

Opérations d'aménagement à fort potentiel de logements en Île-de-France

Mai 2015



Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement
et de l'Aménagement d'Île-de-France

www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



Document conçu et réalisé par le service aménagement de la DRIEA sous la direction de Gaëlle Bonnefond. Partie « statistiques » produite par Christine Marcaillou, avec la contribution de François Ploquin (volet foncier) ; partie « monographies » réalisée par Karl Dupart avec Jean-Paul Bourdeau (cartographie) et la contribution d'Odile Lapôtre (volet NPNRU).

Les données statistiques ont été établies grâce aux contributions de l'EPF Île-de-France, de la SNCF, de la RATP et des aménageurs de l'État et des collectivités : Paris Batignolles Aménagement, SEMAVIP, SEMAPA, SEM 92, Gennevilliers pour la SEMAG 92, SEMERCLI, Rueil Aménagement, Plaine Commune Développement, Sequano Aménagement, SADEV 94, Scientipôle Aménagement, Cergy Pontoise Aménagement, Aménagement 77, EPA Plaine de France, EPA ORSA, EPADESA, EPAMSA, EP Paris Saclay, EPA Marne/EPA France et AFTRP.

Les monographies ont été établies grâce aux contributions des directions territoriales de la DRIEA de Paris, de Seine-Saint-Denis, des Hauts-de-Seine et du Val-de-Marne, des directions départementales des territoires des Yvelines, du Val d'Oise, de l'Essonne et de Seine-et-Marne. La date de leur actualisation avec les aménageurs ou les collectivités en l'absence d'aménageurs désignés est indiquée. Six nouvelles monographies ont été introduites avec l'aide de la direction territoriale de la DRIEA de Paris (projet Charenton-Bercy), de l'EPA Plaine de France (projets de Villeteuse et Sevran), de la direction départementale des territoires des Yvelines (projet de quartier gare-Becannes à Trappes), de l'EP Paris Saclay (projet Saint-Quentin/Est-Guyancourt), de la SEM Plaine Commune développement et de la communauté d'agglomération de Plaine Commune (projet Saint-Denis-Pleyel).

La contribution de l'aménagement à la réalisation des objectifs de création de logements, dans des quartiers bien desservis par les transports collectifs, fait l'objet d'un suivi attentif de la Région Île-de-France et de l'État. Les objectifs sont qualitatifs car il s'agit de réaliser, à des coûts raisonnables, des logements de bonne conception architecturale, répondant aux exigences de la transition énergétique et de les intégrer dans une conception urbaine de qualité, en privilégiant l'intensification des quartiers bien desservis par les services de transports collectifs.

Les objectifs sont également quantitatifs, car la région Île-de-France manque cruellement de logements pour satisfaire aux besoins économiques et sociaux. Dans de nombreux territoires, la pénurie de logements est devenue un frein à l'attractivité. Les objectifs régionaux (70 000 logements / an) ont été territorialisés et le suivi de leur réalisation est assuré par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Les services de l'État en région s'attachent à faire en sorte que les nécessaires réformes de l'organisation des collectivités territoriales ne ralentissent pas l'effort de production qualitative et quantitative.

Le présent document présente le niveau de mobilisation des aménageurs (résultats et perspectives) et un nombre volontairement limité de monographies sur les grandes opérations en cours de réalisation ou à l'étude. Il comprend deux parties :

- une première partie quantitative qui présente les données annuelles relatives aux logements et fournies par les aménageurs (logements autorisés et livraisons), réalisés depuis 2010 et prévus jusqu'en 2017 et au-delà. Cette première partie est enrichie des nouvelles séries statistiques et d'analyses comparées de la production des aménageurs en regard de la production régionale et départementale. En complétant avec les réalisations et prévisions de l'EPF Île-de-France, les projets rendus possibles par la mobilisation du foncier public et les prévisions des grands opérateurs ferroviaires sur du foncier non cédé, il est permis d'estimer un portefeuille total de l'ordre de 205 600 logements et de confirmer la validité d'une contribution des opérations d'aménagement à hauteur de 24 % de l'objectif régional sur la période 2014-2017 (alors qu'elle représentait 15 % sur la période 2010-2013) ;
- une seconde partie, plus qualitative, rassemble les monographies de 46 projets présentant un fort potentiel de logements. Ces opérations valorisent les grands secteurs stratégiques pour l'aménagement à proximité des dessertes en transports en commun. La deuxième partie est enrichie de la prise en compte des quartiers prioritaires (58 quartiers retenus sur la liste nationale) du nouveau programme de rénovation urbaine. La prise en compte de ces quartiers donne une lisibilité sur le potentiel foncier mobilisable dans les périmètres de TVA à taux réduit.

Plus de 60 % des 46 projets présentés dans ce document concerne un territoire lauréat de l'appel à projets « 200 territoires à énergie positive pour la croissance verte ».

Nous remercions tous les aménageurs ayant contribué à la conception et à la réalisation de ce document. Celui-ci permet de valoriser les opérations engagées. Il peut être utile à la concertation engagée sur certains territoires dans le cadre d'« ateliers » pour soutenir les dynamiques territoriales et explorer la possibilité d'engager de nouveaux projets.

Gilles Leblanc
Directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement.

Sommaire

Première partie : statistiques

I - Présentation de l'enquête auprès des aménageurs franciliens sur les objectifs logements dans leurs opérations.....	10
II - Données déclarées des aménageurs.....	12
III - Comparaisons des données déclarées avec les données régionales et par département.....	14
IV - L'action de l'établissement public foncier d'Île-de-France en faveur de la construction de logements.....	21
V - La mobilisation du foncier public.....	22
VI - Synthèse et perspectives.....	24

Deuxième partie : monographies des opérations recensées

I - La constitution des monographies.....	26
II - L'articulation avec le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).....	28
Tableau de synthèse et carte régionale.....	30
Monographies.....	33

Département 75

	N° de fiche		
■ Paris	1	Clichy-Batignolles et Cardinet-Chalabre	34
■ Paris	2	Chapelle International.....	36
■ Paris	3	Charenton-Bercy.....	38

Département 92

■ Bagneux	4	ZAC Victor Hugo, Pierre plate	42
■ Rueil-Malmaison	5	Écoquartier de l’Arsenal (Mont-Valérien).....	44
■ Nanterre	6	Les Groues	46
■ Bois-Colombes	7	Pompidou - Le Mignon	48
■ Gennevilliers	8	Gennevilliers.....	50

Département 93

■ Villetaneuse	9	Projet urbain et universitaire n°2.....	54
■ Saint-Ouen, L’île-St-Denis, Saint-Denis	10	Ecoquartiers des berges de la Seine : Ecoquartier des Docks,écoquartier fluvial, confluence Saint-Denis	56
■ Saint-Denis	11	Saint-Denis Pleyel (Tête de réseau)	58
■ Aubervilliers	12	Fort d’Aubervilliers.....	60
■ Bobigny,Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy,Pantin	13	Secteur de l’Ourcq : Ecocité du canal de l’Ourcq, ZAC de l’horloge, plaine de l’Ourcq , rives de l’Ourcq, gare de Pantin	62
■ Sevran	14	Terre d’avenir	64
■ Neuilly-sur-Marne	15	ZAC de Maison Blanche (emprise ex-A103)	66

Département 94

	N° de fiche		
■ Villiers-sur-Marne	16	Polarité gare de Bry-Villiers-Champigny	70
■ Ivry-sur-Seine	17	Ivry - Confluences.....	72
■ Créteil	18	Triangle de l'Echat et secteur gare.....	74
■ Vitry-sur-Seine	19	Les Ardoines : gare des Ardoines et gare de Vitry	76
■ Villejuif	20	Campus Grand Parc	78
■ Orly	21	Chemin des carrières et quinze arpents (SENIA).....	80

Département 77

■ Meaux	22	Écoquartier Foch-Roosevelt.....	84
■ Chessy, Serris, Montévrain	23	Val d'Europe.....	86
■ Bussy-Saint-Georges	24	Sycomore et centre-ville de Bussy	88
■ Champs-sur-Marne	25	Cité Descartes	90
■ Lieusaint	26	Écoquartier de l'Eau Vive	92
■ Melun	27	Plaine de Montaigu.....	94
■ Dammarie-lès-Lys	28	Clos Saint-Louis.....	96

Département 78

■ Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-Seine	29	Écoquartier fluvial.....	100
■ Mantes-la-Jolie	30	ZAC Mantes Université	102
■ Carrières-sous-Poissy	31	ZAC Nouvelle centralité.....	104
■ La Verrière	32	ZAC quartier gare-Bécannes	106
■ Trappes	33	Quartier gare Freyssinet.....	108
■ Guyancourt	34	Saint-Quentin-Est-Guyancourt	110
■ Versailles	35	Plateau de Satory.....	112

Département 91

N° de fiche

■ Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin	36
■ Palaiseau	37
■ Brétigny-sur-Orge	38
■ Grigny	39
■ Ris-Orangis	40
■ Courcouronnes	41

ZAC du Moulon	116
ZAC polytechnique et quartier Camille Claudel	118
ZAC Clause Bois Badeau	120
Centre-ville de Grigny	122
Les Docks – écoquartier du Val de Ris	124
Écoquartier Canal Europe et Bois de l'épine.....	126

Département 95

■ Cergy- Pontoise	42
■ Plusieurs communes	43
■ Bezons	44
■ Argenteuil	45
■ Louvres, Puiseux-en-France	46

Bossut et Grand centre	130
Plaine de Pierrelaye.....	132
Cœur de ville	134
Porte Saint-Germain.....	136
Louvres – Puiseux-en-France	138

Première partie : statistiques

I – Présentation de l'enquête auprès des aménageurs franciliens sur les objectifs de logements dans leurs opérations

■ Dans le cadre du plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement engagé en juillet 2014, la DRIEA a initié une enquête régulière auprès des principaux aménageurs d'Île-de-France pour valoriser le nombre de logements réalisés chaque année depuis 2010, les perspectives annuelles jusqu'en 2017, puis les prévisions au-delà de 2017.

L'objectif est de recenser le nombre de permis de construire et le nombre de logements livrés, prévus et réalisés sur les opérations d'aménagement.

Tous les aménageurs relevant de l'État et une partie significative des aménageurs relevant des collectivités ont répondu à la première enquête d'août 2014 dont les résultats ont été publiés en octobre 2014.

■ L'enquête a été relancée en janvier 2015 avec l'objectif de consolider les données, de mesurer les évolutions et d'élargir le panel des aménageurs relevant des collectivités désignés par la suite sous le terme d'entreprises publiques locales (EPL).

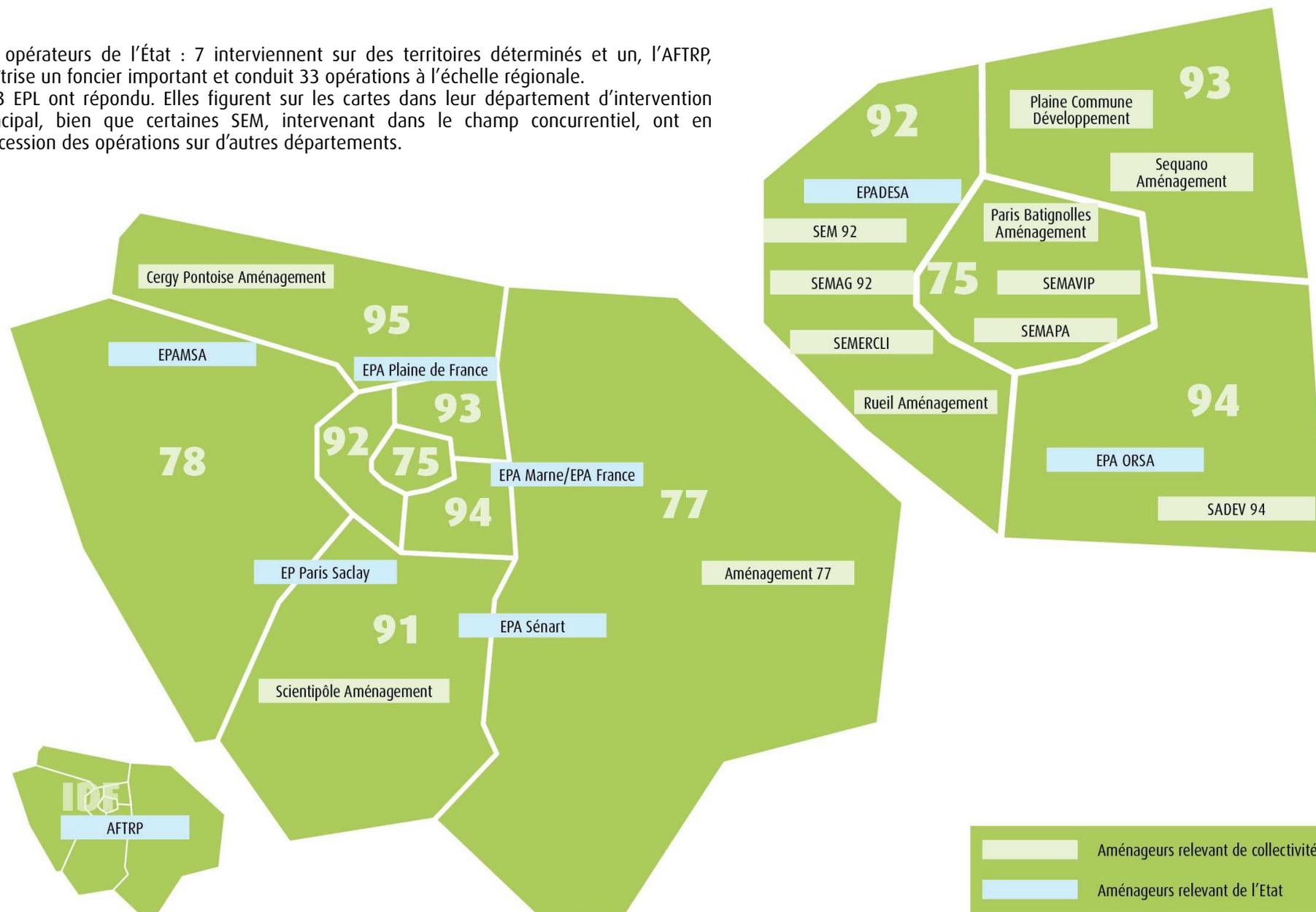
Deux aménageurs supplémentaires relevant des collectivités territoriales ont accepté de contribuer à cette deuxième enquête. Les treize EPL ayant répondu à l'enquête ne représentent qu'une partie des 66 EPL d'aménagement franciliennes. Elles représentent cependant certainement les EPL les plus contributives de logements¹.

La DRIEA a également cherché à élargir le panel aux aménageurs privés mais ceux-ci, sollicités par l'intermédiaire de la fédération régionale des promoteurs-constructeurs, n'ont pas communiqué de données dans le cadre de cette deuxième enquête. Il convient de noter que la promotion-construction étant l'activité principale de ces opérateurs, leur production de logement, en tant que constructeurs est certainement déjà en partie recensée dans les opérations d'aménagement portées par les aménageurs publics. Afin d'éviter tout double compte, il conviendrait que les opérateurs privés puissent fournir des données logements que sur les opérations d'aménagement qu'ils portent ou sur des opérations immobilières hors opérations d'aménagement.

¹ En termes de production de logements, on peut estimer que les EPL ayant répondu à l'enquête ont assuré environ 70% de la production des EPL. La fédération des EPL indique que 16 000 logements ont été livrés de 2010 à 2013 (réponse figurant dans le rapport de la cour des comptes publié le 11 février 2015 : « *les opérateurs publics locaux d'aménagement en d'Île-de-France* ») à comparer avec les 11 361 logements livrés déclarés les EPL, pour la même période dans le cadre de cette enquête.

Cartographie des aménageurs ayant répondu à l'enquête

- 8 opérateurs de l'État : 7 interviennent sur des territoires déterminés et un, l'AFTRP, maîtrise un foncier important et conduit 33 opérations à l'échelle régionale.
- 13 EPL ont répondu. Elles figurent sur les cartes dans leur département d'intervention principal, bien que certaines SEM, intervenant dans le champ concurrentiel, ont en concession des opérations sur d'autres départements.



II – Données déclarées par les aménageurs

Aménageurs de l'Etat en IDF	Indicateurs	2010	2011	2012	2013	TOTAL période 2010-2013	Rythme moyen annuel de production sur 2010-2013	2014 (Réalisé ou prévisions actualisées)	2015 (prévisions)	2016 (prévisions)	2017 (prévisions)	TOTAL prévu période 2014-2017	Rythme moyen annuel de production (prévisionnel sur 2014-2017)	Logements prévus après 2017
AFTRP	Logements autorisés	1 328	1 542	2 658	1 963	7 491	1 873	1 463	3 319	3 787	3 232	11 801	2 950	8 414
	Logements livrés	804	879	1 437	956	4 076	1 019	1 642	2 279	1 538	4 328	9 787	2 447	15 309
EPADESA	Logements autorisés	164	634	1 234	607	2 639	660	76	244	917	490	1 727	432	7 176
	Logements livrés	157	267	247	438	1 109	277	428	575	393	390	1 786	447	9 320
EPAMARNE/ EPAFRANCE	Logements autorisés	1 540	1 117	490	881	4 028	1 007	1 279	1 957	2 949	2 070	8 255	2 064	16 487
	Logements livrés	1 536	904	1 572	1 284	5 296	1 324	531	668	1 383	1 871	4 453	1 113	21 690
EPAMSA	Logements autorisés	112	34	1 140	466	1 752	438	272	399	1 227	998	2 896	724	8 282
	Logements livrés	0	272	112	54	438	110	62	338	603	1 274	2 277	569	10 507
EPA ORSA	Logements autorisés	0	0	129	220	349	87	220	325	1 176	1 743	3 464	866	8 382
	Logements livrés	0	0	0	0	0	0	0	0	58	439	497	124	11 698
EPA Plaine de France	Logements autorisés	197	376	156	197	926	232	692	429	273	668	2 062	516	5 943
	Logements livrés	210	108	139	229	686	172	193	144	260	1 057	1 654	414	6 909
EPA Sénart	Logements autorisés	764	919	649	730	3 062	766	643	921	641	782	2 987	747	7 907
	Logements livrés	590	516	764	712	2 582	646	622	851	555	935	2 963	741	9 594
EPPS	Logements autorisés	200	0	0	0	200	50	330	1 370	3 258	2 550	7 508	1 877	10 942
	Logements livrés	0	0	200	0	200	50	0	0	330	1 370	1 700	425	16 750
TOTAL	Logements autorisés	4 305	4 622	6 456	5 064	20 447	5 112	4 975	8 964	14 228	12 533	40 700	10 175	73 533
	Logements livrés	3 297	2 946	4 471	3 673	14 387	3 597	3 478	4 855	5 120	11 664	25 117	6 279	101 777

■ La création de logements dans les projets d'aménagement des opérateurs relevant de l'État a représenté en moyenne annuelle 5 112 logements (logements autorisés) entre 2010 et 2013.

■ Les objectifs indiqués par les aménageurs de l'Etat **visent à doubler** la création de logements sur les années 2014 à 2017, l'objectif moyen annuel étant de 10 175 logements sur cette période de référence.

Aménageurs des collectivités ayant répondu à l'enquête	Indicateurs	2010	2011	2012	2013	TOTAL période 2010-2013	Rythme moyen annuel de production sur 2010-2013	2014 (Réalisé ou prévisions actualisées)	2015 (prévisions)	2016 (prévisions)	2017 (prévisions)	Total prévu période 2014-2017	Rythme moyen annuel de production (prévisionnel sur 2014-2017)	Logements prévus après 2017
Aménagement 77	Logements autorisés	0	0	0	114	114	29	20	130	110	275	535	134	1 070
	Logements livrés	0	0	227	0	227	57	0	74	70	180	324	81	925
Cergy Pontoise Aménagement	Logements autorisés	1 127	766	894	424	3 211	803	663	598	628	526	2 415	604	6 072
	Logements livrés	157	698	278	613	1 746	437	558	988	408	848	2 802	701	7 591
Paris Batignolles Aménagement	Logements autorisés	63	200	1 011	0	1 274	319	813	747	220	0	1 780	445	0
	Logements livrés	0	0	116	213	329	82	25	1 036	0	49	1 110	278	1 731
Plaine Commune Développement	Logements autorisés	634	470	640	697	2 441	610	794	1 522	529	585	3 430	858	2 608
	Logements livrés	238	306	216	966	1 726	432	431	881	985	932	3 229	807	3 832
Rueil Aménagement	Logements autorisés	0	0	0	0	0	0	120	192	704	244	1 260	315	1 797
	Logements livrés	0	0	0	0	0	0	0	0	120	192	312	78	2 745
SADEV 94	Logements autorisés	1 054	1 311	774	654	3 793	948	1 354	799	2 095	1 634	5 882	1 471	7 745
	Logements livrés	50	150	1 082	1 047	2 329	582	496	1 111	1 683	1 489	4 779	1 195	11 022
SEM 92	Logements autorisés	nr	nr	nr	nr	nr	nr	1 417	1 078	1 655	1 210	5 360	1 340	4 462
	Logements livrés	nr	nr	nr	1 350	1 350	338	1 007	1 197	457	2 258	4 919	1 230	7 512
Gennevilliers pour la SEMAG 92	Logements autorisés	0	0	478	819	1 297	324	363	320	497	337	1 517	379	676
	Logements livrés	349	362	0	0	711	178	542	964	430	123	2 059	515	1 200
SEMAPA	Logements autorisés	70	439	613	100	1 222	306	315	191	1 378	430	2 314	579	2 314
	Logements livrés	327	67	515	70	979	245	166	995	149	270	1 580	395	4 271
SEMAVIP	Logements autorisés	305	1 597	424	55	2 381	595	56	208	50	92	406	102	0
	Logements livrés	64	306	276	464	1 110	278	312	1 487	91	50	1 940	485	300
SEMERCLI	Logements autorisés	287	166	53	316	822	206	92	139	0	0	231	58	250
	Logements livrés	91	144	36	124	395	99	88	219	263	139	709	177	250
SEQUANO Aménagement	Logements autorisés	225	767	2 448	842	4 282	1 071	773	1 441	302	0	2 516	629	6 059
	Logements livrés	359	609	284	557	1 809	452	554	1 388	893	323	3 158	790	9 791
Scientipôle Aménagement	Logements autorisés	476	41	571	885	1 973	493	0	0	0	0	0	0	544
	Logements livrés	0	0	0	0	0	0	517	1 144	312	0	1 973	493	544
TOTAL	Logements autorisés	4 241	5 757	7 906	4 906	22 810	5 703	6 780	7 365	8 168	5 333	27 646	6 912	33 597
	Logements livrés	1 635	2 642	3 030	4 054	11 361	2 840	4 696	11 484	5 861	6 853	28 894	7 224	51 714

* Données partielles sur la période 2010 -2013 : en partie non renseigné (nr) pour la SEM 92.

■ La création de logements déclarée par les aménageurs relevant des collectivités (EPL) est légèrement supérieure à celle des opérateurs de l'État sur la période 2010-2013 avec une moyenne annuelle de 5 703 logements autorisés. Ces chiffres sont à prendre avec prudence ; ils sont certainement inférieurs à la réalité, dans la mesure où, d'une part, la SEM 92 n'a pas renseigné cette période (pour les logements autorisés) et d'autre part, certaines EPL n'ont pas répondu à l'enquête.

■ Pour la période 2014-2017, avec une moyenne de 6 912 logements, les objectifs déclarés par les EPL sont également en augmentation ; celle-ci est néanmoins moins forte que celle des aménageurs relevant de l'État. Cette différence s'explique notamment par le fait que les EPL déclarent principalement des objectifs logements en phase opérationnelle, tels que prévus dans leurs contrats de concession, alors que les opérateurs de l'État déclarent également des objectifs en phase de définition des projets.

III – Comparaisons des données déclarées avec les données régionales et par département

■ Données de référence permettant de comparer la production de logements déclarée des aménageurs avec la production régionale

La connaissance de la production de logements est basée sur [Sit@del2](#), système d'information national de recueil de données administratives. Les événements relatifs à la vie d'un permis de construire y sont recensés selon deux principales données : les logements autorisés et les ouvertures de chantiers. Ces données sont datées de deux façons : en date de prise en compte (DPC), qui correspond à la date de remontée de l'information dans la base, et en date réelle (DR), qui correspond à la date à laquelle l'événement s'est produit. Les données en date réelle ne sont stabilisées qu'au bout de six mois pour les logements autorisés et dix-huit mois pour les ouvertures de chantiers.

Depuis février 2015, le système s'est enrichi de nouvelles estimations qui corrigent les données brutes des aléas de collecte et du défaut de couverture pour les déclarations d'ouverture de chantier. La nouvelle donnée disponible dénommée « date réelle estimée (DR+) » améliore le diagnostic conjoncturel sur la construction de logements et constitue un outil plus précis pour le pilotage du plan de mobilisation en Île-de-France².

La comparaison ci-dessous entre les données déclarées par les aménageurs et la production régionale à partir de la base de données [Sit@del2](#), est établie à partir des données suivantes :

- les DR pour les logements autorisés jusqu'en 2013 (les DR pour l'année 2014 ne seront en effet disponibles qu'en juillet 2015).
- les DR+ pour les logements autorisés de l'année 2014, étant précisé que les DR+ reflètent, comme les DPC, l'ensemble des autorisations délivrées alors que les DR sont nettes d'annulation des permis.

Logements autorisés en Île-de-France

Données Sitadel	2010	2011	2012	2013	2014
Cumul sur 12 mois au 31/12.	DR ⁽¹⁾	DR ⁽¹⁾	DR ⁽¹⁾	DR ⁽¹⁾	DR+ ⁽²⁾
	58 590	68 725	70 520	60 257	63 000

(1) DR : date réelle – valeur de novembre 2014.

(2) DR+ : date réelle estimée à fin janvier 2015.

² Pour en savoir plus, voir le numéro spécial Chiffres et Statistiques de février 2015 « De nouveaux indicateurs pour suivre la construction de logements ». <http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/fileadmin/documents/Themes/Logement-Construction/Construction/Logements/chiffres-stats-numero-special-logements-fevrier2015.pdf>

S'agissant des logements produits, Sitadel recense les logements commencés alors que les aménageurs déclarent les livraisons. Il s'écoule généralement de dix-huit mois à deux ans entre le commencement du chantier et la livraison du logement. Ce décalage temporel ne permet donc pas de comparer directement les données.

La publication de ces séries en logements commencés reste néanmoins intéressante pour approfondir l'analyse et les stratégies opérationnelles d'investissement.

Logements commencés en Île-de-France

Données Sitadel	2010	2011	2012	2013	2014
Cumul sur 12 mois au 31/12.	DR+	DR+	DR+	DR+	DR+
	49 600	53 800	60 400	61 600	56 500

DR+ : date réelle estimée à fin janvier 2015.

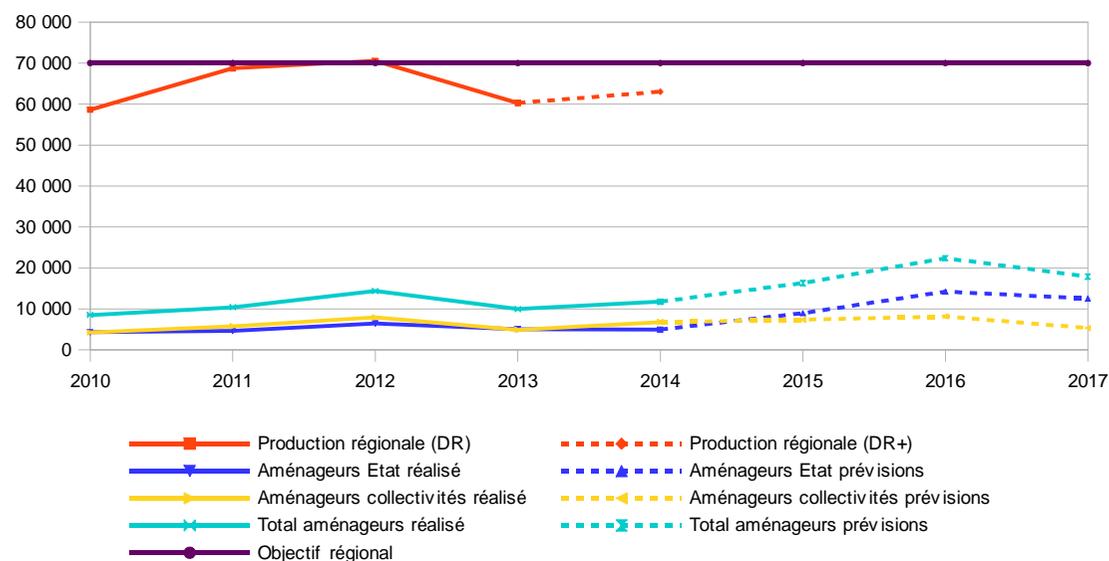
■ Analyse des logements autorisés en Île-de-France et dans les opérations conduites par les aménageurs. Période 2010–2014 et prévisions jusqu'en 2017 et au-delà

Logements autorisés / Année	2010	2011	2012	2013	2014
Données Sitadel – DR mise à jour nov. 2014 ; DR+ à fin janvier 2015.	DR	DR	DR	DR	DR+
Production régionale	58 590	68 725	70 520	60 257	63 000

Logements autorisés / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Après 2017
Données déclarées – Aménageurs relevant de l'État	4 305	4 622	6 456	5 064	4 975	8 964	14 228	12 533	73 533
<i>Part de cette production sur production régionale</i>	<i>7,3%</i>	<i>6,7%</i>	<i>9,2%</i>	<i>8,4%</i>	<i>7,9%</i>				
Données déclarées - Aménageurs des collectivités*	4 241	5 757	7 906	4 906	6 780	7 365	8 168	5 333	33 597
<i>Part de cette production sur production régionale</i>	<i>7,2%</i>	<i>8,4%</i>	<i>11,2%</i>	<i>8,1%</i>	<i>10,8%</i>				
TOTAL Aménageurs*	8 546	10 379	14 362	9 970	11 755	16 329	22 396	17 866	107 130
<i>Part de cette production sur production régionale</i>	<i>14,6%</i>	<i>15,1%</i>	<i>20,4%</i>	<i>16,5%</i>	<i>18,7%</i>				
<i>Part de cette production /objectif de 70 000 logements</i>	<i>12,2%</i>	<i>14,8%</i>	<i>20,5%</i>	<i>14,2%</i>	<i>16,8%</i>	<i>23,3%</i>	<i>32,0%</i>	<i>25,5%</i>	

*Données partielles pour 2010 à 2013 (Non renseigné pour la SEM 92).

Logements autorisés - Période 2010-2017 - Réalisations et prévisions



A l'échelle régionale, les autorisations de logements ont quasiment atteint l'objectif de 70 000 en 2011 et l'ont dépassé en 2012 puis sont redescendues à 60 260 logements en 2013 avant de remonter en 2014.

A l'échelle des aménageurs, on observe également un pic de production sur l'année 2012 avec 14 362 logements autorisés représentant 20% du résultat régional. Les objectifs affichés par les aménageurs progressent encore de 2015 à 2017, **avec pour 2016, un niveau d'autorisations qui pourrait représenter 32 % de l'objectif régional de 70 000 logements par an.**

■ Analyse des logements commencés en Île-de-France et logements livrés dans les opérations conduites par les aménageurs. Période 2010-2014 et prévisions jusqu'en 2017 et au-delà

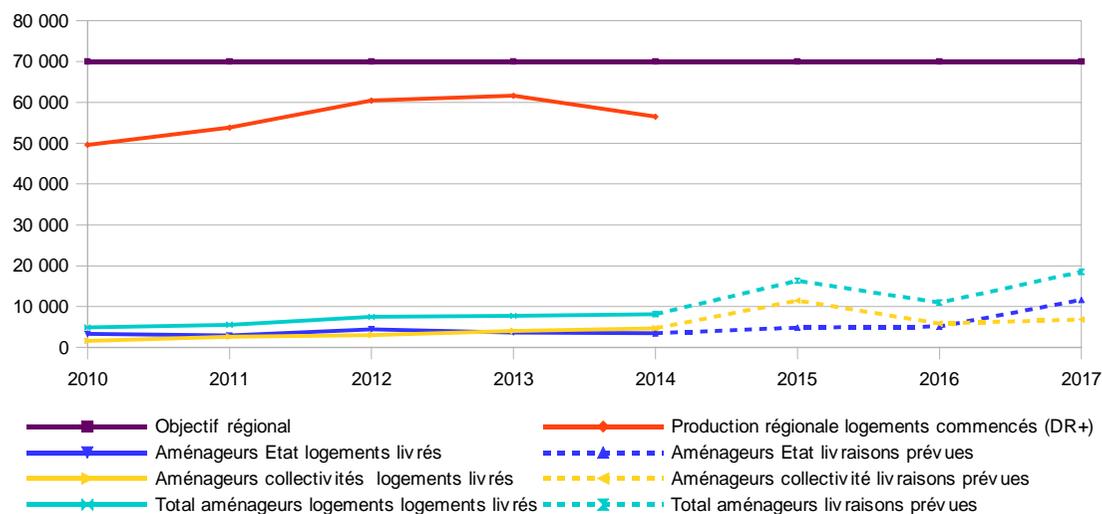
Logements commencés / année	2010	2011	2012	2013	2014
Type de données Sitadel – DR+ à fin janvier 2015	DR+	DR+	DR+	DR+	DR+
Production régionale – Cumul sur 12 mois au 31/12	49 600	53 800	60 400	61 600	56 500

Logements livrés déclarés par les aménageurs : réalisations 2010-2014 et prévisions jusqu'en 2017 et au-delà

Logements livrés / Année	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Après 2017
Données déclarées – Aménageurs relevant de l'État	3 297	2 946	4 471	3 673	3 478	4 855	5 120	11 664	101 777
Part de cet objectif /objectif régional	4,7%	4,2%	6,4%	5,2%	5,0%	6,9%	7,3%	16,7%	
Données déclarées - Aménageurs des collectivités*	1 635	2 642	3 030	4 054	4 696	11 484	5 861	6 853	51 714
Part de cet objectif /objectif régional	2,3%	3,8%	4,3%	5,8%	6,7%	16,4%	8,4%	9,8%	
TOTAL Aménageurs*	4 932	5 588	7 501	7 727	8 174	16 339	10 981	18 517	153 491
Part de cet objectif /objectif régional	7,0%	8,0%	10,7%	11,0%	11,7%	23,3%	15,7%	26,5%	

* Données partielles pour 2010 à 2012 (Non renseigné pour la SEM 92).

Logements commencés et logements livrés sur période 2010-2017- Réalisations et prévisions



Rappel : les logements commencés (données Sitadel) et les logements livrés (données aménageurs) ne sont pas comparables puisqu'il y a un décalage de dix-huit mois à deux ans entre le démarrage du chantier et la livraison d'un logement.

Le nombre de logements commencés au niveau régional augmente en 2013, ce qui est cohérent avec le nombre élevé de logements autorisés de 2012.

A l'échelle des aménageurs, on constate que le pic de livraisons des logements prévues n'intervient qu'en 2015.

Les livraisons prévues de logements par tous les aménageurs sur 2015-2017, en nette augmentation par rapport aux réalisations depuis 2010, permettent de penser que leur activité pourrait représenter en 2017 plus du quart de l'objectif régional de production de 70 000 logements.

