ participation de la Ville</li> <li>■ recettes d'action foncière</li> </ul> <p>sont à réestimer précisément.</p>


## 2 - TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS

Titre	<b>ACTION 8</b> <b>Le réseau de transport Grand Paris express (GPE)</b>
Description	<p>Le territoire du CDT sera traversé par la ligne 16 du GPE, réseau de métro automatique en rocade qui raccordera des secteurs denses de proche couronne, désenclavera les territoires isolés et reliera les bassins d'emploi d'échelle métropolitaine. Le GPE permettra de dé-saturer les transports existants, et d'accompagner les projets urbains. Quatre gares seront réalisées sur le territoire de l'Est Seine-Saint-Denis. Deux seront connectées au RERB (Sevrans Beaudottes et Sevrans-Livry) et deux créeront une nouvelle centralité sur des territoires aujourd'hui non desservis (Aulnay et Clichy-Montfermeil). Sur l'ensemble du réseau, les gares du GPE partageront des orientations communes pour répondre aux attentes des voyageurs, des riverains et des acteurs économiques de la métropole. Il s'agira de gares efficaces et fonctionnelles offrant à tous un accès facile au réseau, de gares connectées organisées pour faciliter les échanges et de gares lieu de vie et créatrices de valeur. Les gares seront des déclencheurs ou accélérateurs de projets urbains.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Mieux intégrer le territoire à la métropole francilienne. Relier les secteurs d'emploi, de formation, d'habitat. Favoriser le développement économique, social et culturel endogène.
Action liées	Parc linéaire du pôle gare GPE Aulnay. Terre d'Avenir à Sevrans. Espaces publics du pôle gare GPE Clichy-Montfermeil et raccordement au T4.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Société du Grand Paris, Région Ile-de-France, Département 93, villes d'Aulnay-sous-Bois, Sevrans, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, CA Clichy-Montfermeil, CA Terres de France
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	<p>Le schéma d'ensemble du Grand Paris a été approuvé par décret le 26 août 2011.</p> <p>Le Nouveau Grand Paris a été présenté par le Premier ministre le 6 mars 2012.</p> <p>La ligne 16 sera mise en service en 2023.</p>




Titre	<b>ACTION 9</b> <b>Poursuites des aménagements en vue de la réalisation du Chemin des parcs en Seine-Saint-Denis</b>
Description	<p>Ce projet est porteur d'une requalification de l'espace public et relie les espaces de nature de la Seine-Saint-Denis grâce à des liaisons piétonnes et cyclables à fortes valeurs écologiques et paysagères.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Inciter à l'utilisation des modes actifs pour les déplacements quotidiens, de loisirs et de promenade.</li> <li>■ S'appuyer sur les projets urbains pour recréer des liens physiques entre ville et nature.</li> <li>■ Participer à la création d'un arc paysager destiné à relier physiquement les espaces naturels du territoire.</li> </ul>
Action liées	<p>Tout projet de requalification urbaine à l'intersection ou à proximité du Chemin des parcs.  Trame verte à Clichy-sous-Bois, schéma de mobilités douces à Aulnay. Le projet du Chemin des Parcs s'enrichira des orientations d'aménagement de la zone du site de PSA.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Conseil général de Seine-Saint-Denis.  Conseil régional d'Ile-de-France.  Communes et CA concernées par l'itinéraire.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	<p>La réalisation du tronçon 1 (T1) sur les communes d'Aulnay-sous-Bois et Sevrans est envisageable dès 2014 en fonction des disponibilités budgétaires départementales. Les autres tronçons sont soit déjà réalisés (T4 à Tremblay-en-France et T2 à Livry-Gargan), soit à l'étude (T3 à Clichy-sous-Bois et T5 à Noisy-le-Grand).</p>
Conditions générales de financement	<p>Région Ile-de-France, département de la Seine-Saint-Denis, villes.</p>

Titre	<b>ACTION 10</b> <b>Mise en place d'un schéma de mobilités douces à Aulnay-sous-Bois</b>
Description	Les axes de circulations comme l'ex RN2, l'ex RN3, la RN370 ou le canal de l'Ourcq fonctionnent comme des coupures urbaines mais représentent l'occasion d'irriguer l'ensemble du territoire et de constituer l'épine dorsale d'un réseau de mobilités douces. Le «Chemin des parcs» pourra s'intégrer à ce réseau en reliant les parcs Ballanger, du Sausset et de la Poudrerie. Depuis et vers les centralités actuelles et nouvelles doit se dérouler un maillage assurant la continuité avec l'ensemble des pôles, et s'appuyant sur les atouts naturels du territoire. L'accent sur le développement des pistes cyclables pourra être doublé d'une réflexion sur les locations de vélos.
Réponse aux objectifs du CDT	Développer les mobilités douces et les systèmes de déplacements innovants
Action liées	Chemin des Parcs
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville d'Aulnay-sous-Bois Associations de cyclistes, usagers, Région Ile-de-France
Emplacement / périmètre envisagé	L'ensemble du territoire de la ville
Phasage proposé	1 - Diagnostic (2011) 2 - Elaboration d'un plan d'actions (2012) 3 - Déclinaison des itinéraires prioritaires (2013) Les travaux relatifs au tonçon 1 du Chemin des parcs à Aulnay-sous-Bois sont envisagés en 2015.
Evaluation du coût	Coût de chaque itinéraire estimé entre 50 000€ et 1 550 000€ HT. L'étude du schéma directeur des itinéraires cyclables est en partie financée par la Région Ile-de-France.
Conditions générales de financement	Subventions de la Région allant de 30% à 50% du montant HT des travaux.

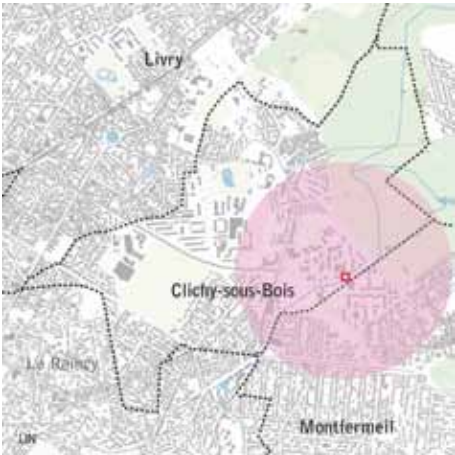
Titre	<b>ACTION 11</b> <b>Liaison RD115-exRN2 à Sevran</b>
Description	Voie urbaine entre la RN2 et la RD115 à Aulnay-Sous-Bois et Villepinte, à réaliser le long du RER B pour désenclaver les quartiers nord de Sevran et plus particulièrement le Beau Sevran.
Réponse aux objectifs du CDT	Améliorer le maillage viable pour les automobiles, cycles et piétons. Améliorer l'accès des quartiers nord de Sevran au réseau primaire de voirie. Améliorer la perméabilité des lisières du parc du Sausset. Améliorer l'accès à la gare de Villepinte pour les cycles et piétons.
Action liées	Transformation de l'axe de la RN2. Réalisation de la gare GPE des Beaudottes. En lien avec le projet de rénovation du centre commercial « Beau Sevran » et la création d'un nouvel axe avec l'avenue Raoul Dautry.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville de Sevran. Etat, Département de la Seine Saint-Denis, Aulnay-sous-Bois, Villepinte, Terre de France.
Emplacement / périmètre envisagé	En limite du RER B ; près du site de la Pépinière. 
Calendrier optimal des étapes d'élaboration et de réalisation	A la réalisation de la gare GPE Beaudottes.


Titre	<b>ACTION 12</b> <b>Étude sur la déclinaison territoriale du «schéma viaire du Grand Roissy»</b>
Description	<p>L'étude propose une hiérarchisation des réseaux permettant de remédier aux dysfonctionnements actuels et futurs en interrogeant les besoins d'infrastructures nouvelles et en étudiant comment la gestion et l'exploitation du réseau pourrait répondre aux enjeux du territoire. Elle tient compte des modes de transport susceptibles de diminuer le trafic automobile : TC routier ou ferré et modes actifs (vélo et marche à pied). Le PDU d'Ile-de-France constitue son cadre de référence. L'étude intègre les conclusions de l'étude de la DRIEA menée sur le réseau magistral (autoroute A1) et celles de l'étude menée par le STIF sur la desserte en transport collectif du secteur du Grand Roissy et tient compte de l'ensemble des modes ayant un impact sur la voirie. L'étude s'articule avec la démarche de Plan local de déplacements engagée par le SIEVO.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Le réseau viable du Grand Roissy accueille aujourd'hui des flux liés aux passagers aériens, aux déplacements domicile-travail des actifs y résidant ou y travaillant, aux visiteurs et usagers des grands équipements. S'ajoutent des déplacements de poids-lourds générés par la présence de zones logistiques et industrielles.</p> <p>Les projets de développement du territoire vont conduire à une augmentation du trafic routier que le réseau n'est pas en mesure d'absorber.</p> <p>Prélude à la construction d'une vision du territoire commune à l'ensemble des acteurs publics comme privés, l'élaboration d'un schéma partagé par tous permet la détermination des fonctionnalités que les différentes voiries doivent assurer au regard de la diversité des flux attendus et propose des évolutions du réseau conformes à ces fonctionnalités. Il s'agit ainsi de permettre le développement tout en préservant l'accessibilité aux générateurs de trafic existants et futurs.</p>
Action liées	Tous projets de déplacement du territoire
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	EPA Plaine de France, DRIEA, Conseil régional, STIF, Conseils généraux 92, 93 et 95, structures intercommunales et communes.
Emplacement / périmètre envisagé	Du Bourget au Sud à la limite francilienne au Nord, de la RD 316 à l'Ouest à la RD 404 à l'Est
Phasage proposé	Fin de l'étude en décembre 2013.
Evaluation du coût	Coût de l'étude : 200 000 €
Conditions générales de financement	Étude financée par l'EPA Plaine de France



Titre	<p><b>ACTION 13</b>  <b>Réaménagement du pôle gare RER B d'Aulnay-sous-Bois</b></p>
Description	<p>Pour équilibrer la répartition modale et les conditions de mobilité en Ile-de-France, le PDU préconise l'amélioration des pôles d'échanges.</p> <p>C'est dans ce cadre que la ville d'Aulnay-sous-Bois s'est engagée dans une l'élaboration d'un projet de pôle pour améliorer rapidement le fonctionnement de la gare et de ses abords :</p> <p>Les principes d'aménagement du pôle gare d'Aulnay-sous-Bois :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ la réalisation d'une gare routière sud en site propre (dédiée à la circulation des bus) et la restructuration du boulevard Gallieni pour permettre la circulation à double sens,</li> <li>■ l'amélioration de la qualité des espaces publics de la rue du 11 novembre et de la gare routière nord,</li> <li>■ la réhabilitation du passage souterrain public Anatole France avec l'installation de 2 ascenseurs (situés de part et d'autre) pour le rendre accessible aux personnes à mobilité réduite et faciliter l'intermodalité. Les travaux concernant ce passage souterrain font l'objet d'un réexamen par la ville.</li> </ul> <p>Le projet a été validé par l'ensemble des partenaires (Région, STIF, Etat, Département, transporteurs, associations, etc.) lors du comité de pôle en décembre 2010. Compte tenu du projet de BHNS en cours de discussion sur la RD 115, il conviendra de réorienter le projet initial dans le cadre du budget dédié.</p> <p>Parallèlement une étude concernant la construction de logements et l'aménagement du centre-ville gare est en cours.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Ville d'Aulnay-sous-Bois</p> <p>Les financeurs : le STIF, la Région, l'Etat (crédits du Plan Espoir Banlieue).</p> <p>Autres partenaires du contrat de pôle : Conseil Général 93, les transporteurs desservant le pôle, la SNCF, RFF, des associations d'usagers représentées au niveau régional, des associations locales, des représentants du monde économique (CCI, ...).</p>
Emplacement / périmètre envisagé	

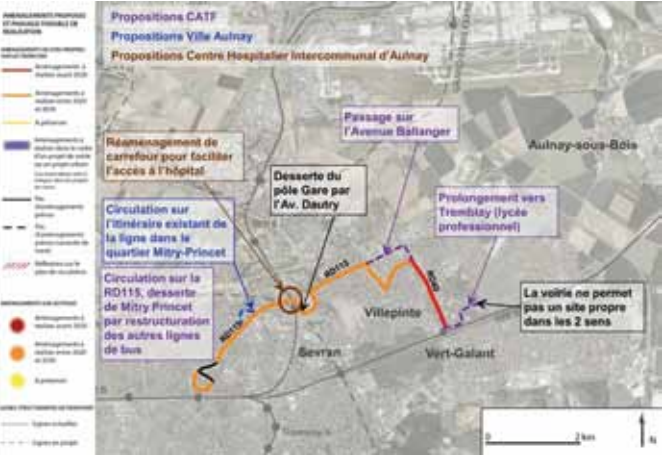
	SUITE >>> ACTION 13
Phasage proposé	<p><b>2011</b> AU4 - Restructuration de l'avenue du Général Gallieni</p> <p><b>2012</b> AU5 - Aménagement des cheminements piétons pour l'accès à la gare et AU6 - Gare Routière Sud</p> <p><b>2013</b> AU7 - Aménagement du square devant la Gare - côté Sud et AU3 - Réhabilitation du passage souterrain public</p> <p><b>2014</b> AU1 - Gare Routière Nord (6 postes à quai dont un articulé) et AU2 - Acquisitions foncières et requalification des espaces publics rue du 11 Novembre</p>
Evaluation du coût	<p>Opérations financées au titre des crédits PDU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 608 250 € HT / 4 315 467 € TTC</li> </ul> <p>Projets financées au titre des crédits de droit commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 856 007 € HT / 2 219 784 € TTC</li> </ul> <p>Montant total</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 5 464 257 € HT / 6 535 251 € TTC</li> </ul>
Conditions générales de financement	<p>Opérations financées au titre des crédits PDU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 016 667 € HT RIF 1/3</li> <li>- 1 016 667 € HT STIF 1/3</li> <li>- 1 574 917€ Maître d'ouvrage</li> </ul> <p>La part ville a été prise en charge à 100% dans le cadre des crédits du plan Espoir Banlieue.</p> <p>Projets financées au titre des crédits de droit commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 305 000 € HT RIF</li> <li>- 350 000 € HT STIF</li> <li>■ 1 201 007 € Maître d'ouvrage</li> </ul>