■ **Analyse des logements autorisés en Île-de-France par département et dans les opérations conduites par les aménageurs. Période 2010-2013**

Département	Objectif annuel de construction territorialisé ⁽¹⁾	Production moyenne annuelle par département sur 2010-2013	Réalisation de l'objectif sur 2010-2013	Production moyenne annuelle des aménageurs sur 2010-2013	Part aménageurs / objectif	Part aménageurs / production totale du département
Paris	4 500	4 119	91,5%	1 219	27,1%	29,6%
Seine-et-Marne	8 701	9 552	109,8%	1 566	18,0%	16,4%
Yvelines	9 024	8 236	91,3%	780	8,6%	9,5%
Essonne	9 329	8 960	96,0%	1 366	14,6%	15,2%
Hauts-de-Seine ⁽²⁾	11 600	8 202	70,7%	1 190	10,3%	14,5%
Seine-Saint-Denis	11 640	10 783	92,6%	1 910	16,4%	17,7%
Val-de-Marne	9 140	7 601	83,2%	1 419	15,5%	18,7%
Val-d'Oise	6 066	7 070	116,5%	1 365	22,5%	19,3%
Île-de-France	70 000	64 523	92,18%	10 814	15,45%	16,76%

■ **Logements autorisés en Île-de-France : prévisions des aménageurs comparées aux objectifs indicatifs par département. Période 2014-2017**

Département	Objectif annuel de construction territorialisé ⁽¹⁾	Production moyenne annuelle des aménageurs (prévisions sur 2014-2017)	Part aménageurs / objectif
Paris	4 500	1 125	25,0%
Seine-et-Marne	8 701	2 851	32,8%
Yvelines	9 024	1 545	17,1%
Essonne	9 329	2 358	25,3%
Hauts-de-Seine ⁽²⁾	11 600	2 524	21,8%
Seine-Saint-Denis	11 640	2 587	22,2%
Val-de-Marne	9 140	2 408	26,3%
Val-d'Oise	6 066	1 689	27,8%
Île-de-France	70 000	17 087	24,4%

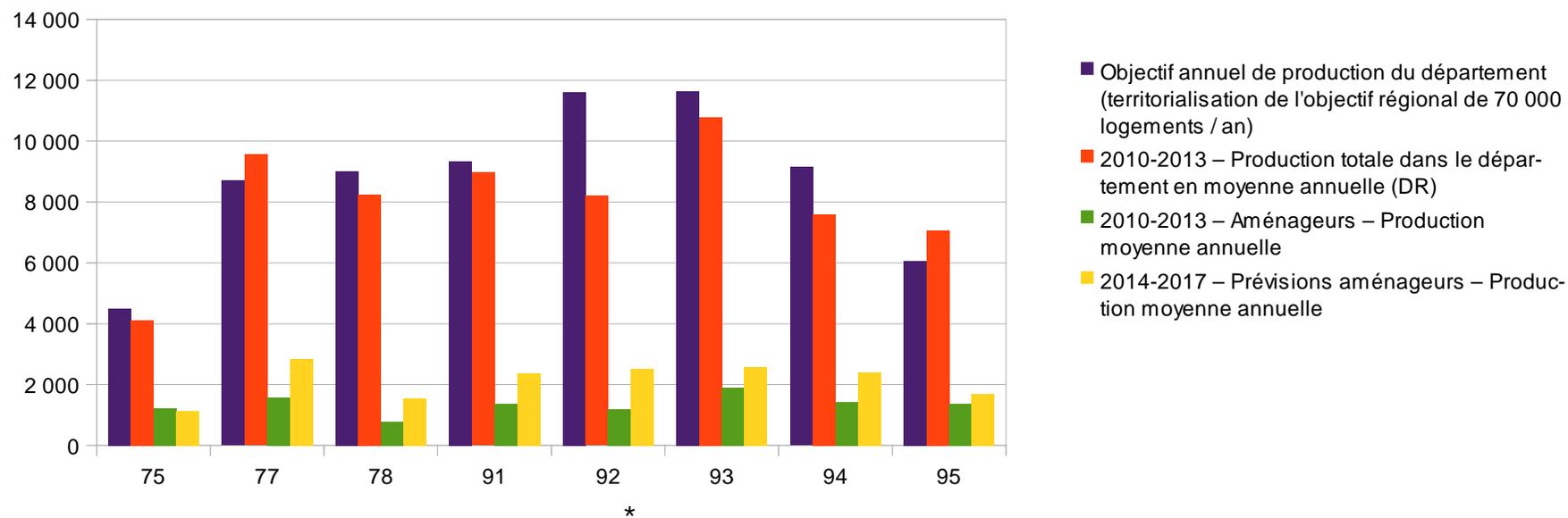
Sur la période 2010-2013, la production des EPL de Paris a représenté au minimum 30 % de la production de logements et 27 % de l'objectif du département. Pour les autres départements, la part de la production de logements par les aménageurs (ayant répondu à l'enquête) sur la production du département varie entre 9,5 % et 19,3 %.

Si à l'échelle régionale, la production sur la période 2014-2017, représenterait près d'un quart de l'objectif de 70 000, les prévisions conduisent à estimer que la part de la production des aménageurs représenterait près du tiers de l'objectif de production du département pour la Seine-et-Marne.

(1) L'objectif de production de 70 000 logements défini par la loi du Grand Paris a été décliné pour les années 2012 à 2014 dans l'arrêté du 26 mars 2012 fixant les objectifs de territorialisation de l'offre de logements (TOL). Le fascicule 5 du schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF) reprend les objectifs de la TOL par département et les prolonge à l'horizon 2030, en précisant que ces objectifs pourraient être ajustés.

(2) Données partielles sur 2010 à 2013 pour le département des Hauts-de-Seine (Non renseigné pour la SEM 92). Sur 2014-2017, la production de la SEM 92 a été affectée en totalité au département 92 à défaut de données détaillées par opération.

Logements autorisés :
Objectif annuel de production et production moyenne sur 2010-2013
Production des aménageurs sur 2010-2013 et prévisions sur 2014-2017 en moyenne annuelle



(*) Données partielles sur 2010 à 2013 pour le département des Hauts-de-Seine (Non renseigné pour la SEM 92). Sur 2014-2017, la production de la SEM 92 a été affectée en totalité au département 92 à défaut de données détaillées par opération.

IV - L'action de l'établissement public foncier d'Île-de-France en faveur de la construction de logements

L'EPF Île-de-France est un opérateur public foncier de l'État au service des collectivités franciliennes. Il accompagne et anticipe les grandes politiques territoriales, il contribue à l'accroissement de la production de logements, en particulier de logements locatifs sociaux, et soutient le développement économique. L'EPF Île-de-France est également le pilote des opérations de requalifications des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) franciliennes.

Établissement public de l'État créé par décret du 13 septembre 2006, il deviendra à la fin de l'année 2015 compétent sur l'ensemble des départements d'Île-de-France par fusion avec les 3 autres EPF franciliens. L'ensemble des interventions de l'EPF Île-de-France répond aux objectifs définis dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions (PPI), conduit par tranche annuelle. C'est un opérateur strictement foncier qui acquiert, porte puis cède des terrains à des opérateurs (soit directement à des bailleurs sociaux ou des promoteurs, soit aux aménageurs, qui les aménagent et les cèdent avec des droits à construire) en vue de la construction de programmes de logements diversifiés et de développement économique.

■ Pour la période 2007-2014

Avec plus d'un milliard d'acquisitions cumulées et 318 millions d'euros de cessions cumulées, l'EPF Île-de-France dispose d'une capacité grandissante d'orientation opérationnelle sur du foncier acquis. Il participe ainsi à la régulation des prix et contribue activement à la mise sur le marché de terrains pour réaliser des logements.

Entre 2010 et 2013, l'EPF Île-de-France a cédé des terrains aux aménageurs publics pour la réalisation de 1 180 logements.

En 2014, l'EPF Île-de-France a cédé des terrains pour la réalisation de 2 900 logements (dont 61 % de logements sociaux) comprenant 1 200 logements réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement. A fin 2014, son portefeuille foncier en cours de transformation s'élève à 731 M€. La durée moyenne de portage est de trois à cinq ans. Le portefeuille est majoritairement constitué de fonciers en anticipation de grandes opérations publiques d'aménagement, dont la réalisation est proche (2016/2017).

■ Prévisions 2015

L'EPF Île-de-France prévoit 180 M€ d'acquisitions foncières et 100 M€ de cessions. Il prévoit de céder des terrains pour la réalisation d'environ 4 000 logements, dont la part cédée aux aménageurs publics représenterait de l'ordre de 1 500 logements.

■ A partir de 2016 (Fusion des EPF Franciliens / Grand EPF)

A partir de 2016, l'EPF Île-de-France disposera d'un portefeuille foncier d'environ 1.6 Mds €. Dans sa nouvelle configuration, le grand EPF devrait contribuer à la réalisation d'environ 6 000 logements en 2016, dont la moitié sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement. L'objectif, en rythme de croisière, est la production d'environ 12 000 logements/an, dont environ 55 % devrait concerner des programmes compris dans des opérations d'aménagement.

V - La mobilisation du foncier public

■ Bilan de la création de logements réalisés sur du foncier public pour la période 2008-2013

Sur la période 2008-2013, 4 000 logements en moyenne annuelle ont été réalisés sur des terrains appartenant à l'État ou aux établissements publics/SNCF/RFF/RATP/APHP. Plus précisément, entre 2010 et 2013, 22 300 logements (dont 45 % de logements sociaux) ont été mis en chantier sur les terrains cédés par l'État et ces opérateurs. La part des logements construits directement par des bailleurs sociaux et des promoteurs sur des terrains de l'État ou des opérateurs cités ci-dessus peut être estimée à 50 %, soit 2 000 logements par an.

La réalisation de logements sur foncier public ne se limite pas aux seules opérations réalisées sur les terrains cédés ; les établissements publics ferroviaires ont été invités à élaborer, à Paris et en Île-de-France, des plans logements permettant d'engager la réalisation de nombreuses opérations, selon des modalités juridiques et financières adaptées au cas par cas, sur des terrains dont ils ont besoin de garder la propriété, pour de l'exploitation immédiate ou pour des besoins futurs. ICF Habitat, filiale de la SNCF, a ainsi livré 850 logements (dont 85 % de logements sociaux) en 2014 sur des terrains ferroviaires.

■ Le potentiel de logements réalisables sur du foncier public³

Le potentiel de logements susceptibles d'être produits sur du foncier public, aujourd'hui identifié comme cessible sur la liste régionale, est estimé à 20 000 unités. La carte ci-contre localise les 110 terrains (représentant 340 ha) inscrits dans cette liste régionale. Environ 50 % de ce foncier sera cédé à des aménageurs publics ou privés, l'autre moitié accueillera des constructions réalisées directement par des bailleurs sociaux et des promoteurs. Cette politique de cession verra son effet se renforcer avec l'association de l'ensemble des établissements publics de santé (au-delà de l'AP-HP déjà engagée dans le processus).

La politique de valorisation immobilière pour le logement de la RATP prévoit de nombreuses réalisations pour les années à venir, essentiellement en optimisant ses implantations (par exemple construction au-dessus des ateliers de maintenance) :

- 1 200 logements sont prévus en livraison sur la période 2015-2017 ;
- 1 800 logements sont prévus en livraison après 2017.

Le groupe SNCF a mis au point, sous l'autorité de l'État, un protocole avec la ville de Paris visant à créer 13 000 logements à travers des cessions de fonciers ferroviaires ou en réalisant directement les logements, par l'intermédiaire de ses filiales. Parmi ces 13 000 logements, on estime à environ 7000, le potentiel de logements réalisables hors foncier comptabilisé par les aménageurs publics et hors foncier public figurant sur la liste régionale (à l'exemple de l'opération de la Chapelle International, dont 900 logements doivent être réalisés par la SNEF et pour des projets à venir comme Bercy-Charenton).

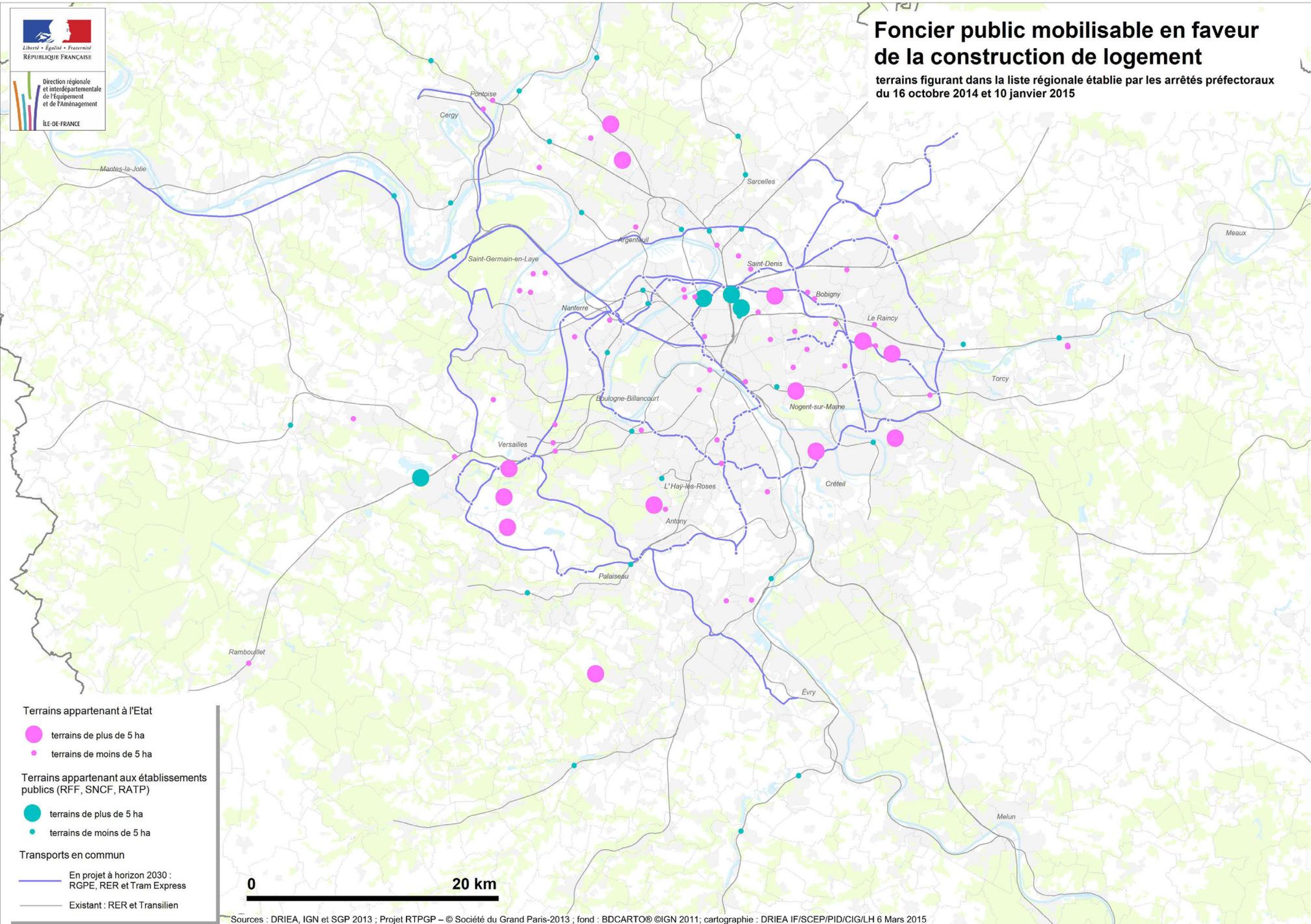
Enfin, l'État a demandé à la Société du Grand Paris de réaliser dans les toutes prochaines années quelques opérations significatives au-dessus ou aux abords immédiats de certaines gares de la ligne 15 sud.

³ Il existe plusieurs sources pour évaluer le potentiel : la liste régionale arrêtée par le préfet des terrains publics mobilisables en faveur du logement, les plans logements élaborés par les établissements publics, des protocoles passés entre la ville de Paris et les établissements publics.



Foncier public mobilisable en faveur de la construction de logement

terrains figurant dans la liste régionale établie par les arrêtés préfectoraux du 16 octobre 2014 et 10 janvier 2015



Terrains appartenant à l'Etat

- terrains de plus de 5 ha
- terrains de moins de 5 ha

Terrains appartenant aux établissements publics (RFF, SNCF, RATP)

- terrains de plus de 5 ha
- terrains de moins de 5 ha

Transports en commun

- En projet à horizon 2030 : RGPE, RER et Tram Express
- Existant : RER et Transilien

0 20 km

Sources : DRIEA, IGN et SGP 2013 ; Projet RTPGP – © Société du Grand Paris-2013 ; fond : BDCARTO® ©IGN 2011 ; cartographie : DRIEA IF/SCEP/PID/CIG/LH 6 Mars 2015

VI - Synthèse et perspectives

Le nombre de logements autorisés a été élevé en 2012 au plan régional (70 520 logements) comme à l'échelle des aménageurs (14 362 logements représentant 20% du résultat régional). L'année 2013 a connu un tassement, tout en restant à un niveau plus élevé que la moyenne des années précédentes.

Les logements autorisés prévus par les aménageurs sur les opérations qu'ils conduisent pourraient augmenter significativement de 2014 à 2017 ; ils devraient représenter le quart de l'objectif régional de 70 000 logements par an avec, pour 2016, un niveau d'autorisations qui pourrait représenter 32 % de l'objectif régional.

La contribution de l'EPF Île-de-France à la réalisation de logements devrait également augmenter dans les années à venir. Après avoir cédé des terrains aux aménageurs pour réaliser 2 380 logements depuis 2010, il prévoit des cessions aux aménageurs pour environ 1 500 à 1600 logements pour la seule année 2015 et 3000 à compter de 2016 après fusion des quatre EPF. L'objectif de l'EPF Île-de-France, dans sa nouvelle configuration après 2016 est d'atteindre progressivement un rythme de production de l'ordre de 12 000 logements/an (cession directe aux bailleurs, promoteurs ou cession aux aménageurs).

L'estimation du portefeuille total à partir de 2014 et sans risque de double compte se compose : des prévisions de cession directe de terrains aux bailleurs et promoteurs par l'EPF Île-de-France qui représentent 10 000 à 10 200 logements pour la période 2014-2017 ; du potentiel de mobilisation du foncier public qui est de l'ordre de 20 000 logements (environ 10 000 logements sur des terrains identifiés dans la liste régionale et environ 10 000 prévus par les opérateurs ferroviaires notamment par leurs filiales). Le potentiel déclaré des aménageurs est de 175 476. Au total, le potentiel est donc de plus de **205 600 logements**, auquel il convient d'ajouter au-delà de 2017, en fonction du rythme de croisière atteint par l'EPF Île-de-France, de l'ordre de 5 000 logements par an.

Logements autorisés	Total réalisations 2010-2013	Total prévisions 2014-2017	Potentiel au-delà de 2017
EPA-AFTRP	20 447	40 700	73 533
Aménageurs des collectivités	22 810	27 546	33 597
Sous total aménageurs	43 257	68 346	107 130
EPFIF cession hors aménageurs publics	5 000	10 200	NR*
TOTAL	48 257	78 546	/

* L'objectif de l'EPF Île-de-France, est d'atteindre progressivement un rythme de production de l'ordre de 12 000 logements/an dont 55 % réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement et 45 % à travers des cessions directes de terrains aux bailleurs ou promoteurs.

Deuxième partie :

Monographies des opérations recensées

I – La constitution des monographies

■ Objectif et actualisation

Les projets d'aménagement présentant un fort potentiel de logements ont fait l'objet de 40 monographies publiées lors de la première édition de l'enquête régionale (octobre 2014).

Ces monographies sont établies en cohérence avec les données issues de l'enquête auprès des aménageurs (cf. première partie « statistiques »). Dans le cadre de la première édition :

- seules les opérations présentant 800 logements ou plus ont fait l'objet d'une monographie ;
- et quelques opérations sans rapport avec l'enquête statistique auprès des aménageurs avaient fait l'objet d'une monographie (opérations pour lesquelles l'aménageur n'était pas désigné ou menées en régie ou par des opérateurs privés).

L'ensemble des monographies publiée en octobre 2014 ont été reprises dans cette nouvelle édition et majoritairement actualisées (32 monographies sur 40 actualisées). Ces monographies permettent de montrer l'état d'avancement des opérations (procédures, évolutions des programmes le cas échéant) et de ré-évaluer leurs conditions de réussite. En ce sens, une mention en haut à droite de chaque fiche souligne l'état d'avancement des projets.

Cette édition intègre six nouvelles monographies et la cartographie francilienne des 58 quartiers retenus dans la liste nationale du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

■ Les six nouvelles monographies

Six nouvelles monographies, présentant un caractère moins opérationnel que celles présentées lors de la première édition, ont été intégrées.

Elles peuvent être regroupées en deux grandes catégories qui ne sont pas exclusives.

1. Un grand projet urbain ayant un potentiel élevé de logements mais fortement dépendant de la restructuration des systèmes ferroviaires

Situé à la limite entre Paris et Charenton, l'opération Charenton-Bercy (fiche n°3) s'insère dans un projet complexe de désaturation du nœud ferroviaire des gares de Lyon – Bercy – Austerlitz qui joue un rôle essentiel dans les circulations régionales, nationales et européennes. Reconnu comme une des priorités principales par le rapport Mobilité 21 pour un schéma national de mobilité durable, le projet fait l'objet d'une gouvernance spécifique associant l'État, le Groupe SNCF, le STIF et les collectivités publiques et ayant pour objet la coordination entre les projets ferroviaires et les opérations d'urbanisme.

Cette nouvelle monographie fait écho à certains projets existants, comme la ZAC Clichy-Batignolles (fiche n°1), opération sur des terrains libérés suite à la réorganisation et au déplacement des activités logistiques et ferroviaires, ou les Groues à Nanterre dans les Hauts-de-Seine (fiche n°6), qui nécessitent la bonne coordination des nombreuses maîtrises d'ouvrage des projets d'infrastructures de transport et du projet urbain.

2. Cinq opérations de redynamisation urbaine

Cinq nouvelles opérations (deux dans les Yvelines, trois en Seine-Saint-Denis) présentent des réflexions sur une importante recomposition urbaine en lien avec des opportunités foncières et/ou l'arrivée de nouvelles infrastructures de transport.

- À la Verrière (fiche n°32), la commune ambitionne de mener un projet urbain d'envergure mêlant extension urbaine, restructuration du cœur de ville et mise en valeur du potentiel du quartier de gare et des Bécannes, comportant environ 1 800 logements diversifiés, des équipements publics et plusieurs milliers d'emplois.
- À Guyancourt (fiche n°34), il s'agit de penser la reconversion du site Thalès (10,5 ha) en l'intégrant dans un périmètre d'étude plus large, dont la colonne vertébrale est la RD91. Le secteur est actuellement traversé par le transport en site propre Massy – Saint-Quentin et sera desservi à partir de 2030 par la ligne 18.
- À Saint-Denis (fiche n°10), le projet urbain vise à affirmer le caractère métropolitain du quartier Pleyel en créant un élément de la « ville post-carbone » autour du nouveau pôle d'échanges constitué autour de la gare du Grand Paris reliée à la gare RER du stade de France par un franchissement à l'étude. Ce projet prendra une forme urbaine générale volontairement contrastée et diversifiée. Il favorisera une nouvelle économie en émergence, basée notamment sur l'innovation environnementale, les technologies numériques et l'hybridation des activités et des équipements.
- À Sevran, (fiche n°14) l'arrivée du Grand Paris Express renforcera l'attractivité des deux pôles gares existant dans la commune. Le projet vise à inscrire le territoire local dans les dynamiques de transformation urbaine à créer avec l'arrivée de ligne 16 et sur un ensemble de parcs urbains et d'espaces naturels unique en Île-de-France. Ce projet urbain vise à rééquilibrer durablement le rapport habitat/emploi et favoriser la mixité et l'animation urbaines sur un territoire aujourd'hui à dominante résidentielle.
- À Villetaneuse (fiche n°11), le projet universitaire et urbain s'appuie sur la valorisation conjointe de la ville et de l'Université Paris 13 en lien avec le nouveau centre-gare (interconnexion T8-Tangentielle Nord à l'horizon 2017). Il permettra d'encadrer le développement urbain de Villetaneuse en intégrant ses différents quartiers, notamment le campus universitaire et en les ouvrant sur une ceinture verte à valoriser.

Cette liste n'est bien sûr pas limitative et les études et concertations en cours au niveau des territoires pourront conduire à rajouter des monographies d'opérations susceptibles d'émerger.

II – L’articulation avec le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)

Les **58 sites retenus au titre du NPNRU** pour la région Île-de-France sont représentés sur la carte de synthèse des opérations à fort potentiel de logements et figurent dans les monographies. Ces quartiers présentant en eux-mêmes un fort potentiel foncier, la co-visibilité avec les opérations portées par les aménageurs, avec le dispositif de TVA à taux réduit pour les programmes neufs de logements et avec la proximité des gares du nouveau schéma de transports, montre l’enjeu d’articuler ces différents leviers pour le renouvellement urbain.

■ Achèvement du PNRU

Le NPNRU fait suite au programme national de rénovation urbaine (PNRU), lancé par la loi du 1^{er} août 2003 d’orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, dont l’objectif principal était la rénovation de l’habitat, programmant en Île-de-France, 38 750 démolitions et 42 000 constructions. Ce premier programme prévoyait déjà une intervention importante sur les espaces publics, les équipements et les espaces commerciaux pour permettre aux quartiers de retrouver une mixité fonctionnelle. L’intervention urbaine prévoyait la possibilité de diversifier l’offre de logement (logements privés locatifs ou en accession) pour répondre à l’enjeu de mixité sociale, par la mise à disposition d’un foncier issu de la démolition de logements sociaux. Le premier programme qui portait sur 119 quartiers à l’échelle de l’Île-de-France, est en voie d’achèvement. Pour autant, certains quartiers présentent encore des difficultés et nécessitent une intervention complémentaire.

■ Le NPNRU

Le 16 décembre 2014, le conseil d’administration de l’Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) a validé une nouvelle liste de 200 sites prioritaires au niveau national, mobilisant plus de 5 milliards d’euros d’aides publiques et générant plus de 20 milliards d’euros d’investissement local sur 10 ans.

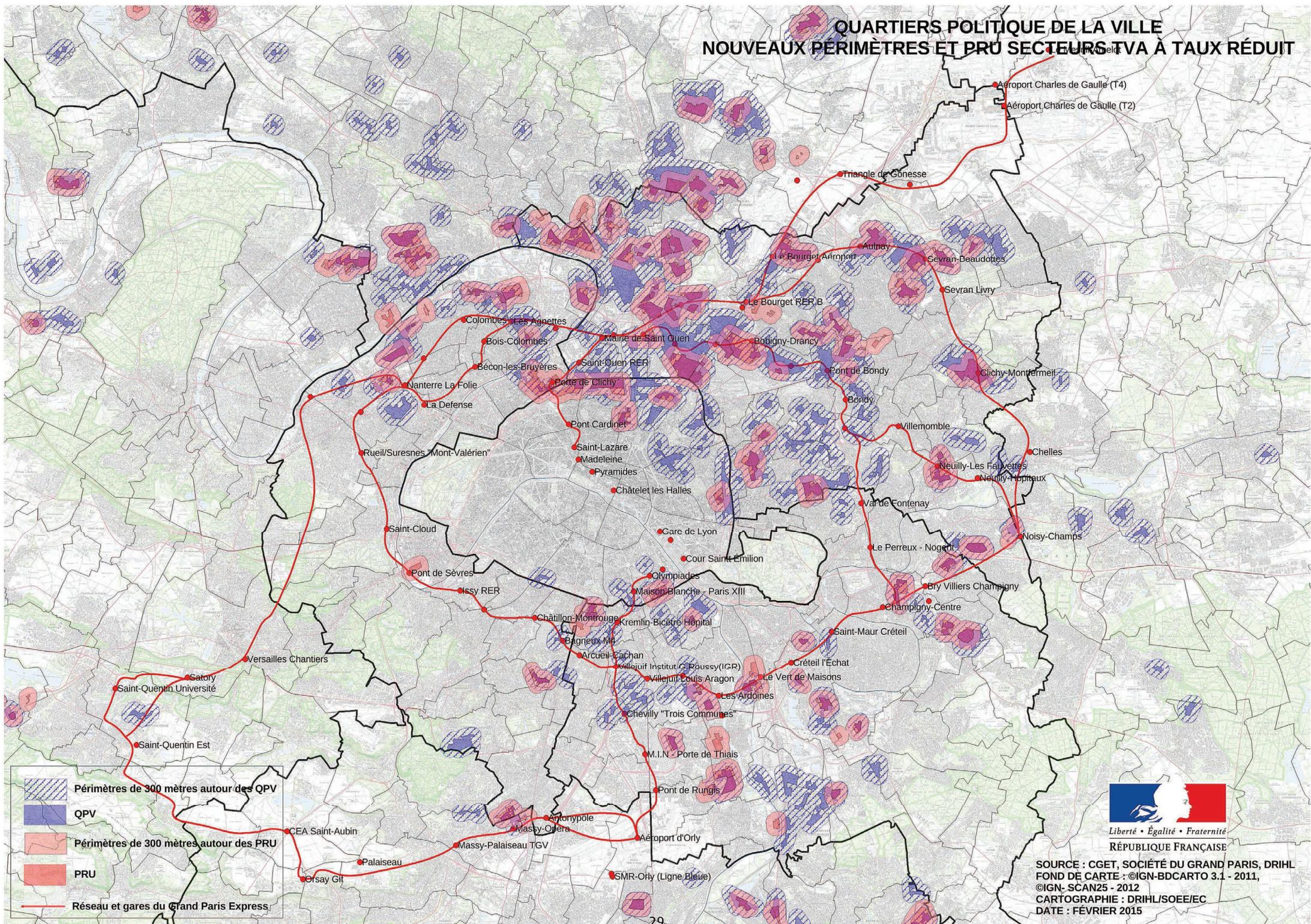
Pour la région Île-de-France, **58 sites ont été retenus au titre du NPNRU**, dont une large part concerne des secteurs déjà conventionnés dans le premier programme. L’objectif de ce nouveau programme, intégré dans la validation d’un contrat de ville à l’échelle de l’établissement public de coopération intercommunale compétent, favorise une approche transversale entre les enjeux sociaux et urbains permettant d’intégrer ces secteurs au développement plus global de l’agglomération. Un protocole de préfiguration prévoit des moyens en ingénierie et études complémentaires permettant aux collectivités concernées d’élaborer un projet urbain, dans les deux années à venir.

Seront privilégiées les opérations permettant de mieux répondre aux enjeux de développement durable (réhabilitation énergétique des bâtiments existants ou création de nouveaux logements/équipements « BBC » ; aménagement d’espaces publics porteurs d’une qualité environnementale, désenclavement favorisant des déplacements urbains « propres »). Certains secteurs ont déjà été retenus pour le label « éco-quartier ». L’ambition de mixité sera développée notamment par la recherche d’investisseurs et de promoteurs susceptibles d’intervenir sur le développement d’une offre diversifiée de logements, les questions de développement économique par la création d’activités, de commerces ou de services et le développement d’une offre immobilière adaptée pour les entreprises.

■ Le dispositif de TVA réduite à 5,5%

Le dispositif de TVA réduite à 5,5% appliquée aux programmes neufs en accession sur les projets de renouvellement urbain, étendu depuis le 1^{er} janvier 2015 aux nouveaux quartiers prioritaires de la ville (QPV) et à une bande de 300 mètres autour de ceux-ci, renforcera l’attractivité résidentielle de ces territoires représentés sur la carte ci-contre. Elle aura un effet levier sur le dynamisme du foncier de ces secteurs jusqu’alors considérés comme peu attractifs pour les promoteurs.

QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE NOUVEAUX PÉRIMÈTRES ET PRU SECTEURS TVA À TAUX RÉDUIT



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOURCE : CGET, SOCIÉTÉ DU GRAND PARIS, DRIHL
FOND DE CARTE : ©IGN-BDCARTO 3.1 - 2011,
©IGN - SCAN25 - 2012
CARTOGRAPHIE : DRIHL/SOEE/EC
DATE : FÉVRIER 2015

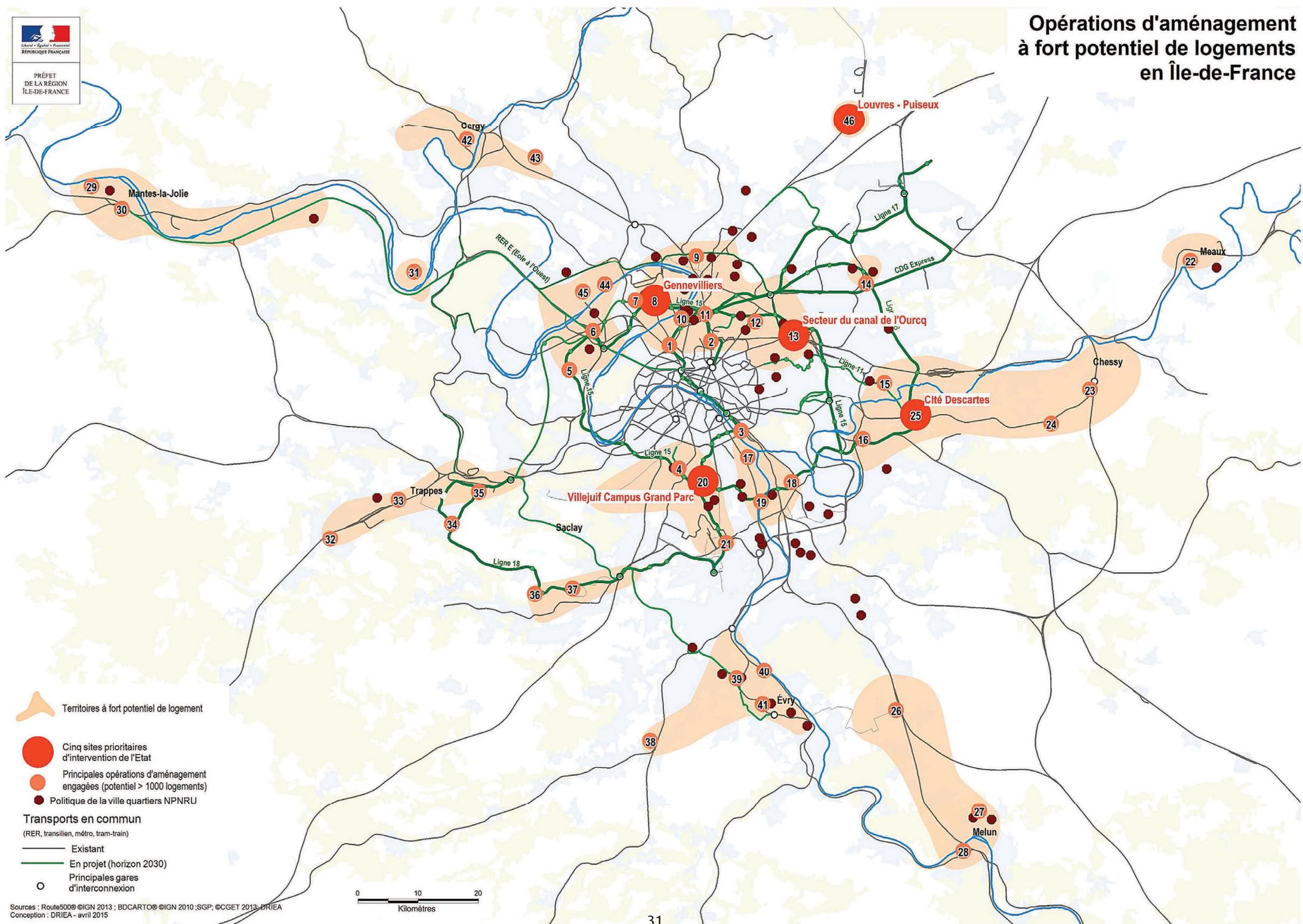
Sites et projets d'aménagement contributeurs de logements en île-de-France

Dép.	Communes	N° de fiche	N° de page	Sites	Livraison des premiers logements		Nombre de logements				Avancement	Nom de l'aménageur désigné ou mandaté pour des études pré-opérationnelles	CDT signé, validé ou en cours de validation	Inscrit sur la liste du foncier mobilisable État	Projet situé dans un territoire retenu dans l'appel à projets TEPCV
					Avant 2017	Après 2017	Total	dont réalisés (2010-2013)	dont avant 2017	dont après 2017					
75	Paris	1	34	(*) Clichy-Batignolles	x		3 170	329	1 110	1 731	En phase opérationnelle	SPLA Paris Batignolles Amenag.			x
		2	36	La Chapelle international		x	950			950	En cours de définition	SNEF			x
		3	38	Charenton-Bercy		x	4 000			4 000	En cours de définition	Non désigné			x
92	Bagneux	4	42	- ZAC Victor Hugo - Pierre plate	x		850		600	250	En phase opérationnelle	SEMABA et SGP	x		
	Rueil-Malmaison	5	44	(*) Écoquartier de l'Arsenal	x		2 585			2 585	En cours de définition	SPLA Rueil Aménagement (mandat d'étude)	x		x
	Nanterre	6	46	(*) Les Groves		x	4 626			4 626	En cours de définition	EPADESA			x
	Bois-Colombes	7	48	Écoquartier Pompidou	x		1 100			1 100	En phase opérationnelle	Bouygues Immobilier	x		
	Gennevilliers	8	50	Les Agnettes - Centre-ville - Chandon- République	x		3 668		1 400	2 268	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	SEMAG 92	x		
93	Villetaneuse	9	54	Projet urbain et universitaire n°2		x	800			800	En cours de définition	EPA Plaine de France	x		x
	Saint-Ouen L'Île-Saint-Denis Saint-Denis	10	56	(*) Écoquartiers des berges de la Seine : - Écoquartier des Docks - Écoquartier fluvial - Confluence Saint-Denis	x		7 926	187	2 834	4 905	En phase opérationnelle	Séquano aménagement Plaine Commune Dévlt Plaine Commune Dévlt	x		x
	Saint-Denis	11	58	Saint-Denis-Pleyel - Tête de réseau		x	2 700			2 700	En cours de définition	Non désigné	x		x
	Aubervilliers	12	60	(*) Fort d'Aubervilliers	x		2 000		450	1 550	En cours de définition	AFTRP	x	x	x
	Bobigny Romainville Noisy-le-Sec Bondy Pantin	13	62	(*) Secteur de l'Ourcq : - Écoticité du canal de l'Ourcq - ZAC de l'horloge - Plaine de l'Ourcq - Rives de l'Ourcq - ZAC du Port - Gare de Pantin	x		7 272		1 002	6 270	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	Séquano aménagement Séquano aménagement Séquano aménagement SEMIP Non désigné	x		x
	Sevran	14	64	Terre d'avenir		x	2 500			2 500	En cours de définition	EPA Plaine de France	x		x
	Neuilly-sur-Marne	15	66	(*) ZAC de Maison Blanche		x	4 000 - 4 200			4 000 - 4 200	En cours de définition	AFTRP	x	x	
94	Villiers-sur-Marne	16	70	(*) Polarité gare de Bry-Villiers-Champigny		x	1 900			1 900	En cours de définition	EPAMARNE	x	x	
	Ivry-sur-Seine	17	72	(*) Ivry-Confluences	x		7 907		1 407	6 500	En phase opérationnelle	SADEV 94			x
	Créteil	18	74	(*) Triangle de l'Échat et secteur gare		x	2 000			2 000	En cours de définition	AFTRP et SGP		x	x
	Vitry-sur-Seine	19	76	Les Ardoines (gares des Ardoines et de Vitry)		x	7 200			7 200	En cours de définition	EPAORSA	x		x
	Villejuif	20	78	Campus Grand Parc	x		2 900		897	2 003	En phase opérationnelle	SADEV 94	x	x	x
	Orly	21	80	SENIA		x	2 750			2 750	En cours de définition	EPAORSA	CDIT		x
77	Meaux	22	84	(*) Écoquartier Foch-Roosevelt	x		2 500		445	2 055	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	Régie / Meaux habitat / SAIEM			x
	Chessy, Serris, Montévrain	23	86	(*) Polarité résidentielle du Val d'Europe	x		7 605	1 153	1 998	4 454	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	EPAMARNE			x
	Bussy-Saint-Georges	24	88	(*) Sycomore	x		7 404	1 449	628	5 327	En phase opérationnelle	EPAMARNE			x
	Champs-sur-Marne	25	90	(*) Cité Descartes	x		5 390	285	420	4 685	En phase opérationnelle	EPAMARNE	x		x
	Lieusaint	26	92	(*) Écoquartier de l'Eau Vive	x		2 000	456	242	1 302	En phase opérationnelle	EPA Sénart	x		x
	Melun	27	94	Écoquartier Plaine de Montaigu	x		2 505		858	1 647	En phase opérationnelle	Crédit Agricole immobilier / Lotisic			
	Dammarié-lès-Lys	28	96	Clos Saint-Louis		x	4 000			4 000	En cours de définition	Non désigné			
78	Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-Seine	29	100	(*) Écoquartier fluvial		x	5 000			5 000	En cours de définition	EPAMSA			x
	Mantes-la-Jolie	30	102	(*) Mantes Université	x		2 500	438	558	1 504	En phase opérationnelle	EPAMSA			x
	Carrières-sous-Poissy	31	104	(*) Nouvelle centralité	x		3 200		1 140	2 060	En phase opérationnelle	EPAMSA			x
	La Verrière	32	106	ZAC quartier gare-Bécannes			1 800			1 800	En cours de définition	Non désigné	x		
	Trappes	33	108	(*) Quartier gare Freyssinet		x	1 500			1 500	En cours de définition	EPPS	x		
	Guyancourt	34	110	Saint-Quentin Est - Guyancourt		x	2 200			2 200	En cours de définition	Non désigné	x		
	Versailles	35	112	(*) Plateau de Satory		x	4 000 - 5 000			4 000 - 5 000	En cours de définition	EPPS	x	x	
91	Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin	36	116	(*) ZAC du Moulon	x		5 150		1 370	3 780	En phase opérationnelle	EPPS	x		
	Palaiseau	37	118	(*) - ZAC Polytechnique (*) - Camille Claudel	x		7 100		1 786	5 314	En phase opérationnelle	EPPS SAEML Scientipôle Aménagement	x		x
	Brétigny-sur-Orge	38	120	(*) Clause Bois Badeau	x		2 400	505	1 063	832	En phase opérationnelle	SORGEM			x
	Grigny	39	122	(*) Centre-ville GPU	x		1 312		203	1 109	En phase opérationnelle	AFTRP			x
	Ris-Orangis	40	124	(*) Docks (écoquartier du val de Ris)	x		1 029	207	611	211	En phase opérationnelle	AFTRP			
	Courcouronnes	41	126	(*) Écoquartier Canal Europe		x	1 200			1 200	En cours de définition	Non désigné			
95	Cergy Pontoise	42	130	(*) - Grand centre - Bossut	x		4 094		804	3 290	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	Cergy-Pontoise Aménagement		x	
	Plusieurs communes	43	132	Abords de Pierrelaye		x	5 000 - 10 000			5 000 - 10 000	En cours de définition	Non désigné			
	Bezons	44	134	(*) Cœur de ville		x	1 000		60	940	En phase opérationnelle	SADEV 94			
	Argenteuil	45	136	(*) Porte Saint-Germain		x	1 300			1 300	En cours de définition	/			
	Louvres, Puiseux-en-France	46	138	(*) Écoquartier Louvres-Puiseux	x		3 340		422	2 918	En phase opérationnelle	EPA Plaine de France	x		x
Estimation totale de la production de logements dans les opérations identifiées							157 333	5 009	22 308	130 016					
							163 533			136 216					

(*) Fiches actualisées avec les aménageurs ou les services de l'État dans l'attente d'un aménageur désigné.

En gras, fiches nouvelles.

TEPCV : territoires à énergie positive pour la croissance verte

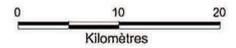


 Territoires à fort potentiel de logement

-  Cinq sites prioritaires d'intervention de l'Etat
-  Principales opérations d'aménagement engagées (potentiel > 1000 logements)
-  Politique de la ville quartiers NPNRU

Transports en commun
 (RER, transilien, métro, tram-train)

-  Existant
-  En projet (horizon 2030)
-  Principales gares d'interconnexion



Précisions méthodologiques concernant la cartographie

Les réseaux de transports en commun

Les cartes représentent le réseau de RER, transiliens, tram-trains, métro, tramway et bus en site propre (T Zen et TVM) en service au 1^{er} janvier 2015.

En ce qui concerne les projets, sont représentés :

- les lignes du Grand Paris Express inscrites au schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris approuvé par le décret n°2011-1011 du 24 août 2011 ;
- les projets d'infrastructures de transport (RER, métro, tram-trains, tram, bus en site propre) dont le dossier d'objectifs et de caractéristiques principales a été validé par la Syndicat de transport d'Île-de-France.

Les projets d'aménagement

Les projets sont issus de la base constituée par l'Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France (IAU). Cette base de données recense les principaux secteurs de projet d'aménagement en Île-de-France en croisant trois sources :

- veille territoriale effectuée par les correspondants départementaux de l'IAU (suivi des documents d'urbanisme, rencontre avec les collectivités, veille internet) ;
- veille thématique assurée par différents départements de l'IAU sur certains types de projets (bureaux, commerces, zones d'activités économiques, politique de la ville) ;
- apport de données externes (données sur les zones d'aménagement concerté, données issues du site CadreDeVille.com).

La base distingue les opérations selon leurs degrés d'avancement :

- programmé à court terme, pour les projets en cours de réalisation ou bien avec une programmation arrêtée (les projets dont le taux de réalisation est supérieur à 90% sont considérés comme terminés) ;
- en études ou annoncé, pour les secteurs d'études et les secteurs faisant l'objet d'une intention d'aménager dans les documents diffusés par la collectivité.

Bien que riche, cette base de données a toutefois ses limites :

- la couverture de l'Île-de-France n'est pas exhaustive ;
- les secteurs sont inégalement mis à jour, notamment en ce qui concerne la distinction en cours/à l'étude ;
- les périmètres peuvent être imprécis, particulièrement quand il s'agit de périmètre d'études.

Le foncier public

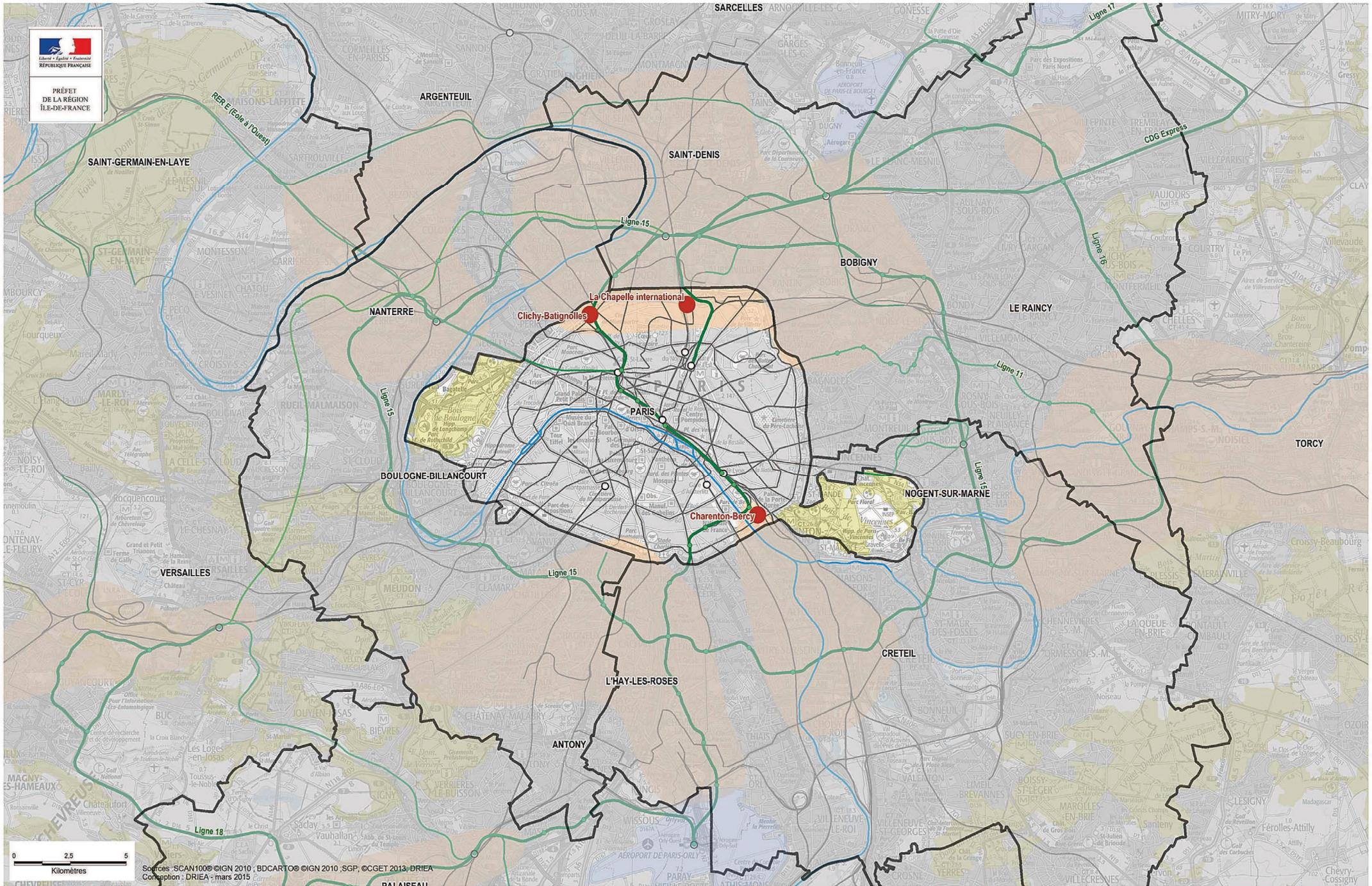
Sont représentés sur les cartes les terrains inscrits sur la liste régionale des terrains de l'État mobilisables pour le logement telle que définie par l'arrêté signé par le préfet de la Région Île-de-France le 10 janvier 2015 et publié le 27 janvier 2015.

Certains terrains sont soit totalement soit partiellement mobilisables, sans qu'il soit possible dans ce cas de déterminer quelle partie sera in fine cédée. La portion cessible sera déterminée en fonction d'études plus précises à mener et dépendra d'un projet urbain à définir. À titre d'illustration, on peut citer le cas des forts ou des terrains partiellement concernés par des mesures de protection.

La politique de la ville

La carte représente, pour l'Île-de-France, les sites proposés au conseil d'administration de l'Agence nationale de rénovation urbaine du 16 décembre 2014 (dossier de presse) et visés par l'annexe à la délibération du conseil d'administration de l'ANRU du 3 mars 2015. Ces sites font tous partie des quartiers prioritaires de la politique de la ville dont la liste a été arrêtée par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014.

75 - VILLE DE PARIS



Clichy-Batignolles et Cardinet-Chalabre

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 3 170 logements pour les deux ZAC dont 329 déjà livrés et 1 110 entre 2014 et 2017.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- Cardinet-Calabre 20-21 juin 2005
- Clichy-Batignolles 12 février 2007, modifié le 17-18 octobre 2011

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

- Cardinet-Chalabre 13-14 novembre 2006
- Clichy-Batignolles 12-13 novembre 2007, modifié le 17-18 octobre 2011

Aménageur et/ou constructeur :

SPLA Paris Batignolles Aménagement

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : maîtrisé à 100 %

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : M13, RER C, transilien
- Future : M14 (2017), T3b (2017)

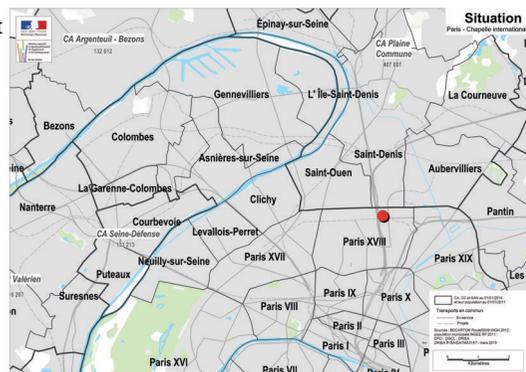
Foncier public éventuel: RFF, SNCF (13,6 ha) cédés entre 2009 et 2013

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- terrains libérés suite à la réorganisation et au déplacement des activités logistiques et ferroviaires ;
- reconstitution de la gare marchandise dans le secteur nord dans le cadre d'un pôle logistique multimodal ;
- éléments patrimoniaux, notamment les magasins des décors de l'Opéra, les vestiges du bastion n°44 de l'enceinte de Thiers, et la gare du Pont Cardinet ;
- institution publique (nouveau palais de justice et Direction régionale de la police judiciaire) ;
- livraison en 2017 d'un pont et d'une passerelle reliant l'îlot Saussure ;
- implantation du parc Martin Luther King ;
- modulation des hauteurs des immeubles de logements jusqu'à 50 m pour créer une silhouette urbaine moins compacte et plus vivante en périphérie du parc Martin Luther King.

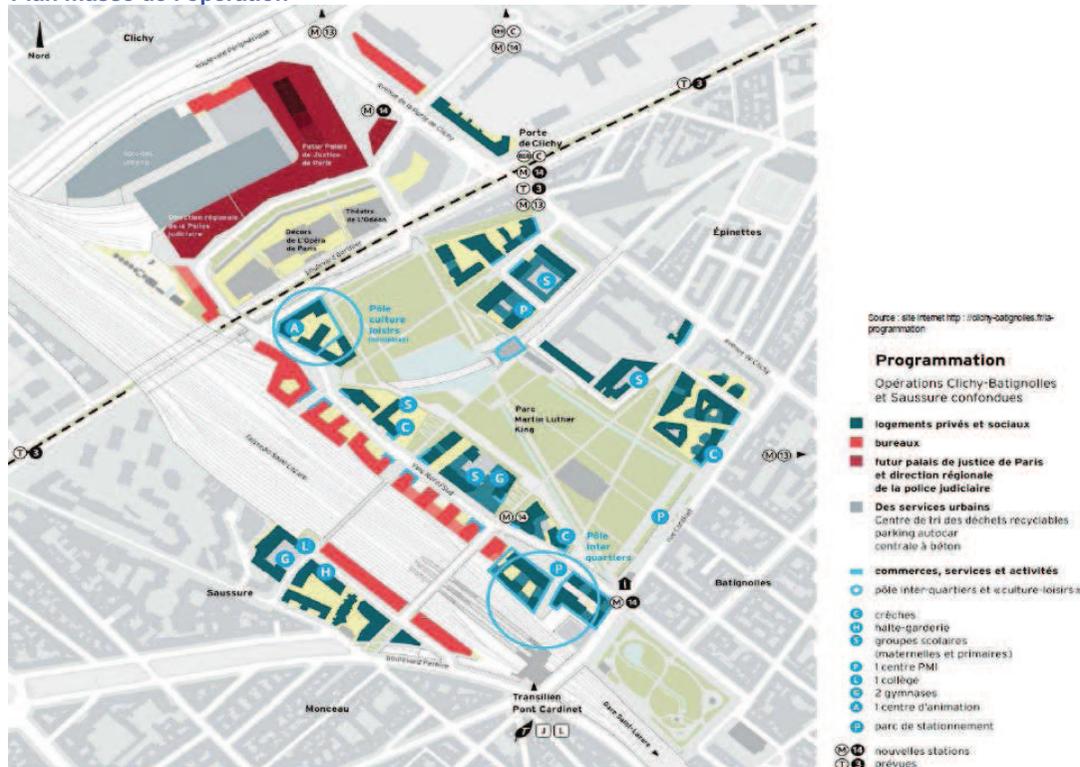
Autres dispositifs : opération engagée dans la labellisation écoquartier en 2014.

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération

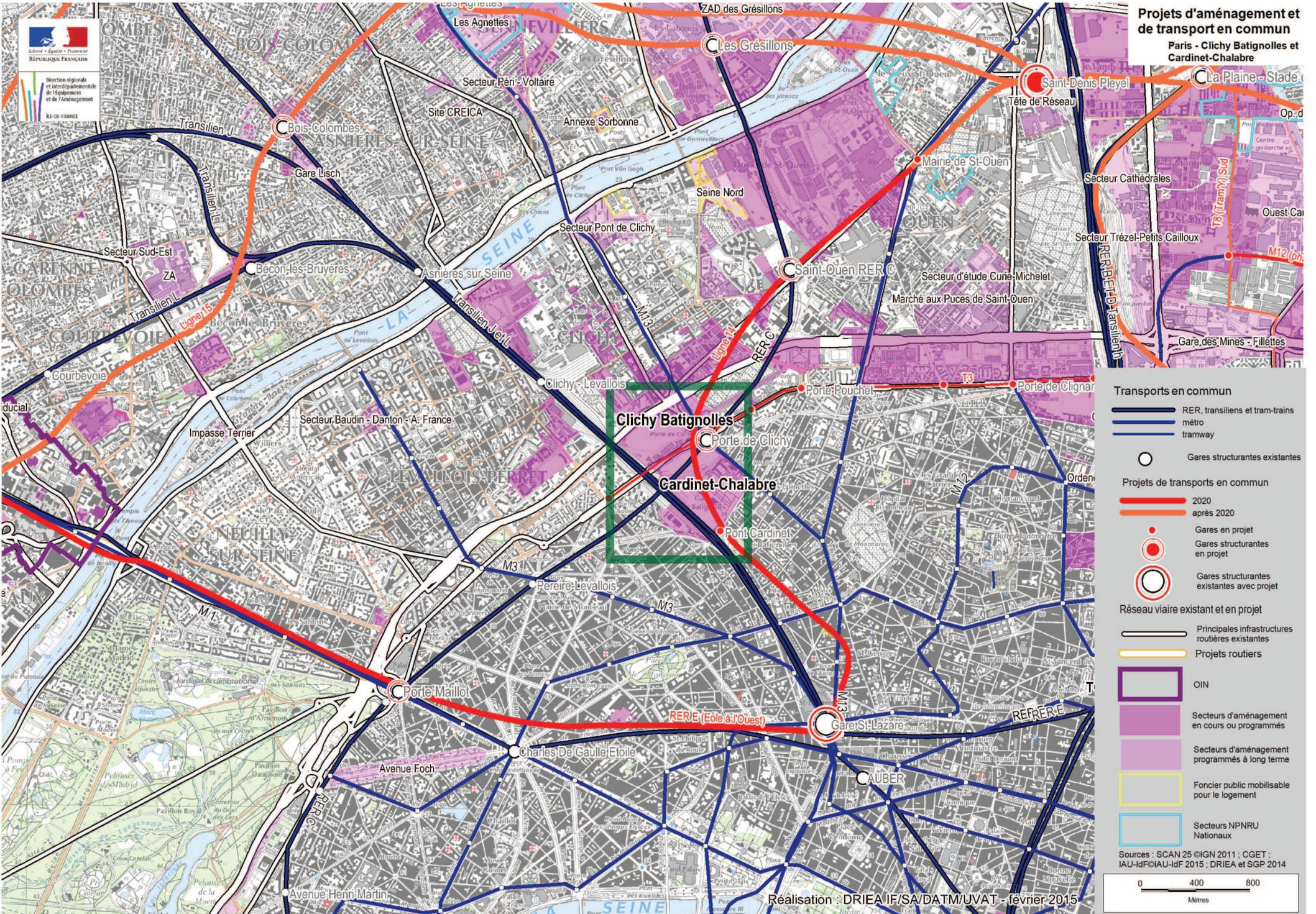


Source : atlas des ZAC (DRIEA-UT75)

Programme

Programme de l'opération (Source : SPLA PBA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 170		329	1 110	1 731
dt lgts sociaux					
Act. économiques	260 138m ² (bureaux) 1 400 m ²				
équipements	51 342 m ²				
commerces	23 007 m ²				
espaces verts	10 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives) accompagnement d'une opération sans blocage notable.



Paris Chapelle International

Plan masse de l'opération

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 950 logements

Type de procédure opérationnelle : permis d'aménager

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : (hors ZAC)

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : fin 2014-2015

Aménageur et/ou constructeur : SNEF

Procédures administratives :

- (2009) protocole entre la Ville, SNCF et RFF ;
- procédure d'évolution du PLU de Paris permettant d'ouvrir ce site à l'urbanisation approuvée fin 2013.

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Porte de la Chapelle (ligne 12 et tramway T3b)

Foncier public éventuel: foncier SNCF-RFF (63 400 m² SNCF et 7 400 m² RFF). La promesse de vente RFF/SNEF prévoit deux actes de cession : 15 décembre 2014 (tranche 1) et 28 février 2016 (tranche 2).

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- partie du grand projet de renouvellement urbain « Paris nord-est » (Porte de la Chapelle-Condorcet, Gare Mines-Fillette en lien avec Plaine Commune, Chapelle Charbon-Hébert, Porte d'Aubervilliers, ZAC Claude Bernard, Macdonald – Évangile, Porte de La Villette, Halle aux cuirs) ;
- sur un total de 7 hectares, environ 4 hectares sont destinés à accueillir un nouveau quartier mixte (58% des surfaces programmées en habitation, dont près de la moitié en logement social) ;
- programme « SOHO » (*small office / home office*), concept immobilier anglo-saxon, permettant d'installer en un même lieu activité économique et logement ;
- immeubles plots accompagnés d'un ensemble de voies de desserte et de jardins ;
- le PLU permettra d'autoriser la construction d'immeubles d'une hauteur de 50 mètres (au-delà du plafond de 37 mètres) ;
- le reste accueillera un équipement logistique multimodal qui sera connecté au réseau ferroviaire et un hôtel logistique urbain (maître d'ouvrage SOGARIS) avec des bureaux dédiés à la logistique, des espaces urbains de distribution en sous-sol, un *data center*, un restaurant et une salle de sport ;
- démolition des hangars existants commencée à l'été 2014 ;
- construction logements : premiers chantiers en 2016 pour des livraisons échelonnées entre 2018 et 2022 ; démarrage des travaux du pôle logistique en 2015 livraison en 2017.

Autres dispositifs : projet urbain partenarial signé entre la SNEF et la ville le 9 décembre 2013.

Plan de situation



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

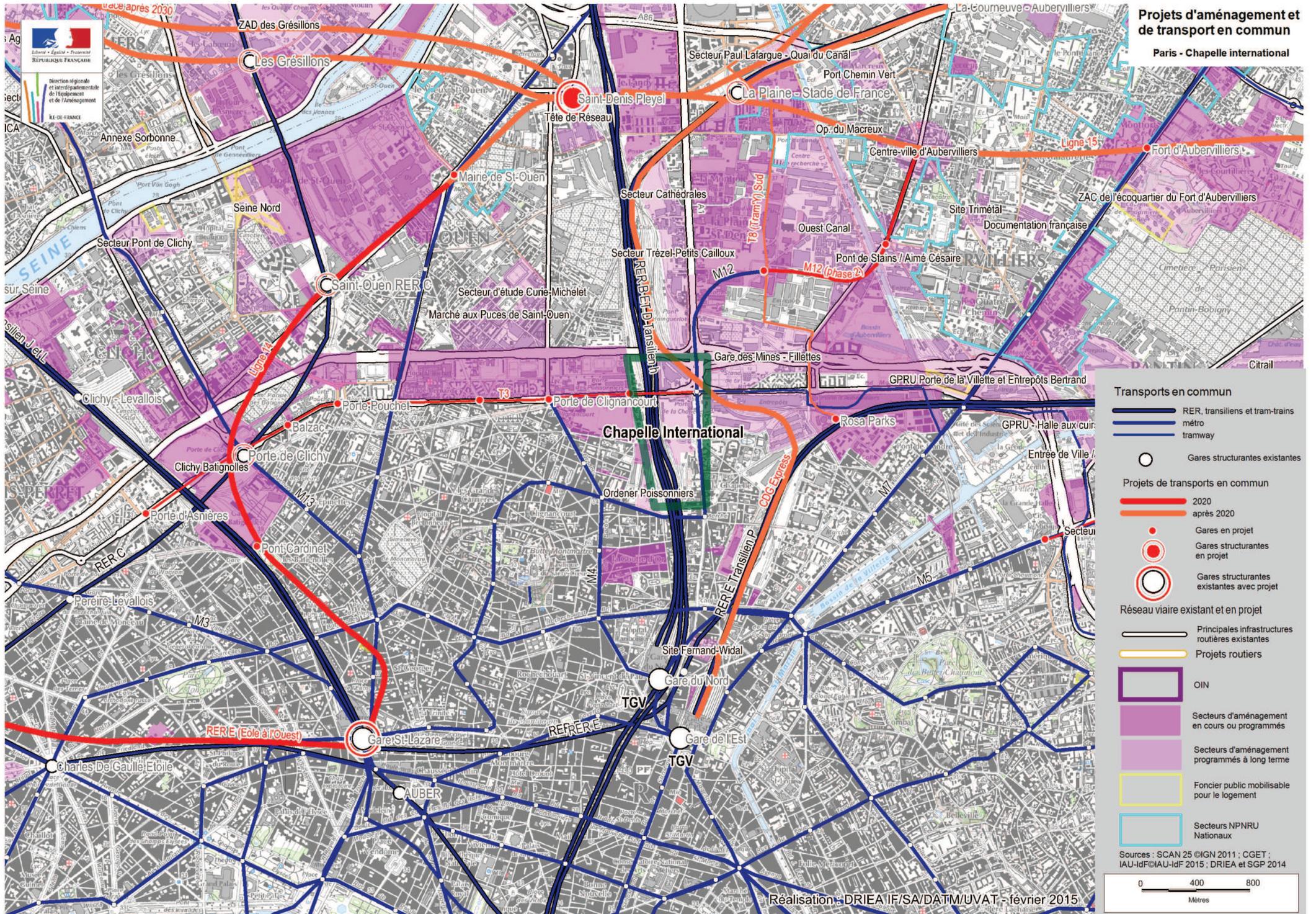


Plan du lotissement
Source : SNEF

Programme

Programme de l'opération (source DIREA-UT 75)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	950	-	-	-	950
dt lgts sociaux	47 %	-	-	-	-
Act. économiques	77 900 m ²				
équipements	6 000 m ²				
commerces	700 m ²				
espaces verts	-				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives) prise en compte du projet de passage du CDG-Express à proximité.



Projets d'aménagement et de transport en commun
Paris - Chapelle internationale



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

0 400 800
Mètres

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Paris Charenton-Bercy

Estimation du potentiel de logements : Plan de situation

Environ 4 000 logements, 50 % logements sociaux

Procédure opérationnelle envisagée :

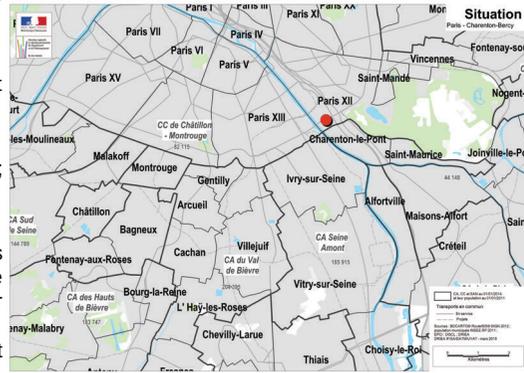
Une ZAC et une opération privée type lotissement sur l'îlot SNEF (aménageur SNEF)

État d'avancement du projet :

ZAC prévue pour : création envisagée fin 2015 ; lotissement SNEF : 2016

Procédures administratives :

- 2009/2010 : approbation des grands objectifs et lancement du marché de maîtrise d'œuvre urbaine confié à l'architecte coordonnateur Richard Rogers ;
- 2011 : diagnostics technique et urbain et présentation du premier plan-guide ;
- 2012 : convention d'études techniques entre la ville et les partenaires ferroviaires ;
- 2013 : lancement de la concertation publique ;
- 2014 : extension du périmètre de ZAC projeté et actualisation des objectifs : programmation prévisionnelle globale (ZAC + lotissement) d'environ 660 000 m² dans un rapport logement/bureau équivalent, soit environ 4 000 logements. Sur la seule ZAC, la part de logements serait portée à 70 %.



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

Acquisition/libération du foncier : pas de calendrier défini (pas de cession foncière avant fin 2016/2017)

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : tram T3a, métro M14

Foncier public éventuel:

- Foncier ferroviaire cessible : environ 3,5 ha pour RFF, 8,7 ha pour SNCF et 6 ha pour l'îlot SNEF
- Protocole Groupe SNCF / Ville de Paris 2015 : environ 3 650 logements programmés sur le foncier ferroviaire dont 700 sur la période 2014-2020 ; le conseil de Paris a autorisé le 17 mars 2015 la maire à signer le protocole.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

Contexte ferroviaire : le traitement du nœud ferroviaire de Paris-Lyon-Bercy a été classé dans les premières priorités à l'issue de la commission Mobilité 21 de 2013 ;

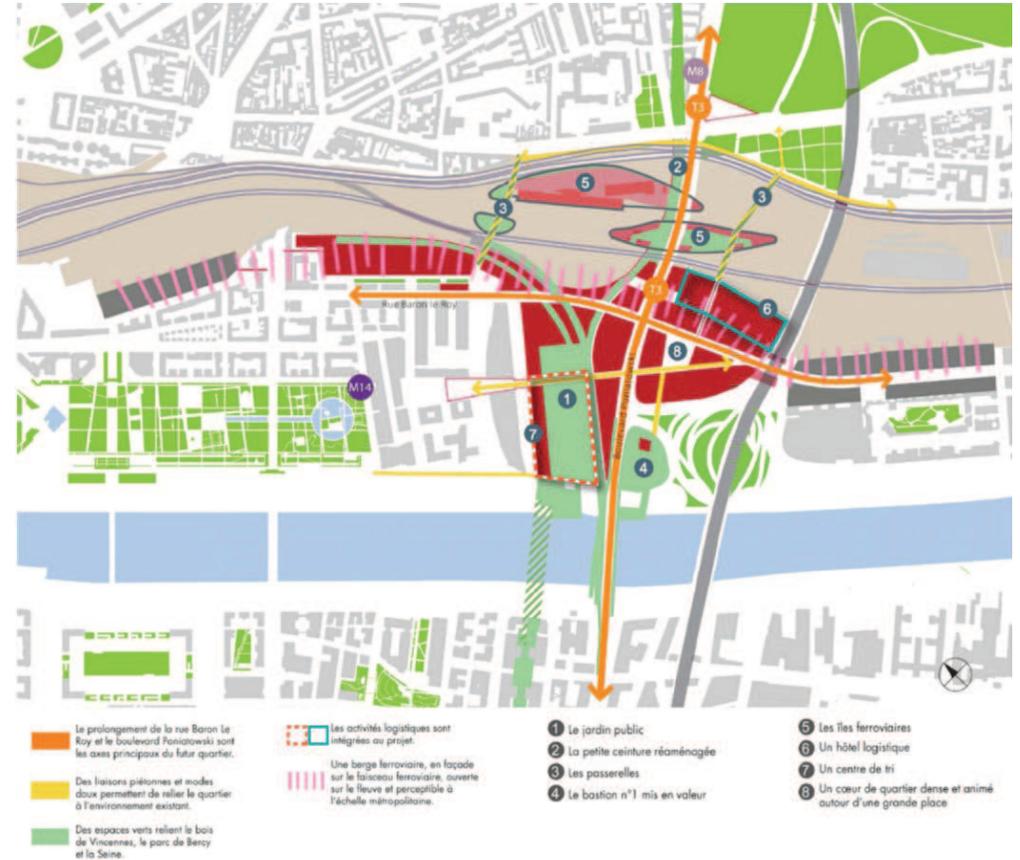
- les études menées par le groupe SNCF doivent permettre d'élaborer un plan d'optimisation de l'exploitation et un scénario progressif d'évolution des infrastructures ferroviaires en cohérence avec les projets urbains du secteur ; dans ce cadre une nouvelle gouvernance se met en place entre l'État, la SNCF, le STIF et les collectivités ;
- le rôle de Paris-Austerlitz dans le fonctionnement du système reste à préciser notamment dans le cadre du projet de la ligne à grande vitesse Paris-Orléans-Clermont-Ferrand-Lyon, projet qui dépend de l'horizon de saturation de la ligne Paris-Lyon.

Contexte urbain : un vaste territoire de projets urbains allant de Paris Rive Gauche jusqu'à Ivry Confluence en passant par Charenton : soixantaine d'hectares, dont environ cinquante sur Paris ;

- potentiel foncier constructible évalué à 17 hectares à Paris et 5 ha sur Charenton ;
- en 2008, la ville a inscrit ce secteur dans sa réflexion sur les immeubles de grande hauteur ;
- secteur extrêmement contraint : cerné par la Seine (une partie du site en zone inondable) et les infrastructures de transports (faisceau ferré de la gare de Lyon et de Bercy, échangeur autoroutier, périphérique, autoroute A4).