Titre	<b>ACTION 14</b> <b>Aménagement des espaces publics du pôle gare GPE Clichy/Montfermeil</b>
Description	<p>Le secteur central est le point de jonction du PRU du Plateau entre Clichy et Montfermeil. Destinés à accueillir la future gare GPE Clichy-Montfermeil et la gare du T4 en interconnexion, ces espaces publics doivent être requalifiés et réaménagés, selon un phasage cohérent avec la mise en service des transports.</p> <p>Le périmètre couvrant 1ha au total est hors traité de concession des deux villes.</p> <p>Les projets d'aménagement aux abords du secteur central comprendront la démolition des anciens locaux du centre social, l'aménagement provisoire de la place pendant les travaux des infrastructures et l'aménagement définitif de la place.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Développer une armature en transports en commun comme véritable alternative à la voiture, faire du territoire une destination ouverte sur la métropole francilienne</p>
Action liées	<p>Réseau GPE</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Communauté d'Agglomération Clichy-Montfermeil,  Maîtrise d'ouvrage : CACM  Partenaires associés : ANRU, SGP, STIF, CG93, AEV et Eaux de Paris (Forêt et Aqueduc)</p>
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	<p>Le phasage des opérations dépendra de l'arrivée des transports en commun. Des aménagements provisoires seront réalisés avant l'arrivée du T4. Les aménagements définitifs devront permettre l'interconnexion et seront nécessairement réalisés en compatibilité avec le creusement de la gare.</p>
Conditions générales de financement	<p>Les subventions ANRU dédiées à l'aménagement du secteur central s'élèvent à 500 millions d'euros, pour un budget total de 1 million d'euros.</p>

Titre	<b>ACTION 15</b> <b>Renforcement de l'offre de franchissement viable liée au Pont de Sevrans</b>
Description	<p>Renforcement de l'offre de franchissement pour fluidifier les liaisons nord-sud (élément de continuité de l'axe nord-sud du CDT) et permettre l'accès des bus à la future gare routière réalisée en lien avec la création de gare de Sevrans Livry du GPE.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Améliorer l'accès des transports collectifs à la gare GPE.</li> <li>■ Favoriser l'intermodalité.</li> </ul>
Action liées	<p>Projet Terre d'avenir, valorisation du parc départemental de la Poudrerie.</p>
Porteur du projet et partenaires envisagés	<p>Études de renforcement de l'ouvrage et de franchissement viable : CG93. Travaux : à définir.  SGP, STIF, ville de Livry Gargan, ville de Paris, Terre de France, ville de Sevrans, Région Ile de France.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	<p>Lancement de l'étude par le Département en 2015. Phasage coordonné avec la réalisation de la gare GPE de Sevrans-Livry et en articulation avec les études urbaines.</p>



Titre	<p><b>ACTION 16</b>  <b>Transformation de la ligne 15 CIF en TCSP à Aulnay et Sevrans</b></p>
Description	<p>La ligne 15 du réseau des Courriers d'Ile de France (CIF) est l'une des plus chargées du secteur nord-est parisien. Avec 20 500 voyageurs/jour, elle est la 3<sup>ème</sup> ligne en Ile-de-France hors RATP. Elle relie 3 pôles-gares importants : Aulnay-sous-Bois, Sevrans-Beaumont et Vert Galant situés sur les deux branches du RER B en traversant les villes de Tremblay-en-France, Villepinte, Sevrans et Aulnay-sous-Bois. A ce titre, le STIF l'a retenue comme T Zen potentiel dans le nouveau PDUIF qui fixera le cadre de la politique de déplacements pour l'ensemble des modes de transports d'ici 2020. La ligne s'étire sur une longueur de 11.3km.</p> <p>Sur ces bases, le STIF a inclus cette ligne dans son étude des « Besoins de déplacements à destination du secteur de Roissy et de sa desserte en transports collectifs » et vient d'entamer avec les collectivités locales concernées des études plus précises (définition du tracé, positionnement des stations...) afin de définir la faisabilité et l'opportunité de développer ultérieurement le projet.</p> <p>Comme tous les projets de transport en commun en site propre (TCSP) étudiés par le STIF, celui-ci alliera les fonctions de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ rabattement vers les gares existantes et futures des modes lourds tels que le RER et le réseau du GPE ;</li> <li>■ desserte fine des tissus urbains depuis ces gares.</li> </ul> <p>Ces fonctions permettront des liaisons directes et rapides entre les zones urbaines situées au sud de ce territoire et les zones de développement proches de l'aéroport. Ce projet contribuera ainsi à l'ambition du CDT CERTF de favoriser le développement du territoire par des infrastructures de transport qui optimisent les liaisons entre les fonctions économiques, les pôles gares, les espaces et les usagers du territoire.</p> <p>« Ce projet de TCSP, dont la CATF propose qu'il soit de type T ZEN, contribue aux objectifs quantitatifs et qualitatifs en matière de transports collectifs et d'aménagements routiers affirmés dans le titre II du CDT CERTF ». En effet, il s'agit d'un mode de transport :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ moderne, grâce à un matériel nouveau et adapté ;</li> <li>■ rapide et confortable, grâce à une utilisation exclusive du site propre, à des fréquences régulières et à un niveau de capacité autorisant une augmentation du nombre de voyageurs ;</li> <li>■ qualifiant, grâce aux aménagements paysagers qui seront réalisés sur le domaine public comportant, entre autre, des itinéraires piétons et cyclables lisibles et confortables ;</li> <li>■ structurant, par les opportunités de recomposition urbaine le long de la ligne.</li> </ul>

	<b>SUITE &gt;&gt;&gt; ACTION 16</b>
Réponse aux objectifs du CDT	Assurer un bon maillage TC du territoire.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	STIF jusqu'au DOCP. Ville d'Aulnay-sous-Bois, communauté d'agglomération Terres de France, Département, Région.
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	Finalisation en janvier 2013 de l'étude des « Besoins de déplacements à destination du secteur de Roissy et de sa desserte en transports collectifs » conduite par le STIF. Identification des financements nécessaires en 2014. Réalisation du DOCP en 2014-2015, ouvrant sur des études approfondies et la réalisation proprement dite du projet.
Evaluation du coût	39,2 M€ (coût d'investissement) Le projet pourrait être inscrit dans le cadre du Contrat particulier Région – Département (2014-2020).
Conditions générales de financement	Le plan de financement global reste à définir en lien avec les collectivités.

# 3 - ÉCONOMIE, EMPLOI, FORMATION

Titre	<b>ACTION 17</b> <b>Évolution du site de PSA et des ZAE Nord d'Aulnay</b>
Description	<p>PSA a annoncé la fermeture de l'usine d'Aulnay-sous-Bois, programmée en 2014. Les terrains concernés représentent une surface de près de 170 ha, soit près de la moitié de la superficie des zones d'activités nord de la ville. L'évolution du site de PSA constitue donc, par son ampleur, un levier stratégique pour les réflexions de développement de l'ensemble des zones d'activités nord de la ville et plus largement pour les réflexions métropolitaines de développement. En effet, les zones d'activités nord, et notamment le site PSA, sont situées à mi-chemin des portes de Paris et de l'aéroport Charles de Gaulle et irriguées par le principal axe de transit national vers les grandes régions industrielles du nord de l'Europe. Le caractère stratégique de ce secteur sera renforcé par sa proximité avec la future gare du GPE.</p> <p>Les réflexions portent sur 2 volets.</p> <p>■ <b>un volet économique</b> : sur les zones d'activités nord et plus particulièrement sur le site PSA, la ré-industrialisation et la redynamisation économique doivent conjuguer la priorité donnée à l'accueil à court terme d'activités créatrices d'emplois et la nécessité d'organiser les implantations dans une vision à long terme. Les réflexions de développement économique prendront en compte les différentes échelles de territoire et leurs équilibres afin de dessiner des complémentarités. Les activités liées à l'industrie et notamment aux systèmes manufacturés avancés (SMA), à la mobilité et aux transports ainsi que la formation sont des axes de réflexions majeurs. L'implantation de l'entreprise ID Logistics en 2015 puis du centre de maintenance et de remisage des lignes 16 et 17 du GPE seront les premiers actes de mise en œuvre du projet.</p> <p>■ <b>un volet urbain</b> : La détermination d'une ambition pour l'évolution du site doit créer une attractivité garante de la redynamisation des zones d'activités et son hybridation, par des apports nouveaux en habitat, en équipements, intégrés dans une démarche forte en matière de réflexion sur la qualité environnementale et de développement durable. La détermination d'un cadre d'orientations flexibles et adaptables est une condition majeure pour accompagner des mutations à planifier sur plusieurs années. Les évolutions des sites industriels PSA et de La Fosse à la Barbière, leur requalification urbaine, leur repositionnement dans l'espace urbain conjugués à l'aménagement du pôle gare du Grand Paris express constituent un ensemble et seront traités de concert. Ils formeront à terme un nouvel ensemble urbain composé d'habitat, d'activités économiques et d'équipements en lien direct avec le GPE. De ce fait, une dynamique et une composition urbaine renouvelées dans le nord d'Aulnay seront impulsées dans le nord d'Aulnay.</p>

	<b>SUITE &gt;&gt;&gt; ACTION 17</b>
Réponse aux objectifs du CDT	Faire muter le site PSA et créer un effet d'entraînement sur les ZAE du nord d'Aulnay.
Action liées	Redynamisation des ZAE du Nord Aulnay Rayonnement économique du territoire
Porteur du projet et partenaires envisagés	PRIF, ville d'Aulnay-sous-Bois, PSA, Constructa. CG93, Région IDF, AFTRP, EPA Plaine de France.
Emplacement / périmètre envisagé	



Titre	<b>ACTION 18</b> <b>Revitalisation de la ZAE de la Fosse Maussoin à Clichy-sous-Bois</b>
Description	<p>Cette zone, située à proximité d'une entité « Natura 2000 », correspond aux secteurs à vocation d'activités artisanales, industrielles, commerciales ou tertiaires de surface importante. Elle s'exprime de manière spécifique sur le grand site industriel et commercial du secteur de la Fosse MAUSSOIN. Elle concerne des activités compatibles avec la proximité des zones résidentielles et pouvant accueillir du public.</p> <p>Le développement de la zone UI vise à développer la zone économique de la Fosse MAUSSOIN et améliorer son fonctionnement. Elle est aujourd'hui composée du Centre commercial E. Leclerc (deuxième employeur de la ville) et des entreprises présentes au sein de la zone d'activités.</p> <p>Le projet repose sur l'ajout de différents programmes avec l'objectif de développer une certaine mixité de fonctions. La Fosse MAUSSOIN pourrait accueillir le centre névralgique de l'éco-réhabilitation et une pépinière d'entreprises.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Cette opération d'aménagement permet de développer un quartier mixte, renforcer le développement économique et densifier les zones d'activités.</p>
Action liées	<p>Projet de création d'une voie de désenclavement du Boulevard GAGARINE vers la zone d'activité.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Commune de Clichy-sous-Bois et communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil. Conseil général de Seine-Saint-Denis/ Entreprises locales.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	 <p>The map displays the geographical context of the project area. A red outline highlights the specific zone of interest within Clichy-sous-Bois. Surrounding areas include Livry to the north, Montfermeil to the east, and La Réunion to the south. The map shows a mix of urban and green spaces, with the project area situated near a major road network.</p>
Phasage proposé	<p>Temps 2 correspondant à la mise en service du GPE. Études pré-opérationnelles à envisager.</p>

Titre	<b>ACTION 19</b> <b>Pôle pilote de formation et d'apprentissage à Aulnay-sous-Bois. Le campus des métiers, de la formation et de l'entreprise</b>
Description	<p>Le projet porte essentiellement sur l'association d'établissements de formation professionnelle et des acteurs du monde de l'entreprise sur un site unique, permettant une synergie entre l'environnement pédagogique de la formation professionnelle et les acteurs économiques pour la création d'un Campus des métiers, de la formation et de l'entreprise.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Développer les potentialités d'emplois à travers les formations professionnelles.          Apporter une solution innovante aux problèmes d'échec scolaire.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Vinci Construction France          Ville d'Aulnay-sous-Bois en partenariat avec l'Education Nationale, les acteurs institutionnels de la formation et les acteurs économiques nationaux.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Emplacement nécessitant entre 10 et 15 hectares.          À déterminer</p>
Phasage proposé	<p>Délibération n°1 du Conseil Municipal du 22 novembre 2012 approuvant l'accord de principe permettant de mener la phase 1 de l'étude en vue de définir précisément le projet (mode de financement, business plan, etc...)          Une étude de faisabilité est portée par l'entreprise Vinci.</p>
Evaluation du coût	<p>Étude en cours</p>


# 4 - RÉNOVATION URBAINE

Titre	<b>ACTION 20</b> <b>Finalisation du PRU des quartiers nord d'Aulnay : aménagement du linéaire de l'ex RN 2</b>
Description	<p>La convention ANRU porte sur les quartiers à dominante de logements sociaux au nord de la ville et qui comptabilise plus de 5 400 logements sociaux (avant démolition) : Rose des Vents, Cité de l'Europe, Etangs-Merisiers.</p> <p>Le programme de rénovation urbaine (340 M€ TTC de travaux) vise à renforcer la mixité sociale, économique et fonctionnelle des quartiers nord et à les intégrer au reste de la ville par la résorption de la fracture engendrée par l'ex RN2, en aménageant ses terre-pleins entre les carrefours de l'Europe et Jean Monnet. L'intervention sur le tissu existant programmé dans le cadre du PRU qui s'achève, concerne la démolition-reconstruction de 856 logements, la réhabilitation de 1479 logements, la résidentialisation de 2055 logements ainsi que la réalisation ou requalification de plus d'une douzaine de voiries et espaces publics.</p> <p>L'aménagement d'une partie du linéaire de l'ex RN 2 fait l'objet d'une ZAC (ZAC des Aulnes) dont l'objectif est de créer une nouvelle centralité en entrée du quartier de la Rose des Vents. Les espaces publics extérieurs de la ZAC sont en cours de réalisation et les nouvelles constructions démarrent en 2013. L'arrivée de la gare du GPE qui fera émerger une polarité forte, ainsi que la démolition du Galion (bâtiment complexe constitué d'une dalle sur laquelle sont posées une barre de logements sociaux, une galerie commerciale et deux tours) finaliseront le renouvellement urbain de la Rose des Vents. De futures opérations achèveront l'aménagement des terrains de l'ex RN 2 est (hors ZAC aujourd'hui) pour asseoir un projet cohérent sur l'ensemble du linéaire tout en confortant la centralité en entrée de la Rose des Vents.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Poursuite de l'effort de rénovation urbaine
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville d'Aulnay-sous-Bois. ANRU, Séquano Aménagement Logement Francilien.
Emplacement / périmètre envisagé	