Autres dispositifs : /

Plan



Source : plan-guide du projet urbain - Ville de Paris - 2013

Hypothèses de programmation (à confirmer)

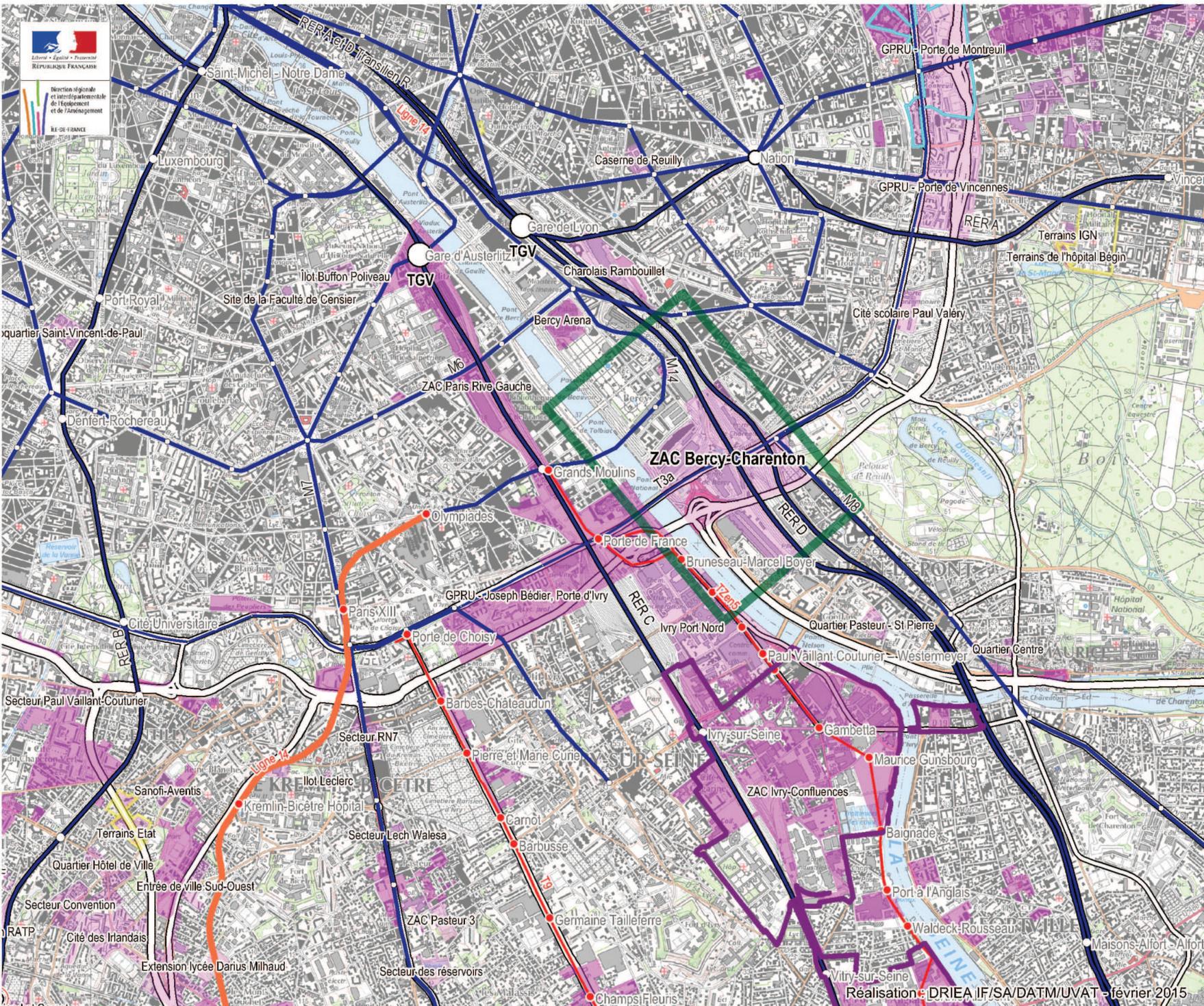
Source : projet de protocole SNCF/Ville de Paris présenté en mars 2015 au conseil de Paris	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	Environ 4 000	0	0	0	Environ 4 000
dt lgts sociaux	50 %				
Act. économiques	À définir				
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- articulation des temporalités du projet urbain et des opérations ferroviaires (programmation à préciser en fonction des choix de tracés et type de travaux ferroviaires) ;
- conditions financières : le projet urbain engendrerait des surcoûts pour les objets ferroviaires nécessaires à la désaturation du secteur ; les montants estimés ainsi que la consistance des travaux à la charge du projet urbain restent à négocier avec la ville de Paris ;
- prise en compte des reconstitutions ferroviaires dans l'équilibre financier des opérations.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Paris - Charenton-Bercy



Transports en commun

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

○ Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

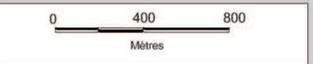
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viarie existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

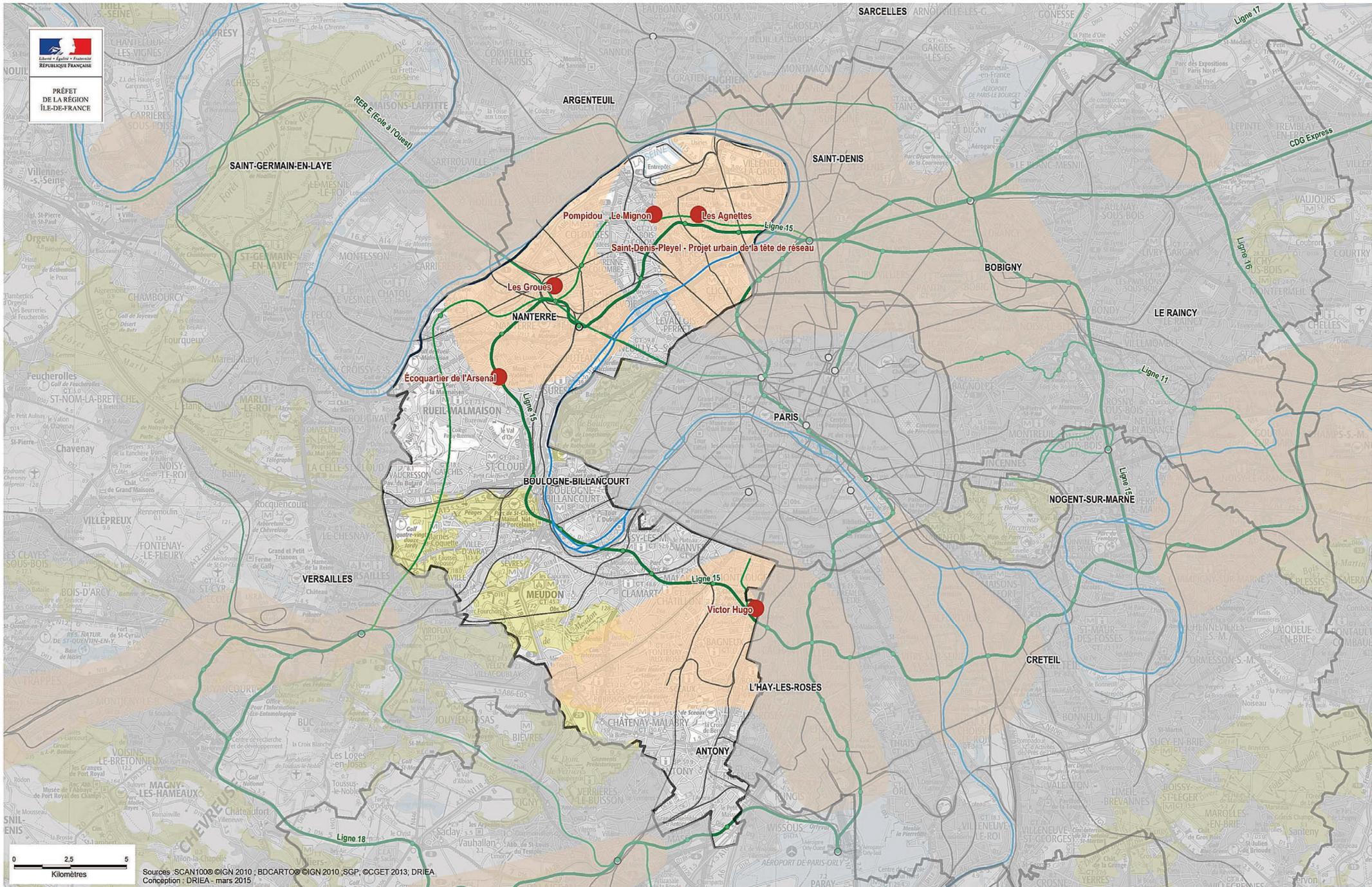
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

92 - DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



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

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 850 logements dont 250 logements sur les parcelles SGP après 2020.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 27 septembre 2011

Dossier de réalisation : 15 mai 2012

Aménageur et/ou constructeur : SEMABA

Procédures administratives : arrêté du 1^{er} août 2013 portant ouverture d'une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire conjointes au profit de la SEMABA

Acquisition/libération du foncier : en cours

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- actuel : à proximité Arcueil-Cachan et Laplace (RER B) ;
- à venir : station Bagneux, terminus de la ligne 4 (2019) ; ligne 15 (2020).

Foncier public éventuel: /

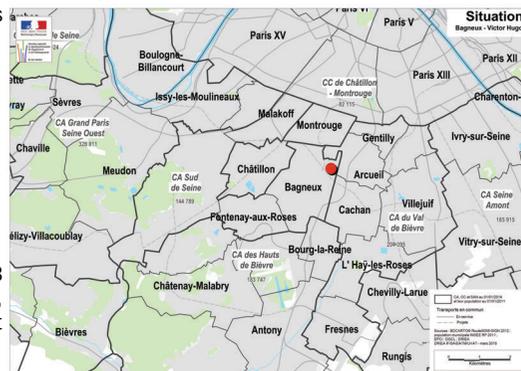
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- réalisation d'une trame verte reliant l'aqueduc de la Vanne et le parc Robespierre et permettant les circulations douces, la recomposition des espaces publics, notamment aux émergences des sorties de métro ;
- requalification de l'avenue Victor Hugo et de l'avenue Aristide Briand (ex RN 20) ;
- réalisation de réseaux de services collectifs (assainissement, eau potable, électricité, gaz, chauffage urbain) ;
- ensembles importants de logements sociaux, des immeubles de bureau, des pavillons, un théâtre, une église existent dans le périmètre de la ZAC mais ne sont pas concernés par les travaux prévus ;
- le périmètre inclut également une bande de terrains situés au nord de l'avenue Victor Hugo jusqu'à la limite de commune avec Arcueil, une zone correspondant aux sorties des futures lignes de métro n°4 et n°15 et au sud une parcelle correspondant à un centre commercial ;
- en lien avec l'arrivée des TC lourd (L14 et 15), des réflexions ont également été lancées pour mener une opération de renouvellement urbain sur Pierre Plate, grand ensemble des années 60 dont les équipements et les immeubles de logements sont vieillissants et enclavés.

Autres dispositifs :

- ANRU 1 pour Pierre plate ;
- inscrit au CDT « Campus science et santé », fiche n°5F « Quartier nord – Gare de Bagneux »

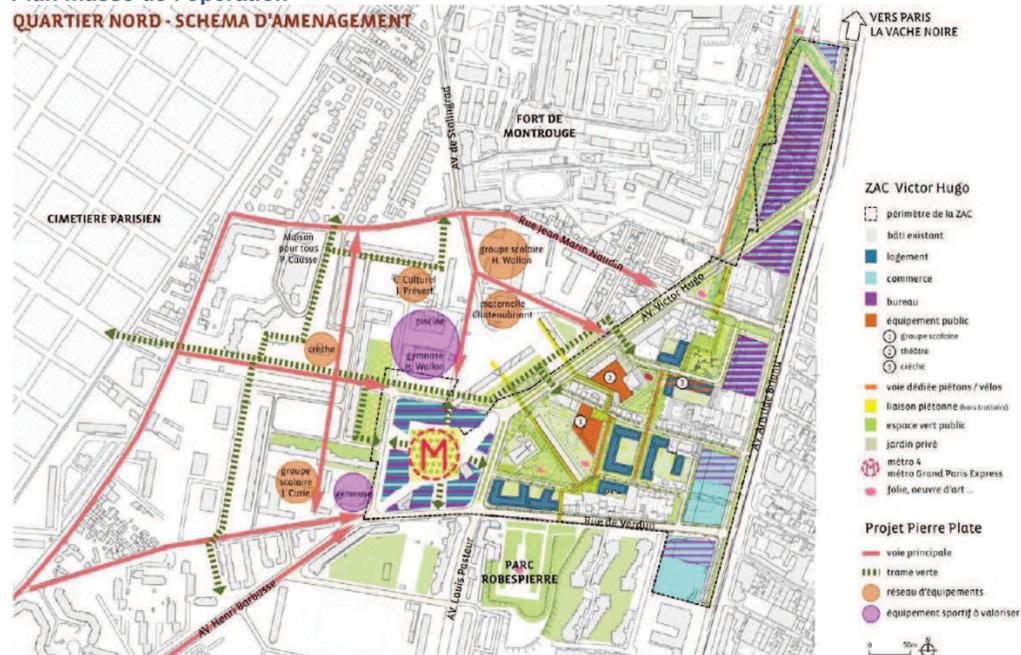
Plan de situation



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

Plan masse de l'opération

QUARTIER NORD - SCHEMA D'AMENAGEMENT



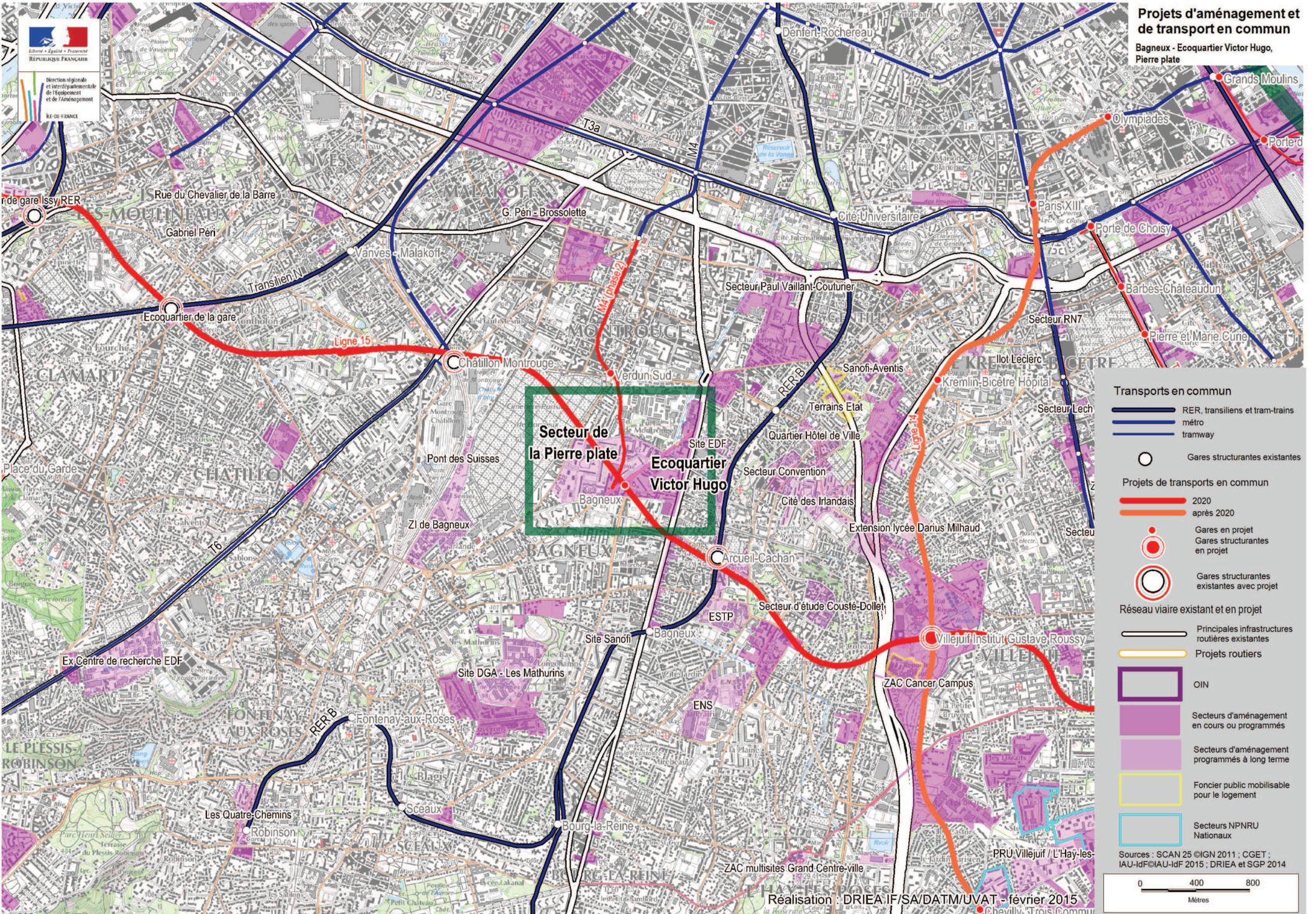
Source : Schéma extrait d'une présentation de la ZAC Ecoquartier Victor Hugo en date du 12 janvier 2012 (documents Mairie de Bagneux, SEMABA, ARTE Charpentier Architecte, Penicaud Green Building)

Programme

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
logements	850	-	-	600	250
dt lgts sociaux	25 à 30 %				
Act. économiques	155 000 m ²				
commerces					
équipements	5 700 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

calendrier de travaux et de mise en service du GPE.



Projets d'aménagement et de transport en commun

Bagneux - Ecoquartier Victor Hugo, Pierre plate

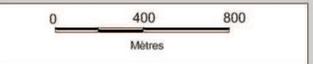
Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway
- Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Rueil-Malmaison / CA du Mont-Valérien / Hauts-de-Seine Écoquartier de l'Arsenal

Estimation du potentiel de logements :

À terme : 2 585 logements prévus

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : pour mi-juillet 2015

Dossier de réalisation : prévu pour mi-janvier 2016

Aménageur et/ou constructeur : non désigné (mandat d'études de la SPLA Rueil Aménagement)

Procédures administratives :

- (22 octobre 2012) délibération de la commune engageant la concertation
- (juillet 2014) demande de cadrage préalable de l'autorité environnementale

Acquisition/libération du foncier :

- de grandes emprises foncières, aujourd'hui occupées par des activités (OTAN et RENAULT) sont en devenir dans la perspective de cession d'activité à court ou moyen terme. La présence, également de terrains communaux à cet endroit permet donc d'envisager une assiette foncière importante et disponible pour développer un nouveau cœur de quartier ;
- prêt Gaïa (Caisse des dépôts) pour les acquisitions foncières.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuel : bus
- À venir : gare Rueil / Suresnes Mont-Valérien de la ligne 15 du GPE (2025)

Foncier public éventuel : terrains appartement en partie à l'État (Préfecture de Paris)

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- implantation d'une gare du Grand Paris ;
- inclusion du secteur des Godardes dans le but de requalifier ce secteur en maintenant, voire en augmentant le parc de logements sociaux ;
- mixité des activités (création d'activités économiques et d'emplois) ;
- création d'équipements publics ;
- adaptation et recomposition du réseau viaire prenant en compte les circulations douces ; création d'espaces publics (maillage doux traité comme des corridors biologiques étirés vers les quartiers périphériques, cœurs d'îlot paysagers) ;
- possibilité de créer un réseau de chaleur selon les potentiels identifiés (études en cours).

Autres dispositifs : inscrit au projet de CDT « Territoire des deux Seine » (fiche n° 16)

Plan de situation

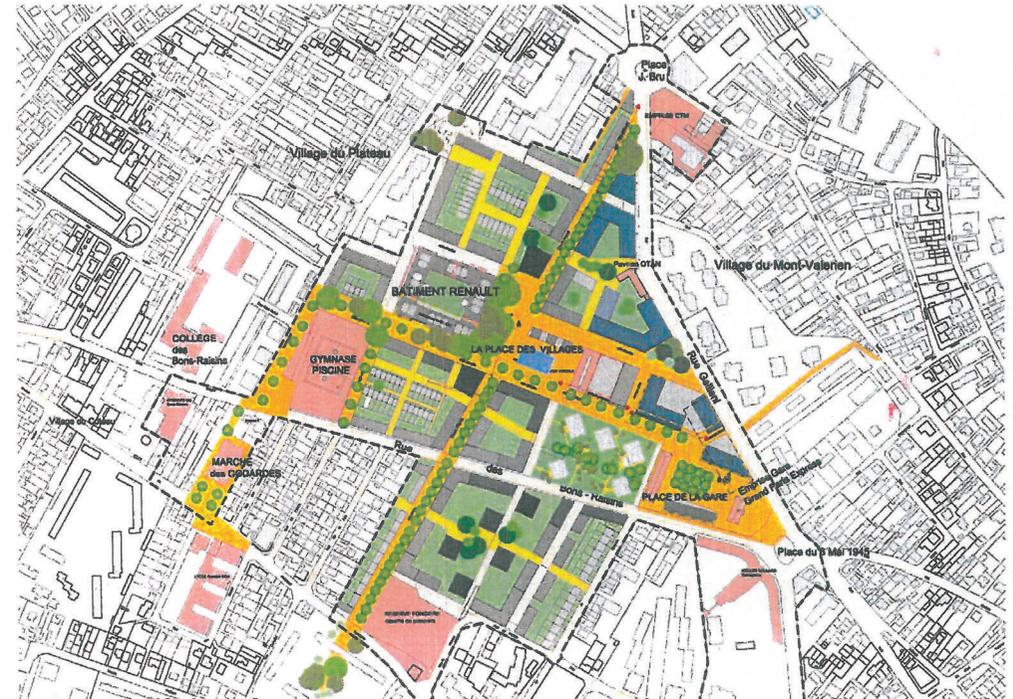


Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

Plan

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

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



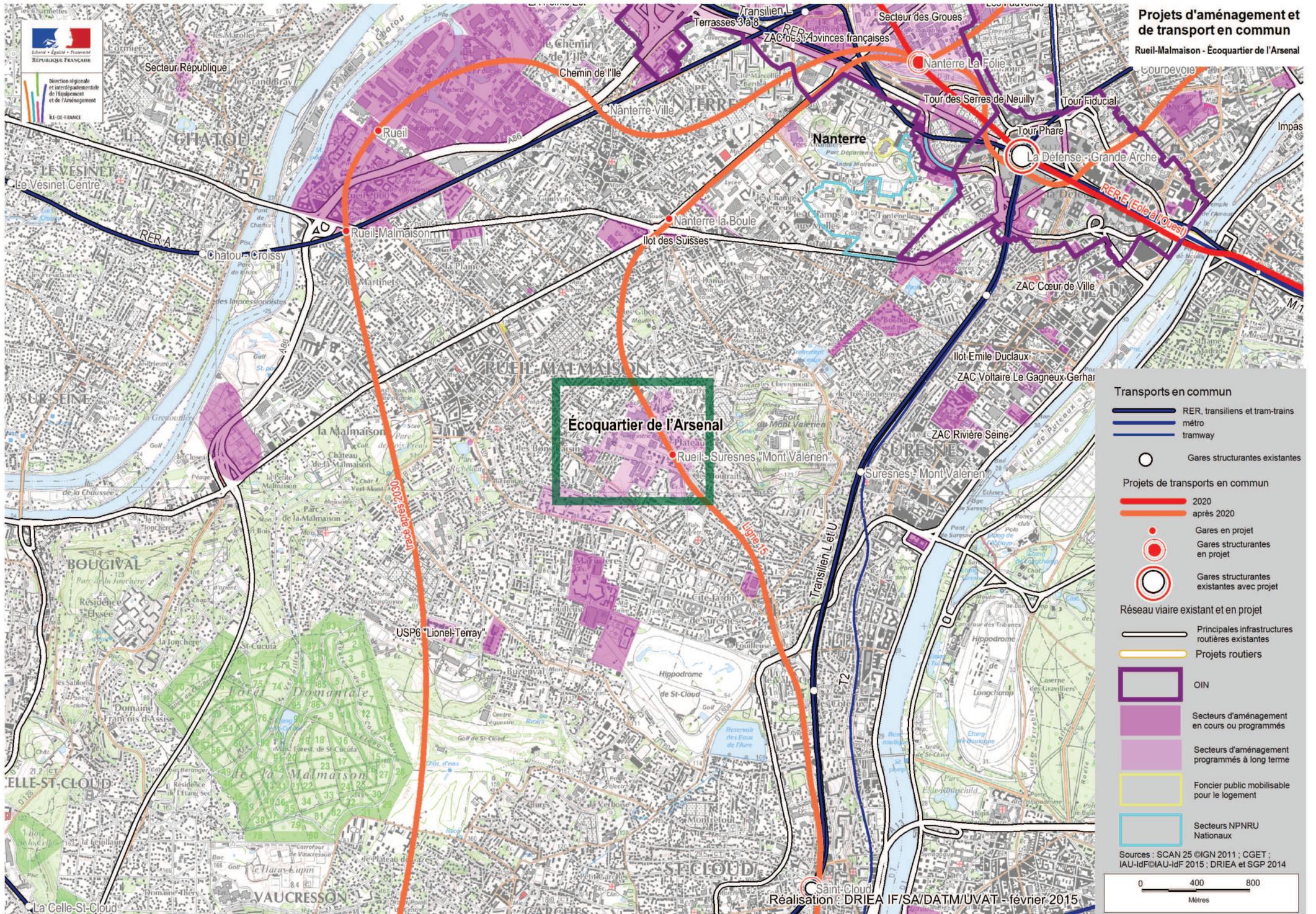
Source : dossier de saisie préalable à l'autorité environnementale (Urbanconseil / Urban ECOSCOPI)

Hypothèses de programmation

(source : Rueil Aménagement)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	2018 à 2020
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 585	-	-		2 585
dt lgts sociaux	30 %				
Act. éco ^{nomiques}	38 000 m ²				
équipements	45 000 m ²				
commerces	9 000 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- sites potentiellement pollués (site DGA, centre technique Renault) ;
- calendrier de travaux et de mise en service du GPE ;
- négociation pour l'acquisition du foncier en cours.



Projets d'aménagement et de transport en commun
Rueil-Malmaison - Écoquartier de l'Arsenal

- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viarie existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

Nanterre / CA du Mont-Valérien / Hauts-de-Seine Les Groues

Estimation du potentiel de logements :

À terme : 4 626 logements à l'horizon 2025 (phase 1)

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :

ZAC prévue pour : courant 2015

Dossier de réalisation : prévu pour 2016

Aménageur et/ou constructeur : EPADESA

Procédures administratives :

- décret du 13 avril 2010 portant création de la ZAD
- convention partenariale RFF-SNCF / SGP / EPADESA du 8 juillet 2013
- (2013) révision du plan Guide

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuelle : Nanterre-Préfecture (RER A) / Future : Nanterre-La-Folie (RER E en 2020, ligne 15 en 2025)

Foncier public éventuel:

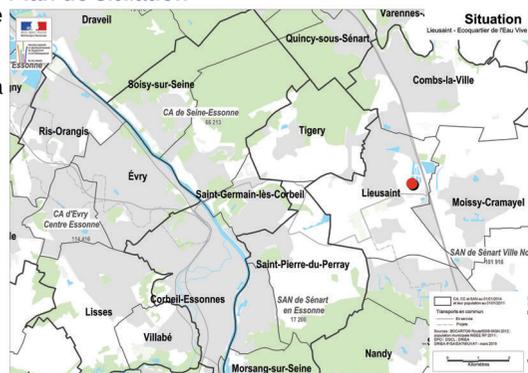
- la première phase du projet prend place au sein des secteurs de gare et de l'Oasis dont les terrains sont à 80 % propriétés de RFF et SNCF

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- secteur enclavé mais au sein duquel doit être implanté la gare de la Folie (GPE, RER E prolongé à l'ouest et éventuellement à terme gare sur la ligne nouvelle Paris-Normandie) ;
- réflexion sur les coupures urbaines (faisceau ferroviaire et RD 914) ;
- programme mixte (habitat, bureaux et locaux à usage commercial) mais non définitivement arrêté.

Autres dispositifs : /

Plan de situation



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

Plan



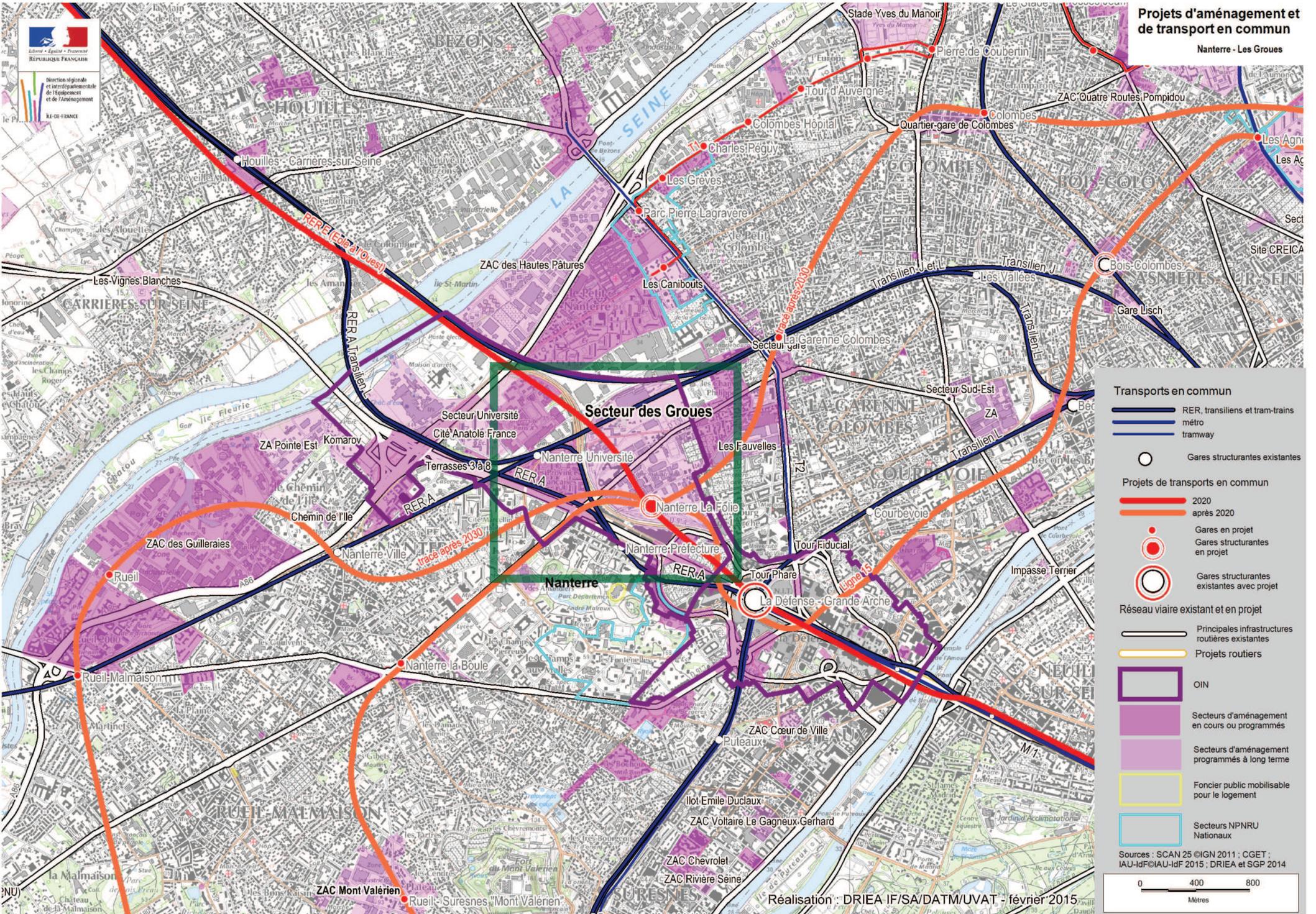
Source : plan guide (septembre 2013)

Hypothèses de programmation

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

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- articulation des nombreuses maîtrises d'ouvrage (SGP, CG 92, EPADESA, RFF-SNCF, commune) ;
- gestion des temporalités des projets de transport différentes, notamment en ce qui concerne la gare de la ligne nouvelle Paris-Normandie qui n'en est qu'au stade de l'étude d'opportunité ;
- optimisation des emprises du chantier (sur 17 ha, 5 ha immobilisés jusqu'en 2020 pour les travaux du RER E et 2 ha jusqu'en 2025 pour la construction de la gare du GPE)
- cession du foncier par RFF/SNCF.



Pompidou – Le Mignon

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 1 100 logements dont 277 logements sociaux

Les premières constructions sont attendues d'ici 2017 en fonction de la levée des recours.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 1^{er} juillet 2008

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : 2011

Aménageur et/ou constructeur : Bouygues Immobilier

Procédures administratives :

- étude d'impacts détaillée
- dossier loi sur l'eau (PPRI de la Seine – 92)
- études acoustiques et dossier loi sur l'air
- études géotechniques et pollutions
- études de déplacements
- études d'opportunité énergétique dont potentiel en énergies renouvelables en cours

Acquisition/libération du foncier : opération lourde de remembrement foncier entre des emprises HLM et communales importantes et un émiettement de nombreuses parcelles privées ; prise de relais foncier par l'aménageur après sa désignation en 2010. En 2012, taux de maîtrise foncière d'environ 80 %. Déclaration d'utilité publique : le 27 juin 2012 (ordonnance d'expropriation en cours)

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuel : réseau de bus / À terme : tramway T1 station Quatre routes (2018)

Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- inscription de l'opération dans le processus plus global de valorisation du secteur nord de la Ville ;
- opération de renouvellement urbain d'envergure sur un tissu urbain caractérisé par une profonde hétérogénéité d'architecture et de qualité du bâti (ruptures d'échelles importantes, avec notamment la présence des grands ensembles d'Asnières-sur-Seine) ;
- situation parcellaire de l'îlot Pompidou complexe et contrastée (importantes emprises foncières irrégulières et enclavées et parcellaire plus ancien marqué en forme de lanières étroites) ;
- mise en œuvre dès le lancement des 5 piliers du label HQE (AMO DD pour le projet).

Autres dispositifs :

- projet diplômé « engagé dans la labellisation EcoQuartier » depuis la première vague de labellisation en 2013 ;
- convention d'équilibre entre l'État et la commune de Bois-Colombes ;
- convention foncière avec l'EPF92 (parcelle sur le triangle des Quatre routes).

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : dossier de candidature au label EcoQuartier

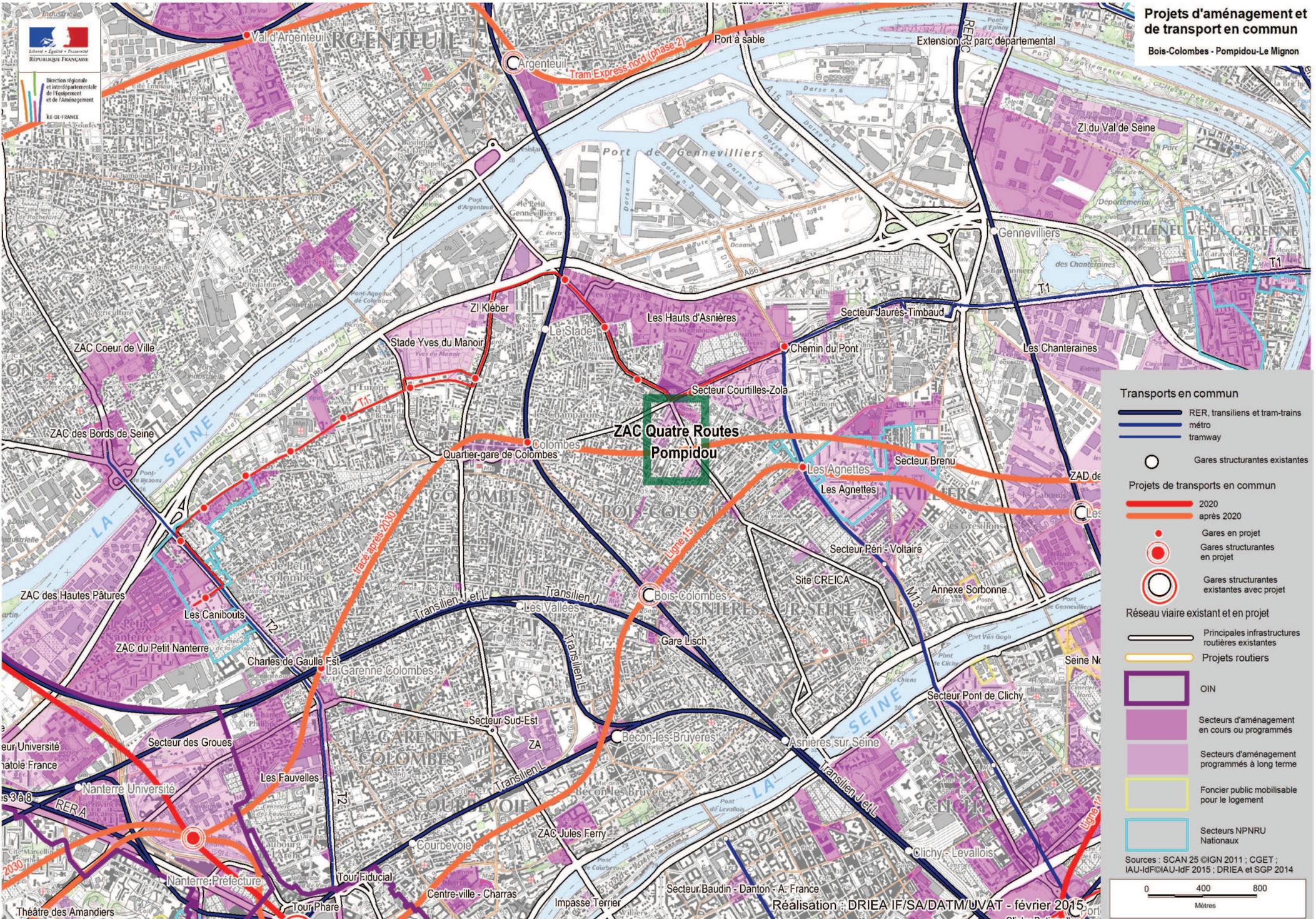
Programme

Programme de l'opération (source DRIEA-UT 92)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
logements	1 100	-	-	-	1 100
dt lgts sociaux	277				
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

risque de blocage du fait de recours de tiers.

Projets d'aménagement et de transport en commun
Bois-Colombes - Pompidou-Le Mignon



Gennevilliers

Nb ou m² de logements programmés :

À terme :

- 925 logts sur les Agnettes par densification
- 1 015 logts pour la ZAC centre-ville et Brenu ;
- 1 728 logts dont 864 logements sociaux sur l'écoquartier Chandon-République

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- 6 février 2008 pour la ZAC Chandon-République ;
- 2014 pour le centre-ville.

Dossier de réalisation : 14 décembre 2011 pour Chandon-République

Aménageur et/ou constructeur : SEMAG 92 pour Chandon-République et centre-ville

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : foncier maîtrisé par la commune pour Chandon-République (ancienne friche industrielle).

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Les Agnettes, ligne 13 et ligne 15 (2025)

Foncier public éventuel : /

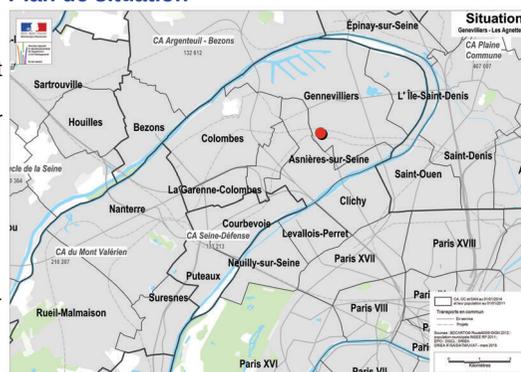
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- **centre-ville** : devant le centre administratif de la ville et l'emplacement de l'ancien cimetière, secteur très peu bâti et occupé, offrant ainsi la possibilité d'une urbanisation mixte qui répond aux objectifs de la municipalité pour développer l'offre de logements et de commerces sur le territoire communal dans une perspective de développement durable ;
- **les Agnettes** : quartier d'habitat social de 2 800 logements (6 800 habitants) dans lequel la commune souhaite mener une opération de densification avec des logements en accession sociale ou à prix maîtrisés afin de réintroduire un parcours résidentiel par une mixité de l'habitat ;
 - 925 nouveaux logements (dont une partie sur l'emprise de la gare GPE), 196 logements démolis (dont 104 sur l'emprise du GPE) et 2 682 logements réhabilités et résidentialisés ;
 - potentiel de 4 500 m² de commerces, services et locaux professionnels en rez-de-chaussée (dont une partie sur l'emprise de la gare GPE) ;
 - équipements collectifs (groupe scolaire, maison de quartier, réhabilitation du Gymnase Henri Wallon) ;
- **Chandon-République** : 123 500 m² SHON logements ; 8 600 m² SHON équipements (gymnase + groupe scolaire) ; 3 000 m² SHON commerces ; parc paysager (6 500 m²)

Autres dispositifs :

- action 20 du CDT « requalification des Agnettes » ; quartier CUCS non-ZUS (41 ha)
- action 23 du CDT « Schéma directeur de revitalisation commerciale et urbaine du centre-ville (Gennevilliers) » ;
- action 24 du CDT « Écoquartier pour tous, Chandon-République »

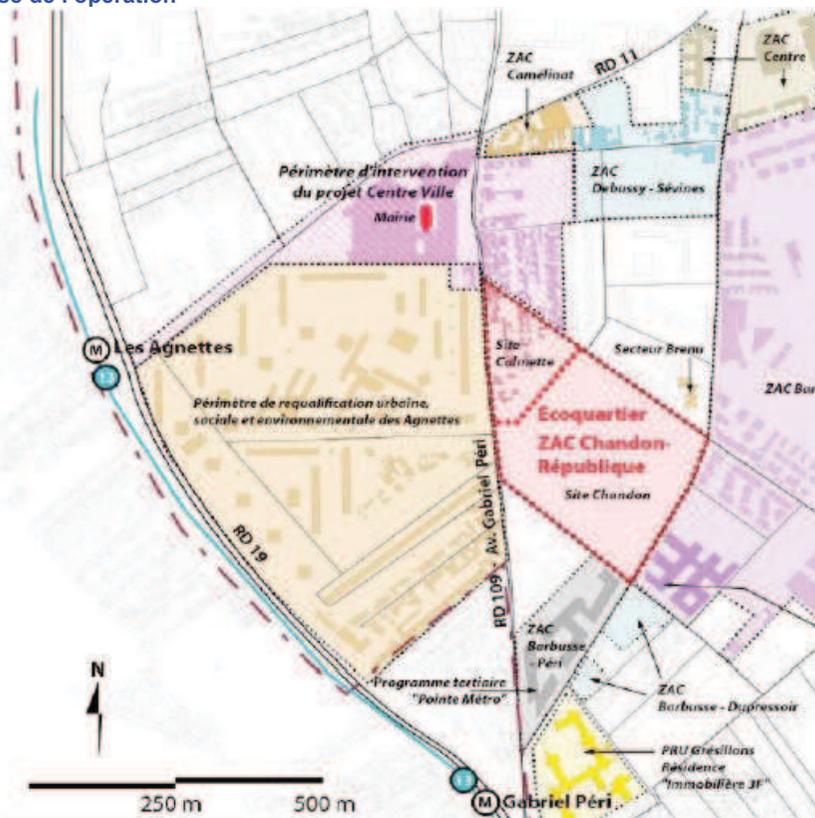
Plan de situation



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

Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

Plan masse de l'opération



Source : extrait CDT « Boucle nord »

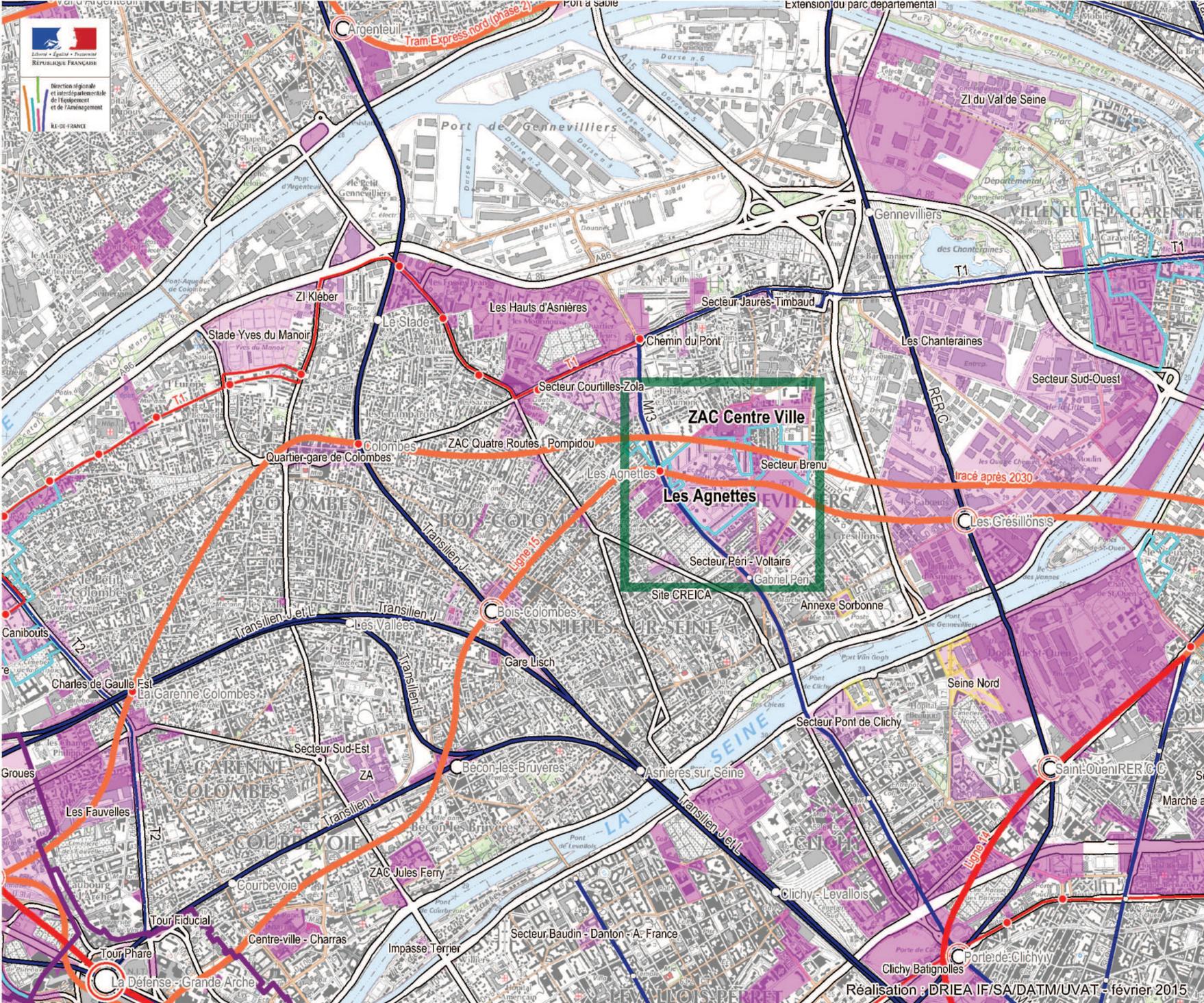
Programme

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Les Agnettes : 925 Centre-ville : 1 015 Chandon-Rép.: 1 728	env. 725 (2013)	- - -	- 181 min. 1400	925 834 maxi 328
dt lgts sociaux	Les Agnettes : nc Centre-ville : 50 % Chandon-Rép. : 50 %				
Act. économiques					
équipements	8 600 m ²				
commerces	Les Agnettes : 4 500m ² Centre-ville : 8 000m ² Chandon-Rép. : 3 000m ² Total : 15 500 m ²				
espaces verts	6 500 m ²				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

Projets d'aménagement et de transport en commun

Gennevilliers - Les Agnettes



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

Réseau viaire existant et en projet

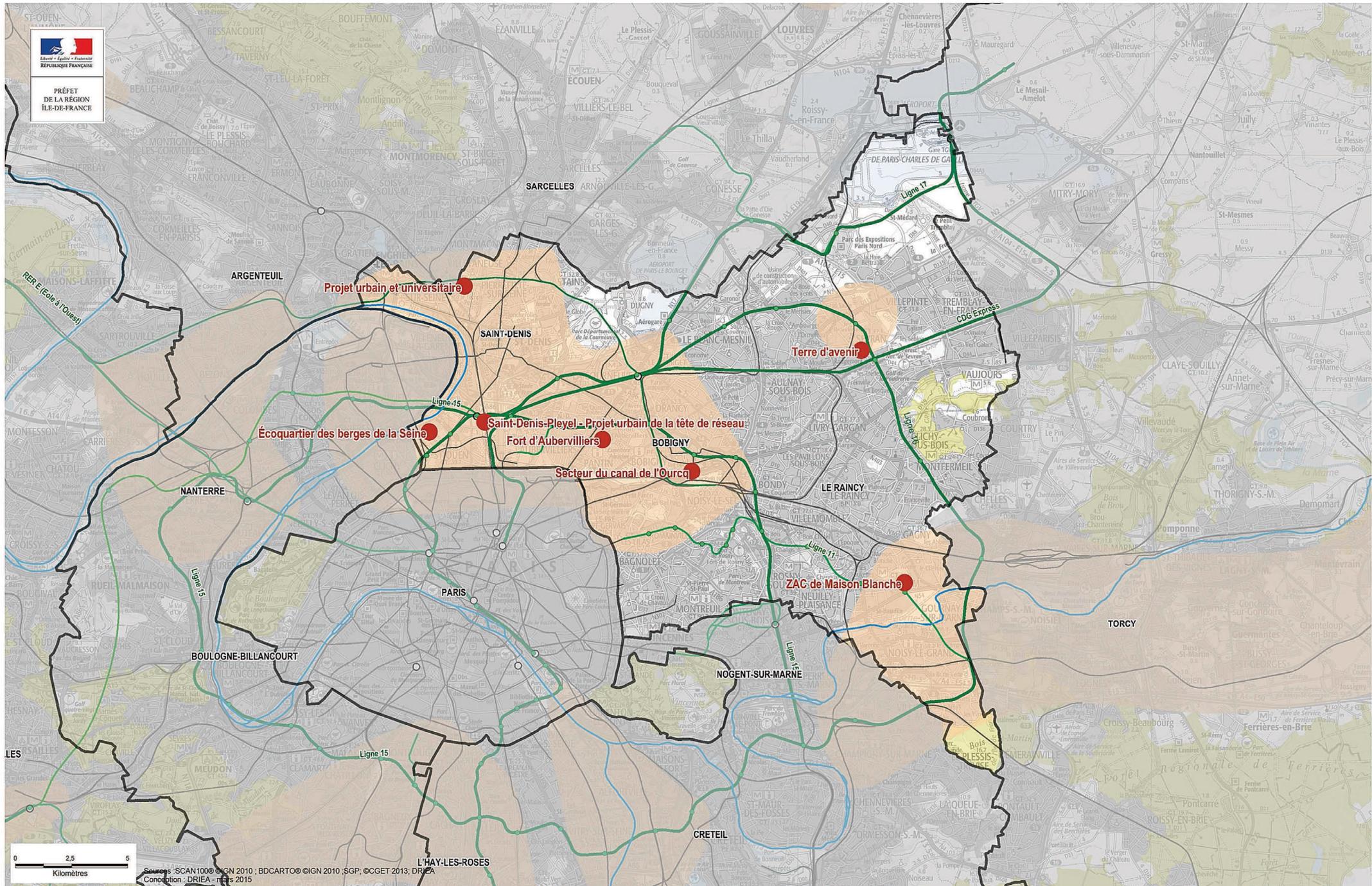
- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

93 - DEPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS



Projet Universitaire et Urbain (n°2)

Plan

Estimation du nombre de logements :

À terme : 800 logements dont la part de logements sociaux reste à déterminer

Procédure opérationnelle envisagée :

ZAC à l'étude

État d'avancement de l'opération :

ZAC prévue pour : 1^{er} semestre 2016

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : étude d'opportunité achevée en 2014, études pré-opérationnelles en cours de lancement

Acquisition/libération du foncier :

Desserte par les transports en commun

(actuelle et future) :

- Tramway T8 depuis décembre 2014 (stations Pablo Neruda et Villetaneuse-Université)
- Tram-Express Nord à compter de mi-2017 (Villetaneuse-Université)

Foncier public éventuel:

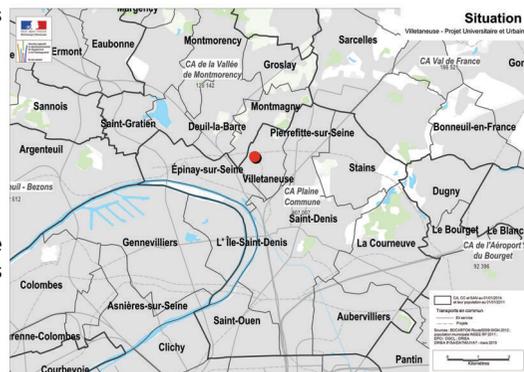
- EPA Plaine de France : 7,3 ha
- État (Ministères de l'enseignement supérieur et de la recherche / de la jeunesse et des sports) : 1,5 ha
- Département de Seine-Saint-Denis : 0,5 ha
- CA Plaine Commune et commune de Villetaneuse : 0,5 ha

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

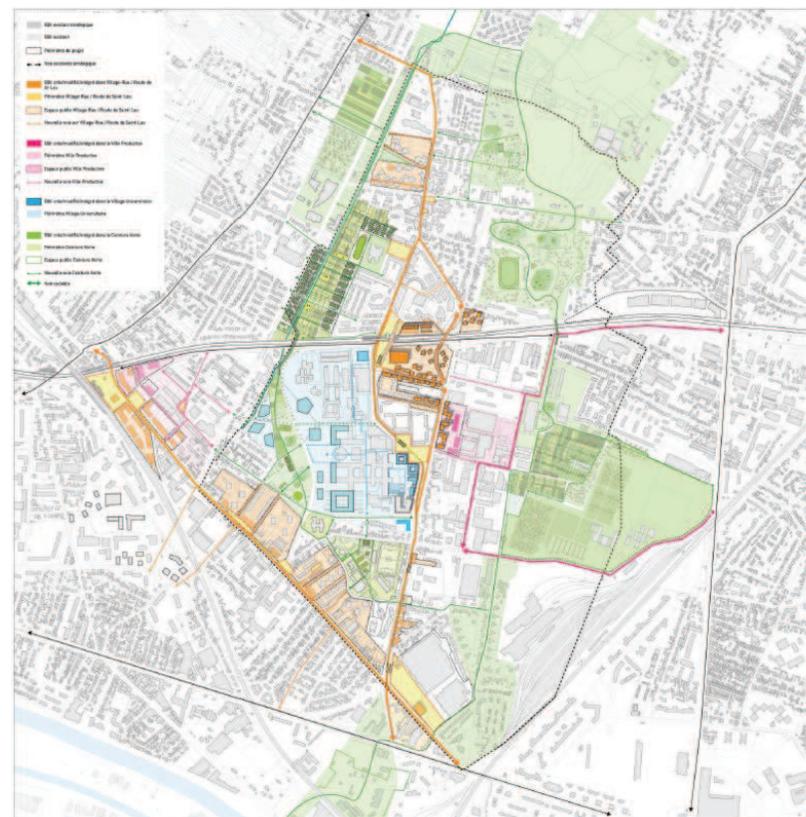
- Trois sous-secteurs (Centre Gare, Les Aulnes et François Mitterrand) permettant une valorisation conjointe de la ville de Villetaneuse et de l'Université Paris 13 ;
- créer les conditions d'une intensification urbaine autour d'un nouveau centre-gare (interconnexion T8-TEN à l'horizon 2017) avec logements, équipements publics, offre commerciale et mixité des usages ;
- développer un équipement sportif et culturel d'échelle intercommunale / métropolitaine en synergie avec un campus universitaire de 13 000 étudiants ;
- prévoir et encadrer le développement urbain de Villetaneuse, en intégrant ses différents quartiers et en les ouvrant sur une ceinture verte composite (parc régional de la Butte Pinson, friches à requalifier en espaces verts, jardins familiaux, squares, cimetière intercommunal) ;
- offrir une large gamme des logements (dans les tailles, typologies, et formes urbaines) pour favoriser le parcours résidentiel et accueillir des publics divers (mobilité résidentielle des habitants actuels, nouveaux habitants, étudiants...).

Autres dispositifs : CDT du territoire de la Culture et de la Création

Plan de situation



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



Source : Plan de Référence (Agence Lambert-Lénack, sept. 2014)

Hypothèses de programmation

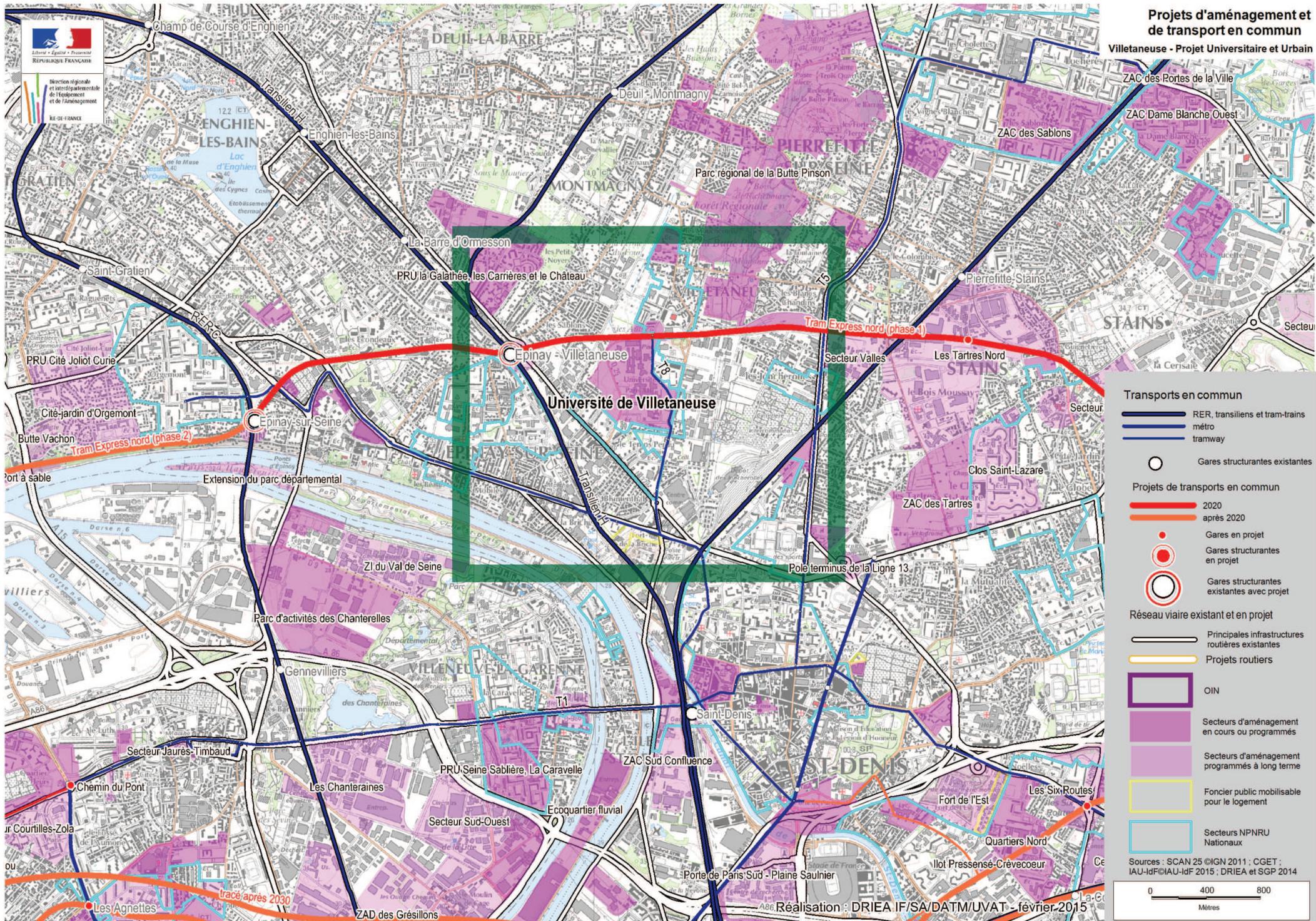
(Source : études d'opportunité)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	800	-	-	-	800
dt lgts sociaux	À déterminer	-	-	-	À déterminer
Act. économiques		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements	Groupe scolaire, piscine, éq. culturel	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces	1 400 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts	36 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- validation technico-financière du projet (objet des études pré-opérationnelles menées en co-maîtrise d'ouvrage EPA / CA Plaine Commune) : qualité des sols, précision du programme de logement, coût d'acquisition du foncier public, capacité de financement des équipements publics ;
- validation politique du projet : accord de la municipalité et de la communauté d'agglomération sur le programme et le projet d'aménagement.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Villetaneuse - Projet Universitaire et Urbain



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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

0 400 800 Mètres

Écoquartiers des berges de la Seine

Nb ou m² de logements programmés :

- 6 190 pour les Docks de Saint-Ouen ;
- 1 000 pour l'écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis ;
- 736 pour confluence Saint-Denis.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- Docks de Saint-Ouen : 25 juin 2007 ;
- écoquartier fluvial : 13 octobre 2009 ;
- confluence Saint-Denis : 17 septembre 2013.

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

- 5 janvier 2010 modifié le 10 octobre 2011 pour les docks de Saint-Ouen ;
- janvier 2013 pour l'écoquartier fluvial.

Aménageur et/ou constructeur :

- Séquano aménagement pour les docks de Saint-Ouen ;
- Plaine Commune développement pour l'écoquartier fluvial et la Confluence.

Procédures administratives :

Acquisition/libération du foncier : pour Saint-Ouen, convention relative au portage foncier signée en 2008 entre la ville, l'aménageur et l'EPFIF / protocole foncier signé le 11 avril 2013 entre l'aménageur, SNCF et RFF (principaux propriétaires)

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : mairie de Saint-Ouen (ligne 13) ; gare de Saint-Denis (tramway T1 et RER D, ligne H)
- À venir : ligne 14 à mairie de Saint-Ouen ; tramway T8 à Saint-Denis. Projet de navette fluviale.
- À proximité (plus de 800 m) : les Grésillons (ligne 13 et à partir de 2027 ligne 15) et Saint-Ouen RER (RER C et à partir de 2017 ligne 14)

Foncier public éventuel :

- les Docks : 13,6 ha par RFF et 7,7 ha par la mairie de Paris. 7 ha proposés à l'inscription de la liste de mobilisation du foncier public actualisée ;
- Écoquartier : deux parcelles propriété du MEDDE au niveau de l'A86.

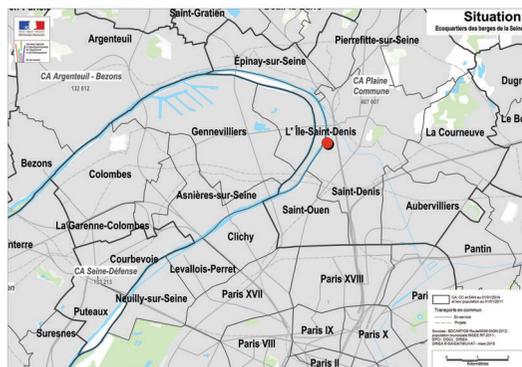
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- mixité urbaine (logements, locaux d'activités et commerces, équipements publics et privés) ;
- requalification de l'espace public et aménagement privilégiant les modes actifs ;
- densités variant d'environ 20 logements/hectare à 135 logements/ha selon les secteurs ;
- ambition environnementale forte : amélioration de la biodiversité avec la création du parc et des zones de culture jardinée, stratégie de mobilité durable et parkings mutualisés, collecte pneumatique des déchets, création d'un service public de chaleur, école à énergie zéro à Saint-Ouen ; énergies renouvelables notamment pour l'eau chaude sanitaire à l'Île-Saint-Denis ;
- passerelle piétonne sur la Seine reliant l'Île-Saint-Denis aux docks de Saint-Ouen.

Autres dispositifs :

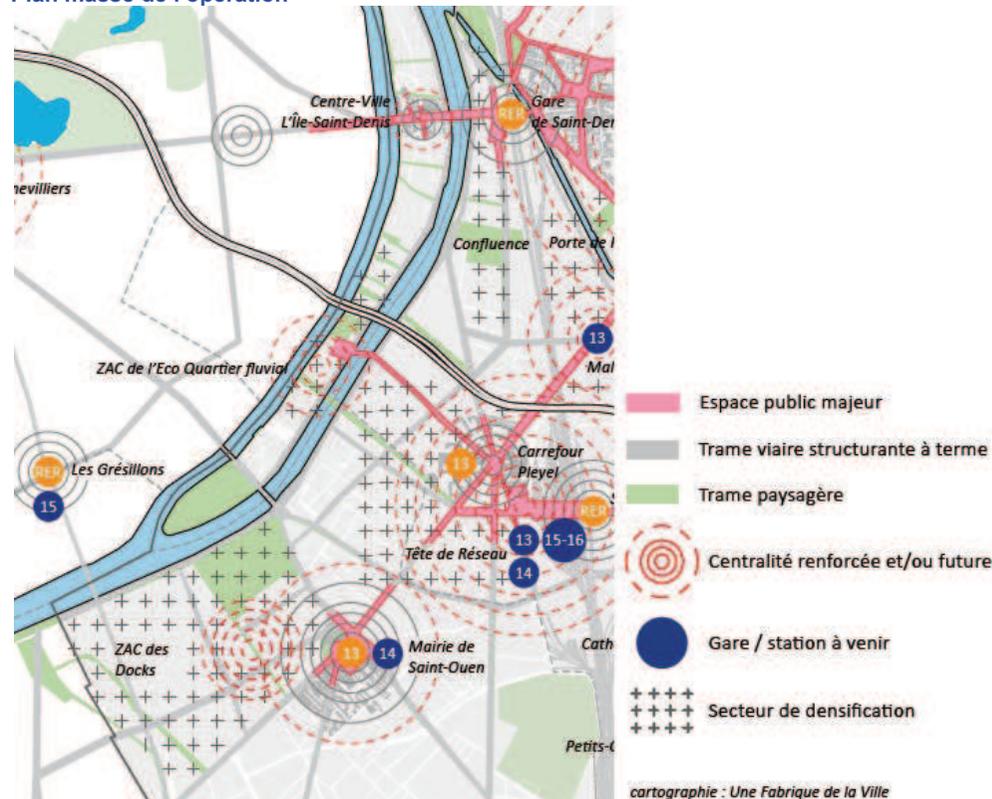
- GP3 pour les Docks et l'écoquartier fluvial ; EcoCité « Terre de partage et d'innovation urbaine » ;
- Label « Nouveaux Quartiers Urbains » 2008 pour les Docks et l'écoquartier fluvial ;
- opération Docks de Saint-Ouen engagée dans la labellisation écoquartier en 2013 et l'opération écoquartier fluvial engagée en 2014.

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : CDT Territoire de la culture et de la création

Programme

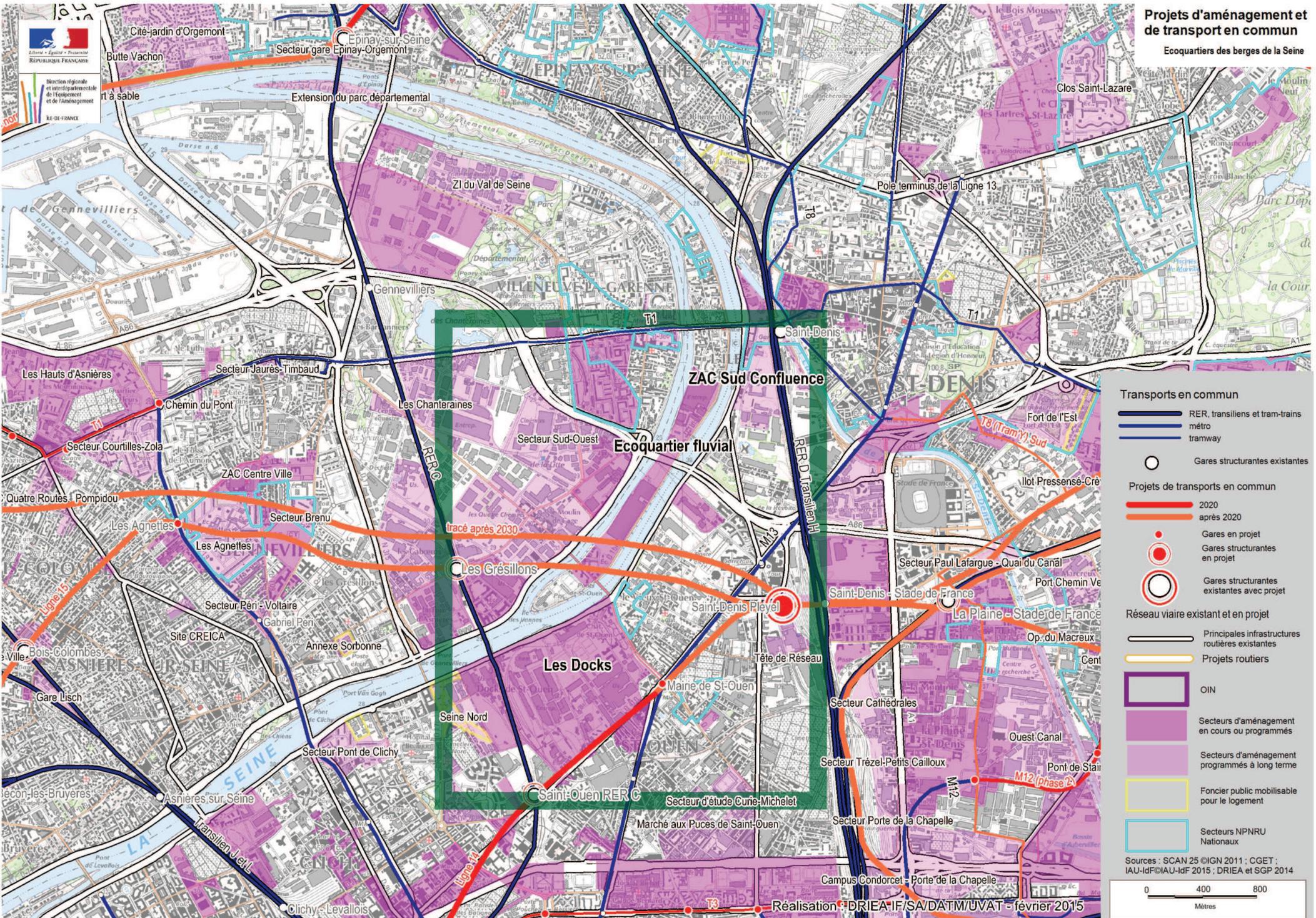
Programme de l'opération (source : Séquano aménagement / Plaine co dvt)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Docks : 6 190 Eco fluv. : 1 000 Confluence : 736 Total : 7 926		187	2 148 575 111 2 834	3 855 425 625 4 905
dt lgts sociaux					
Act. économiques	370 000m²				
équipements	34 000m²				
commerces					
espaces verts	120 000m² (livré)				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- accompagnement dans l'inscription de la démarche de labellisation « écoquartier » ;
- accompagnement des évolutions du pôle énergie (réaménagement SYCTOM, évolution du mix énergétique, réaménagement du poste source Ardoin d'ERDF) à Saint-Ouen

Projets d'aménagement et de transport en commun

Ecoquartiers des berges de la Seine



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

- Gares structurantes existantes
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

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

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

0 400 800 Mètres

Saint-Denis / CA Plaine Commune / Seine-Saint-Denis Saint-Denis Pleyel – Tête de réseau

Estimation du potentiel de logements :
2 700 logements dont 40 % de logements sociaux

Procédure opérationnelle envisagée :
ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :
ZAC prévue pour : 2016

Dossier de réalisation : prévu pour 2017-2018

Acquisition/libération du foncier :

- convention d'intervention foncière signée entre la Ville de Saint-Denis, la communauté d'agglomération et l'EPFIF en février 2010 ;
- création de la Foncière Commune (créée en février 2014 par l'EPFIF et la SEM Plaine Commune Développement) ;
- signature d'un protocole foncier entre Plaine Commune et la SGP pour préciser les modalités d'acquisition des parcelles nécessaires non seulement à la gare mais aussi au projet urbain ;
- modifications apportées au PLU : instauration d'un périmètre d'études pour disposer du sursis à statuer sur les projets de PC ; instauration d'un périmètre d'attente en vue d'un projet d'aménagement global pour limiter les mutations sur les parcelles clés ; limitation de la constructibilité ;
- renforcement de la veille sur les DIA ;
- mise en place pour 2016 d'une DUP sur un périmètre recouvrant a minima les îlots dont il est proposé qu'ils soient acquis par le futur aménageur.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- actuelle : métro carrefour Pleyel (ligne 13)
- future : gare Pleyel (lignes 14, 15, 16 et 17) ; Stade de France : RER D, Transilien ligne H (faisabilité à l'étude)

Foncier public éventuel : près de 60% du foncier sur lequel se développe le projet urbain du secteur Pleyel est détenu par une personne morale publique. Sur ces 14ha, l'EpF IF s'est d'ores et déjà rendu propriétaire de près de 4ha de pour le compte de Plaine Commune.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

Le projet Pleyel s'inscrit dans un territoire caractérisé par une vraie dynamique de projets. En effet, le pôle métropolitain Landy-Pleyel représente un potentiel d'1,1 million de m² de programme logements, soit environ 15 000 logements. À l'échelle de l'opération d'aménagement Pleyel (qualifiée de « Tête de réseau »), 200 000 m² de programmes logements sont envisagés, soit environ 2 700 logements + 1 700 logements étudiants.

Projet d'intérêt métropolitain à l'articulation de plusieurs centralités du nord parisien, le projet Pleyel doit participer à la complétude de la Métropole du Grand Paris.

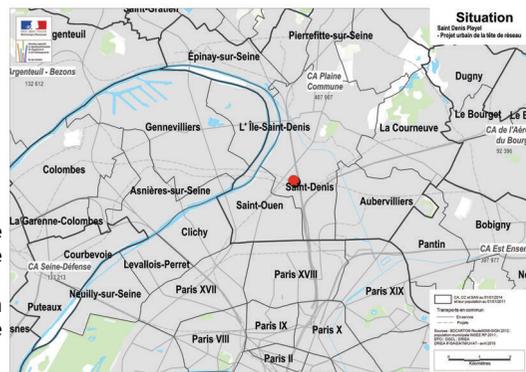
Il entend affirmer ce caractère métropolitain autour du nouveau pôle d'échanges. Deux éléments sont majeurs à cet égard :

- l'étude sur un franchissement bâti liant le quartier Landy (gare du stade de France) au quartier Pleyel ;
- la forte densité autour de la nouvelle gare du GPE, notamment sur le Méta-îlot (IGH de bureaux le long des voies ferrées).

Le projet Pleyel se distingue nettement des quartiers d'affaires traditionnels grâce à une mixité programmatique et l'importance donnée aux programmes d'activité. Il incarne la ville post-carbone favorisant une nouvelle économie en émergence, basée notamment sur la compacité urbaine, l'innovation environnementale, les technologies numériques et l'hybridation des activités et des équipements. Enfin, la forme urbaine générale du nouveau quartier est volontairement contrastée et diversifiée.