SUIVE >>> ACTION 20	
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	<p>Sortie administrative de convention PRU : 2013-2014.  Fin des derniers travaux du PRU (2016).  Étude de faisabilité de la nouvelle programmation sur l'ex-RN2 Est Articulation avec les études conduites par la SGP depuis 2012.</p>
Evaluation du coût	<p>Bilan prévisionnel de la future opération à établir</p>
Conditions générales de financement	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Coût des études de faisabilité pour la ZAC des Aulnes estimé à 277 000 € HT, dont 50% pris en charge par l'ANRU.</li> <li>■ Subvention ANRU sur ZAC actuelle et future opération : 5 M€.</li> </ul>



Titre	<b>ACTION 21</b> <b>Nouvelle opération de rénovation urbaine à Aulnay : quartier du Gros Saule-Mitry-Ambourget (NPNRU)</b>
Description	<p>Urbanisé dans les années 70 par une procédure d'aménagement d'ensemble (ZAC), le quartier du Gros Saule compte aujourd'hui 7 150 habitants (INSEE 2007).</p> <p>Il se caractérise par un fort enclavement, une dégradation du tissu de logements collectifs social (1 435 logements sociaux collectifs dont 1 308 logements propriété du bailleur I3F) et privé (deux copropriétés comptant 373 logements) et des espaces extérieurs peu structurés.</p> <p>La Ville d'Aulnay-sous-Bois y mène de nombreuses actions sociales dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS). De plus, le bailleur I3F assure une présence importante sur le site et maintient son parc de logements en état (plan pluriannuel de réhabilitation).</p> <p>Cependant, et indépendamment des dysfonctionnements urbains mentionnés ci-avant, une aggravation des problématiques sécuritaires (trafics de stupéfiants) a conduit le ministère de la l'Intérieur à inclure dès 2013 ce quartier dans la Zone de Sécurité Prioritaire (ZSP) déployée aussi sur le quartier voisin des Beaudottes à Sevran.</p> <p>La perspective du NPNRU permettra la mise en œuvre d'un projet urbain et social ambitieux dans le quartier en intégrant le secteur Ambourget (traitement du tissu de logements sociaux) et les copropriétés de Mitry/ Savigny (traitement des espaces extérieurs), en relation avec le PRU des Beaudottes, à Sevran.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Conjuguer sa démarche à celle du PNRU pour agir contre la dégradation urbaine et l'exclusion, relier les quartiers sensibles à l'ensemble du territoire métropolitain, et optimiser l'impact tant au plan urbain que social de l'arrivée d'une gare GPE à Sevran, en proximité du quartier du Gros Saule.</p> <p>Coordonner les démarches de renouvellement urbain entre les villes d'Aulnay-sous-Bois et Sevran.</p>
Action liées	<p>Finalisation du PRU des Quartiers Nord d'Aulnay / les projets concernant les prioritaires d'aménagement de la ville d'Aulnay pour le traitement des copropriétés dégradées, le traitement de l'habitat social, le désenclavement des quartiers du Gros Saule et de Mitry, le développement économique. Un fort volet « concertation publique » sera mis en place par la ville d'Aulnay.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Ville d'Aulnay-sous-Bois  ANRU / Région / Caisses des Dépôts et Consignation / I3 F / Domaxis / Ville de Sevran ....</p>
Phasage proposé	<p>Signature du Contrat unique au 1er semestre 2015  Signature du NPNRU du quartier du Gros Saule au 2<sup>ème</sup> semestre 2015</p>
Evaluation du coût	<p>En cours d'étude</p>

Titre	<b>ACTION 22</b> <b>Renforcement de l'offre de franchissement viable liée au Pont de Sevrans</b>
Description	<p>Financé dans le cadre du PNRU, le PRU de Rougemont s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain que mènent l'Etat et la Ville de Sevrans sur trois quartiers à dominante d'habitat social de la ville. Il est marqué par la volonté de traiter globalement les difficultés du quartier en mobilisant l'ensemble des dispositifs disponibles, et en s'appuyant sur un réseau large de partenaires.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Conjuguer sa démarche à celle du PNRU pour agir contre la dégradation urbaine et l'exclusion, relier les quartiers sensibles à l'ensemble du territoire métropolitain, et optimiser l'impact attendu de l'arrivée d'une gare GPE à proximité immédiate du quartier, tant au plan urbain que social.</p>
Maître d'ouvrage et signataires	<p>Ville de Sevrans, OSICA, Batigère IDF, Logirep, La Sablière, Epareca, Association Foncière Logement, Caisses des Dépôts et Consignation, Société d'Aménagement Economique et Social d'Aulnay-sous-Bois / Blanc-Mesnil /Sevrans /Tremblay-en-France /Villepinte (SAES), ANRU, Préfecture de Seine Saint Denis.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Quartier en ZUS situé à la périphérie ouest de la commune</p>  <p>The map shows the urban layout of Sevrans and its surroundings, including Villepinte to the north and Livry to the south. A red outline highlights the specific ZUS (Zone Urbaine Sensible) area located on the western periphery of the commune.</p>
Calendrier optimal des étapes d'élaboration et réalisation	<p>Calendrier opérationnel prévoit un programme de travaux à engager sur la période 2005 – 2013, dont la date limite d'engagement des opérations est prorogée au 30/06/2017 et la date limite de solde au 30/06/2019.</p> <p>Les interventions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les équipements publics</li> <li>■ les espaces publics</li> <li>■ les logements sociaux</li> <li>■ les équipements commerciaux.</li> </ul>
Évaluation du coût	<p>Total : 126 727 924 € HT (Avenant national de clôture - ANRU 1)</p>

Conditions  
générales  
de financement

SUITE >>> ACTION 22

Signature d'une convention partenariat pluriannuelle.


Le projet doit permettre :

- un désenclavement du quartier et une reconnexion au reste de la ville,
- une amélioration des conditions de logements en favorisant la mixité,
- une amélioration du fonctionnement et de la gestion du quartier,
- une augmentation et une amélioration de l'offre en équipements publics,
- une redynamisation des pôles commerciaux.


Titre	<b>ACTION 23</b> <b>Rénovation de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b>
Description	<p>La copropriété « résidence Victor Hugo » bâtie dans les années 50 se compose de 4 bâtiments et d'une maison de maître divisée en appartements, sur un parc de 21 313 m<sup>2</sup>. Elle est située en lisière de la résidence des Bosquets, actuellement objet d'un PRU d'envergure, et dans le centre-ville « élargi ».</p> <p>La copropriété, gérée par un syndic professionnel regroupe 110 logements et constitue une des plus grandes copropriétés de la ville.</p> <p>Un diagnostic préalable a été réalisé fin 2012, une étude pré-opérationnelle et un audit thermique en 2013 et un diagnostic structure sur le « château » en 2014. Les copropriétaires ont décidé, lors de l'assemblée générale du 16 juin 2014 d'inscrire la copropriété dans un dispositif d'OPAH CD.</p> <p>La convention devrait être signée en janvier 2015.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Poursuite de l'effort de rénovation urbain – action sur les copropriétés dégradées ou vieillissante.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville de Montfermeil ANAH, Caisse des Dépôts et Consignations, Région Ile de France. ANRU sollicitée.
Phasage proposé	Signature convention OPAH CD en janvier 2015 pour une durée de 5 ans. Désignation du prestataire pour le suivi animation janvier 2015.
Évaluation du coût	Estimation travaux 6.000.000 TTC
Conditions générales de financement	A définir avec un partenariat entre la Ville de Montfermeil, l'ANAH, la Région Ile de France. L'ANRU et le CG 93 ont été sollicités également



Titre	<b>ACTION 24</b> <b>Prolongement du PRU Montceleux-Pont Blanc à Sevrans</b>
Description	<p>Financé dans le cadre du PNRU, le PRU de Montceleux Pont-Blanc s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain que mène la Ville de Sevrans sur l'ensemble de son territoire et plus particulièrement sur les 3 quartiers d'habitat social. Il est marqué par la volonté de traiter globalement les difficultés du quartier en mobilisant l'ensemble des dispositifs disponibles, et en s'appuyant sur un réseau large de partenaires.</p> <p>Forte des premières opérations extrêmement positives, la Ville souhaite résolument s'engager dans une seconde tranche de programmation et d'interventions afin de parachever la transformation du quartier Montceleux Pont Blanc et des autres quartiers PRU. En effet, à la demande de l'ANRU en 2008, la ville a dû prioriser les projets sur le quartier en 2 tranches, la première seulement étant financée dans le cadre de l'ANRU 1. Une série de projets, certains déjà identifiés d'autres restants à préciser dans le cadre d'études ultérieures, restent ainsi dans l'attente du renouveau d'une approche partenariale.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Agir contre la dégradation urbaine et l'exclusion, relier les quartiers sensibles à l'ensemble du territoire métropolitain, optimiser l'impact attendu de l'arrivée d'une gare GPE à proximité immédiate du quartier, des points de vue urbain et social.</p>
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Ville de Sevrans, ANRU.  Ville de Sevrans / Batigère IDF / Logirep/Association Foncière Logement / Caisses des Dépôts et Consignation / SAES/ANRU.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Quartier en ZUS est situé au nord de la ville en liaison directe avec le centre commercial Beau Sevrans</p> 
Phasage proposé	<p>Le calendrier opérationnel prévoit un programme de travaux à engager sur la période 2005 – 2019. Les interventions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les équipements publics</li> <li>■ les espaces publics</li> <li>■ les logements sociaux</li> <li>■ les équipements commerciaux</li> </ul>

Titre	<p><b>ACTION 25</b>  <b>Poursuite de l'effort de rénovation urbaine sur le quartier du Plateau de Clichy-Montfermeil</b></p>
Description	<p>Le projet modifie le statut des copropriétés dégradées des Bosquets et de la Forestière (passage du statut de logements privés à celui de logements sociaux).</p> <p>Il transforme de façon radicale l'urbanisme du Grand Ensemble de Zehrfuss sur 60ha, en recomposant la trame viaire et paysagère et en désenclavant le site par l'accueil de TCSP.</p> <p>Le projet comprend la requalification et la création d'équipements et de services, la restructuration et la création de commerces, la démolition de 1810 logements, la construction de plus de 2000 logements, la résidentialisation et la réhabilitation de 1662 logements.</p> <p>Le prolongement du PRU portera sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ la poursuite de l'intervention sur le secteur des Bois du Temple</li> <li>■ la réhabilitation du groupe scolaire Henri Barbusse et la réalisation d'un centre de loisirs,</li> <li>■ la diversification de l'offre de logement du plateau,</li> <li>■ la recomposition de l'appareil commercial du secteur central.</li> </ul> <p>Des financements restent à trouver pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ la réalisation de la voie du Bois du Temple depuis l'allée du Chêne Pointu,</li> <li>■ la réhabilitation de la résidence Soval comptant 710 logements ainsi que la démolition du B3 permettant d'achever l'amorce de l'allée du Bois du Temple et de désenclaver ainsi entièrement le secteur, conformément au plan-guide d'aménagement.</li> </ul>
Réponse aux objectifs du CDT	Poursuite de l'effort de rénovation urbaine. Amélioration du cadre de vie grâce à un dialogue entre les formes urbaines.
Action liées	Réseau GPE, Aménagement du pôle gare Clichy-Montfermeil.
Emplacement / périmètre envisagé	

	<b>SUITE &gt;&gt;&gt; ACTION 25</b>
Phasage proposé	<p>Convention partenariale avec l'ANRU signée le 17 décembre 2004</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Avenant 10 signé le 11/03/2014</li><li>■ CA Avenant 11 : 02/04/2014</li><li>■ Signature avenant sortie de convention : fin 2014</li></ul>
Evaluation du coût	<p>Montant total avenant en cours : 667 M€ TTC</p> <p>Les programmes identifiés comme nécessaires à la poursuite de l'effort de rénovation urbaine, non financés à ce jour, concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ la réhabilitation du groupe scolaire Henri Barbusse incluant la création d'un centre de loisirs</li><li>■ la démolition du B3 et le prolongement de l'allée du Bois du Temple</li><li>■ la réhabilitation de la résidence Soval</li><li>■ Les montants sont en cours de chiffrage.</li></ul>
Conditions générales de financement	<p>Clé de répartition maquette financière du dernier avenant : ANRU 227 M€, bailleurs 234 M€, Villes et CACM 27 M€, Région 40 M€.</p>

Titre	<b>ACTION 26</b> <b>Rénovation du quartier du Chêne Pointu à Clichy</b>
Description	Rénovation de copropriétés dégradées.
Réponse aux objectifs du CDT	Poursuite de l'effort de rénovation urbaine par la réhabilitation des immeubles, améliorer le cadre de vie par un travail de scission des 2 copropriétés en 13 unités résidentielles, résidentialisation, démolition de 2 barres.
Actions liées	Rénovation du quartier du Bas Clichy.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Ville de Clichy. Conseil régional d'Ile-de-France, ANAH, ANRU, EPFIF, Département, CDC.
Emplacement / périmètre envisagé	 <p>The map shows the urban layout of Clichy-sous-Bois, with the Chêne Pointu neighborhood highlighted in red. Surrounding areas like Livry, La Raincy, and Montfermeil are also labeled.</p>
Évaluation du coût	Études en cours.
Conditions générales de financement	Protocole d'accord signé avec l'Etat, l'ANAH, l'ANRU, la Région, le Département et la CDC en Septembre 2012. Protocole de préfiguration ANRU signé en 2013 et convention ORCOD et décret OIN en cours d'élaboration.



Titre	<p><b>ACTION 27</b>  <b>Restructuration du centre-ville ancien de Montfermeil dans le cadre d'une opération isolée de l'ANRU</b></p>
Description	<p>La Ville de Montfermeil a désigné Deltaville en qualité d'aménageur pour la restructuration du centre-ville ancien. Un traité de concession d'aménagement a été signé le 11 juillet 2011.</p> <p><b>Une nouvelle offre de logements adaptés aux besoins des familles</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Création d'environ 90 logements neufs /ou réhabilités adaptés aux besoins des familles du centre-ville.</li> <li>■ Apporter en complément de la ZAC, une réponse au déclin démographique du centre-ville.</li> <li>■ Favoriser le maintien de la diversité de l'offre et éviter que l'éradication du parc social de fait se traduise par son remplacement systématique en logements sociaux.</li> <li>■ Privilégier une offre en accession sociale.</li> </ul> <p><b>Eradication de l'habitat vétuste et insalubre dans le respect du patrimoine villageois</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Finaliser ou engager la maîtrise publique des sites les plus dégradés.</li> <li>■ Traitement d'une centaine de logements vétustes et/ou insalubres (réhabilitation ou démolition).</li> <li>■ Favoriser une réhabilitation contrôlée (publique ou privée) du patrimoine remarquable.</li> <li>■ Clarification foncière des cœurs d'ilots.</li> <li>■ Mettre en valeur la qualité architecturale du bâti.</li> <li>■ Permettre le maintien des populations en place dans des conditions d'habitat décentes.</li> <li>■ Inciter au conventionnement des loyers (ANAH).</li> <li>■ Requalification d'espaces publics, aménagement de la place Saint-Exupéry.</li> <li>■ Confortement des commerces et des services.</li> </ul>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Poursuite de l'effort de restructuration urbaine. Eradication de l'habitat insalubre.</p>
Porteur du projet et partenaires envisagés	<p>Ville de Montfermeil, ANRU, Deltaville (aménageur).  Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil général de Seine Saint Denis  ANRU, ANAH.</p>

SUIVE >>> ACTION 27	
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	Convention signée en 2011 pour six ans avec Deltaville et l'ANRU
Évaluation du coût	15 000 000 euros au total
Conditions générales de financement	Co financée par l'ANRU (5 millions d'euros pour le portage foncier), le CG93 (800k euros à venir pour lutter contre l'habitat indigne), la CDC (direction de projet). Participation de la Commune.