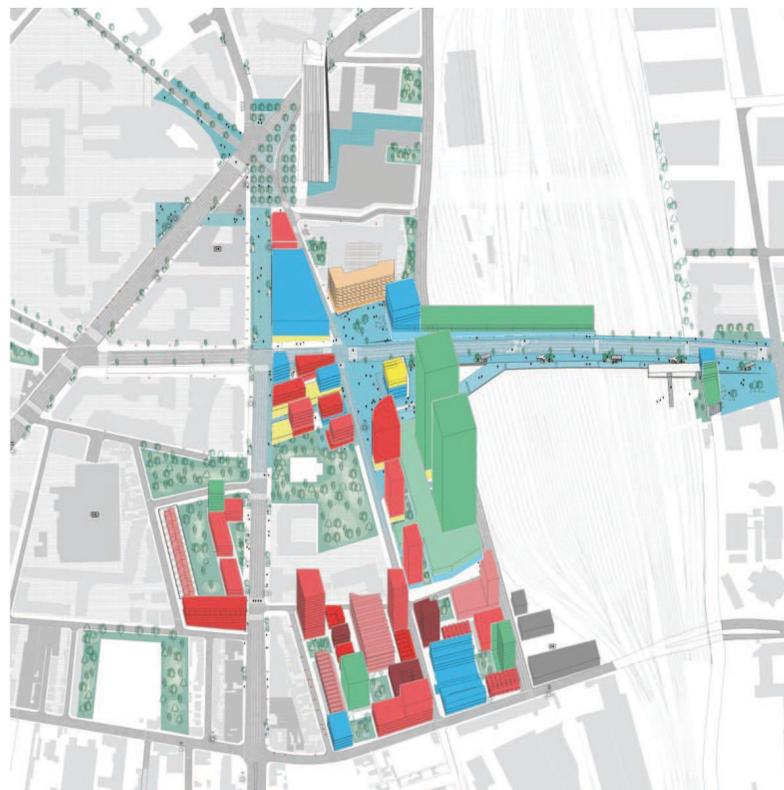
Autres dispositifs : CDT Territoire de la culture et de la création

Plan de situation



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

Plan



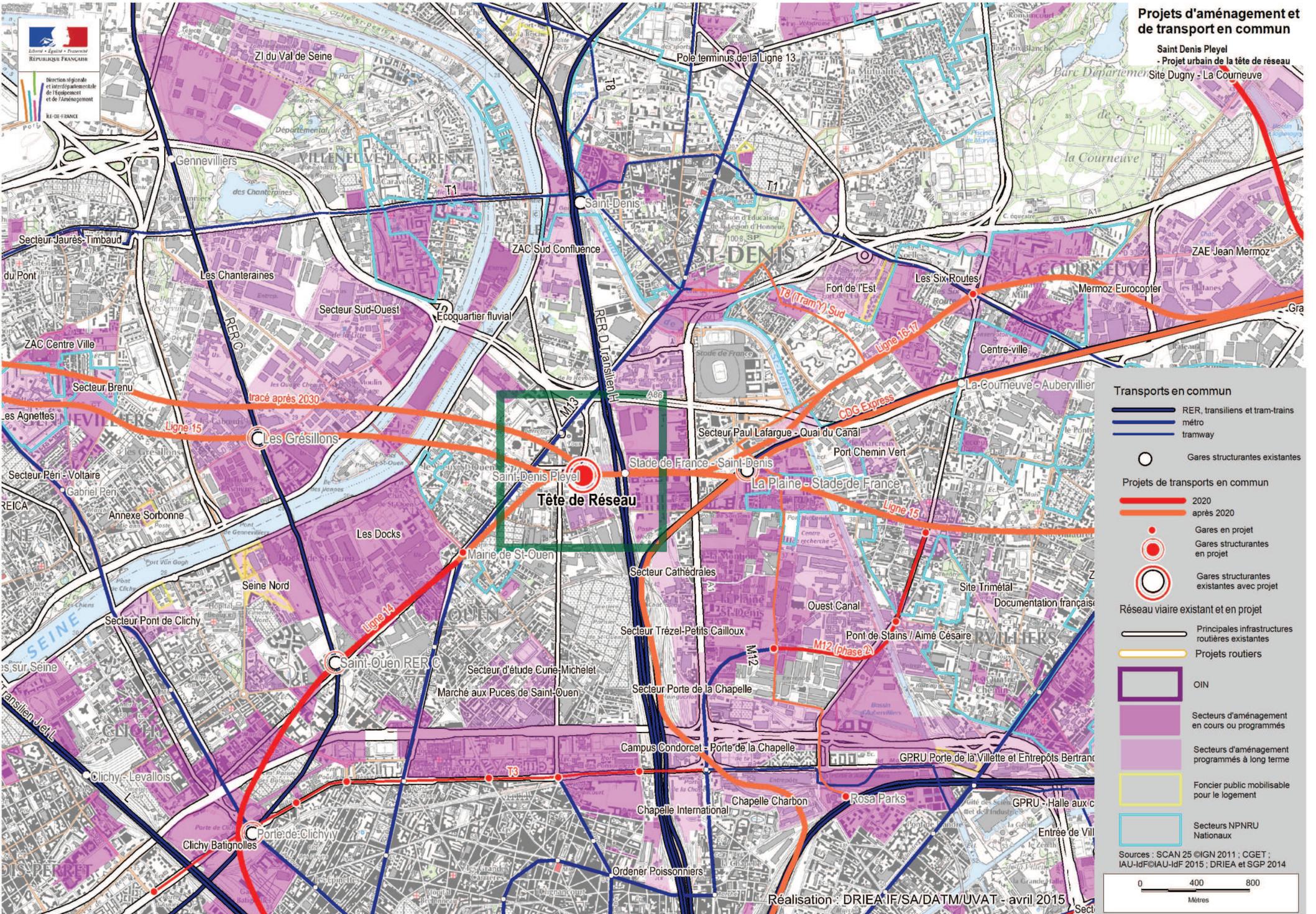
Source : AUC

Hypothèse de programmation

	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nombre)	2 700				2 700
dt lgts sociaux	1 080				1 080
Act. économiques	246 742 m ²				
équipements	26 540 m ²				
commerces	14 114 m ²				
espaces verts	À déf				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- Le projet est aujourd'hui stabilisé et partagé par les élus locaux.
- De son côté, la SGP a engagé les études AVP de la gare Saint-Denis Pleyel.
- Parallèlement, Plaine Commune, la SGP et la SNCF constituent la maîtrise d'ouvrage qui sera chargée de lancer le concours international de maîtrise d'œuvre de conception du franchissement urbain et du bâtiment pont qui l'accompagne.
- Le plan de financement du projet de franchissement est à consolider.
- Plaine Commune doit créer la ZAC Pleyel courant 2016 pour anticiper la réalisation des programmes qui accompagneront la gare et le franchissement à l'horizon de leur mise en service (2023).



Projets d'aménagement et de transport en commun

Saint Denis Pleyel
- Projet urbain de la tête de réseau
Site Dugny - La Courneuve

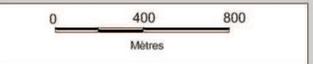
Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway
- Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

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

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



Aubervilliers / CA Plaine Commune / Seine-Saint-Denis Fort d'Aubervilliers

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 000 logements

- 1 800 logements ;
- 200 logements en résidence (senior, étudiants)

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 26 février 2014 (initiative de l'AFTRP)

Dossier de réalisation : prévu au plus tôt au 4^e trimestre 2015

Aménageur et/ou constructeur : AFTRP

Procédures administratives :

- étude de programmation et de projet urbain en 2013 ;
- avis de l'AE sur le dossier de création de la ZAC du 6 janvier 2014.

Acquisition/libération du foncier : l'État a vendu par acte administratif du 18 décembre 1973 à l'AFTRP des terrains d'une superficie totale d'environ 26 ha, dont le ministère de la Défense était affectataire situés dans l'emprise du fort. L'acte de vente signé par l'État et l'AFTRP reproduit les termes d'un protocole d'accord signé le 31 juillet 1969 par l'AFTRP, l'État et l'APHP.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Station Fort d'Aubervilliers desservie par la ligne 7 du métro (pôle bus) et à terme par la ligne 15 (2025).

Foncier public éventuel: terrain de la gendarmerie nationale cadastré BI 13 d'une surface de 6,4 ha figure sur la liste de mobilisation du foncier public arrêtée par le Préfet de la région le 17 octobre 2013

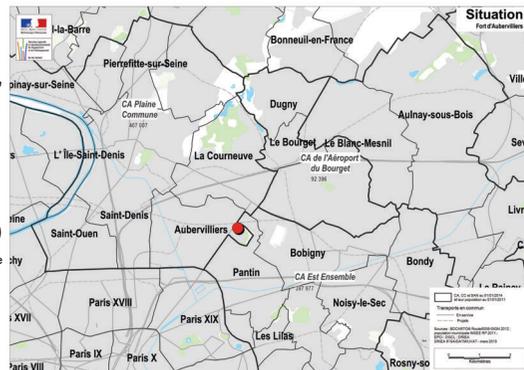
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- opération d'aménagement importante sur deux communes (Aubervilliers et Pantin) et deux intercommunalités (Plaine Commune et Est Ensemble) ;
- friche urbaine de 36 hectares (incluant les jardins ouvriers) localisée à la jonction de quartiers d'habitat social Émile Dubois à Aubervilliers et des Courtillères à Pantin, positionnée le long de l'ex RN2 entre Paris et Le Bourget ;
- foncier de l'État qui figure au recensement des terrains de l'État à mobiliser pour favoriser la production de logements et foncier de l'AFTRP ;
- projet urbain en cours de refonte avec une nouvelle équipe urbaine ZAC et des bureaux d'études VRD ;
- la programmation sera affinée sur la base du nouveau plan masse en cours de définition.

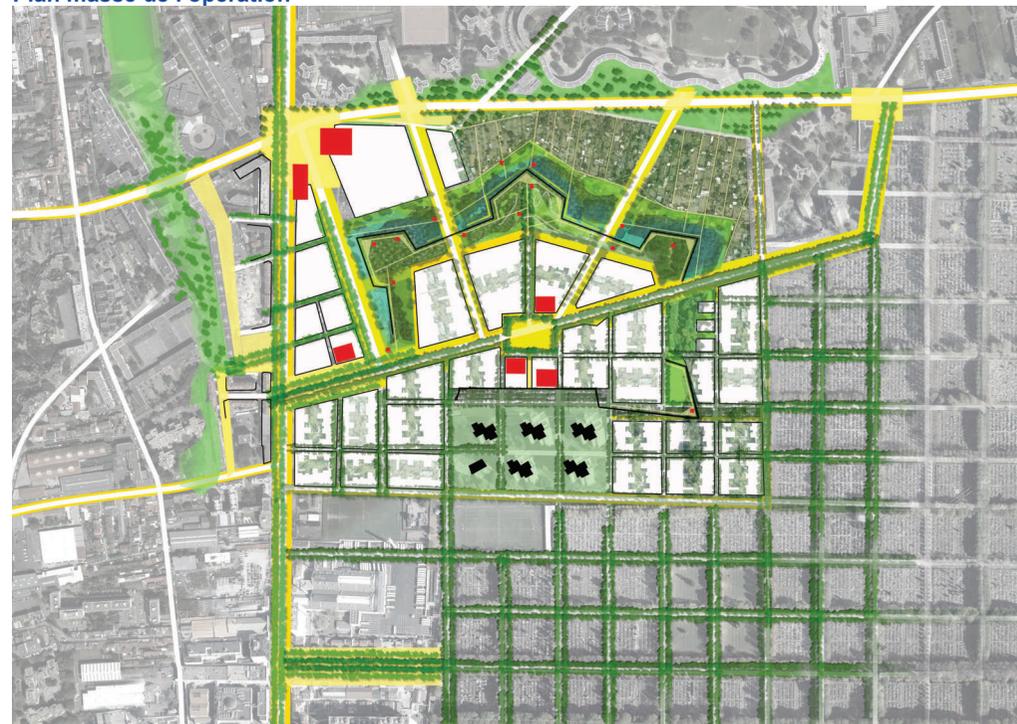
Autres dispositifs :

- « Nouveaux quartiers urbains » par la région Île-de-France en 2011 ;
- quartier Émile Dubois / Maladrerie inscrit sur la liste du nouveau programme national de rénovation urbaine validée par le conseil d'administration de l'Agence nationale de rénovation urbaine le 16 décembre 2014 ;
- charte écoquartier signée par Plaine Commune et transmise à la ville d'Aubervilliers en février 2014.

Plan de situation



Plan masse de l'opération



RKNI - N. LEBUNETEL, Architectes Urbanistes Mandataire Agence Babylone, Paysagistes INGEROP Paris, SET Infrastructures S'pace Environnement, SET Environnement
Source : schéma d'intention

Programme :

Programme de l'opération (source : AFTRP)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	2 000			450	1 550
dt lgts sociaux					
Act. économiques	40 000 m ²				
équipements	20 500 m ² + hôtels et héb. pour artistes : 13 500 m ²				
commerces	10 000 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- adaptation des PLU pour permettre l'opération.

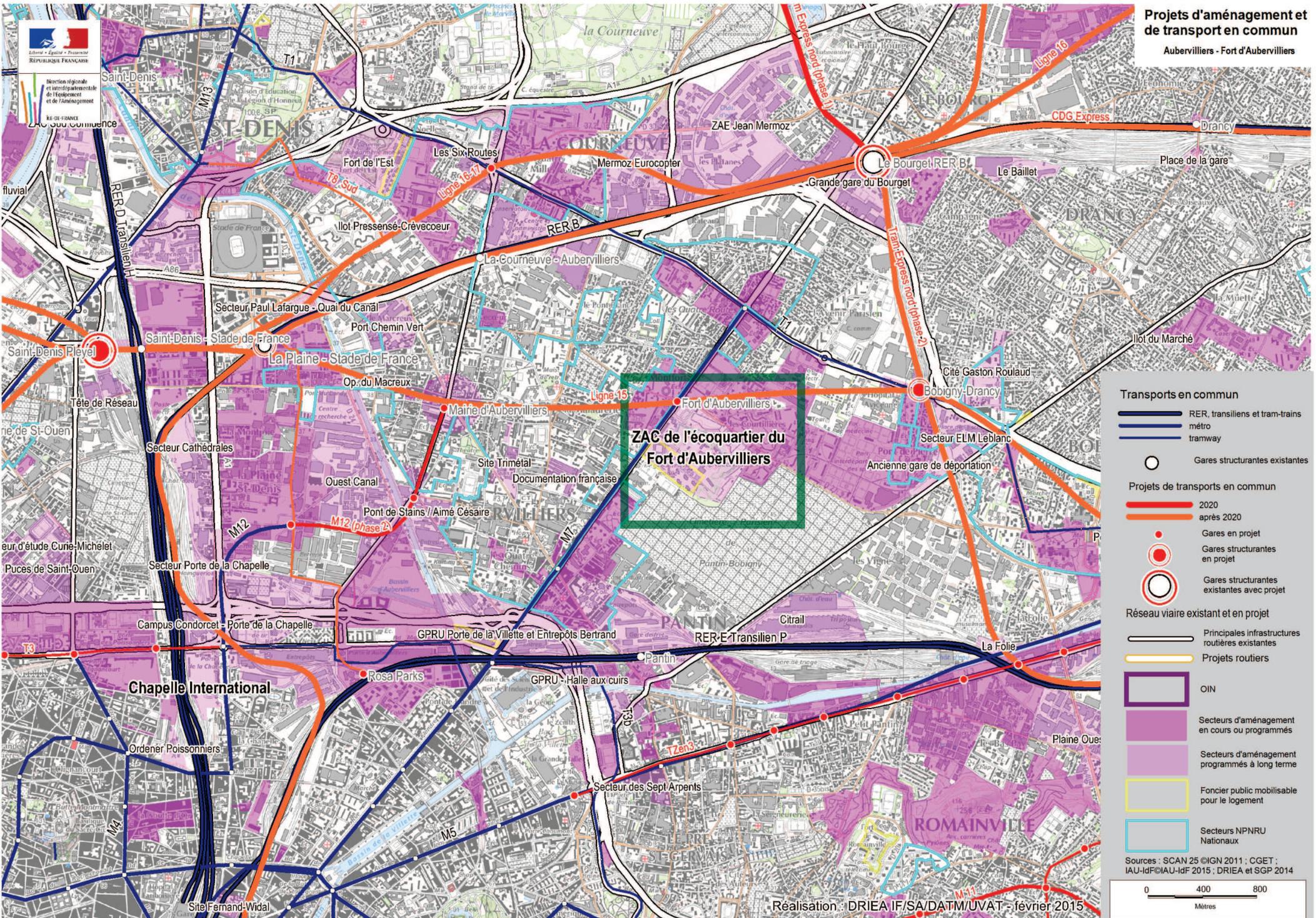


Direction régionale
et interdépartementale
de l'équipement
et de l'aménagement

RE DE FRANCE
ZAC de Aubervilliers

Projets d'aménagement et de transport en commun

Aubervilliers - Fort d'Aubervilliers



- ### Transports en commun
- RER, transiliens et tram-trains
 - méto
 - tramway
- ### Projets de transports en commun
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet

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

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

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy, Pantin / CA Est Ensemble / Seine-Saint-Denis Secteur de l'Ourcq

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 7 272 logements dont 1002 avant 2017

- 1 270 sur Romainville (ZAC de l'horloge) ;
- 1 500 sur Bobigny (ZAC Écocité) ;
- 1 306 sur Noisy-le-Sec (Plaine de l'Ourcq) ;
- 1 296 sur Bondy (Rives de l'Ourcq) ;
- 600 sur Pantin (ZAC du Port) ;
- 1 300 sur Pantin (Gare de Pantin).

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC de l'Horloge : 26 septembre 2007
- ZAC Écocité : 5 juillet 2007
- ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq : 29 novembre 2007
- ZAC gare de Pantin : 19 novembre 2013
- ZAC du Port : 10 juillet 2006
- ZAC Rives de l'Ourcq : prévue pour fin 2015 ou début 2016

Dossier de réalisation ou permis d'aménager: 2010 (Écocité), 2012 (Horloge), fin 2014 (Plaine de l'Ourcq)

Aménageur et/ou constructeur : Séquano Aménagement (sauf ZAC de Pantin, SEMIP, et gare de Pantin, aménageur non désigné)

Acquisition/libération du foncier : l'EPFIF a signé des conventions d'intervention foncière avec les quatre communes concernées et la communauté d'agglomération Est ensemble.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Gare de Pantin : RER E ;
- Pont de Bondy : tramway T1, ligne 15 du GPE (2025), TZEN 3 (2018-2020) ;
- La Folie : tangentielle nord (vers 2023), TZEN 3 (2018-2020), ligne 5 du métro (inscrit au SDRIF) ;
- Bobigny - Pablo Picasso : ligne 5 du métro, tramway T1, ligne 15 du GPE (2025) ;
- Noisy-le-Sec : RER E ; tramway T1, tangentielle nord (vers 2023), Tzen 3 (2018-2020) ;
- Romainville : ligne 5, TZEN 3 (2018-2020), ligne 11 et T1 à venir en centre-ville

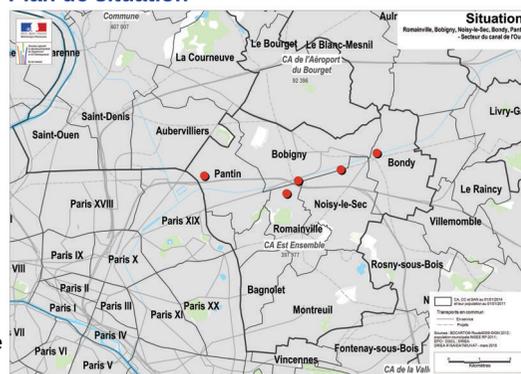
Foncier public éventuel: domaine public ferroviaire et fluvial

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- affirmer l'axe structurant ex-RN3/canal de l'Ourcq comme axe majeur de la métropole ;
- projets de logements et d'aménagements inscrits intégralement dans le CDT Est Ensemble « Fabrique du Grand Paris » signé en février 2014 ;
- projets complets (logements/activités/espaces publics) favorisant mixité sociale et fonctionnelle, qui s'accompagnent par ailleurs d'un engagement fort en matière de développement durable, d'une politique volontariste en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- requalification de l'ex-RN 3 (en lien avec le T Zen) ;
- mise en valeur des berges du canal et réaménagement du parc de la Bergère ;
- à proximité de la base de plein air et de loisirs de la Corniche des forts en projet ;
- projets qui intègrent le développement de l'activité économiques (artisanale, tertiaire) en s'appuyant sur des filières historiquement présentes (parc technologiques d'activités Biotech à Romainville, Institut de Recherche et de Développement, incubateur de projets innovants à Bondy,...)

Autres dispositifs : CDT ; label « nouveau quartier urbain » 2008 pour la gare de Pantin.

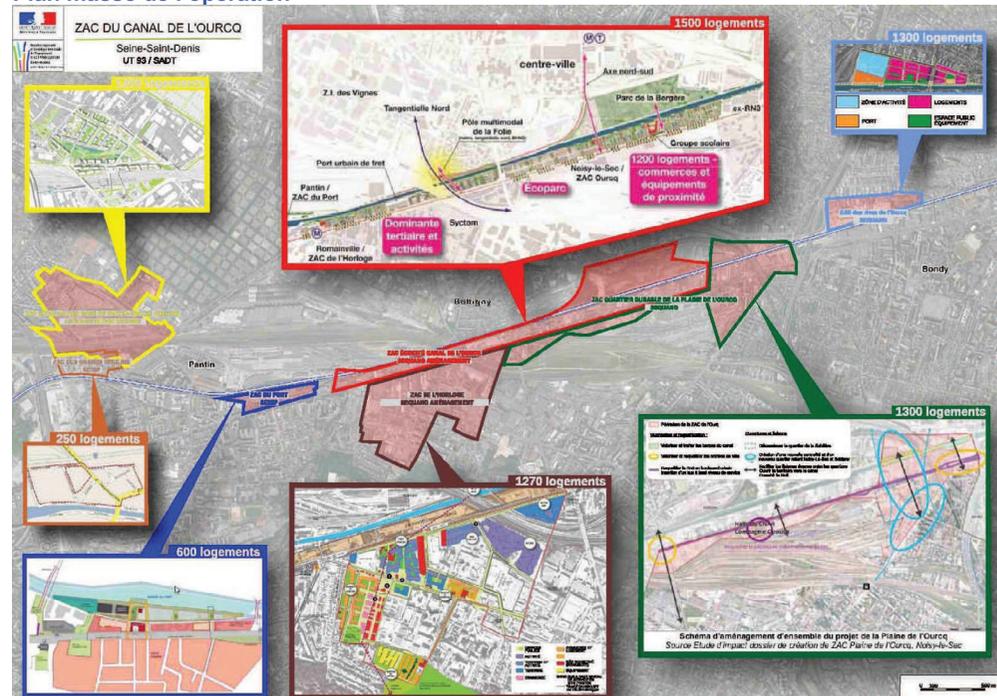
Plan de situation



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

Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

Plan masse de l'opération



Source : DRIEA-UT 93

Programme

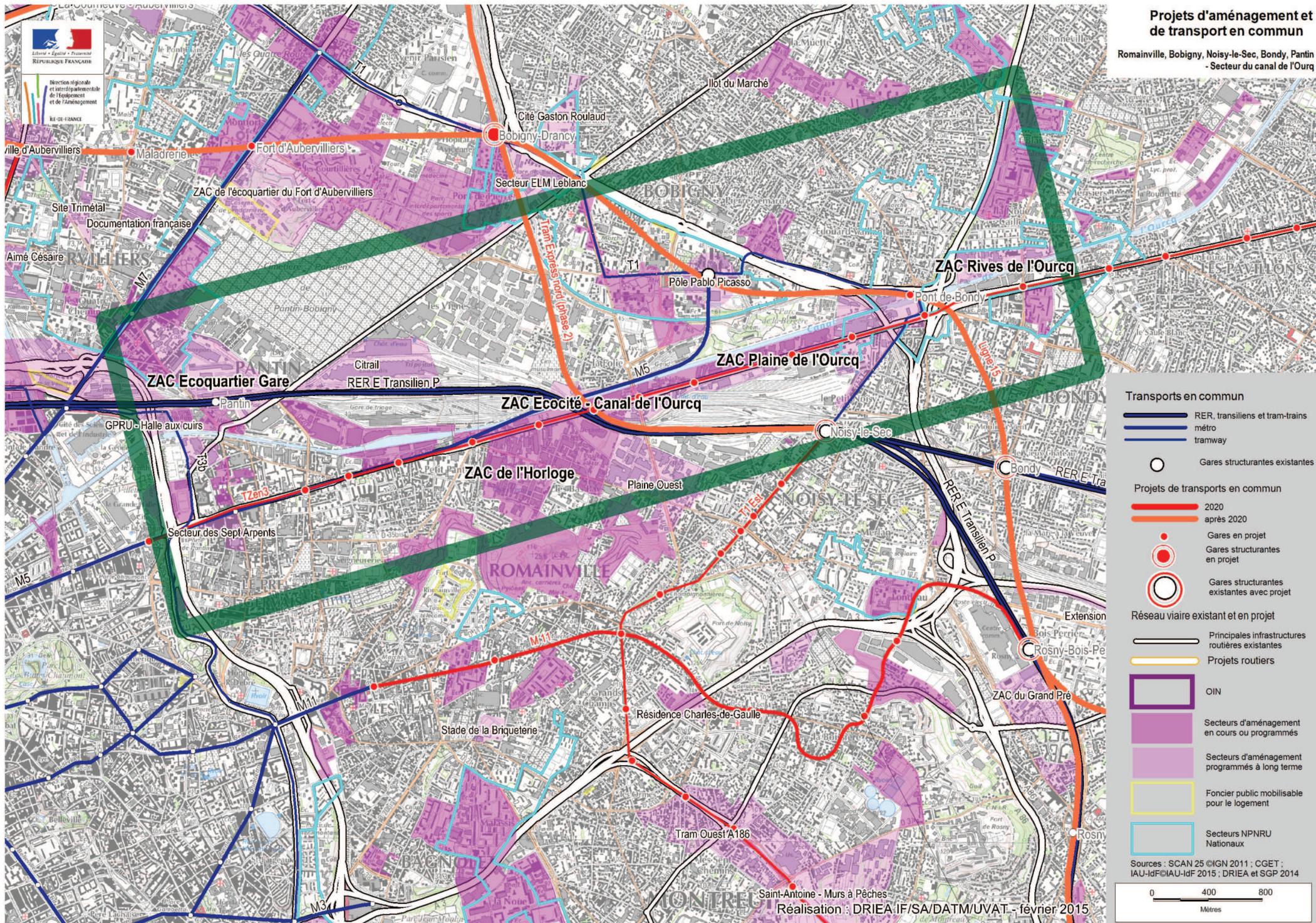
Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre de logements)	Bobi : 1 500	-	-	380	1 120
	Rom. : 1 270	-	-	270	1 000
	Noisy : 1 306	-	-	-	1 306
	Bondy : 1 296	-	-	-	1 296
	Pantin (port) : 600	-	-	352	248
	Pantin (gare) : 1 300	-	-	-	1 300
	Total : 7 272	-	-	1002	6 270
dt lgts sociaux	Rom. 25 % Pantin (port) : 33 %				
Act. économiques	510 209 m²				
équipements	30 700 m²				
commerces	106 700 m²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet

- coordination des acteurs : proposition de structuration des services de l'État en mode « équipe projet resserrée » (préfecture/DRIEA/DRIEE/STAP...) pour accompagner la maîtrise d'ouvrage (les communes, l'aménageur) et proposer des modes opératoires rénovés pour que les procédures d'expertise/avis s'articulent au mieux et servent l'efficacité et la maîtrise du calendrier ;
- mobilisation du foncier ; prix du foncier ferroviaire et des reconstitutions (à la gare de Pantin et à Noisy-le-Sec notamment) et modalités de négociation avec la ville de Paris et SANOFI.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Romainville, Bobigny, Noisy-le-Sec, Bondy, Pantin
- Secteur du canal de l'Ourcq



SEVRAN / CA Terres de France / Seine-Saint-Denis Terre d'avenir

Estimation du nombre de logements :

À terme : 2 500 logements dont la part de logements sociaux reste à déterminer

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement de l'opération :

ZAC prévue pour : 1^{er} semestre 2017

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : attendue pour fin 2018

Aménageur et/ou constructeur : protocole de partenariat Ville-EPA pour la conduite de la phase pré-opérationnelle (2014 – 2017)

Procédures administratives : DUP à confirmer

Acquisition/libération du foncier : à partir de 2019

Desserte par les transports en commun

(actuelle et future) : gares de Sevrans-Beaudottes et Sevrans-Livry, RER B et, à partir de 2023, Grand Paris Express (ligne 16).

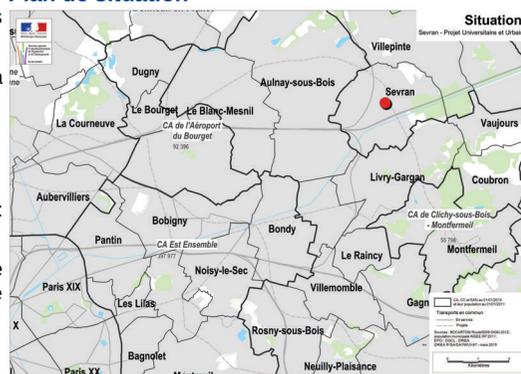
Foncier public éventuel : EPA : 22 ha – AFTRP : 9 ha – Ville : 11 ha.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- inscrire le territoire local dans les dynamiques de transformation urbaine produites par le Grand Paris Express en prenant appui sur les deux pôles gares RER-GPE et sur un ensemble de parcs urbains et d'espaces naturels unique en Île-de-France, dont 35 ha sur les terrains Montceuleux, à l'est de la ville ;
- enclencher une redynamisation économique et résidentielle de grande ampleur, à l'échelle de l'ensemble de la ville, et favoriser l'émergence d'un système urbain complet et cohérent comprenant des commerces, des services publics et des équipements, des services aux entreprises, des activités de formation et de recherche, de l'artisanat, du tertiaire, des loisirs et une offre en habitat diversifiée ;
- faire de Sevrans une ville de destination en développant, à l'est de la ville, un espace récréatif s'appuyant sur l'aménagement des terrains Montceuleux, le parc de la Poudrerie et le canal de l'Ourcq, qui participent à la constitution d'un arc Nature et Loisirs à l'échelle de l'Est Seine-Saint-Denis ;
- volonté de la ville de rééquilibrer durablement le rapport habitat/emploi et de favoriser la mixité et l'animation urbaines sur un territoire aujourd'hui à dominante résidentielle ;
- le périmètre de projet couvre un espace de près de 120 ha, formant un large arc nord-est-sud reliant les deux futures gares, et mobilisant un large tiers de l'espace urbain local ; il s'appuie sur trois pôles qui ont fait l'objet d'un pré-programme urbain ;
 - le quartier « Urban » autour du pôle gare de Sevrans-Beaudottes : développement d'immobilier d'entreprise (bureaux/activités) et de logements, restructuration du centre commercial Beau Sevrans et nouveaux équipements culturels dédiés aux pratiques numériques ;
 - le quartier « Terre de Sport » : développer une offre sportive et récréative à l'est de la ville, en reliant les espaces paysagers et naturels (Terrains Montceuleux, Parc de la Poudrerie, Canal de l'Ourcq) au sein d'un arc vert à l'échelle de l'Est Seine-Saint-Denis ; la création d'un lac pouvant accueillir des activités nautiques est à l'étude ;
 - le quartier centre ancien / Eco-Cité, autour du pôle gare Sevrans-Livry du marché et du centre-ville, destiné à accueillir une offre urbaine mixte (logements, activités, notamment de formation) au sein d'un ensemble paysager de qualité (notamment canal de l'Ourcq, parc des Sœurs).

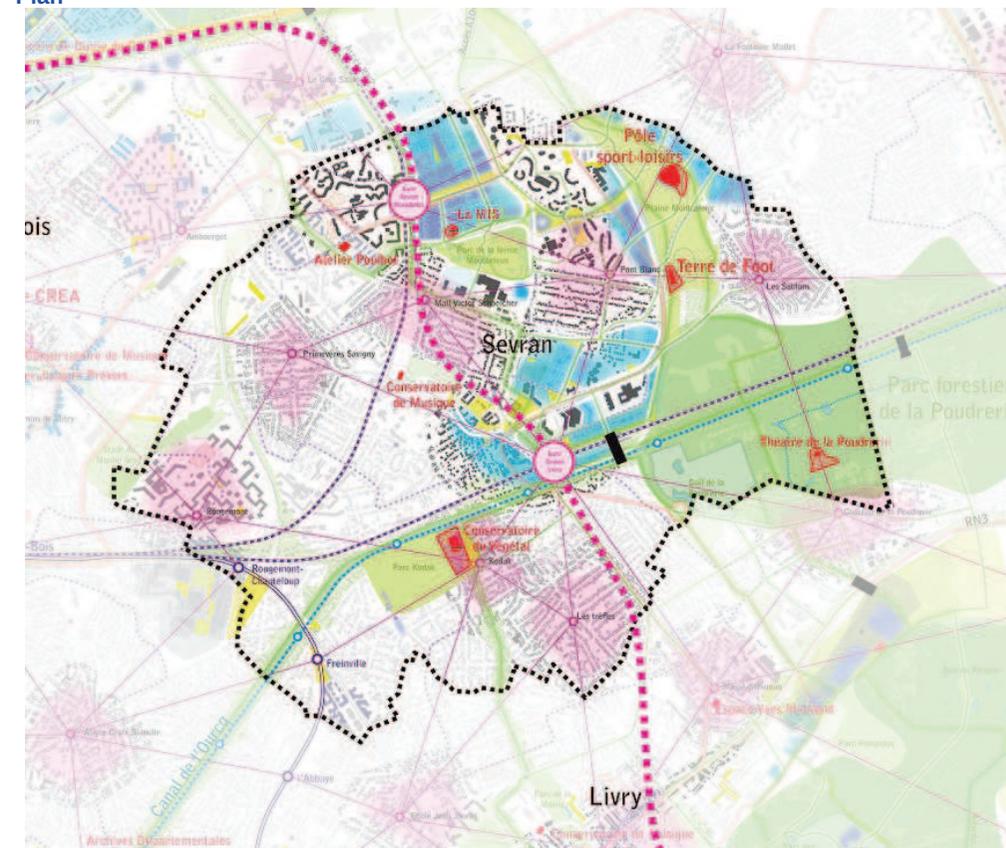
Autres dispositifs : CDT-Est-Seine-Saint-Denis, action 3

Plan de situation



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

Plan



Source : Pôle intense, zoom Sevrans. Étude LIN

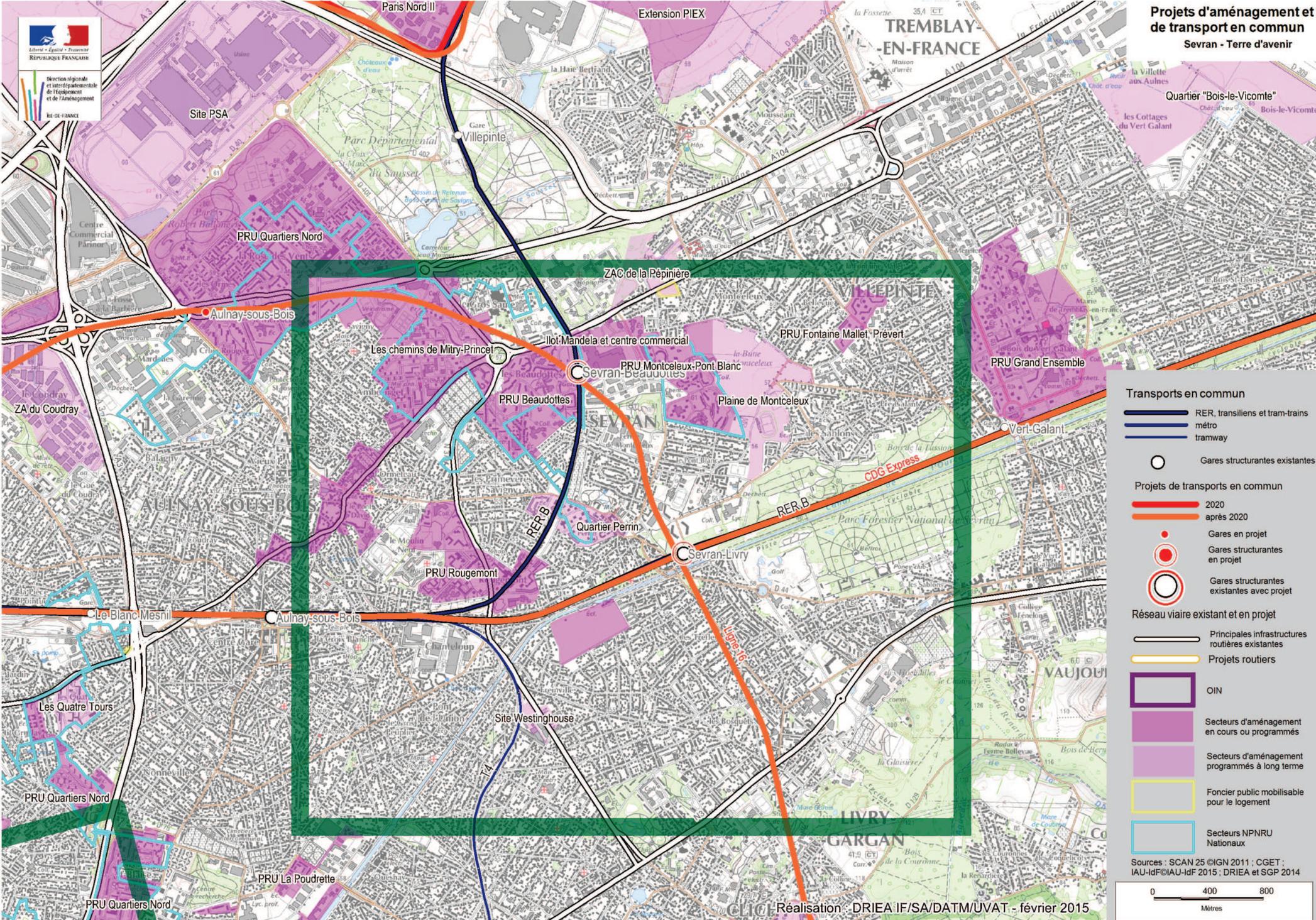
Hypothèses de programmation

(Source : études d'opportunité)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500				2 500
dt lgts sociaux					
Act. économiques	50 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements	15 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces	15 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts	15 ha	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- partenariat et partage d'objectifs avec la ville de Sevrans et les propriétaires du centre commercial Beau Sevrans ;
- renforcement du marché immobilier en accession par la création d'un cadre résidentiel qualitatif et la création des équipements publics en rapport avec la programmation logements.

Projets d'aménagement et de transport en commun
Sevran - Terre d'avenir



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viarie existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPURU Nationaux

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

0 400 800
Mètres

Neuilly-sur-Marne / Hors EPCI / Seine-Saint-Denis ZAC de la Maison Blanche

Plan masse de l'opération

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : entre 4 000 et 4 200 logements dont 30 % de logements sociaux

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 25 avril 2013

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : AFTRP

Procédures administratives :

- étude d'impact en décembre 2012
- pas d'observation de l'autorité environnementale.

Acquisition/libération du foncier : au nord de l'ensemble, la Ville a acquis une grande partie du foncier de l'hôpital de Maison-Blanche à l'exclusion de 3 terrains encore propriété de l'hôpital qui représentent près de 6 ha au sud-est et au nord-ouest du site.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuellement : bus / À venir : station Neuilly-Hôpitaux sur la ligne 11 (horizon 2025) ; projet de TCSP sur l'ancienne RN 134 (inscrit au contrat particulier Région-Département 2008-2013).

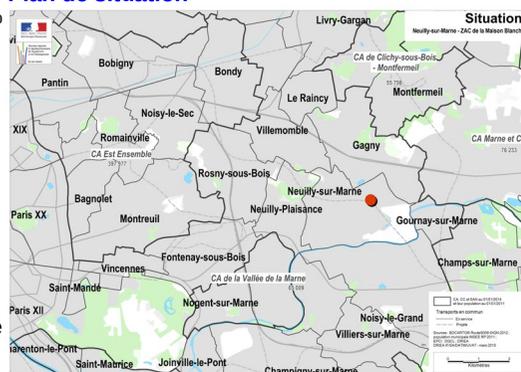
Foncier public éventuel: l'emprise du projet de l'A103 le long de l'avenue de la Maison-Blanche figure sur la liste de mobilisation du foncier public arrêtée par le Préfet de la région le 17 octobre 2013.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- ancien hôpital psychiatrique (parc paysager, architecture pavillonnaire à préserver) ;
- en 2011, n'ayant pu faire aboutir les négociations foncières avec l'hôpital de Ville-Evrard, la commune a resserré le périmètre opérationnel de l'opération sur l'hôpital de Maison-Blanche, soit 59 ha ;
- à proximité de grands équipements de nature et de loisirs (Parc des 33 hectares, parc de la Haute-Ile, canal de Chelles et Marne) ;
- de nouveaux équipements publics seront construits (création d'un groupe scolaire et d'un centre de loisirs en cœur de quartier, crèche de 60 berceaux, salle de spectacle en cœur de quartier, le château en entrée de site accueillera un équipement culturel) ;
- 5 000 m² de commerces et de services ; 40 000 m² de surface de plancher d'activités programmés en bordure de l'ancienne RN 34 (étude de requalification) ;
- charte environnementale pour encadrer la réalisation du quartier (création d'une centrale de géothermie, gestion des eaux pluviales assurée par des noues paysagères, plateformes de compostage, aménagement assurent la protection de l'habitat et des circulations spécifiques de certains animaux protégés) ;
- proximité d'autres secteurs de projet comme l'hôpital de Ville-Evrard, les Fauvettes ou la pointe de Gournay (pour ce dernier projet, les seuls aménagements pourront être soit paysagers soit dédiés à des équipements sportifs considérant qu'il s'agit d'une zone d'expansion de crue soumise au PPRI).

Autres dispositifs : /

Plan de situation



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



Source : Egis France, VP Cité, Atelier Villes et Paysages, Egis conseil, Géovision, 2012

Programme

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	4 000-4 200	-	-	Premières constructions	4 000-4 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

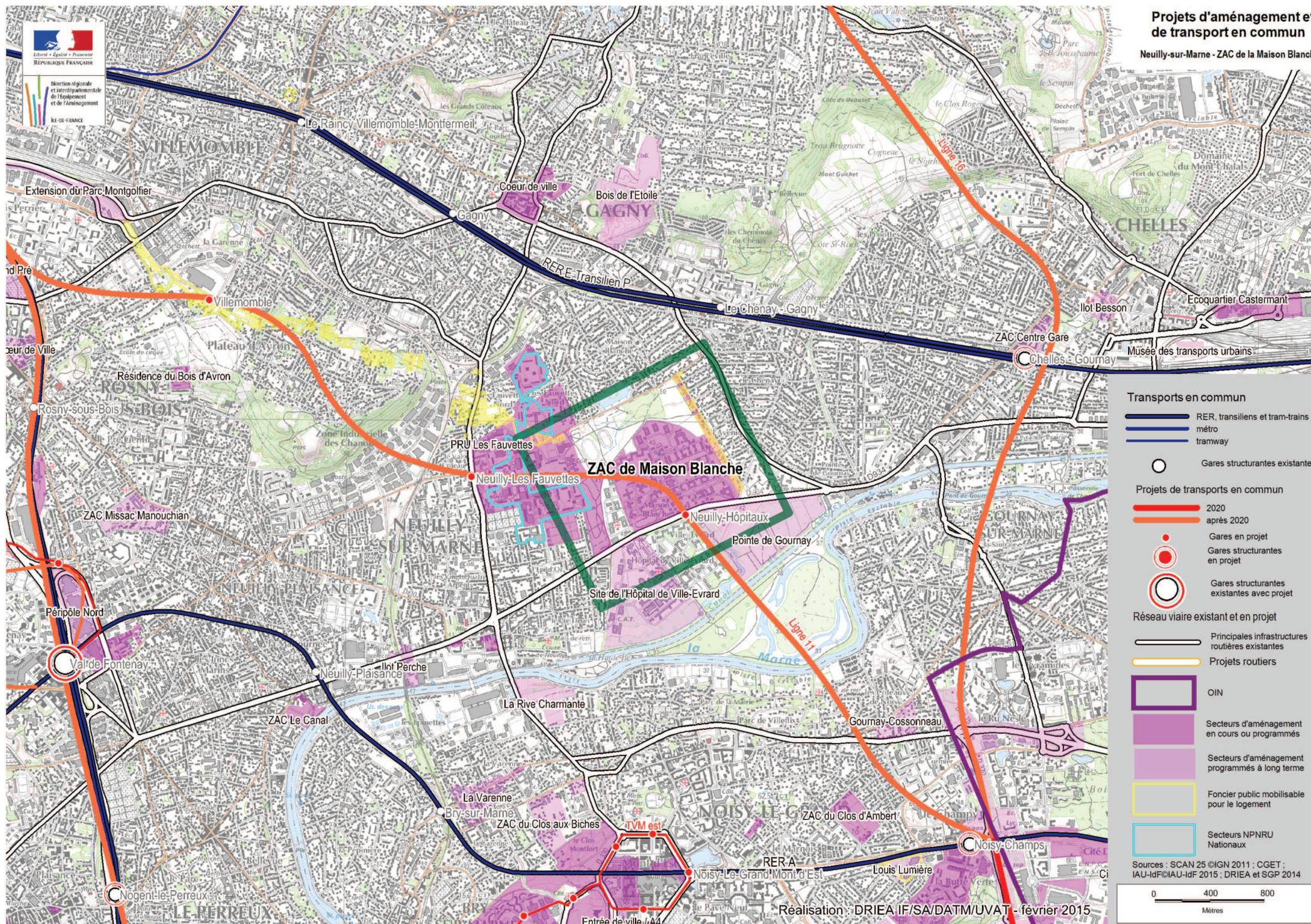
l'opération s'inscrit dans le processus de labellisation Écoquartier.



Direction régionale
et interdépartementale
de l'équipement
et de l'aménagement
Ile-de-France

Projets d'aménagement et de transport en commun

Neuilly-sur-Marne - ZAC de la Maison Blanche



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

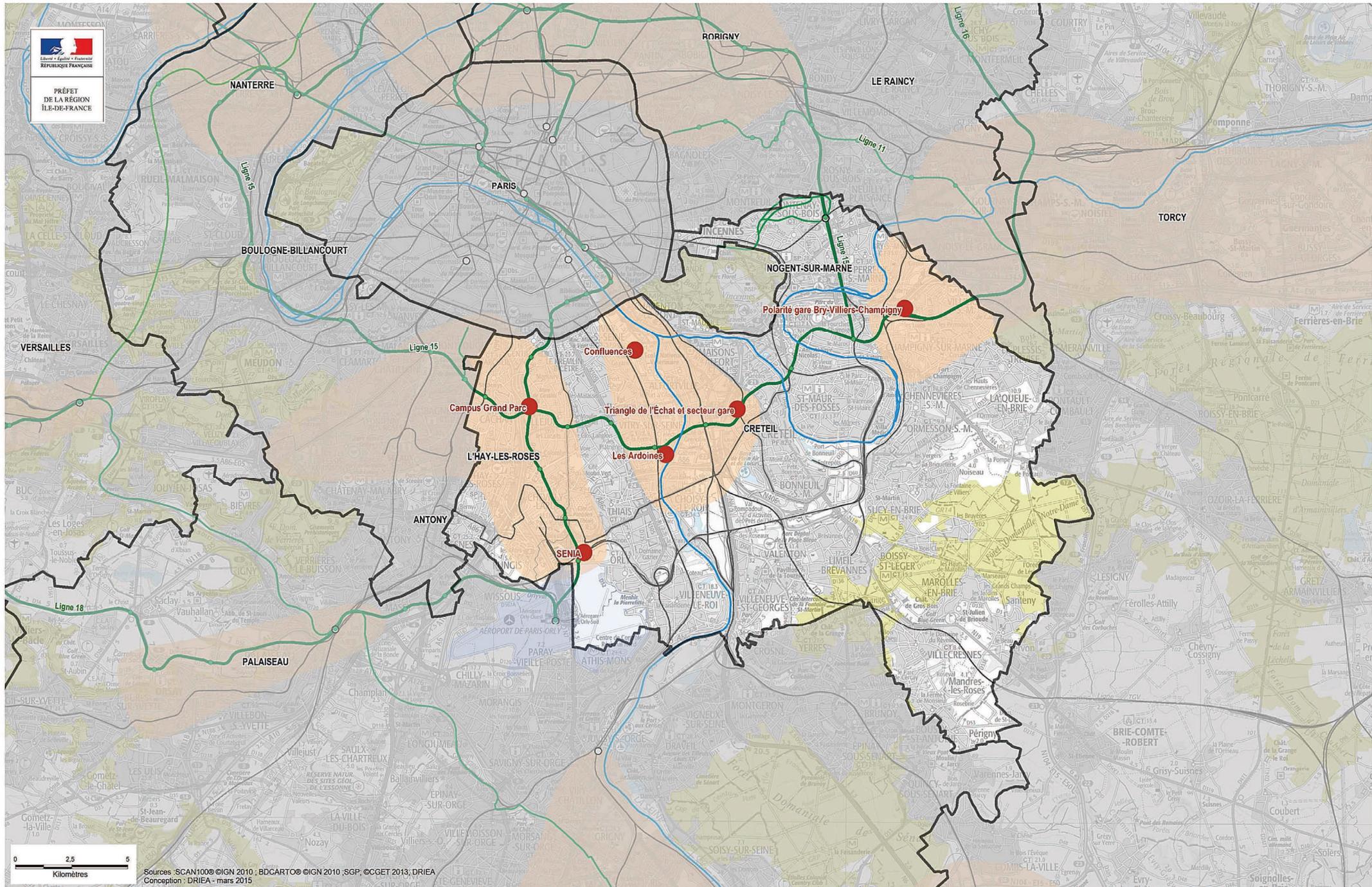
Réseau viarie existant et en projet

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

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

0 400 800 Mètres

94 - DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE



Villiers-sur-Marne / Hors EPCI / Val-de-Marne

Polarité gare de Bry-Villiers-Champigny

Estimation du potentiel de logements :
1 900 logements dont 20 % logements sociaux

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement du projet :

ZAC créée le :

- ZAC des Boutareines en 1998 ;
- ZAC des Fontaines Giroux en 1973 ;
- ZAC de Marne Europe, prévue au printemps 2016

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuelle : faible

Future : ligne 15 sud gare « Bry/Villiers/Champigny » (2020) ; nouvelle gare RER pour assurer l'interconnexion entre la ligne 15 et la ligne E du RER (à l'étude) ; TCSP « Altival » ; TCSP « Est-TVM »

Foncier public éventuel :

- part prépondérante de foncier public appartenant à l'État, initialement destiné à la réalisation du projet de voie de desserte orientale (VDO), et vendue en grande partie à l'EPAMARNE (60 ha disponibles immédiatement et 300 ha mutables à terme) ;
- foncier appartenant à RFF ;
- cession de foncier étatique au bénéfice du Conseil Général du Val-de-Marne dans le cadre du projet de TCSP Altival ;
- remise en cause de la convention d'occupation précaire au bénéfice de la SARL d'Exploitation du Practice (golf) de Villiers.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

Secteur de l'ancien projet VDO : 1 000 logements potentiels

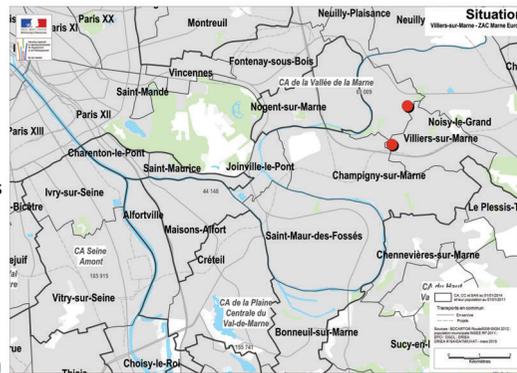
- traduit dans une étude urbaine menée par l'agence 5+1AA pour le compte de l'EPAMARNE jusqu'en décembre 2014, le projet urbain s'appuie sur la mutation à venir du foncier situé sur l'emprise stricte de la VDO, majoritairement occupée par des friches et des activités industrielles et artisanales, mais aussi sur les mutations considérées comme probables des tissus artisanaux situés à proximité ;
- structuré par un boulevard urbain, le projet propose la réalisation d'opérations d'aménagement mixtes qui s'organisent autour de la future ligne de TCSP Altival qui viendra à terme relier les pôles multimodaux d'envergure que sont la gare de Noisy-le-Grand, la future gare Bry-Villiers-Champigny et le nord de la commune de Chennevières-sur-Marne ;
- **ZAC Marne Europe** n'est pas encore juridiquement créée, mais elle a fait l'objet d'une délibération du conseil d'administration de l'EPAMARNE en juin 2014 sur la base du programme prévisionnel établi dans la cadre de l'étude urbaine ;
- **ZAC des Boutareines** pour l'instant à vocation économique devra faire l'objet d'une modification des dossiers de création et de réalisation ;

ZAC des Fontaines-Giroux : 900 logements potentiels

- actuellement à vocation en grande partie économique (pôle image) ;
- dans le cadre de la modification envisagée de la ZAC, il est prévu d'intégrer une programmation de logements significative avec un développement économique d'ampleur le long des rives de l'A4 et par mutation du tissu urbain existant.

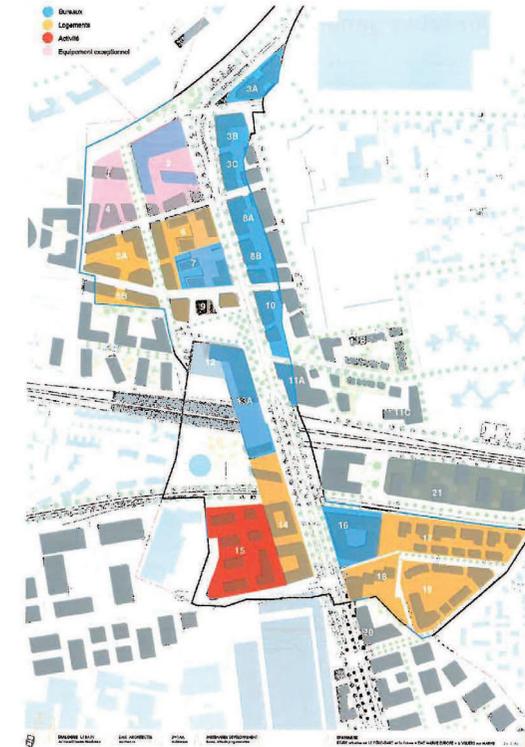
Autres dispositifs : /

Plan de situation



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

Plan



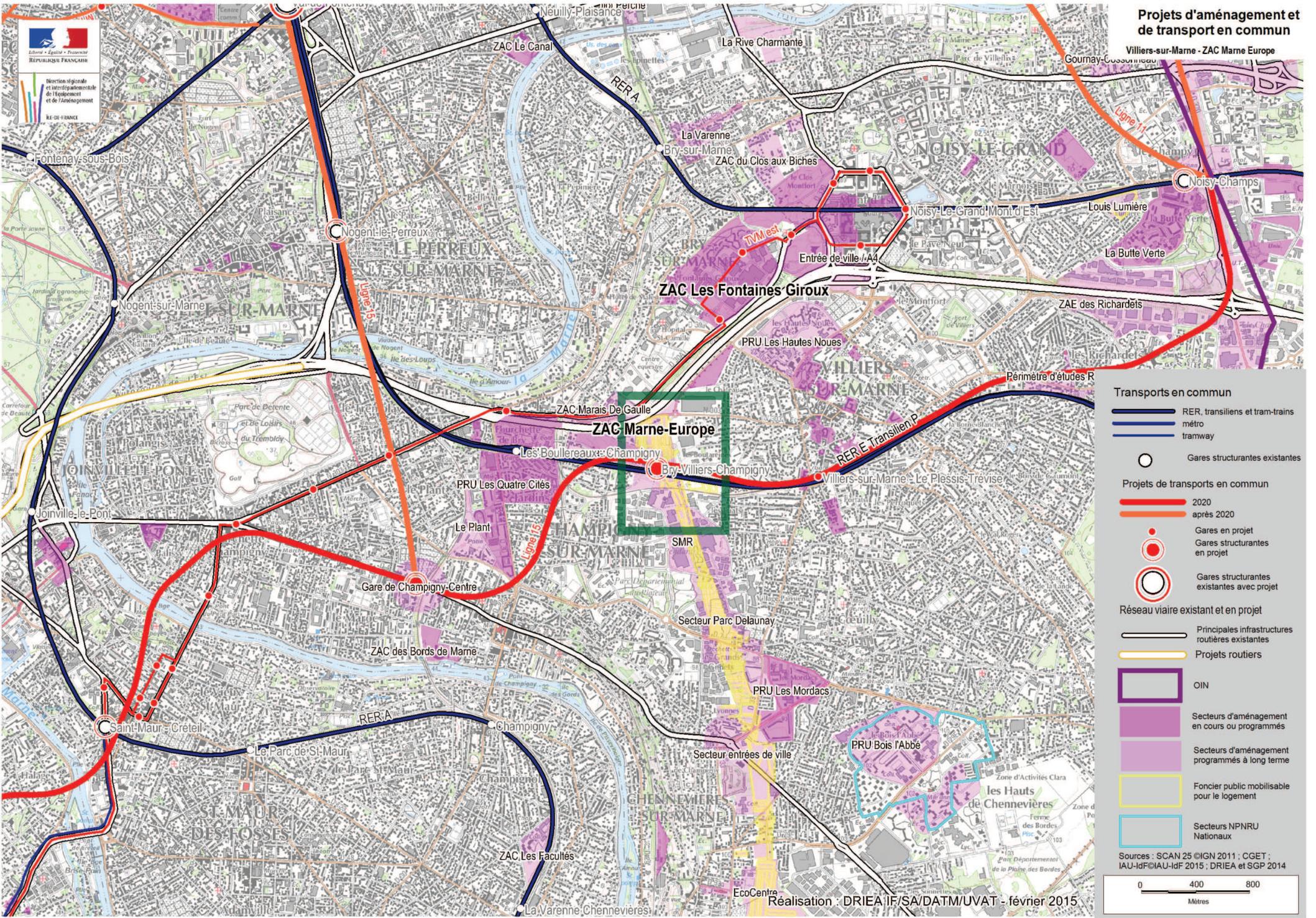
Source : EPAMARNE étude urbaine sur le pôle-gare et la future ZAC Marne Europe

Hypothèse de programmation

source EPAMARNE	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 900	-	-	-	1 900
dt lgts sociaux	20 %				
Act. économiques	243 000 m ²				
équipements	hôtel				
commerces	10 800 m ²				
espaces verts	/				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- clarification et harmonisation des calendriers et consensus entre différents opérateurs : SGP pour la ligne 15 et la gare BVC, Conseil Général pour Altival (en lien avec le STIF) et les voiries de desserte locale à créer ou modifier, RATP pour gare routière et rabattement bus, RFF pour l'interconnexion avec la nouvelle gare RER ;
- amélioration du franchissement (plutôt modes doux) de l'A4 ;
- problématique gens du voyage sédentarisés au niveau de l'emplacement de la future gare BVC ;
- respect du calendrier de travaux et de mise en service de la gare BVC pour impulser la dynamique urbaine du futur quartier Marne Europe
- identification du quartier à développer dans le cadre du projet « VDO » en lien avec les opérations environnantes.



Projets d'aménagement et de transport en commun

Villiers-sur-Marne - ZAC Marne Europe



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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

0 400 800 Mètres

Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Ivry-sur-Seine / CA Seine-Amont / Val-de-Marne Ivry Confluences

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 5 700 logements familiaux et 2 200 logements spécifiques (étudiants, chercheurs, travailleurs migrants, personnes âgées,...)

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : quatrième trimestre 2010 (arrêté préfectoral)

Dossier de réalisation : 20 août 2012

Aménageur et/ou constructeur : SADEV 94

Procédures administratives :

Acquisition/libération du foncier : 445 700 m² à acquérir (dont 6 600 m² d'ores et déjà acquis par l'EPA-ORSA et 49 700 m² par la ville).

Ces emprises seront cédées à Sadev 94 dès que nécessaire.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : RER C
- Future : T Zen 5 (2020), M10 (études en cours)

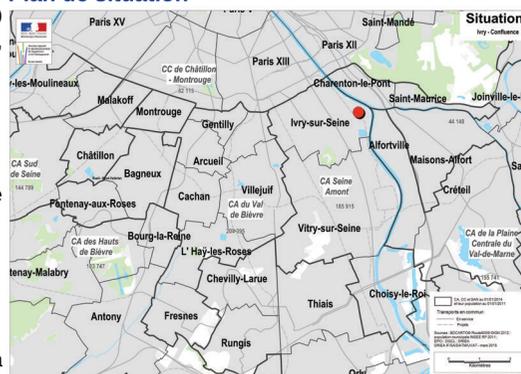
Foncier public éventuel: foncier ferroviaire (11 ha)

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 145 hectares à la confluence de la Seine et de la Marne ;
- inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Orly-Rungis-Seine-Amont ;
- 50% d'activités économiques (tertiaire, commerces, PME-PMI) / 40% de logements (50% en accession, 50% en locatif social) / 10% d'équipements
- implantation d'un parc en bord de Seine ;
- projet de franchissement des voies ferrées
- implantation d'un TCSP (T Zen 5) ;
- fin de la phase 1 prévue pour 2017 ; fin de la phase 2 pour 2021 ; fin de la phase 3 pour 2025 ;
- investissement global de plus 720 M€ (46 % pour les acquisitions foncières ; 39 % pour les travaux d'infrastructure et de superstructure) ;
- fin 2012, plus de 130 M€ ont été investis dont 70 % en acquisition et libération des emprises foncières ;
- démarrage de la construction des premiers logements en 2012 ; livraison de la plateforme Charles-Foix, premier équipement de la ZAC en juillet 2014 ; livraison du premier groupe scolaire et collège avant l'été 2015.

Autres dispositifs : financements dans le cadre du CPER 2007-2013

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : dossier SADEV 94

Programme

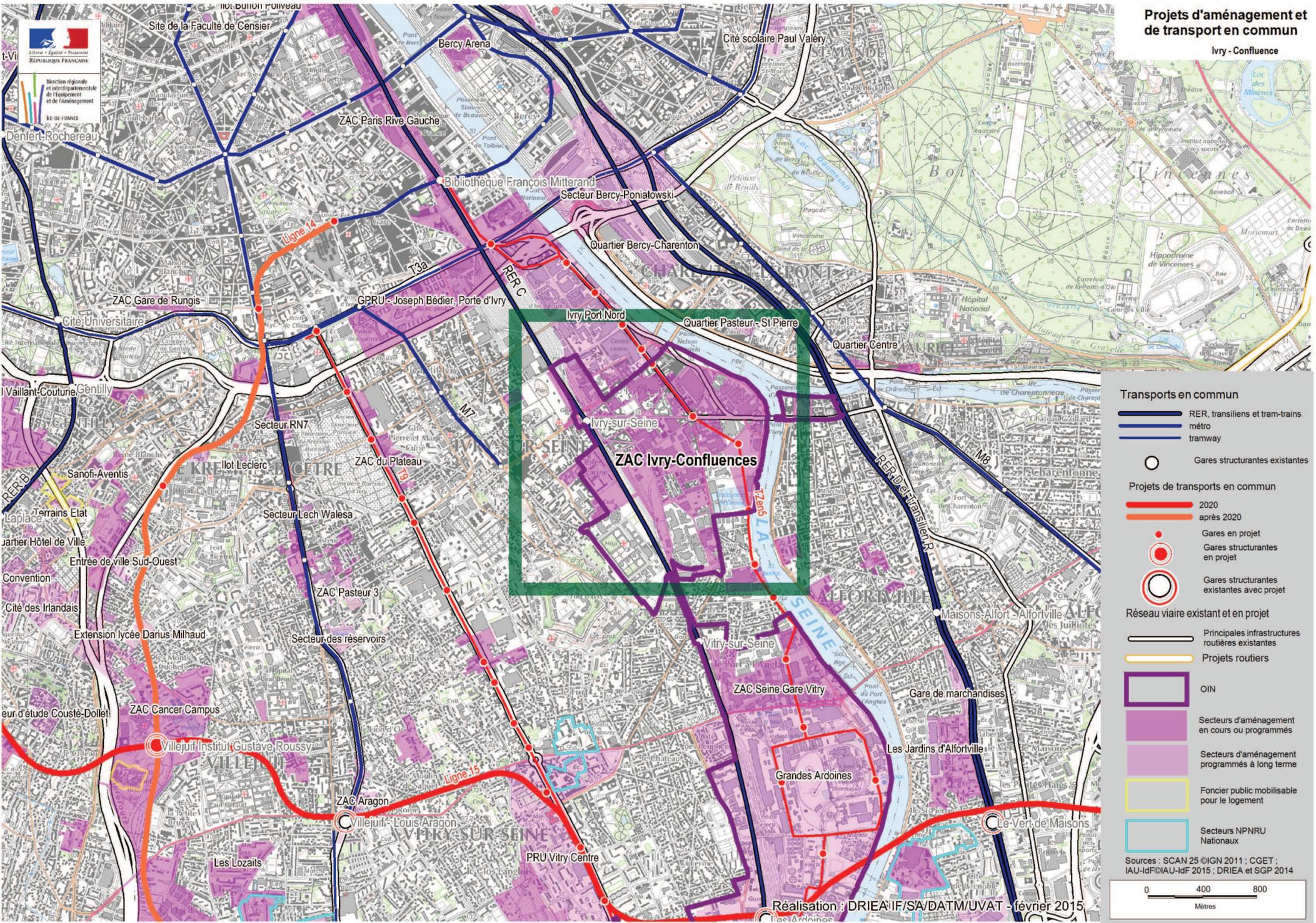
Programme de l'opération (source : SADEV 94)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	7 907	1006		1 407	6 500
dt lgts sociaux	50 % sociaux				
équipements	10 %				
Act. économiques	87,5 ha (commerces, PME-PMI)				
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- mobilisation du foncier ferroviaire ;
- renforcement de l'accessibilité en transports en commun (mise en service du TZEN 5 et poursuite des études sur le prolongement de la ligne 10) ;
- consolider l'équilibre financier de l'opération.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Ivry - Confluence



Transports en commun

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

○ Gares structurantes existantes

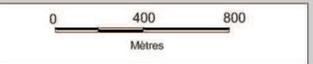
Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Créteil / CA Plaine centrale du Val-de-Marne / Val-de-Marne Triangle de l'Échat et secteur gare

Estimation du nombre de logements :

Environ 2 000 logements dont 1 400 pour le Triangle, 600 pour le secteur gare (projet connexe et Mondor-sud)

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC et permis d'aménager

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : courant 2015 pour le Triangle

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur :

- AFTRP pressenti sur le projet du Triangle de l'Échat
- SGP sur le projet connexe et Mondor-sud

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : foncier public

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : ligne 8 du métro (stations Maisons-Alfort – les Juilliottes et Créteil-l'Échat)
- Future (2020) : ligne 15 du Grand Paris Express (gare de Créteil-l'Échat).

Foncier public éventuel :

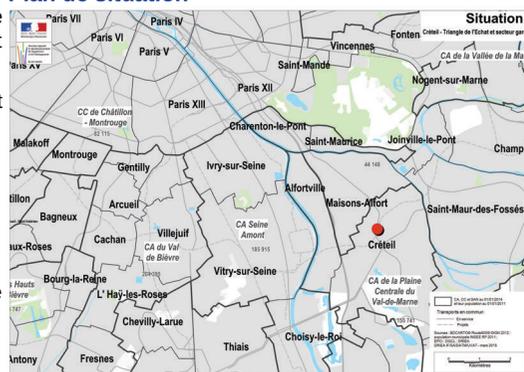
- le Triangle de l'Échat est inscrit sur la liste régionale des terrains de l'État mobilisables aux fins de logement depuis octobre 2013 pour la partie située à Créteil ;
- terrains APHP, CG94 et SGP.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- le site du Triangle a déjà fait l'objet de plusieurs études urbaines ; en 2013, l'État a missionné l'AFTRP pour assurer la maîtrise d'ouvrage d'une étude urbaine devant prendre en compte les précédentes études réalisées et les besoins des occupants actuels du site. Cette étude aboutit à des scénarii d'aménagement urbain impliquant notamment la requalification de la RD19, axe principal d'accès au quartier ;
- la présence sur site d'implantations de plusieurs services aux besoins propres tel que le Conseil général, Direction des routes Île-de-France (DIRIF) et l'Office national des anciens combattants (ONAC) constitue un point d'attention important ;
- le projet s'attache à lever un nombre important de contraintes :
 - présence d'anciennes carrières, présomption de pollutions fortes du sol, nuisances acoustiques (le site est traversé par l'A86) ;
 - restructuration des bretelles de service de l'A86 ;
 - existence de bâtiments non habitables (centre régional d'information et de coordination routières (CRICR) ; poste source ERDF) et présence de réseaux liés au CRICR et des galeries du métro ;
- deux autres périmètres de projets font également l'objet de projets ou d'études par la SGP :
 - un projet immobilier connexe de la gare dont la consultation auprès des promoteurs/architectes a été lancée fin 2014, le lauréat devant être sélectionné en juillet 2015 ;
 - l'étude d'aménagement du secteur « Mondor-sud » sur une emprise foncière appartenant en majeure partie à l'APHP et au CG 94.

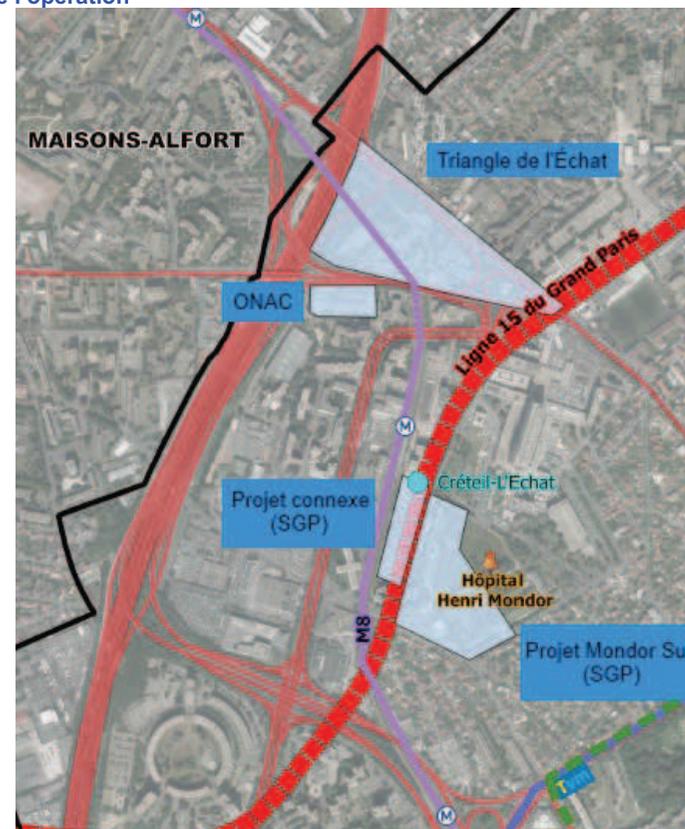
Autres dispositifs : /

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



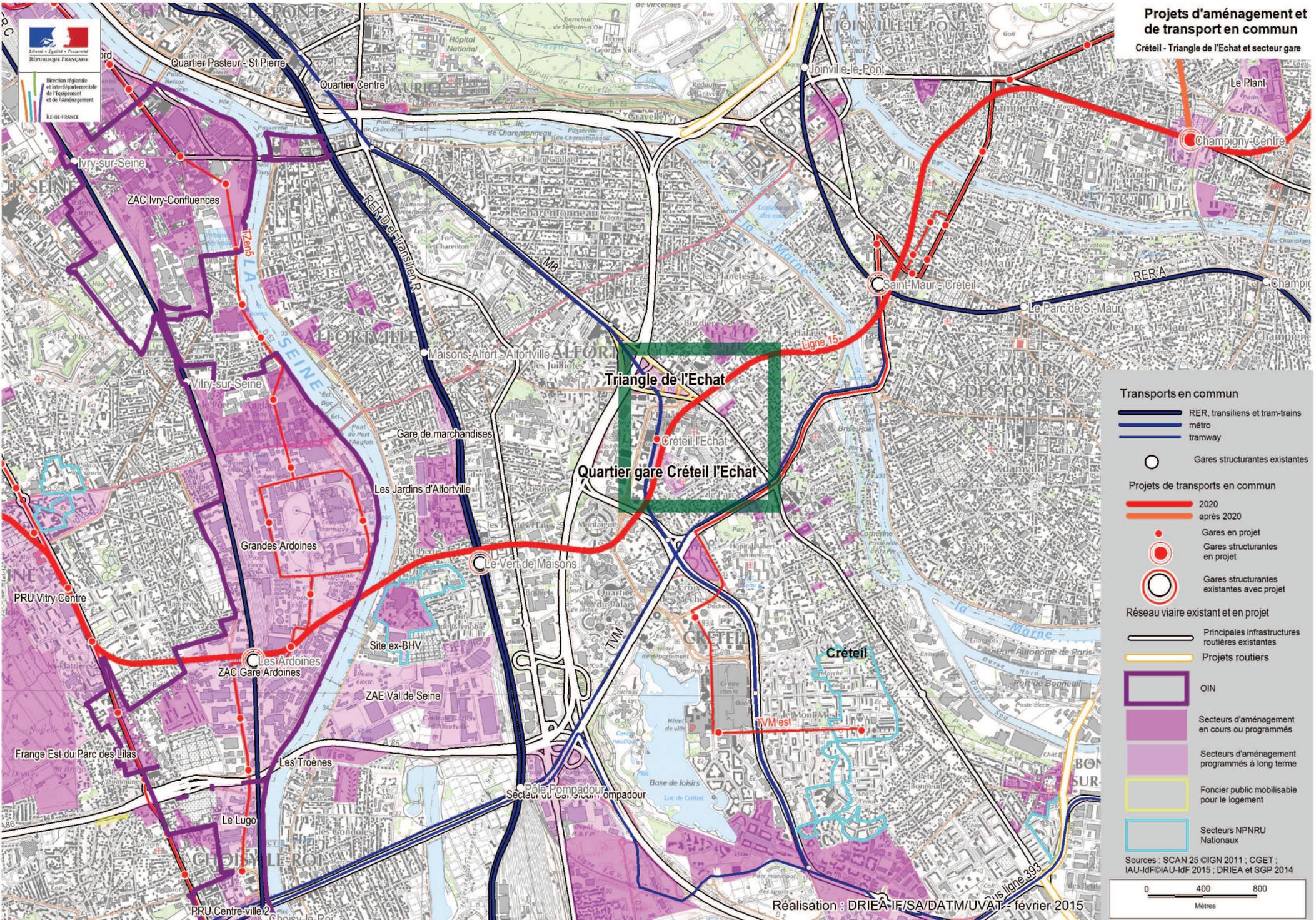
Source : UT 94

Hypothèses de programmation

	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
(Source : AFTRP-SGP)					
Logements (en nbre)	Triangle : 1 400 Secteur gare : 600				Triangle : 1 400 Secteur gare : 600
dt lgts sociaux					
Act. économiques	Triangle : 17 400 m ² et hôtel de 7 200 m ² Secteur gare : 20 000 m ²				
équipements	Groupe scol. à l'étude				
commerces	Triangle : 700 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- libération de la parcelle appartenant à l'ONAC ;
- validation par toutes les parties prenantes de la programmation et des équipements publics ;
- prise en compte des besoins de la DIRIF et du CG94 dans le projet ;
- intégration des problématiques circulatoires (requalification de la RD19, etc).



Les Ardoines : gare des Ardoines et gare de Vitry

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 7 200 logements livrés au-delà de 2017

- 3 750 logements pour la gare de Vitry ;
 - 3 450 logements pour la gare des Ardoines ;
- 1 270 logements autorisés en 2016 et 2017.