Titre	<b>ACTION 28</b> <b>Projet de rénovation urbaine du quartier des Beaudottes à Sevran</b>
Description	Financé dans le cadre du PNRU, le PRU des Beaudottes s'inscrit dans la politique de renouvellement urbain que mènent l'Etat et la Ville de Sevran sur trois quartiers à dominante d'habitat social de la ville. Il est marqué par la volonté de traiter globalement les difficultés du quartier en mobilisant l'ensemble des dispositifs disponibles (Opah, Plans de sauvegarde).
Réponse aux objectifs du CDT	Conjuguer sa démarche à celle du PNRU pour agir contre la dégradation urbaine et l'exclusion, Relier les quartiers sensibles à l'ensemble du territoire métropolitain, et optimiser l'impact attendu de l'arrivée d'une gare GPE à proximité immédiate du quartier, tant au plan urbain que social.
Actions liées	Projet Urbain Terre d'avenir, GPE.
Maître d'ouvrage et signataires	Ville de Sevran, Foncière Logement, Caisse des dépôts, Bati-gère, IDF Habitat, Domaxis, Immobilière 3F, Espace habitat construction, Efidis, Toit et joie, SAES, Seapfa, Semfa, ANRU
Emplacement / périmètre envisagé	Quartier en ZUS situé au nord de la ville en liaison directe avec le centre commercial Beau Sevran. Programme en cours, qui doit être prolongé au-delà de l'ANRU I.
Calendrier optimal des étapes d'élaboration et réalisation	<p>Le calendrier opérationnel prévoit un programme de travaux à engager sur la période 2005 - 2016. Les interventions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ les équipements publics,</li> <li>■ les espaces publics,</li> <li>■ les logements sociaux,</li> <li>les équipements commerciaux.</li> </ul>

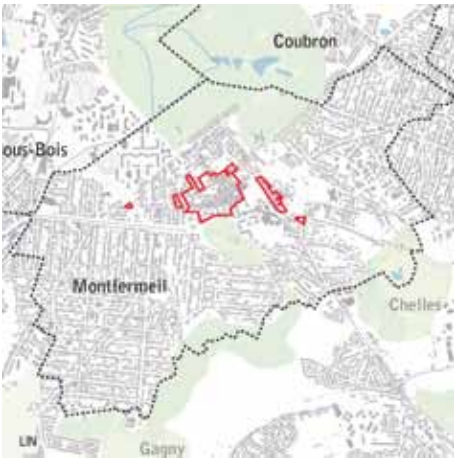


	<b>SUITE &gt;&gt;&gt; ACTION 28</b>
Évaluation du coût	Total : 86 348 441 euros (ANRU 1)
Conditions générales de financement	<p>Le calendrier opérationnel prévoit un programme de travaux à engager sur la période 2005 - 2016. Les interventions concernent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ les équipements publics,</li><li>■ les espaces publics,</li><li>■ les logements sociaux,</li><li>■ les équipements commerciaux.</li></ul>



# 5 - HABITAT ET ÉQUIPEMENTS

Titre	<b>ACTION 29</b> <b>Rénovation du quartier du Bas Clichy</b>
Description	<p>Création d'une centralité multi-fonctionnelle (commerces, équipements) en lien avec l'arrivée du tram train et l'intervention lourde sur les copropriétés en difficultés.</p> <p>La rénovation concerne les secteurs Paul Vaillant-Couturier, Notre Dame des Anges, Genettes-Langevin, Sévigné-Gagarine, PAMA-STAMU et Pelouses.</p> <p>Les opérations de rénovation sur le quartier du Plateau conduiront à prolonger la réflexion jusqu'aux abords de la forêt de Bondy, qui seront retravaillés pour inciter à leur utilisation.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Faire la ville intense. Améliorer le cadre de vie par un dialogue entre les formes urbaines l'habitat, renforcer la mixité fonctionnelle.
Actions liées	Quartier du Chêne Pointu.
Porteur du Projet Partenaires envisagés	Ville de Clichy. ANRU, EPFIF, Région, Département, ANAH, CDC.
Emplacement / périmètre envisagé	 A satellite-style map of the Clichy-sous-Bois area in Paris. A red outline highlights a specific urban area in the center, which is the focus of the renovation project. Surrounding areas are labeled: Livry to the north, Clichy-sous-Bois in the center, Le Raincy to the southwest, and Montfermeil to the south.
Phasage proposé	Le lancement des études en 2013 permet d'envisager un lancement des travaux en 2016.
Conditions générales de financement	Protocole de préfiguration ANRU pour les études, l'ingénierie et les premiers travaux urgents (18 M€ de subventions ANRU). Convention pluriannuelle ANRU et convention ORCOD-OIN à signer en 2015.)

Titre	<b>ACTION 30</b> <b>OPAH de rénovation urbaine sur le centre-ville ancien de Montfermeil</b>
Description	Poursuite de l'effort de rénovation urbaine sur un périmètre de 150 immeubles avec un objectif de réhabilitation de 50 d'entre eux. Il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> <li>■ lutter contre la paupérisation et la dégradation rapide du parc de logements,</li> <li>■ préserver le patrimoine historique (petits immeubles).</li> </ul> Un dossier FISAC 2 est en cours de mise en œuvre.
Réponse aux objectifs du CDT	Poursuite de l'effort de rénovation urbaine.
Action liées	Tous projets de déplacement du territoire
Porteur du projet et partenaires envisagés	Ville de Montfermeil. ANRU, CDC, CG 93, DRAC.
Emplacement / périmètre envisagé	
Phasage proposé	Première OPAH de 2004 à 2009 et travaux de septembre 2010 à septembre 2015
Evaluation du coût	OPAHRU : Montant HT sur 5 ans : 972 070 € soit TTC : 1 162 595,7€ FIQ d'un montant de 600.000 €
Conditions générales de financement	Subventions sur 5 ans : Etat – CG 93 - CDCe

Titre	<b>ACTION 31</b> <b>Commission lutte contre les marchands de sommeil</b>
Description	La commission de lutte contre les marchands de sommeil s'inscrira dans la politique pénale menée par le Parquet depuis 2007. La politique pénale a pour objectif d'empêcher que ces pratiques soient lucratives et est donc centrée sur les ressources financières, par la mise en place de sanctions pécuniaires et de cautionnements. Pour créer cette commission, il faudra établir un protocole d'intervention, et déterminer une méthode de travail. La commission de lutte contre les marchands de sommeil aura une visée répressive, mais aussi préventive.
Réponse aux objectifs du CDT	Lutter contre les marchands de sommeil et lutter contre la paupérisation de certains quartiers.
Action liées	Résorption de l'habitat insalubre.
Porteur du projet et partenaires envisagés	Villes signataires du CDT. Procureur de la République/Sous-préfet/ Substitut du Procureur en charge de l'habitat indigne/ Centre des Impôts de BOBIGNY/ Brigade de Contrôle et de Recherche DDFIP 93/ Cellule Habitat Indigne Agence Régionale de Santé/Commissariat/ Service fraude et contrôle CAF 93/ Assistante sociale CAF.
Emplacement / périmètre envisagé	Le territoire du CDT
Phasage proposé	La mise en place de cette commission peut se mettre rapidement en place après des réunions de travail qui auront permis de mettre en place un protocole d'intervention et d'une méthode de travail et délibération des villes.

# 6 - ÉNERGIE

Titre	<b>ACTION 32</b> <b>Création d'une Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC) incluant un guichet unique à destination des particuliers</b>
Description	<p>Cette ALEC à vocation élargie aura les missions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ sensibilisation et incitation du public : contribuer à rénover un nombre significatif de logements</li><li>■ lutte contre la précarité énergétique,</li><li>■ objectifs de réduction des consommations des bâtis publics,</li><li>■ Incitation à réduire la consommation énergétique des grands comptes publics (hôpitaux, universités) et des entreprises,</li><li>■ mise en place d'un système de collecte des CEE,</li><li>■ structuration d'une offre de service pour les particuliers à travers le guichet unique,</li><li>■ mettre en valeur, préserver et développer la qualité architecturale et urbaine du pavillonnaire,</li><li>■ Définir et promouvoir une charte architecturale et technique pour la rénovation énergétique du pavillonnaire,</li><li>■ Participer à la programmation de formations architecturales et techniques des artisans du BTP.</li></ul> <p>Le guichet unique s'inscrit dans la mesure n°16 du plan d'investissement gouvernemental pour le bâtiment. Celle-ci vise à développer au niveau national un réseau de guichets uniques pour créer un service public de la rénovation thermique.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Réduire la facture énergétique ; L'évolution des tissus pavillonnaires ; Poursuite de l'effort de rénovation urbaine ; Un cadre de vie amélioré ; Un tissu d'entreprises du BTP conforté. Participer à la démarche «excellence urbaine».
Action liées	Rénovation du tissu pavillonnaire
Porteur du projet et partenaires envisagés	Villes signataires du CDT. ADEME, CG93, CAUE93, ANAH, CSTB...
Emplacement / périmètre envisagé	Aulnay-sous-Bois
Phasage proposé	Ouverture en 2015
Evaluation du coût	Budget de fonctionnement : environ 450 000€ / an pour 7 personnes dont 3 conseillers (cf Budget de l'ALE Plaine Commune).
Conditions générales de financement	Collectivités pour les bâtiments et le personnel ; Ademe pour les conseillers.



Titre	<b>ACTION 33</b> <b>Opération groupée de rénovation de maisons individuelles</b>
Description	<p>Il s'agit d'initier l'action à travers une rénovation groupée de pavillons.</p> <p>En phase 1, il s'agit d'évaluer le « marché » potentiel, c'est-à-dire du stock de maisons pour lesquelles on peut faire une offre intégrée de rénovation économiquement viable (y compris subventions).</p> <p>La phase 2 correspond au déploiement « commercial » de l'offre, portée par un opérateur privé et appuyée par la collectivité tenant le rôle de « tiers de confiance » auprès des ménages.</p> <p>Ce déploiement vise un 1er ensemble de maisons (typiquement 50) et compte ensuite sur un effet d'entraînement dû à la renommée de l'offre, à la formation des professionnels locaux et à une maîtrise des coûts par mutualisation des achats sur un nombre important d'opérations.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Poursuite de l'effort de rénovation urbaine ; L'évolution des tissus pavillonnaires. Réduire la facture énergétique. Conforter les PME du BTP. Participer à la démarche « excellence urbaine ».</p>
Action liées	<p>Création d'une Agence Locale de l'Energie incluant un guichet unique à destination des particuliers.</p>
Porteur du projet et partenaires envisagés	<p>Villes          ANAH, ADEME, CAPEB, CG93, CAUE93</p>
Emplacement / périmètre envisagé	 <p>Les zones en orange sont celles regroupant le plus de maisons bâties avant 1975 et à forte consommation énergétique.</p>

	SUITE >>> ACTION 33
Phasage proposé	À définir
Evaluation du coût	Phase 1 : 20 000€ Phase 2 : 50 chantiers d'un montant moyen de travaux compris entre 40 et 60 k€
Conditions générales de financement	Phase 1 : financement par la Collectivité pour acter son engagement dans la démarche Phase 2 : définir les objectifs architecturaux et techniques, financement par les particuliers propriétaires avec un prêt bonifié par les subventions (issues travail phase 1). L'opérateur privé porteur de l'offre agit en tant qu'AMO des propriétaires et intervient à risque. La rémunération des acteurs est assurée par le prêt. Le modèle économique repose sur la mutualisation de l'offre en optimisant les coûts et en évitant les effets rebonds sur les prix.

Titre	ACTION 34 <b>Transition Énergétique à Montfermeil</b>
Description	<p><b>Les Visites d'Économie d'Énergie (SLIME) Un SLIME désigne</b> un outil de lutte contre la précarité énergétique sur un territoire par le biais de visites biotechniques chez les habitants pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ apporter des conseils sur les usages et comportements en matière d'eau et d'énergie,</li> <li>■ fournir et installer des petits équipements d'économie d'énergie (coupe-veille...),</li> <li>■ orienter les familles vers les programmes et subventions existants (« Habiter mieux »...)</li> <li>■ réaliser localement un état des lieux des situations de précarité énergétique.</li> </ul> <p>Le SLIME constitue également un guichet local de prise en charge des situations de précarité énergétique, quel que soit le statut d'occupation des ménages. Il a donc vocation à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ « Centraliser » vers une plate-forme unique les signalements de ménages. Les intervenants sociaux, les fournisseurs d'énergie... doivent pouvoir alerter facilement cette plate-forme.</li> <li>■ Encourager, via cette plate-forme, tous les acteurs présents sur le territoire à se connaître.</li> </ul> <p><b>L'Espace Info-Energie de Montfermeil</b></p> <p>Cet espace Info-Énergie est ouvert à l'hôtel de ville, le 1<sup>er</sup> lundi de chaque mois, de 8h30 à 12h15. Son rôle est d'assurer une information neutre, indépendante et impartiale dans le domaine de la maîtrise de l'énergie et du recours aux énergies renouvelables, à destination des particuliers, des petites entreprises et des petites collectivités locales.</p> <p>Plus précisément, les missions d'un EIE sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ de traiter les demandes d'information formulées par téléphone ou à la permanence,</li> <li>■ d'apporter un conseil dans des cas simples à l'aide de calculs simplifiés et de pré-diagnostics,</li> <li>■ d'orienter si nécessaire, vers les organismes ou entreprises compétents,</li> <li>■ de donner la priorité à la maîtrise de l'énergie sans privilégier une solution énergétique,</li> <li>■ d'informer sur les déductions fiscales et les aides existant.</li> </ul> <p><b>Rénovation énergétique de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b></p> <p>La copropriété «résidence Victor Hugo» bâtie dans les années 50 se compose de 4 bâtiments et d'une maison de maître divisée en appartements, sur un parc de 21 313 m<sup>2</sup>. Elle est située en lisière de la résidence des Bosquets, actuellement objet d'un PRU d'envergure, et dans le centre ville «élargi». La copropriété, gérée par un syndic professionnel regroupe 110 logements et constitue une des plus grandes copropriétés de la ville. Un diagnostic préalable et une étude pré-opérationnelle ont été réalisés de 2012 à fin 2013. L'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 16 juin dernier a validé le principe de la poursuite du projet de réhabilitation de la résidence et l'engagement à contractualiser un dispositif d'OPAH CD (résolution 13). été réalisés de 2012 à fin 2013. L'assemblée générale des copropriétaires qui s'est tenue le 16 juin dernier a validé le principe de la poursuite du projet de réhabilitation de la résidence et l'engagement à contractualiser un dispositif d'OPAH CD (résolution 13).</p>

	SUITE >>> ACTION 34
Réponse aux objectifs du CDT	Lutte contre la précarité énergétique / accompagnement des habitants du territoire dans la rénovation énergétique de leur logement. Poursuite de l'effort de rénovation urbaine.
Action liées	Rénovation du tissu pavillonnaire
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p><b>Les Visites d'Economie d'Energie (SLIME) et Espace Info-Energie</b> Ville de Montfermeil – Service Transition Énergétique <b>Rénovation énergétique de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b> Ville de Montfermeil</p> <p><b>Les Visites d'Economie d'Energie (SLIME) et Espace Info-Energie</b> Croix-Rouge Insertion Idemu <b>Rénovation énergétique de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b> ANAH, Caisse des Dépôts et Consignations, Région Ile de France. ANRU et CG 93 sollicités.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	<p><b>Les Visites d'Economie d'Energie (SLIME)</b> Le dispositif sera déployé sur l'ensemble de la Ville et aura pour objectif de visiter 75 ménages.</p> <p><b>L'Espace Info-Energie de Montfermeil</b> Les permanences ont lieu à l'hôtel de ville de Montfermeil et concernent les montfermeillois. Une mutualisation de cet espace avec Clichy-sous-Bois est en projet.</p>
Phasage proposé	<p><b>Les Visites d'Economie d'Energie (SLIME)</b> Les visites auprès des ménages débiteront en octobre 2014.</p> <p><b>L'Espace Info-Energie de Montfermeil</b> Convention d'un an du 1er avril 2014 au 31 mars 2015, renouvelable 2 fois</p> <p><b>Rénovation énergétique de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b> Lancement OPAH copropriété dégradée. Signature convention fin 2014 durée prévisionnelle : 3 à 5 ans (estimatif)</p>
Evaluation du coût	<p><b>Les Visites d'Economie d'Energie (SLIME)</b> 62 673,39 € TTC pour un an</p> <p><b>L'Espace Info-Energie de Montfermeil</b> - Coût annuel de 3476,40 € TTC (mais devrait peut-être évoluer si territoire étendu)</p> <p><b>Rénovation énergétique de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b> - Estimatif travaux 6.000.000 TTC</p>
Conditions générales de financement	<p><b>Les Visites d'Economie d'Energie (SLIME)</b> - Financeurs : Ville de Montfermeil / Région IDF / ANAH/ EDF/ État/ certificats d'économie d'énergie. Pour recevoir ces financements, la condition est d'être éligible au dispositif SLIME. La Ville de Montfermeil a été désignée lauréate au dispositif en mars 2014.</p> <p><b>L'Espace Info-Energie de Montfermeil</b> - Financier actuel : Ville de Montfermeil et ADEME</p> <p><b>Rénovation énergétique de la résidence Victor Hugo à Montfermeil</b> - À définir avec un partenariat entre la Ville de Montfermeil, l'ANAH, la Région Ile de France. L'ANRU a et le GG 93 ont été sollicité également</p>




Titre	<b>ACTION 35</b> <b>Réunion des réseaux de chaleur d'Aulnay sous-bois et Sevrans</b>
Description	Reconfigurer les quatre réseaux importants existant sur Aulnay et Sevrans et les regrouper, dans le but de développer massivement le recours aux énergies renouvelables, réaliser des économies d'échelle au bénéfice des usagers, mutualiser les ressources énergétiques (biomasse, géothermie, solaire...), optimiser l'impact des investissements effectués pour l'isolation de leurs immeubles par les usagers des réseaux.
Réponse aux objectifs du CDT	Accélérer la conversion énergétique.
Action liées	Programmes de renouvellement urbain d'Aulnay et Sevrans.
Porteur du projet et partenaires envisagés	Villes de Sevrans et Aulnay, CA Terre de France et le logement français en cours de consultation pour intégrer le groupement de maîtrise d'ouvrage. A définir.
Emplacement / périmètre envisagé	Ensemble des territoires d'Aulnay et Sevrans.
Phasage proposé	Lancement prochain des études techniques, financières et juridiques destinées à finaliser le projet. Renouvellement d'une délégation de service public dès 2016.
Evaluation du coût	À préciser dans le cadre de l'étude à venir.
Conditions générales de financement	Recettes propres des réseaux, fonds énergie, TVA réduite

# 7 - CULTURE NATURE LOISIRS

Titre	<b>ACTION 36</b> <b>Projet Arc « Nature, Culture, Loisirs »</b>
Description	<p>PPNE souhaite construire un projet de développement économique innovant et de création d'emplois pour l'est de la Seine-Saint-Denis en s'appuyant sur trois filières complémentaires à fort potentiel : l'environnement, le sport et la culture. Intitulé Arc « Nature, Culture, Loisirs », il a pour objectif de modifier en profondeur l'image du territoire en créant une destination attractive à l'échelle de la métropole parisienne, ainsi qu'à devenir un catalyseur d'emplois pérennes. Développé à l'échelle des cinq communes, l'Arc « Nature, Culture, Loisirs » vise à valoriser le patrimoine exceptionnel et les atouts du territoire, en s'appuyant sur la mise en réseau des espaces naturels remarquables et des infrastructures majeures du territoire. Véritable poumon vert au cœur d'un milieu urbain, les parcs du territoire offrent un cadre innovant d'accueil pour des projets à vocation marchande, commerciale ou productive. L'est de la Seine-Saint-Denis profite également d'un vivier important d'associations et de structures dynamiques dans les secteurs de l'environnement, du sport et de la culture. L'Arc s'appuie sur les nombreux projets existants ou en cours de création qui se développent autour d'équipements structurants : le canal de l'Ourcq, le CREA à Aulnay-sous-Bois, Terres de Foot à Sevran, etc.</p> <p>A ces structures, qui ont vocation à rayonner sur les cinq villes du territoire, s'ajoutent des polarités majeures, existantes ou émergentes. Elles constituent l'identité économique du territoire : les secteurs des futures gares de Sevran-Beaudoites et Sevran-Livry, le site de PSA à Aulnay-sous-Bois, la tour Médicis à Clichy-Montfermeil et le Pré-Catelan à Livry-Gargan.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Dynamiser le tissu économique. Capitaliser sur l'offre culturelle existante.
Porteur du projet et partenaires envisagés	Association PPNE et les collectivités adhérentes. L'Association PPNE se réunira avec la Région IdF le Conseil général 93, la PRIF, la DIRECCTE, la CCIP 93 et les représentants du secteur privé en un comité de territoire. La DRAC pourra également être partenaire. Un bureau permanent assurera la gestion courante du dispositif, un club d'entreprises accompagnera la promotion du projet et un conseil scientifique et artistique participera à la définition et l'évaluation des actions retenues.
Phasage proposé	L'année 2015 sera dédiée à l'expertise et à la mise en œuvre du projet afin de faciliter un lancement opérationnel pour 2016.
Evaluation du coût	L'étude de positionnement économique a été chiffrée à 200 000€
Conditions générales de financement	75 400 € sont alloués par l'Etat en réponse à un appel à projet de la DIRECCTE. 75 400 € de financements privés doivent être dégagés

Titre	<b>ACTION 37</b> <b>Trame verte et bleue Terre de France</b>
Description	<p>L'un des enjeux du territoire de la Plaine de France est de concilier son développement économique avec la préservation et la mise en valeur des espaces ouverts. Ces derniers en effet assurent de nombreux bénéfices directs et indirects pour le fonctionnement territorial : poumon vert, cadre de vie agréable et attractivité résidentielle ; régulation des risques (inondations, rafraîchissement, réduction des pollutions) ; attractivité pour la localisation d'activités (loisirs, entreprises), approvisionnement alimentaire et énergétique, réserves de biodiversité, structuration du paysage, etc.</p> <p>Pour pouvoir prendre en compte les espaces naturels dans les aménagements urbains et périurbains, il est indispensable d'en avoir une vision cohérente et globale, adossée à un projet de territoire. Cela implique de connaître les espaces ouverts et naturels, d'en connaître le fonctionnement et de mettre en évidence les conditions de leur maintien ou de leur restauration. Ainsi, la démarche trame verte et bleue de la Plaine de France est guidée par les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Déterminer la fonctionnalité des espaces ouverts pour identifier les enjeux majeurs du territoire ;</li> <li>■ Fixer les objectifs de préservation, de restauration, et de mise en valeur pour assurer une fonctionnalité écologique, paysagère et sociale, en cohérence avec le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) ;</li> <li>■ Décliner un plan d'action opérationnel sur les secteurs à enjeux identifiés.</li> </ul>
Réponse aux objectifs du CDT	Développer les mobilités douces. Améliorer les continuités biologiques. Construire l'Arc paysager.
Action liées	Arc «Nature, culture, loisirs». Chemin des Parcs (dont un tronçon a été réalisé à Tremblay-en-France). Manufacture des jardins.
Porteur du projet et partenaires envisagés	EPA Plaine de France Agence des Espaces Verts, collectivités.
Emplacement / périmètre envisagé	L'Étude couvrira les villes qui sont dans le périmètre de l'EPA Plaine de France, à savoir Aulnay-sous-Bois et Sevran.
Phasage proposé	Études de l'EPA : lancement en octobre 2013. Réalisation : à partir de 2014 Elaboration d'une trame v et b à l'échelle de la Plaine de France : mi 2014 . Elaboration du plan d'action : S2 2014
Evaluation du coût	Études : 90 000 €.
Conditions générales de financement	Études : EPA Plaine de France (60 000 €), ADP, autres à définir. Réalisation : à définir au cours de l'étude en fonction de ses conclusions.


Titre	<p><b>ACTION 38</b>  <b>Constitution de la trame verte de Clichy-sous-Bois</b></p>
Description	<p>Les études urbaines de LIN, dans le cadre du Grand Paris, ont permis de construire le concept d'Arc paysager. Défini comme la trame verte traversant le territoire du CDT et reliant les différentes villes entre elles, il est conçu comme un élément structurant du territoire et un espace de détente et de loisirs à dimension métropolitaine.</p> <p>La Manufacture des Jardins, pensée dans le cadre du CDT, accompagnera cette dynamique et mettra en valeur ces espaces naturels.</p> <p>L'objectif du projet à Clichy-sous-Bois est de concevoir et mettre en place la déclinaison locale de la trame verte, de définir les liaisons douces à réaliser entre les espaces verts de la commune. Cela doit être fait en cohérence avec les réflexions menées dans le cadre de l'étude centre-ville et le projet départemental « chemin des parcs ».</p> <p>Les espaces verts de Clichy-sous-Bois sont perçus par ses habitants comme des espaces fédérateurs de détente et de loisir, qui apportent une réelle qualité de vie à la commune. Ces espaces sont à l'heure actuelle mal desservis et leur accessibilité n'est pas toujours très facile. C'est pourquoi le PADD du PLU de la ville de Clichy-sous-Bois a prévu de relier ces espaces verts entre-eux par le biais notamment d'un maillage de liaisons douces pour cyclistes et piétons. Les interfaces entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels constituent des espaces d'enjeux spécifiques en termes de liaison, d'accessibilité et d'interpénétration. Leur traitement est nécessaire afin d'éviter le cloisonnement entre ces espaces.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Restaurer les continuités écologiques, développer les mobilités douces
Action liées	Chemin des Parcs, trame verte et bleue de la Plaine de France
Porteur du projet et partenaires envisagés	Ville de Clichy-sous-Bois Conseil général de Seine Saint Denis
Emplacement / périmètre envisagé	 <p>The map shows the commune of Clichy-sous-Bois in the center, surrounded by Livry, Le Raincy, and Montfermeil. A network of red lines represents the green infrastructure (trame verte) planned for the area, connecting various green spaces and parks.</p>



Titre	<b>ACTION 39</b> <b>Aménagement des entrées et de la lisière Sud-Ouest de la forêt régionale de Bondy</b>
Description	Il s'agit de réaménager la lisière de la forêt afin de créer une perméabilité entre le milieu urbain et le milieu forestier
Réponse aux objectifs du CDT	Les interfaces entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels constituent des espaces d'enjeux spécifiques en termes de liaison, d'accessibilité et d'interpénétration. Leur traitement est nécessaire afin d'éviter le cloisonnement entre ces espaces.
Action liées	PRU du Plateau.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	AEV. Région/Villes de Clichy-sous-Bois/Montfermeil.
Emplacement / périmètre envisagé	Frange PRU (avenue Jean Moulin) Forêt de Bondy 

Titre	<b>ACTION 40</b> <b>Manufacture des Jardins</b>
Description	<p>En s'appuyant sur l'axe du canal de l'Ourcq et sur l'Arc paysager, le CDT construit une stratégie de développement autour d'une identité fédératrice de l'Arc « Nature, Culture, Loisirs ».</p> <p>Les villes du CDT ont développé ces dernières années des actions fortes autour des jardins partagés/familiaux/ouvriers. Que ce soit par nécessité économique, pour nourrir sa famille ou le plaisir de travailler la terre, les initiatives de jardinage remportent un franc succès et prennent de l'ampleur. La pratique des jardins partagés est apparue fédératrice au point de rassembler largement les amateurs, les passionnés, les professionnels, les artistes et les services municipaux.</p> <p>À partir de ce contexte riche et de la volonté partagée à l'échelle du CDT de mettre en place une action fédératrice qui rassemble les habitants de toutes générations, reflétant l'identité du territoire et lui apportant une visibilité à l'échelle du Grand Paris, est née l'idée d'une Manufacture des Jardins.</p> <p><b>La Manufacture des Jardins se veut un moyen de renforcer la présence des espaces naturels dans le territoire et de rendre lisible l'Arc paysager à travers des actions artistiques participatives et ludiques.</b> Dans un premier temps il s'agit de travailler les lisières de l'arc paysager sur les espaces habités, puis au fil des éditions, d'élargir le périmètre pour investir progressivement l'ensemble du territoire.</p> <p><b>Un protocole a été défini sur un cycle de 3 ans.</b></p> <p><b>1. Cartographie sensible des secteurs à enjeux :</b> un artiste en résidence explore le territoire et propose, à partir des rencontres et informations récoltées, un lieu et un thème d'action. Les actions prendront des formes variées et témoigneront de l'expérience collective vécue ;</p> <p><b>2. Production d'un jardin par secteur :</b> sur la base des résultats de la cartographie sensible (récit des expériences collectives vécues), les acteurs (artistes, paysagistes, architectes, habitants, partenaires privés, services techniques, etc.) co-construiront un jardin. La forme de ce jardin peut être très variée d'un lieu à l'autre (plantation, installation artistique, ...) ; Ces deux étapes concerneront 2 secteurs la première année, puis 4 la deuxième année, puis 5 la troisième année... Dans l'objectif d'avoir des jardins sur d'autres sites dans chaque ville du CDT.</p> <p><b>3. Temps fort :</b> à la fin du cycle de 3 ans, un temps fort sera organisé. Ce moment de célébration du jardin produit sera une forme augmentée du jardin. Le thème du temps fort sera lié au contenu du jardin. Tout en fédérant l'ensemble des participants à la constitution des jardins, ce temps fort sera l'occasion d'apporter une visibilité métropolitaine au territoire.</p>

	SUITE >>> ACTION 40
Réponse aux objectifs du CDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Construire le paysage des villes en « work in progress »</li> <li>■ Rendre lisible l'Arc paysager</li> <li>■ Affirmer l'identité du territoire</li> <li>■ Apporter une visibilité métropolitaine</li> <li>■ Favoriser la création artistique</li> <li>■ Valoriser les activités des habitants</li> <li>■ Améliorer le lien social</li> </ul>
Action liées	Stratégie de la rumeur, aménagement des lisières, constitution de la trame verte, pré-programmation de la Poudrerie, mise en réseau des parcs, Arc « Nature, Culture, Loisirs ».
Porteur du projet et partenaires envisagés	<p>PPNE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Un conducteur de projet (directeur artistique + producteur de jardin) externalisé pendant les 3 premières années,</li> <li>■ un collectif d'artistes pour la production de chaque jardin (cartographe, designer, paysagiste, plasticien, poète...),</li> <li>■ les communes (service technique, culture, espace vert, démocratie locale),</li> <li>■ les collectivités territoriales,</li> <li>■ les associations,</li> <li>■ les entreprises,</li> <li>■ la DRAC.</li> </ul>
Emplacement / périmètre envisagé	Sites repérés comme sites potentiels : jardins du Zéphir, les serres municipales d'Aulnay, le Champs Libre à Sevran, le Beau Sevran, le parc de la ferme Montceuleux, les serres de maraichage à Montceuleux, la friche Kodak, les Hochailles, la Pelouse de Clichy, la Fosse Maussouin, la promenade de la Dhuis, le chapiteau.
Phasage proposé	<p>Proposition de phasage :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ N : cartographie sensible + production de jardins sur 2 secteurs</li> <li>■ N+1 : cartographie sensible + production de jardins sur 4 secteurs</li> <li>■ N+2 : cartographie sensible + production de jardins sur 5 secteurs + temps fort</li> </ul>
Evaluation du coût	<p>Evaluation des coûts pour le premier cycle (sur la base du phasage ci-dessus) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ N : 155 000 €, dont 72 500 € possibles de subvention/partenariat soit 82 500 € reste à financer</li> <li>■ N+1 : 253 000 €, dont 140 000 € possibles de subvention/partenariat soit 113 000 € reste à financer</li> <li>■ N+2 : 657 000 € dont 218 000 € de possibles de subvention/partenariat soit 438 000 € reste à financer.</li> </ul>
Conditions générales de financement	<p>Chaque jardin a un coût de 59 000 € et peut faire appel à un certain nombre de dispositifs publics (CLEA, Jardins solidaires, emploi d'avenir) et de partenariats privés évalués à 34 000 €. Soit 25 000 € reste à financer.</p> <p>Le temps fort a un coût de 353 000 € dont 45 000 € de produits. Soit 308 000 € reste à financer.</p>

Titre	<b>ACTION 41</b> <b>Reconversion des anciens terrains Kodak - Parc de la Plage verte</b>
Description	<p>Création d'un parc paysager urbain sur l'emprise de l'ancienne usine Kodak de Sevrans. Il s'agit de rompre avec les stigmates de la désindustrialisation (dépollution terminée) et de rendre ces terrains aux quartiers qui les entourent et aux sevransais, de l'ouvrir sur le canal de l'Ourcq avec ses randonneurs, et d'en faire un lieu de vie, de pratique sportive et de loisirs en plein air, avec un souci de développement durable et de rayonnement métropolitain. Le parc est destiné à accueillir le Conservatoire du végétal, un gymnase, une base de canoë-cayak (en cours de réalisation). Sa conception fait appel à des techniques innovantes en matière de gestion de l'eau (gestion alternative des eaux de pluie, lagunage, bassin enterré départemental ...).</p> <p>La conception et la gestion de ce parc se font de manière complémentaire avec le parc départemental de la Poudrerie.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Participer à l'enrichissement de l'offre de loisirs et d'espaces verts.
Action liées	Rénovation du tissu pavillonnaire
Maitres d'ouvrage et signataires	Ville de Sevrans pour le parc et autres équipements publics. Conseil Général 93 (DEA) pour le bassin enterré
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Anciens terrains Kodak (emprise de 14 hectares dans les quartiers sud de Sevrans, en rive du canal de l'Ourcq et à 10 minutes à pied de la gare Sevrans-Livry).</p> 



SUIVE >>> ACTION 41	
Temps de réalisation	<p>Une première tranche ( Parvis de écoles) a été livrée en 2011, une seconde tranche (accessibilité au futur parc par le traitement du mail Victor Hugo) est en cours de réalisation. Les études pré-opérationnelles du parc proprement dit sont sur le point de se terminer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Réfection de l'avenue Victor Hugo et façade du parc : 2013-2015</li> <li>■ Bassin enterré DEA : 2016</li> <li>■ Parc : à partir de 2015</li> </ul>
Evaluation du coût	<p>Avenue Victor Hugo : 2.8M€.            Parc clos avec plan d'eau permanent en plein air : 13.1M€.            Bassin enterré : à définir.</p>
Conditions générales de financement	<p>Inscrit dans la Convention d'objectifs du GP3 à hauteur de 5 M€ (part GP3)            Convention de financement avec le Département à réactualiser.</p>

Titre	<b>ACTION 42</b> <b>Étude de pré-programmation du parc forestier de la Poudrerie à Sevran</b>
Description	<p>Le parc de la Poudrerie est au cœur des enjeux du territoire, entre deux futures gares du GPE et au carrefour entre le canal de l'Ourcq et l'Arc paysager. Le parc est un site naturel qui a accueilli une manufacture nationale de production de poudres civiles et militaires jusqu'en 1973. Aujourd'hui, ouvert au public, il conserve des traces de son prestigieux passé. Protégé par le label Natura 2000 et site classé, le parc est reconnu pour sa biodiversité. Des activités culturelles, sportives et de découverte de la nature existent dans le parc, mais son potentiel est largement sous-exploité. Son cadre naturel, son patrimoine bâti, sa situation à proximité de Paris, laissent penser qu'il permet le développement d'une offre de services/loisirs de rayonnement local, départemental et métropolitain.</p> <p>Le Conseil général de Seine-Saint-Denis et l'EPA Plaine de France co-pilotent une étude en partenariat avec la DRAC pour vérifier ces intuitions et proposer un positionnement pour le parc comme élément de la dynamique de l'Arc paysager. Le bureau d'étude choisi est l'agence A et Cetera. L'étude commence en mars 2013.</p> <p>Méthode de l'étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ une phase de diagnostic mettant en évidence les singularités et l'identité du parc par rapport aux autres espaces naturels de l'Arc paysager.</li> <li>■ la définition d'un positionnement programmatique pour la Poudrerie, qui s'appuiera sur les éléments de diagnostic.</li> <li>■ à partir du positionnement du parc, une déclinaison opérationnelle du projet (en établissant ses conditions de réussite et sa faisabilité technique et économique).</li> </ul>
Réponse aux objectifs du CDT	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Rendre lisible l'Arc paysager</li> <li>■ Affirmer l'identité du territoire</li> <li>■ Apporter une visibilité métropolitaine</li> <li>■ Renforcer l'offre de loisirs</li> </ul>
Action liées	Arc « Nature, culture, loisirs ». Projets artistiques et culturels autour du Canal de l'Ourcq. Manufacture des jardins. Théâtre de la Poudrerie.
Porteur du projet	CG93 + EPA Plaine de France
Emplacement / périmètre envisagé	Parc forestier de la Poudrerie et ses abords
Phasage proposé	Phase diagnostic + positionnement : mai 2013 Phase pré-programmation : septembre 2013
Evaluation du coût	Étude : 50.000€
Conditions générales de financement	EPA Plaine de France.

Titre	<b>ACTION 43</b> <b>Création du théâtre de la Poudrerie à Sevrans</b>
Description	<p>L'implantation, au cœur du parc de la Poudrerie, d'un lieu dédié à la création théâtrale s'appuie sur la pratique du théâtre à domicile développée avec succès par la ville de Sevrans. Elle participe de la volonté de développer le rayonnement métropolitain d'un territoire trop souvent stigmatisé, en saisissant l'opportunité de l'arrivée prochaine d'une gare du GPE en périphérie immédiate du parc. Le projet permettra également de sauvegarder et de mettre en valeur un patrimoine architectural spécifique, encore très peu connu, et aujourd'hui menacé dans son existence.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Équipement structurant inscrit dans le cadre du projet d'avenir du parc de la Poudrerie.
Action liées	Rénovation du tissu pavillonnaire
Maître d'ouvrage et signataires	Ville de Sevrans + partenariat en cours d'élaboration
Situation et temps de réalisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Le théâtre à domicile est une conception du théâtre qui transforme le rapport au public, invité non seulement à accueillir, mais à participer à la création du spectacle. Sevrans en est devenue en quelques années la capitale régionale. La saison 2011/2012 fut celle de la découverte. 45 représentations ont rassemblé près de 1000 spectateurs. Durant la saison 2012/2013 75 représentations (2000 spectateurs) ont scandé les trois trimestres avec trois grandes formes, dont deux participatives impliquant 93 habitants aux créations. 2013-2014 est la première saison consacrée à la création. L'équipe du théâtre de la Poudrerie a confié à six auteurs l'écriture de six pièces nourries de la rencontre avec des habitants de Sevrans, Tremblay et Villepinte. Chacune des pièces a été jouée 30 fois d'octobre 2013 à juin 2014 (XXX spectateurs). La saison 2015-2016 verra le lancement du festival mondial du théâtre à domicile.</li> <li>■ La création de l'association du Théâtre de la Poudrerie a permis d'élargir le territoire des actions et donc les partenariats. Ainsi en 2013, la Région IDF et l'agglomération sont devenues partenaires. Le CG et le Ministère de la Culture (DRAC) pourraient se joindre à ces partenaires.</li> <li>■ Les fonctions de création artistique et d'événements pourraient s'installer dans des locaux mutualisés du parc pour contribuer à donner à ce dernier un rayonnement digne de son potentiel.</li> </ul> <p>Des premières réflexions techniques et architecturales, portées par la ville de Sevrans, ont été réalisées en 2013. Le montage institutionnel du projet peut être finalisé à très court terme.</p>

Titre	<b>ACTION 44</b> <b>Maison de l'image et du signe de Sevrans</b>
Description	L'accès aux outils numériques et leur maîtrise représentent aujourd'hui un enjeu social, culturel et économique : un véritable enjeu d'éducation populaire. C'est au cœur même des transformations urbaines qu'un équipement numérique original comme la MISS va prendre sa place. Axés sur la transmission et l'acquisition progressive de compétences, des ateliers seront organisés autour d'un programme précis mais non institutionnel, privilégiant la rencontre et l'échange de pratiques, encadrés par des artistes, des créateurs de professionnels de haut niveau (producteurs musicaux, webmasters, cinéastes, JRI, graphistes, concepteurs de jeux vidéo, etc.). Quatre grands secteurs d'activités seront proposés autour des nouveaux métiers : les nouveaux médias web/Internet, l'image, le livre/publications multimédias, la musique, les spectacles et performances (Les outils : La WebTV de la MISS, les activités cinématographiques : de nouveaux axes de programmation, les Activités de consultation, recherche et découverte, centre de ressources).
Réponse aux objectifs du CDT	Équipement culturel d'excellence inscrit dans le cadre du projet de l'Arc « Nature, culture, loisirs »
Action liées	Arc « Nature, culture, loisirs »
Porteur du projet et partenaires envisagés	Ville de Sevrans + Partenariat en cours Conseil régional, ANRU, CA Terres de France.
Emplacement / périmètre envisagé	Quartier en ZUS situé au nord de la ville en liaison direct avec le centre commercial Beau Sevrans ; au sein de l'ancien cinéma des 39 marches.
Phasage proposé	De sept 2013 - juin 2015 : Conduire le chantier et définir les moyens techniques et financiers (budget et recherche des financements). Préfiguration des activités de la MISS de sep 2013 à mai 2015.
Evaluation du coût	Coût estimé par le cabinet Archimade sur la base de la rénovation du Cinéma des 39 marches : entre 2,8 et 3,5 millions d'euros.
Conditions générales de financement	Clé de répartition entre financeurs à définir : crédits Région/Anru, CNC et Région / aide à l'équipement numérique / agglomération « Terres de France » / ministère délégué aux PME, à l'innovation et à l'économie numérique, fondations et mécénats privés...



Titre	<b>ACTION 45</b> <b>Centre de création artistique et scénique d'Aulnay-sous-Bois</b>
Description	Le projet consiste à créer un équipement destiné à accueillir le Centre de création vocale et scénique. La programmation comprend la pratique du chant et des arts de la scène (éducation artistique). A terme, d'autres activités y seront pratiquées, comme « geste et image tout public ». Le projet fait l'objet d'une nouvelle réflexion afin de conforter sa faisabilité. Le projet a reçu le label Grand Paris.
Réponse aux objectifs du CDT	Renforcer l'offre d'équipements culturels.
Action liées	Volet numérique mise en réseau de l'ensemble des équipements phares du CDT.
Porteur du projet	Ville d'Aulnay-sous-Bois
Emplacement / périmètre envisagé	La localisation devra privilégier l'accessibilité de l'équipement aux aulnaysiens et un public extérieur à la ville. Une réflexion pourrait se développer sur le site PSA dans le cadre de son réaménagement.
Phasage proposé	Le calendrier prévisionnel de réalisation est en cours de révision.
Conditions générales de financement	Recherche de financements publics et privés à engager

Titre	<p><b>ACTION 46</b>  <b>La tour Médicis à Clichy-sous-Bois et Montfermeil</b></p>
Description	<p>L'État a acheté en 2011 la tour Utrillo à Montfermeil dans l'objectif de construire une activité culturelle d'un nouveau genre basée sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ une résidence d'artistes venant de tous horizons culturels géographiques,</li> <li>■ un dispositif de formation autour des questions artistiques,</li> <li>■ un dispositif de diffusion.</li> </ul> <p>Le projet est baptisé « Tour Médicis ». Il doit conjuguer l'excellence avec l'ancrage dans le territoire.  L'État a nommé un chargé de mission pour déterminer la faisabilité et les modalités de mise en œuvre.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Développement d'une centralité pour le PRU du Plateau.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Développement des activités culturelles.</li> <li>■ Développement de la notoriété.</li> </ul>
Action liées	<p>Réseau gare GPE, CLEA.</p>
Porteur du projet et partenaires envisagés	<p>Ministère de la Culture, villes de Clichy et Montfermeil. DRAC, partenaires privés, collectivités territoriales.</p>
Emplacement / périmètre envisagé	<p>Tour Utrillo, à proximité de la future gare GPE</p> 

Titre	<b>ACTION 47</b> <b>Projets culturels et de loisirs autour du canal de l'Ourcq à Aulnay</b>
Description	<p>La ville d'Aulnay-sous-Bois développe chaque année des activités festives et de loisirs qui s'appuient sur la présence du canal de l'Ourcq et ses berges. Elle s'investit aux côtés du conseil général 93 et du comité départemental du tourisme à diverses opérations telles que l'été du canal, Ourcq en mouvement ou encore Ourcq vert et bleu.</p> <p>Elle entend au travers de ces coopérations, apporter une contribution à la valorisation du canal de l'Ourcq et au développement des territoires qui le bordent.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	<p>Affirmer la vocation métropolitaine de ce territoire structurant, disposant de potentiels fonciers, économiques, paysagers et naturels.</p> <p>Favoriser les réflexions autour du développement durable en lien avec l'Arc paysager et la démarche Arc « Nature, culture et loisirs ».</p> <p>Créer les conditions d'une cohabitation harmonieuse entre la ville et les espaces « verts et bleus ».</p> <p>Faire du canal de l'Ourcq un véritable espace de vie fréquenté par tous les habitants, « ouvrir le canal sur la ville ».</p>
Action liées	Volet numérique du CDT, Arc paysager, Manufacture des jardins
Porteur du projet et partenaires envisagés	Aulnay-sous-Bois. Conseil général 93.
Emplacement / périmètre envisagé	Le canal et ses abords.
Phasage proposé	<p>Le projet phare porté par Aulnay-sous-Bois et inscrit au document d'Alliance regroupe l'ensemble des projets artistiques, culturels et de loisirs que la ville déploie autour du canal.</p> <p>L'enjeu pour la ville est de développer la coopération culturelle autour de propositions artistiques éphémères à travers la mise en place d'une programmation estivale reconduite chaque année.</p> <p>Formalisation du projet d'équipement hybride culturel et de loisirs ville/Conseil Général Seine-Saint-Denis pour 2014 (une base nautique et lieu festif à préciser).</p>

Titre	<b>ACTION 48</b> <b>Festival musical d'Aulnay-sous-Bois</b>
Description	Le festival musical se déroulera à une date précise et sur une durée à définir chaque année. Cette manifestation pourrait mobiliser les ressources du territoire (cf. des musiciens amateurs et professionnels). L'objectif est de faire découvrir les lieux du territoire et de valoriser son potentiel culturel. Le périmètre de la manifestation concernerait dans un premier temps la commune d'Aulnay-sous-Bois et pourrait être étendu par la suite à l'ensemble du territoire.
Réponse aux objectifs du CDT	Développement de la notoriété du territoire, et développement culturel à visée métropolitaine à terme.
Action liées	Rénovation du tissu pavillonnaire
Porteur du projet et partenaires envisagés	Aulnay-sous-Bois. Clichy – Montfermeil – Sevran
Emplacement / périmètre envisagé	Aulnay-sous-Bois – CDT et à terme Seine Saint Denis.
Phasage proposé	Une première édition pourrait avoir lieu en 2015.
Evaluation du coût	Budget de fonctionnement : environ 450 000€ / an pour 7 personnes dont 3 conseillers (cf Budget de l'ALE Plaine Commune).
Conditions générales de financement	Le financement de la manifestation conjuguera des subventions des collectivités territoriales du mécénat et du sponsoring d'entreprises et les recettes propres générées.



Titre	<b>ACTION 49</b> <b>Contrat Local d'Éducation Artistique pour le territoire</b>
Description	<p>Le CLEA s'adresse à tous les jeunes (scolaires ou pas), leur famille, le public des centres sociaux éloignés de la culture. Il est pensé pour le bénéfice de toute une population et d'une dynamique collective.</p> <p>Le CLEA vise à développer une politique d'éducation artistique et culturelle à l'échelle du CDT. Il facilite l'accès de tout jeune aux œuvres et aux ressources artistiques et culturelles de son territoire afin de se les approprier et de se livrer à une pratique artistique, par une démarche de co-construction du projet avec l'artiste. Il s'appuie sur une présence artistique forte (des artistes en résidence d'action culturelle recrutés sur appel à candidatures), sur l'innovation en matière de facilitation d'accès aux œuvres et sur la formation des acteurs de terrain qui ont en responsabilité les publics visés.</p> <p>A l'issue du contrat, la collectivité s'engage à poursuivre son effort en faveur d'une harmonisation et d'une extension de l'éducation artistique et culturelle.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Développer une politique d'éducation artistique et culturelle à l'échelle du CDT, appliquer l'exemplarité culturelle
Action liées	Charte culturelle et artistique, tour Médecis.
Porteur du projet et partenaires envisagés	DRAC Ile-de-France et une collectivité chef de file. Toute structure relevant de l'éducation, de l'éducation populaire, du champ social et recevant un public d'enfants, de jeunes et de familles.
Emplacement / périmètre envisagé	Tout le territoire, avec un déploiement spécifique sur les équipements culturels et scolaires.
Phasage proposé	Les CLEA sont conclus pour une période de 3 ans renouvelable une fois 3 ans.
Evaluation du coût	24K€ par résidence d'action culturelle.
Conditions générales de financement	Contrat de trois ans associant différents partenaires (CA/DRAC/EN) qui co-financent le projet. La DRAC apporte 12K€ par résidence fléchés sur la rémunération de l'artiste

Titre	<b>ACTION 50</b> <b>Charte artistique et culturelle pour les opérations urbaines du territoire</b>
Description	<p>L'exigence de qualité artistique, architecturale et paysagère de la rénovation et de la réhabilitation est intégrée en amont de tous les aménagements (dont le logement).</p> <p>La dimension artistique de l'architecture peut soit suffire à elle-même soit être intégrée par des professionnels connexes (plasticiens, musiciens, designer, paysagistes, métiers d'art, étudiants, etc.). Elle traite plusieurs aspects de l'aménagement (lumière, traitements de surface, mobilier, son, huisseries, etc.). Au final la production aurait un caractère affirmé, aux formes très créatives, fruit d'une collaboration simultanée entre l'architecture, les arts décoratifs et les arts plastiques ; et donner naissance à une œuvre globale, marqueur du territoire et d'une époque participant au rayonnement et à l'attractivité du territoire.</p> <p>La qualité architecturale, paysagère et artistique exigeante, ainsi que sa « durabilité » doivent être pour les habitants des éléments d'identification du territoire, de valorisation (aussi bien dans sa composante actuelle qu'ancienne, harmonieusement intégrée) et de bien-être.</p> <p>Une charte opposable à tout nouvel aménagement pourrait être élaborée par les collectivités concernées.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Rendre singulier un territoire a priori indifférencié. Développer l'exemplarité culturelle.
Action liées	Les nouveaux projets d'aménagement urbains
Porteur du projet et partenaires envisagés	Commanditaires des opérations d'aménagement (villes, CA...) DRAC, aménageurs...
Emplacement / périmètre envisagé	Toutes les opérations d'aménagement d'initiative publique
Phasage proposé	Dès le début de toutes nouvelles opérations d'aménagement.
Evaluation du coût	Selon les projets proposés en amont
Conditions générales de financement	Financement intégré d'emblée dans le coût global de l'aménagement.

Titre	<b>ACTION 51</b> <b>La médiation artistique et culturelle en faveur des aménagements urbains</b>
Description	<p>Le territoire, du fait de son potentiel de foncier mutable et de ses projets d'aménagement, connaîtra un certain nombre de chantiers important pendant plusieurs décennies. Par conséquent, les habitants subiront des nuisances et une perte de repères. Il semble indispensable d'accompagner ces mutations.</p> <p><b>La médiation artistique et culturelle en faveur des aménagements urbains</b> permet d'accompagner les habitants dans la lecture du territoire et dans le regard vers la mutation. Elle crée un point de convergence entre les différentes parties prenantes. Elle a une visibilité dans l'espace en chantier et offre une proposition originale.</p> <p>Elle doit être intégrée dès le départ au programme d'aménagement, en offrant les conditions contractuelles, économiques et institutionnelles propres à faciliter son application.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Contribuer à la démocratisation culturelle, encourager une réappropriation de l'espace public, modifier le regard des habitants sur les désagréments d'usage liés aux transformations.
Action liées	Projets d'aménagements, Charte de haute qualité artistique et culturelle
Porteur du projet et partenaires envisagés	Un artiste ou collectif d'artistes. Les villes, DRAC, collectivités territoriales.
Emplacement / périmètre envisagé	Les nouveaux aménagements.
Phasage proposé	Dès leur mise en route.
Evaluation du coût	À définir selon le projet.
Conditions générales de financement	Le promoteur ou l'aménageur pourrait s'engager à consacrer une partie de l'enveloppe budgétaire de l'aménagement à la médiation.

Titre	<b>ACTION 52</b> <b>Aménagement du plateau Mont Guichet</b>
Description	<p>La Région Île- de- France, l'Agence des Espaces Verts, le Conseil général de la Seine-et-Marne et la commune de Chelles ont souhaité préserver de l'urbanisation et valoriser cet espace naturel en créant un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) et un espace naturel sensible (ENS). L'objectif de la mise en place de ces outils est de maîtriser le foncier ainsi que de créer un aménagement agricole et paysager ouvert au public et respectueux de l'environnement. L'aménagement du site se composerait de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ la création de cheminements,</li> <li>■ un cordon boisé,</li> <li>■ une mer de remblais où seraient aménagées des terrasses écologiques présentant différentes strates de végétaux et des zones de pâturages,</li> <li>■ des espaces agricoles avec deux grandes entités (terrasse agricoles et domaine maraîcher),</li> <li>■ différentes entrées sur les communes concernées.</li> </ul> <p>Un plan de gestion écologique serait mis en place sur l'ensemble du site. L'aménagement forestier du site sera soumis à une gestion durable, ce dernier étant en grande partie un Espace Boisé Classé (EBC) donc soumis au code forestier. Le projet prévoit 6 accès sur la commune de Montfermeil, par les avenues des pins, orangers, chênes, Daniel Perdrigé, l'allée des érables et le chemin du clos Roger.</p>
Réponse aux objectifs du CDT	Continuité de l'Arc paysager.
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	<p>Agence des espaces verts/ Safer/Marne et Chanteraine Villes de Gagny et Montfermeil</p> <p>Un groupement d'entreprise sélectionné par appel d'offres accompagne la démarche (SAFER, chambre d'agriculture de Seine-et-marne, bureau d'études BIOTOPE et un cabinet de paysagistes Atelier Roberta).</p>

Titre	<b>ACTION 53</b> <b>Aménagement des Hautes Nonettes</b>
Description	Aménagement d'un parc sur la zone des Hautes Nonettes sur la commune de Chelles. Projet mené par la SAFER, ECT et la communauté d'agglomération Marne et Chantereine. Collaboration avec la ville de Montfermeil pour aménager une partie du parc sur une zone située devant le parc Jean Pierre Jousseaume et ainsi créer un lien entre les deux parcs.
Réponse aux objectifs du CDT	Continuité de l'Arc paysager.
Action liées	Les nouveaux projets d'aménagement urbains
Porteur du projet et partenaires de la mise en œuvre	Marne et Chantereine SAFER/ ECT/ Ville de Montfermeil
Emplacement / périmètre envisagé	TZone des Hautes Nonettes sur la commune de Chelles et emprise située devant le parc Jean Pierre Jousseaume à Montfermeil.
Phasage proposé	Septembre 2014 présentation du projet aux élus des deux communes





# Titre IV - **Conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat**

---

Le contrat de développement territorial de l'Est Seine-Saint-Denis lie l'État, la communauté d'agglomération Terres de France, la communauté d'agglomération Clichy-Montfermeil, les villes d'Aulnay-sous-Bois, Sevran, Livry-Gargan, Clichy-sous-Bois et Montfermeil.

Le contrat est conclu pour une durée de 15 ans à partir de sa signature. Pour en assurer la mise en œuvre, les signataires s'accordent, en plus d'un dispositif de gouvernance et de suivi, sur des clauses qui assurent le caractère évolutif du document.

# CHAPITRE 1

## CONCEPT DE GOUVERNANCE

Les modalités de pilotage et de suivi du contrat s'inscrivent dans la continuité des méthodes qui ont présidé à sa conception.

Le CDT définit en effet un processus de transformation, établi à partir des caractéristiques et des atouts des villes. Loin de l'idée d'un projet figé, ce processus lance une dynamique dont les orientations seront nécessairement adaptées dans le temps.

Le contrat est donc lui-même un document ajustable, pouvant faire l'objet d'avenants et clauses de révision de manière à s'adapter au rythme de l'évolution du territoire et aux nouvelles ambitions que pourront lui donner les signataires.

L'élaboration du CDT a construit des collaborations nouvelles entre l'Etat, les communautés d'agglomération et les communes. Elle a également renforcé les liens entre les villes notamment grâce à la création de l'association PPNE. La mise en œuvre du CDT doit garantir la cohérence du projet territorial et permettre de poursuivre le partenariat.

Chacune des institutions signataires possède ses propres lieux de décision et ses propres services, aptes à conduire les actions qui correspondent à son échelle et à ses responsabilités. Les actions qui concernent plusieurs des signataires demanderont, elles, un dispositif spécifique.

Prenant en compte ces réalités, le dispositif de pilotage comprend des instances de décision et d'impulsion qui seront l'observatoire de la transformation, l'organisateur de la mutation, l'organisme de suivi.

Le pilotage reposera à cette fin sur deux principes : le partenariat et la conduite de projet.

### 1 La gouvernance du partenariat

La conception du présent document est un premier fruit qui montre que le partenariat existe et qu'il a fait ses preuves. Il convient maintenant de le prolonger et de le conforter pour passer aux phases de réalisation.

La formalisation du partenariat repose sur deux instances : le Comité de pilotage et le Comité technique.

#### **LE COMITÉ DE PILOTAGE DU CDT « EST SEINE-SAINT-DENIS »,**

Un arrêté préfectoral a défini le Comité de pilotage. Il a été créé pour l'élaboration du CDT « Est-Seine-Saint Denis » ; il sera pérennisé pour mettre en œuvre ses objectifs et pour assurer le suivi de son exécution. Il veillera au respect des engagements d'intérêt collectif et sera le lieu de décision pour lancer des actions nouvelles ou pour assurer

les réorientations inhérentes à tout projet de longue haleine qui touche à un sujet aussi complexe que la ville.

Animé par le préfet de la région Ile-de-France, préfet de Paris, son noyau rassemblera comme à ce jour le président de la CA Terres-de-France, le président de la CA Clichy-Montfermeil, le maire d'Aulnay-sous-Bois, le maire de Sevran, le maire de Livry-Gargan, le maire de Clichy-sous-Bois et le maire de Montfermeil.

Le Comité de pilotage du CDT « Est Seine-Saint-Denis » se réunira au minimum deux fois par an. Il pourra être élargi en fonction des sujets à traiter.

Tous les trois ans, il examinera l'atteinte des objectifs définis par le CDT. Le cas échéant, il validera les modifications et révisions nécessaires du contrat.

### LE COMITÉ TECHNIQUE DU CDT « EST SEINE-SAINT-DENIS »

Il sera constitué de techniciens représentant les institutions membres du Comité de pilotage. Il préparera ses décisions.

Le comité technique du CDT « Est Seine-Saint-Denis » se réunira au minimum trois fois par an.

Selon l'état d'avancée des réflexions, l'ordre du jour du comité technique pourra être restreint ponctuellement à un thème (mobilité, énergie, habitat, culture, développement économique...).

## 2 La gouvernance de projet

La gouvernance par projet répond à un principe de subsidiarité. Le CDT comprend des actions qui relèvent de la responsabilité de chacune des villes et des actions communes aux cinq villes. Ces dernières constituent l'originalité de la démarche pour « faire territoire ». Elles demandent une organisation spécifique, objet du présent chapitre.

Nous centrons la gouvernance par projet sur les actions collectives qui construisent ce qui fait l'essence et l'identité du CDT « Est Seine-Saint-Denis ». Ces actions se renforcent les unes les autres, grâce à des complémentarités, des mises en échos, des correspondances et des mutualisations. Cette logique permet aux moyens mobilisés de démultiplier les effets.

Quatre gouvernances sont à ce titre répertoriées.

### L'ARC NATURE, CULTURE ET LOISIR.

L'Arc paysager constitue la colonne vertébrale du territoire, tant du fait de sa configuration physique (il traverse les cinq villes et crée des ramifications dans leur tissu), que grâce à la cohérence thématique de ses activités.

L'Arc paysager a la capacité de forger une identité. Si sa vocation est aujourd'hui bien définie, les programmes qui permettront sa réalisation restent à construire.

Cette construction programmatique, première phase opérationnelle de l'Arc paysager, sera pilotée par l'association PPNE. Les cinq communes désigneront en leur sein les représentants techniques chargés d'élaborer un outil opérationnel. Avec l'aide financière de l'Etat (DIRECCTE), PPNE recrutera un assistant à maîtrise d'ouvrage dont la mission consistera à :

- déterminer des périmètres opérationnels conformes à l'esprit de cohérence du projet global,
- concevoir la programmation sur les thèmes « nature, culture, loisirs »,
- élaborer une stratégie économique,
- proposer des filières aptes à créer des emplois,
- rechercher des partenariats, publics et privés.

Les gestionnaires et propriétaires des parcs, forêts et terrains susceptibles d'être mobilisés, comme la région Ile-de-France, le département de Seine-Saint-Denis, l'EPA Plaine de France et l'AFTRP seront associés à la démarche, tout comme pourront l'être les associations et clubs d'entreprises les plus actifs.

### LABO 93 (NOM PROVISOIRE)

Labo 93 (nom provisoire) est l'instrument de mise en œuvre de la « stratégie de la rumeur ». Il assurera :

- un rôle de production du paysage,
- la construction de la notoriété du territoire,
- une gouvernance de la qualité de la ville légère.

Sa fonction est à dominante culturelle. Labo 93 aura les trois fonctions suivantes.

- Organiser des expositions d'architecture et d'urbanisme, sur le modèle des « IBA » menées en Allemagne et en Alsace pour mettre en valeur le territoire. Les opérations éligibles seront par exemple des espaces publics, des réalisations architecturales remarquables ou la réhabilitation énergétique exemplaire d'un pavillon. Les expositions, instrument de promotion et de découverte, formeront un circuit dans la ville.
- Piloter la manufacture des jardins.
- Conseiller les élus sur les questions de qualité.

Labo 93 sera constitué de trois instances :

- le Conseil de pilotage, composé par les directions culturelles des cinq communes, coordonnera les objectifs et assurera le suivi de l'avancée des projets ;
- la SARL IBA sera la maîtrise d'ouvrage de Labo 93, responsable de la communication, de la concertation avec les partenaires, de l'organisation des expositions, de la recherche d'investisseurs, du contact avec les maîtres d'ouvrages privés ou publics, du lancement d'appels à projets ;
- le Conseil scientifique, composé d'experts indépendants, assistera la SARL et le conseil de pilotage dans la définition des thèmes et la recherche des compétences.

Labo 93 assurera des passerelles avec les actions qui sont assurées par la gouvernance de l'Arc paysager et par l'ALEC.

### L'OBSERVATOIRE DU LOGEMENT DU TERRITOIRE DU CDT

La mise en place d'un observatoire du logement est une démarche opérationnelle permettant d'accompagner la mise en œuvre des actions programmées, d'évaluer l'impact des interventions menées sur le développement du territoire et d'anticiper d'éventuels réajustements stratégiques. Des moyens humains et techniques seront nécessaires à son fonctionnement dans la durée et pour assurer son efficacité.

Certaines communes ou intercommunalités ont déjà mis en place un tel observatoire, notamment dans le cadre réglementaire des programmes locaux de l'habitat.

L'observatoire à l'échelle des cinq communes du CDT s'appuiera ainsi sur les observatoires existants et permettra d'analyser les parcours résidentiels à travers des indicateurs pertinents définis au préalable. Il s'agira notamment d'assurer :

- le suivi des conditions de réalisation de l'offre de logements,
- le suivi de la demande et les évolutions du parc de logements (tous types de logements confondus), ainsi que son occupation,
- l'analyse de la conjoncture du marché immobilier,
- l'identification des dynamiques d'habitat en cours sur les territoires afin d'anticiper sur les difficultés à venir,
- une veille continue sur les phénomènes de paupérisation et de vieillissement des parcs individuels et collectifs.

L'activité d'observation portera a minima sur ces indicateurs mais les objectifs pourront toutefois être amenés à évoluer en fonction du contexte local et métropolitain.

L'observatoire de l'habitat est une instance partenariale, qui, à travers l'analyse de données, poursuit un objectif de connaissance et de compréhension des marchés et dynamiques de l'habitat sur les territoires. Afin de s'affirmer comme un dispositif d'observation pérenne, l'observatoire se dotera de plusieurs instances de suivi (comité de suivi permanent, comité technique réunissant financeurs et fournisseurs de données, comité de pilotage). Cet observatoire doit se concevoir comme un lieu de partage de l'information,



un lieu d'échanges entre les différents partenaires impliqués afin de partager les enjeux et de les réactualiser régulièrement tout en permettant une réinterrogation des objectifs collectifs définis en amont. Un partenariat local actif sera nécessaire.

### **LA GOUVERNANCE DE LA COHÉRENCE**

L'objectif est d'assurer la cohérence des opérations à l'échelle du territoire, dans l'espace et le temps. Le Comité de pilotage dans sa mission de veille et de suivi, sera attentif à l'évolution de projet global.

Le Comité de pilotage désignera une maîtrise d'ouvrage pour s'adjoindre sur une longue durée les compétences d'un urbaniste-paysagiste conseil. Cet urbaniste-paysagiste aura pour mission :

- d'actualiser la vision territoriale conçue par LIN,
- de définir les priorités des veilles foncières,
- de conseiller les communes pour l'élaboration des documents d'urbanisme,
- d'établir un bilan qualitatif et quantitatif annuel à l'attention du Comité de pilotage.

L'urbaniste paysagiste sera le garant devant les signataires de « l'excellence urbaine » qui identifie le territoire du CDT.

## **3 Des outils performants pour appuyer la gouvernance**

Le dispositif de gouvernance de projet pourra prendre appui sur des outils spécifiques :

### **L'AGENCE LOCALE DE L'ÉNERGIE ET DU CLIMAT À VOCATION ÉLARGIE (ALEC)**

Cette structure associative rassemblant les cinq villes du CDT sera implantée à Aulnay-sous-Bois. Le département de Seine-Saint-Denis pourra, s'il le souhaite, faire partie de l'association. Elle structurera des partenariats entre les villes, l'ANAH, la région Ile-de-France, le CAUE de Seine-Saint-Denis, la CAPEB, le CSTB, l'ARENE et l'ADEME.

Elle aura un rôle essentiel dans plusieurs domaines : la prévention de la précarité énergétique, la qualité architecturale, la formation et le dynamisme économique des filières de construction. A ce titre, l'ALEC est un outil de transformation du territoire.

### **L'EPA PLAINE DE FRANCE**

L'EPA Plaine de France, garant de la cohérence de la démarche à l'échelle du Grand Roissy et du pôle métropolitain du Bourget pourra mettre au service des signataires sa connaissance du territoire.

### **L'EPFIF**

L'EPFIF sera un acteur privilégié pour conduire la stratégie foncière qui accompagne nécessairement la mise en œuvre du projet de territoire.

### **L'OBSERVATOIRE FONCIER DE LA SGP**

L'observatoire des prix du foncier et de l'immobilier aux abords des gares du Grand Paris créé pour suivre les évolutions liés à ce projet de métro automatique sera un outil précieux pour mener à bien les différentes opérations d'aménagement des pôles intenses.

### **LE GIP EMPLOI DE ROISSY**

Pour les questions relevant de l'emploi et la formation qui s'analyse à une échelle plus large que le périmètre du CDT, les communes pourront mobiliser les ressources du GIP Emploi de Roissy.

# CHAPITRE 2

## INDICATEURS DE SUIVI

### 1 Pilotage du suivi des instances

L'atteinte des objectifs sera évaluée par les comités techniques et de pilotage. Dans le cadre de la préparation des réunions de ces comités et en fonction des thèmes qui seront inscrits à l'ordre du jour, des indicateurs simples et disponibles seront analysés.

### 2 Indicateurs d'avancée

Pour assurer le suivi de l'avancée des opérations physiques programmées dans le CDT il est proposé de recourir à des indicateurs génériques qui pourront être agrégés pour fournir une vision globale de l'avancement des projets du CDT.

Ci-après la liste d'item que nous proposons de renseigner :

- nombre de m<sup>2</sup> par fonction (logements, bureaux, activités, équipements...) mis en chantier,
- nombre d'équipements réalisés,
- avancée des opérations de désenclavement du territoire,
- évolution de l'état de l'emploi,
- avancée des procédures de maîtrise foncière,
- avancée des procédures de modification ou révision des documents d'urbanisme,
- nombre de logements réalisés et réhabilités,
- nombre de logement bénéficiant d'une réhabilitation thermique,
- audience des grands événements culturels.

Ces indicateurs seront collectés auprès des maîtres d'ouvrage et pourront être additionnés afin de livrer un état général.

# CHAPITRE 3

## MODALITÉS DE MODIFICATION, RÉVISION ET RÉSILIATION DU CDT

Tout partenaire signataire ou associé au projet peut proposer une modification ou un complément concernant tout ou partie du CDT, à l'occasion d'une réunion du Comité de pilotage.

Le projet de modification ou le complément est adressé aux membres du comité technique du CDT au plus tard un mois avant la réunion du Comité de pilotage.

Selon la portée de la modification ou du complément proposé, celui-ci fait l'objet de procédures d'examen et de validation définies par la loi du 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris et son décret d'application n° 2011-724 du 24 juin 2011 et précisées ci-après.

### 1 Modification

Le contrat de développement territorial peut être modifié par avenant lorsque le projet d'avenant proposé par l'un des signataires ne porte pas atteinte à l'économie générale du contrat, telle qu'elle résulte des titres Ier et II du contrat, ou n'a pas pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Le projet d'avenant est transmis par la partie qui en a l'initiative à tous les cocontractants. Il est adopté par le Comité de pilotage.

L'avenant est signé par le préfet de la région d'Ile-de-France et par les maires et présidents d'établissement public de coopération intercommunale qui y ont été autorisés par la délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant prévue au premier alinéa du III de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 susvisée, dans un délai de trois mois suivant son adoption par le Comité de pilotage.

L'avenant fait l'objet d'un avis publié dans un quotidien régional et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région, mentionnant sa signature, les noms des communes et établissements publics de coopération intercommunale signataires.

## 2 Modification simplifiée

Le contrat peut faire l'objet d'une procédure simplifiée pour rectifier des erreurs, ajouter des annexes ou préciser des aspects opérationnels du projet de contrat. Ces actualisations sont adoptées en Comité de pilotage et annexées au contrat.

## 3 Révision

Le contrat de développement territorial est révisé :

1° lorsque l'un des signataires propose un projet d'avenant qui modifie l'économie générale du contrat, telle qu'elle résulte des titres Ier et II du contrat ou a pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement ;

2° lorsqu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale dont le territoire est attenant à celui d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale signataire d'un contrat de développement territorial souhaite adhérer à ce contrat ou qu'une commune ou un établissement public de coopération intercommunale partie au contrat en demande la résiliation et que cette adhésion ou ce retrait ont pour effet prévisible de modifier l'économie générale du contrat.

La révision est conduite conformément aux dispositions des articles 7 à 13 du décret susvisé.

## 4 Résiliation

La résiliation du contrat de développement territorial par l'une des communes ou l'un des établissements publics de coopération intercommunale parties au contrat fait l'objet d'un avenant qui précise les conditions, notamment financières, dans lesquelles s'effectue ce retrait.