Type de procédure opérationnelle : deux ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 5 juin 2012 (pour les deux ZAC)

Dossier de réalisation : prévu pour 2015 (pour les deux ZAC)

Aménageur et/ou constructeur : EPAORSA (OIN)

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier :

- acquisitions foncières amiables réalisées par EPFIF (Conventions foncières)
- DUP prévues sur les 2 ZAC en 2015, et ordonnance d'expropriation 2016 sur 1^{er} secteurs opérationnels
- stratégie d'acquisition visant à rapprocher au plus juste les dates d'acquisitions du foncier des dates de revente aux opérateurs retenus pour construire les programmes
- Deux secteurs d'ores et déjà maîtrisés :
- Ilot Cavell (9 ha env.) sur la ZAC Gare Vitry maîtrisé à 90 % ;
- Ilot Descartes (7,5 ha env.) sur la ZAC Ardoines maîtrisé à 95 %

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : actuelle : gare RER C actuelle Vitry centre et Ardoines / Future (2020) : ligne 15 et TZEN 5 aux Ardoines (création d'un pôle multimodal)

Foncier public éventuel: foncier ferroviaire

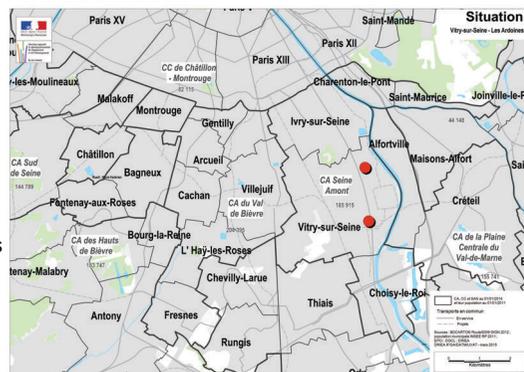
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- réaliser la ville dense (densité projetée équivalente à un COS de 3), habitée, mixte, durable et inclusive ;
- bâtir des quartiers de ville vivants, mixtes et animés en relation avec la ville existante et en phase avec l'accroissement de l'offre de transport métropolitaine ;
- valoriser densifier, et redéployer l'activité économique ; maintien sur place d'entreprises et de fonciers économiques, réalisation de nouveaux programmes immobiliers économiques denses compacts et fonctionnels, développement d'une offre tertiaire ;
- développer un pôle tertiaire et commercial métropolitain autour de la gare des Ardoines ;
- concevoir un projet d'aménagement exemplaire en matière de résilience, et rétablir le lien à la Seine et à ses fonctions majeures (fret, loisirs, paysage, environnement, ...) ;
- améliorer l'accessibilité et les liens avec les quartiers connexes ;
- Ce projet, inscrit sur un territoire à vocation quasi exclusivement économique, est composé de deux ZAC, la ZAC Seine Gare Vitry (37 ha) et la ZAC Gare Ardoines (49 ha) et d'un secteur d'étude sur la partie centrale.

Autres dispositifs :

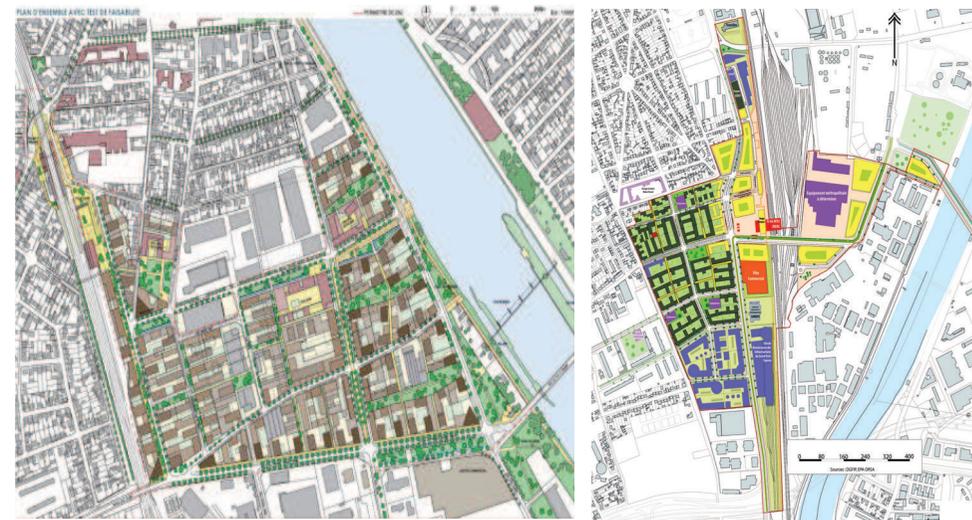
- charte de développement durable initiée par l'EPAORSA ;
- dispositif Ecocité du Ministère ;
- opérations visant à la labellisation Ecoquartier.

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



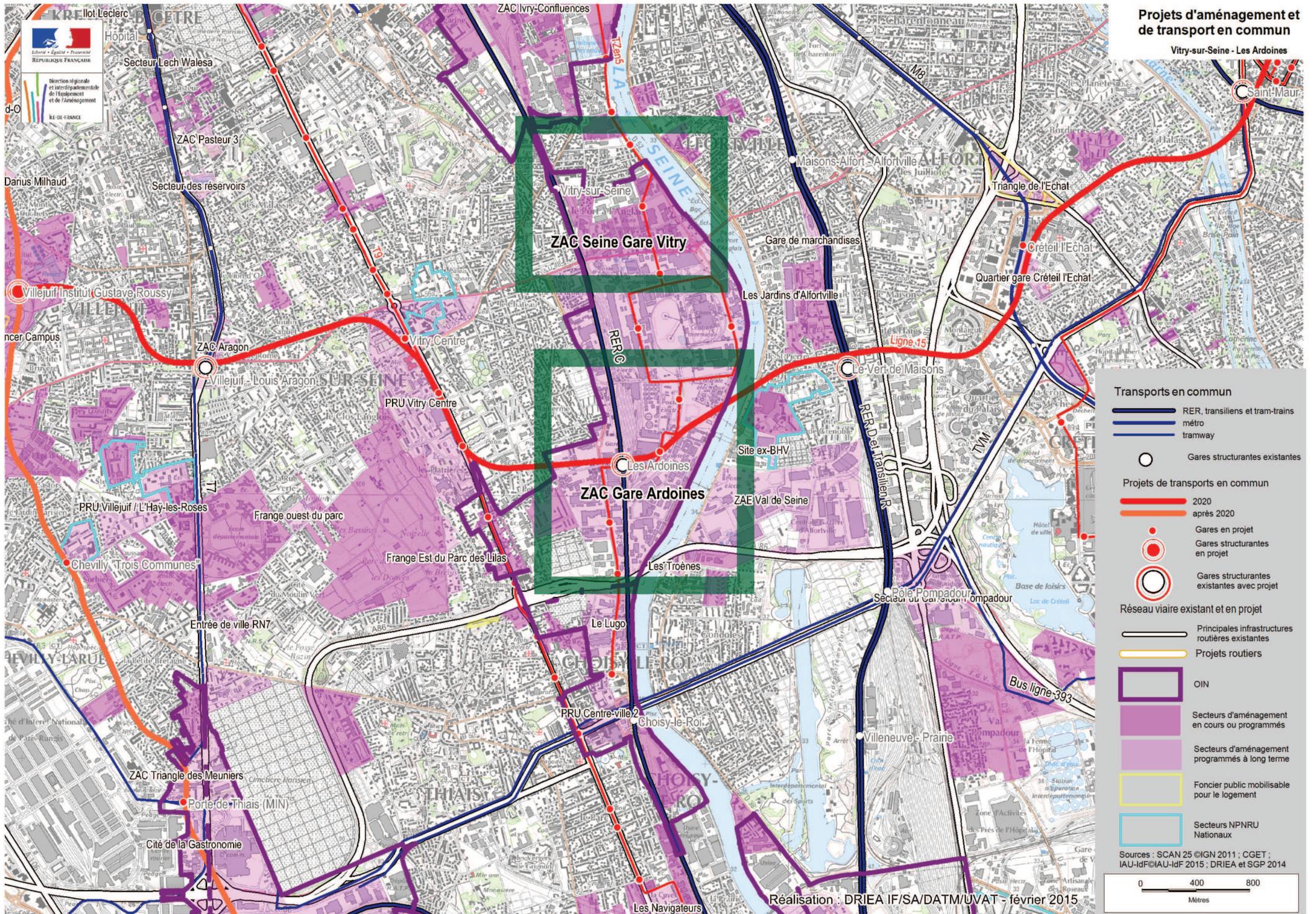
Source : UT 94 (gare de Vitry à gauche, gare des Ardoines à droite)

Programme

Programme de l'opération (source : EPAORSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	7 200	-	-	(1 ^{er} PC)	7 200
dt lgts sociaux	2 280				2 280
Act. économiques	510 000 m ²				
équipements	52 000 m ²				
commerces	20 000 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- mobilisation des opérateurs de l'énergie concernés (en particulier dépôt pétrolier DELEK et RTE) ;
- libération en 2017 des emprises ferroviaires nécessaires au projet urbain autour des deux gares ;
- équations financières des projets d'aménagement subordonnées principalement :
 - aux décisions de financements des aménagements accompagnant l'arrivée des infrastructures de transport (voiries support du TZen, aménagement de l'espace multimodal de la gare des Ardoines) et des aménagements nécessaires à la résilience du quartier eu égard au risque d'inondation ;
 - au portage public à long terme par l'EPFIF des fonciers réservés au redéploiement des activités économiques productives sur ce territoire de première couronne.



Villejuif / CA Val de Bièvre / Val-de-Marne Campus Grand Parc

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 900 logements dont 40 % LLS, spécifiques et en accession sociale à la propriété.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 26 septembre 2011

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : prévu pour le premier semestre 2015

Aménageur et/ou constructeur : SADEV 94

Procédures administratives : études pré-opérationnelles et études de préprogrammation du pôle universitaire interdisciplinaire de santé de l'université Paris Sud (2013)

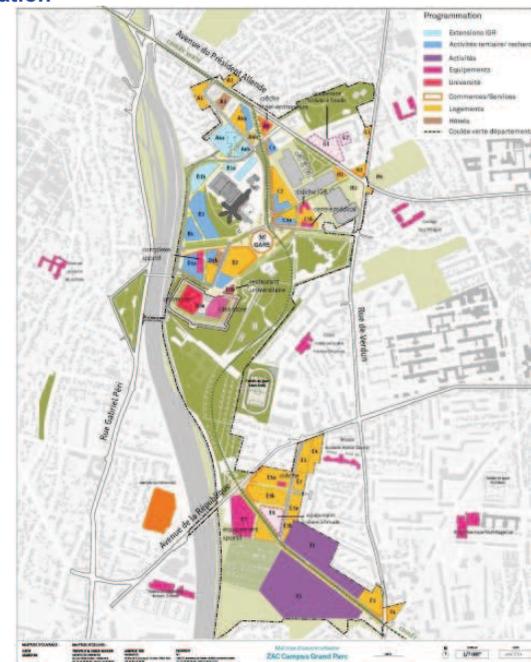
Acquisition/libération du foncier : maîtrise foncière en cours par l'EPFIF et SADEV 94

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : plan stratégique, TVK

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuelle : stations Villejuif – Paul-Vaillant Couturier et Villejuif – Louis-Aragon de la ligne 7 à moins d'un km ;
À terme : gare de Villejuif - IGR, à l'interconnexion des futures lignes 14 (2024) et 15 sud (2020)

Foncier public éventuel: la structure foncière de la ZAC est dominée par de grandes emprises, propriétés de grands acteurs institutionnels

- Institut Gustave Roussy, 10 hectares, dont 6 hectares à acquérir ;
- la Redoute des Hautes Bruyères, 3,7 hectares affectés au Ministère de l'Intérieur qui s'est engagé à libérer le site, selon un calendrier qui sera compatible avec la mise en service de la station de métro. Le site est inscrit à titre conservatoire dans la liste régionale des terrains mobilisables ;
- le Conseil Général du Val-de-Marne doit céder à l'aménageur un terrain en friche situé en lisière du parc des Hautes Bruyères, d'une surface d'environ 3 hectares ;
- l'Agence nationale des fréquences occupe un terrain de 2 277 m² situé en cœur de projet ;
- Orange occupe un terrain de 12 250 m² en pied du futur métro, propriété de FT Immo - terrain que l'aménageur doit acquérir.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- développer un campus urbain à vocation internationale, centré sur la recherche et l'innovation dans le secteur de la santé et des biotechnologies
- créer un véritable quartier de ville, dynamique et agréable.
- réaliser un nouveau réseau d'espaces publics et mettre en valeur les différents espaces verts et paysagers du site comme les parcs du 8 mai et des Hautes Bruyères ou la Redoute des Hautes Bruyères.
- favoriser une mixité sociale et fonctionnelle et maintenir la diversité et un effort de construction.

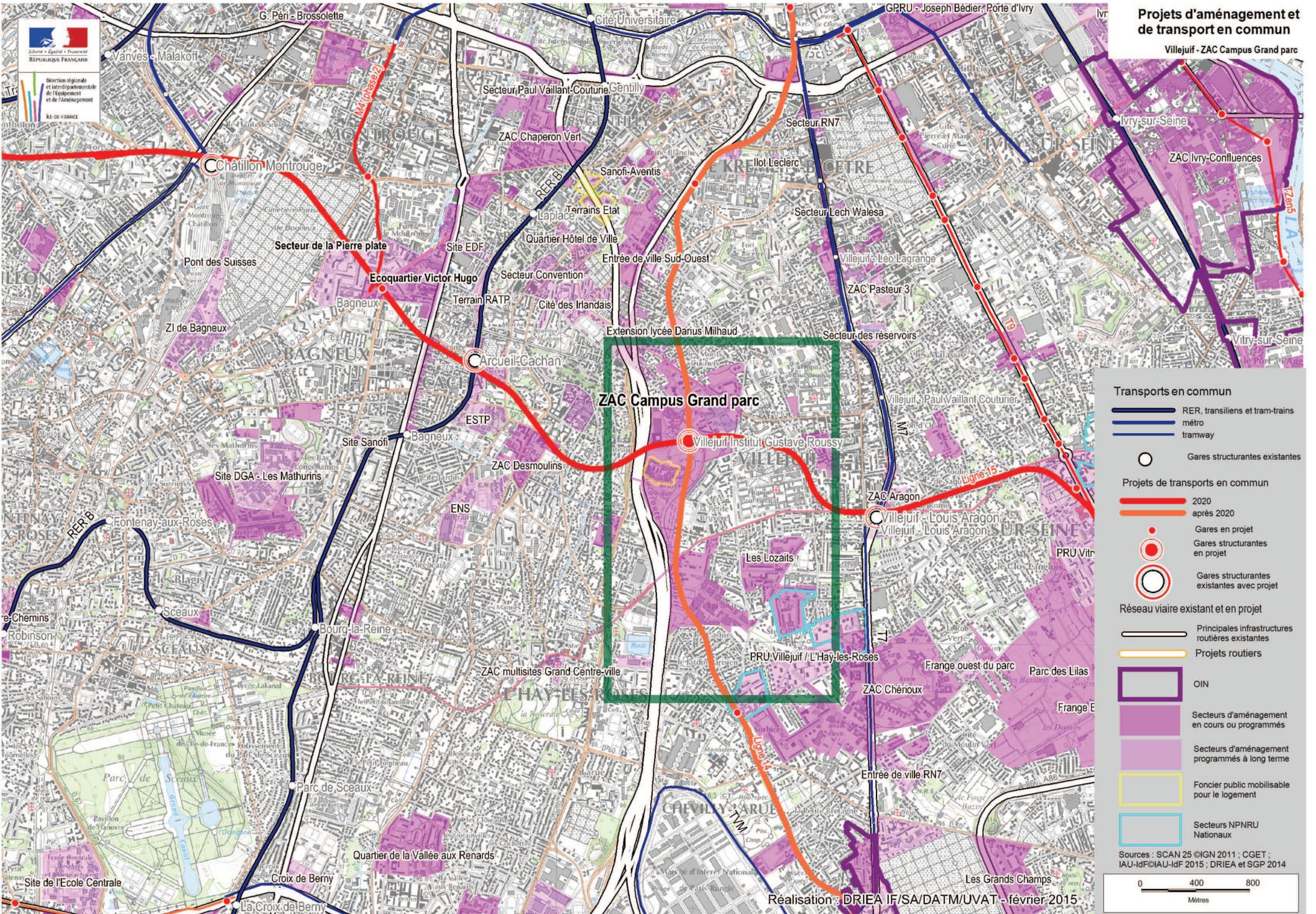
Autres dispositifs : opération inscrite comme l'un des projets essentiels du CDT « Sciences et Santé » signé le 28 octobre 2013.

Programme

Programme de l'opération (source : SADEV 94)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	Livrés	Livrés
Logements (en nbre)	2 900			897	2 003
dt lgts sociaux	1 160 logts soc. + 290 logts spéc.				
Act. économiques	350 000 à 450 000 m ²				
équipements	20 000 à 40 000 m ²				
commerces	20 000 à 40 000 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- coordination étroite avec les services de l'État sur la phase de procédures préalables à l'engagement des travaux de viabilisation et à la délivrance des permis de construire ;
- installation du centre universitaire de santé sur le site de la Redoute des hautes Bruyères ;
- mobilisation du foncier de l'Institut Gustave Roussy ;
- accord des collectivités (CAVB et Ville de Villejuif) sur la programmation de logements, notamment concernant la part de logement sociaux ;
- attente exprimée de logements spécifiques pour la communauté scientifique ;
- accord sur les conditions de transfert sur site de l'ANF et du rachat du site actuel par l'aménageur ;
- mobilisation de financements partenariaux pour la réalisation du programme d'équipements associé aux développements résidentiels et pour la rénovation de la Cité Alexandre Dumas, inscrite dans la géographie prioritaire de la Politique de la Ville et pour l'opération de démolition-reconstruction de la cité Armand-Gouret ;
- portage partenarial de la candidature du projet au label EcoQuartier.



Projets d'aménagement et de transport en commun

Villejuif - ZAC Campus Grand parc



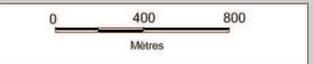
Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway
- Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Chemin des Carrières et quinze Arpents (SENIA)

Estimation du nombre de logements :

À terme :

- de 2018 à 2020 : autour de 1 250 logements
- de 2020 à l'arrivée de la ligne 14 : autour de 1 500 logements

Procédure opérationnelle envisagée :

- ZAC sur Chemin des Carrières à l'étude
- en cours d'étude sur 15 Arpents (permis + PUP (phase 1) puis ZAC).

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : à créer

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : EPAORSA

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier :

- pour Chemin des Carrières, acquisition de la phase 1 réalisée à 90% ;
- pour 15 Arpents, acquisitions de la phase 1 réalisées à 100% et négociations en cours sur la phase suivante.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : desserte existante : RER C (Pont de Rungis) / desserte future : TCSP Senia Orly (2020) ; ligne 14 Pont de Rungis (2024)

Foncier public éventuel:

- RFF/SNCF ;
- la SGP envisage d'acquérir un terrain pour réaliser les travaux de la gare et héberger si besoin le départ d'un second tunnelier pour réaliser rapidement la ligne 14 (source copil SGP du 11 juin 2014) ;
- Air France possède trois vastes emprises dont celle visée par la SGP.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- Chemin des Carrières**, orientations d'aménagement :
 - concevoir un morceau de ville qualitatif qui prolonge l'identité du centre ancien d'Orly et l'ambiance des rues pavillonnaires environnantes ;
 - créer de nouveaux espaces publics et porter une attention particulière à la trame paysagère et la gestion des vis-à-vis avec les habitations et activités existantes maintenues ;
 - des typologies et des produits habitats diversifiés garants de la mixité et qualité urbaine ;
- 15 Arpents**, orientation d'aménagement
 - cours jardinées donnant sur les grandes allées plantées de peupliers de l'ancienne zone logistique autour de laquelle s'organisent les logements dans des ensembles de préférence à énergie positive favorisant l'implantation de toitures plantées et cultivées, de maisons superposées, de petits collectifs avec terrasses et patio ; produits diversifiés cherchant à retrouver l'esprit de la cité jardin contiguë.
 - ADP ouvrira l'axe vers « Cœur d'Orly » sur les gares RER C et ligne 14 et sera un partenaire dynamique du projet.

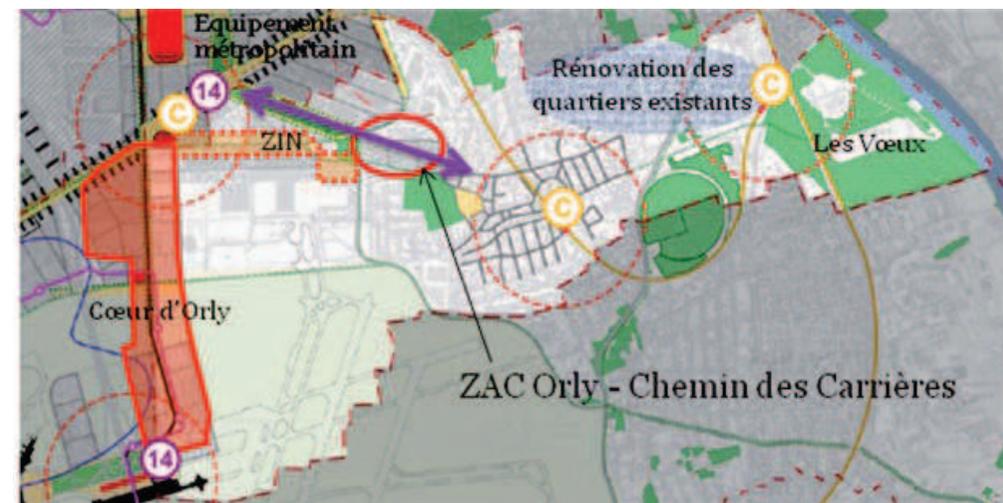
Autres dispositifs : ces opérations seront proposées au label écoquartier comme l'ensemble des opérations portées par l'EPA ORSA.

Plan de situation



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

Plan



Source : EPAORSA

Hypothèses de programmation

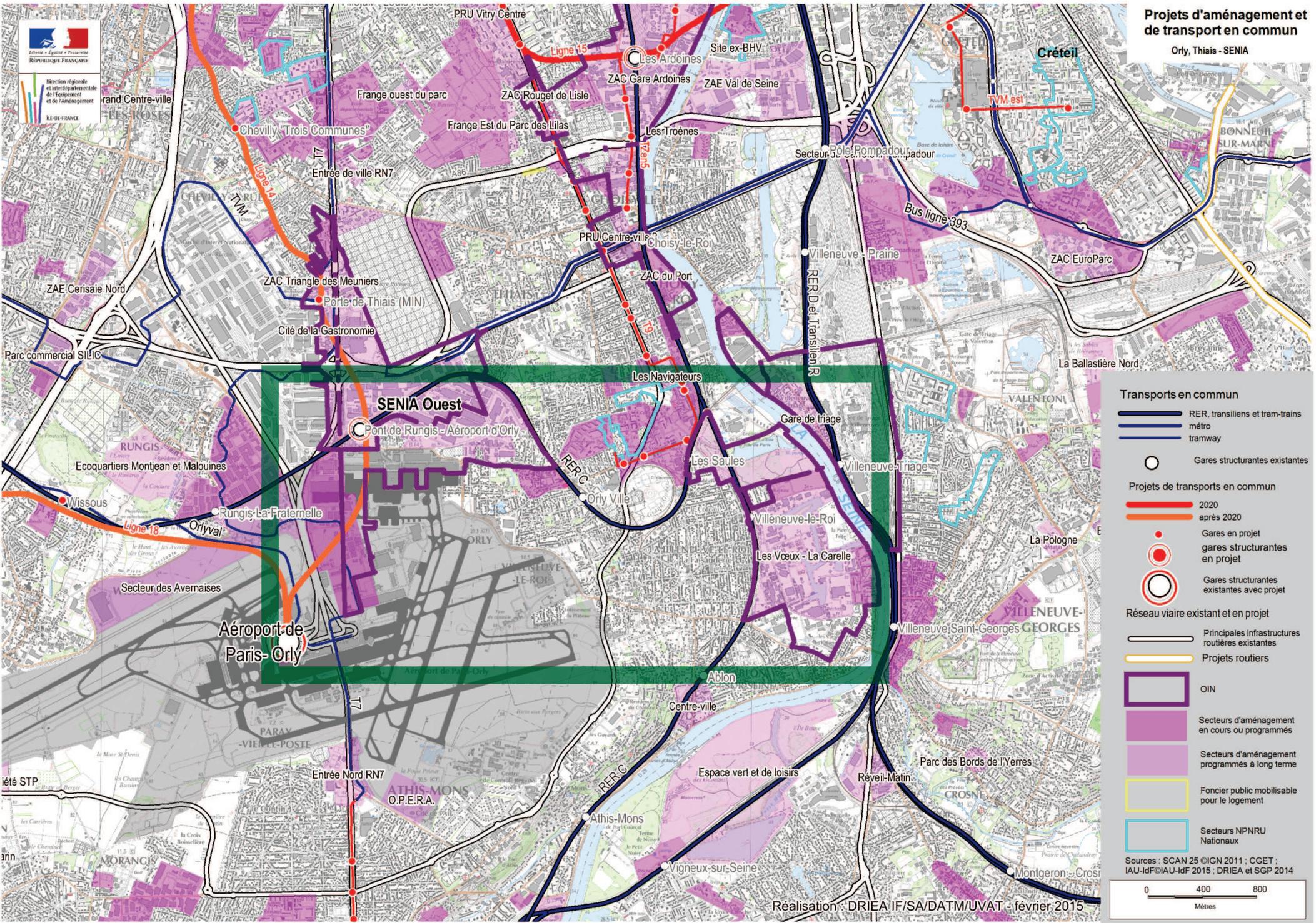
source EPAORSA	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 750				2 750
dt lgts sociaux	825				825
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- Conditions économiques :
 - bilan économique en cours de consolidation pour le chemin des Carrières (première phase équilibrée)
 - bilan économique des 15 Arpents en cours de réalisation (première phase conçue sur la base d'un équilibre d'opération)
- Conditions politiques :
 - à la demande de la maire d'Orly, le projet du chemin des Carrières a été conduit en concertation étroite et régulière avec la population.
 - L'accélération du projet des 15 arpents a rencontré l'intérêt de la Maire d'Orly ; les conditions de réalisation seront examinées prochainement.
- Conditions administratives :
 - optimisation des montages (procédures administratives) en cours d'étude ;
- Conditions techniques :
 - obtenir l'accord de la SNCF sur la cession ou l'occupation temporaire de l'emprise ferroviaire non utilisée pour réaliser l'aménagement en espace piétonnier et vélo de la voie ferrée ex fret entre la gare pont de Rungis, la cité jardin et la rue des 15 arpents. Cet accès direct est la condition indispensable de l'aménagement du secteur.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Orly, Thiais - SENIA



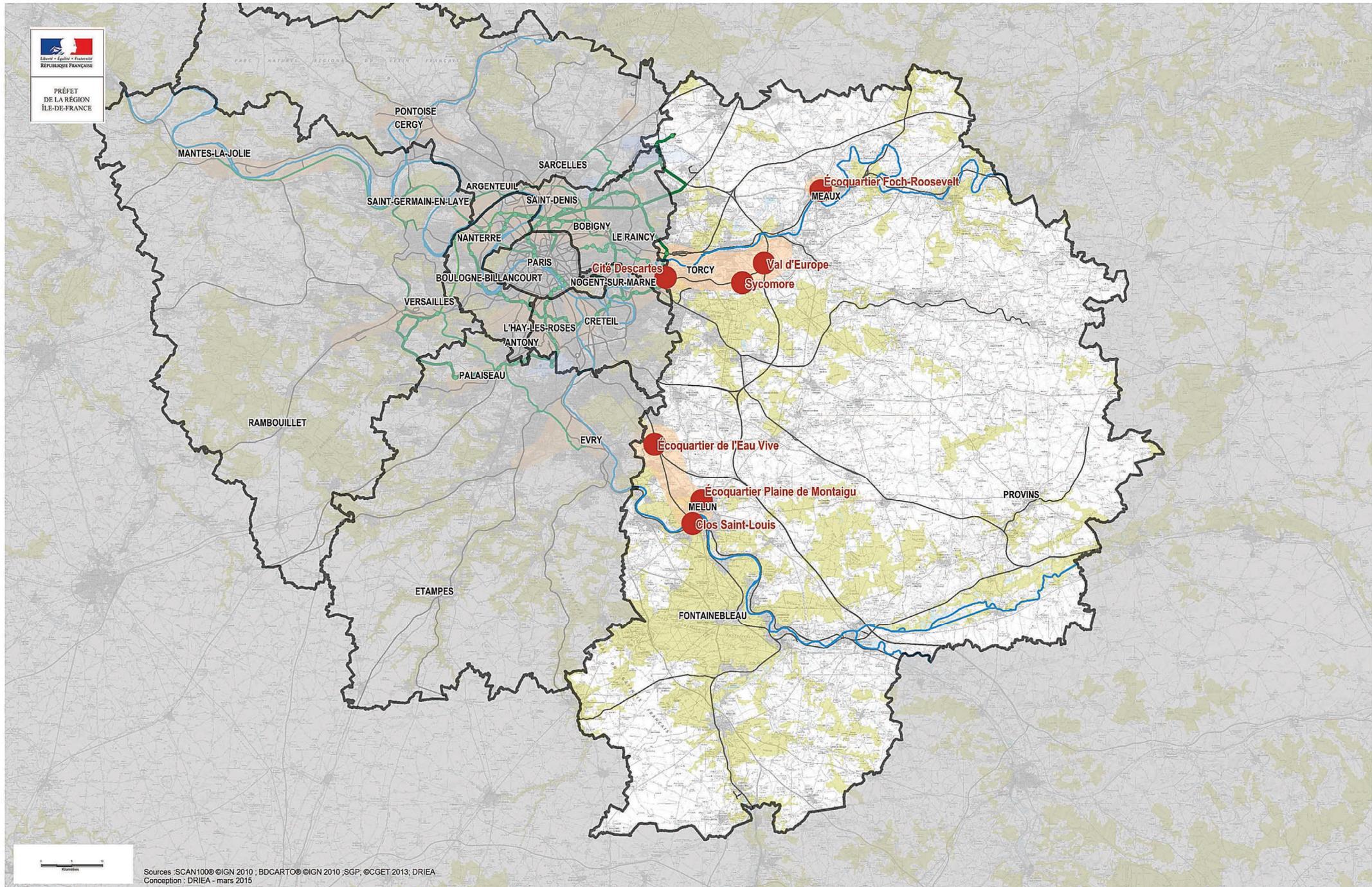
- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

Réalisation : DRIEA / IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

77 - DEPARTEMENT DE LA SEINE-ET-MARNE



Meaux / CA Pays de Meaux / Seine-et-Marne Écoquartier Foch-Roosevelt

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 500 logements dont 445 logements avant 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC, permis de construire et PUP à terme

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC Mont Thabor II créée en 2007
- ZAC Saint-Lazare envisagée pour fin 2015

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

Aménageur et/ou constructeur :

- ZAC Mont Thabor II : en régie ;
- Vilar, Meaux Habitat ; Briand et Coulommière, SAIEM

Procédures administratives : études d'impact en cours

Acquisition/libération du foncier : plus de 75% des zones de projets sont propriétés ville de Meaux (100 % sur Mont-Thabor, 70 % sur le secteur Coulommière Briand, 90 % sur le secteur Vilar-Foch et 70 % sur le secteur Saint Lazare-Tauziet).

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- lignes de TC les plus structurantes du territoire permettant de relier la gare de Meaux située en centre-ville au quartier de Beauval (zone urbaine sensible) en passant par le site de projet ;
- l'aménagement de l'Ecoquartier intègre la création d'un Bus à Haut Niveau de Services (TZEN inscrit au PDUIF), étude de faisabilité STIF en 2014/2015

Foncier public éventuel :

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- renouvellement urbain sur 80 ha entièrement avec densification ;
- mixité sociale et fonctionnelle (implantation d'équipements structurants) ;
- développement de la trame verte et bleue avec la création de nouveaux espaces verts, de continuité écologique et la valorisation du canal de l'Ourcq ;
- utilisation des énergies renouvelables (extension du réseau de chaleur urbain alimenté par la géothermie et renforcement de ses performances).

Autres dispositifs :

- contrat cadre avec l'État /Écoquartier (2009)
- Nouveaux quartiers Urbains avec le Conseil Régional Île-de-France (2009)
- Requalification de friches urbaines (ZAC Mont Thabor II) avec l'ADEME (2011)
- opération engagée dans la labellisation « Eco-quartier »
- Financement par l'ANRU des logements sociaux créés dans le cadre PRU au titre de reconstitutions et en accompagnement du PNRQAD
- financement GP3.

Plan de situation



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

Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

Plan masse de l'opération



Source : schéma directeur Ecoquartier Foch Roosevelt, Cap Terre (2009)

Programme

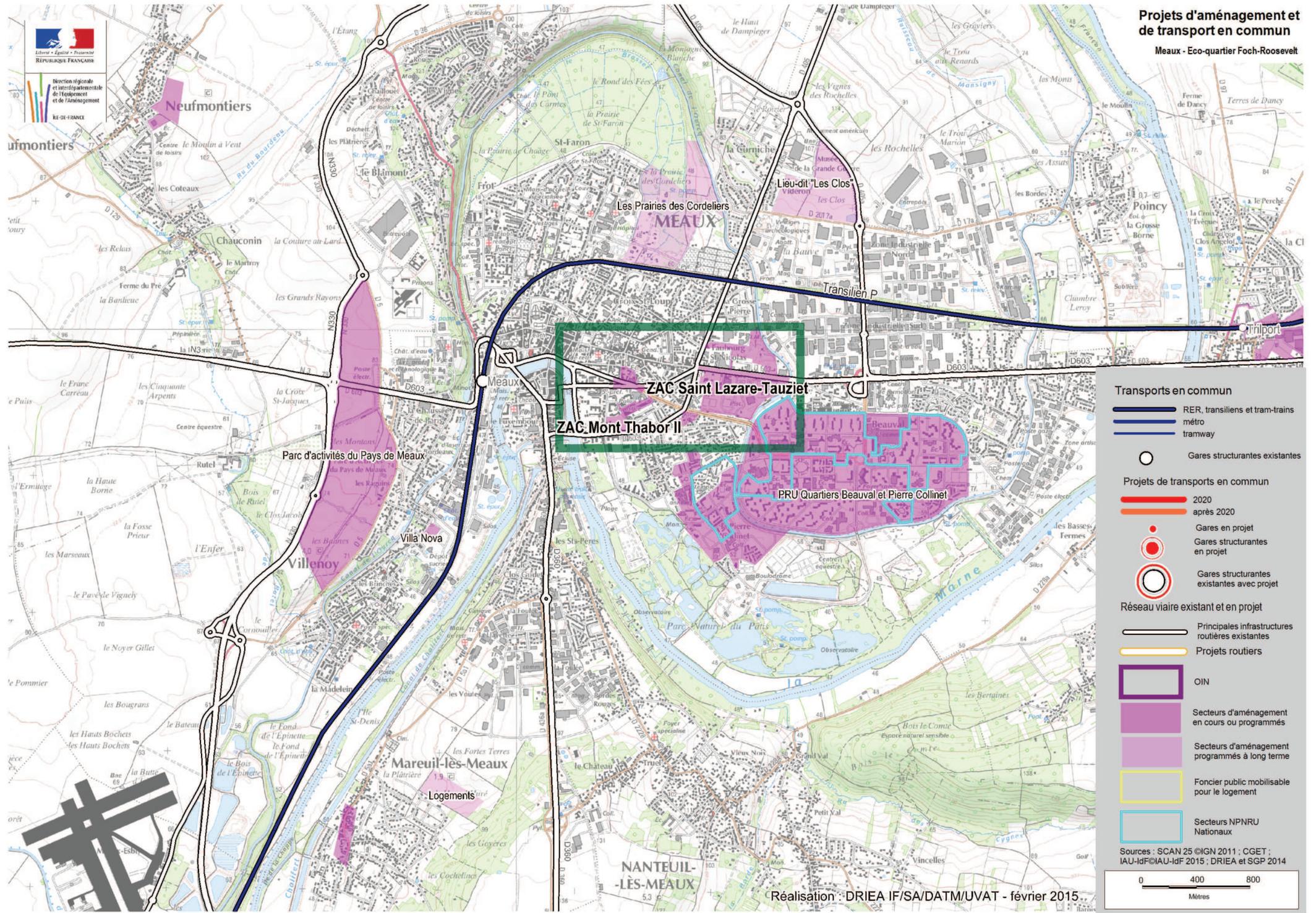
Programme de l'opération (source : DDT 77/ville de Meaux)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500	-	-	445	2 055
dt lgts sociaux	932				
Act. éco nomiques	41 950 m ²				
équipements	7100 m ²				
commerces	137 500 m ²				
espaces verts	41950 m ²				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- maîtrise foncière.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Meaux - Eco-quartier Foch-Roosevelt



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viarie existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

0 400 800 Mètres

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Chessy, Serris, Montévrain / SAN Val d'Europe et CA Marne et Gondoire / Seine-et-Marne Val d'Europe

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 7 605 logements (dont 1 998 avant 2017 et 1 153 logements déjà livrés entre 2010 et 2013)

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC Centre urbain Val d'Europe en 1997 ;
- ZAC des studios et des congrès (Disney) en 1994 ;
- ZAC de la Charbonnière en 1995 ;
- ZAC de Montévrain Val d'Europe en 1997 ;
- ZAC des Gassets en 2012 ;
- ZAC du Clos-Rose en 2003 ;
- ZAC de Montévrain Université en 2005 ;
- ZAC du Pré de Claye : attendue pour fin mars ou début avril 2015.

Plan de situation



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

Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

Plan masse de l'opération



LEGENDE

- Territoire couvert par des ZAC opérationnelles
- Territoire couvert par des ZAC projetées à court et moyen terme
- Territoire couvert par des ZAC projetées à long terme
- Périmètre de la ville nouvelle
- Limites de communes

Source : extrait du plan de repérage des ZAC aménagées par les EPA de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée (janvier 2014)

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : toutes les emprises sont maîtrisées par EPAFRANCE ou EPAMARNE.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Val d'Europe : RER A
- Marne-la-Vallée-Chessy : gare TGV et RER A (projets de sortie sud sur le RER et de bâtiment voyageurs sud pour le TGV)
- Projets TCSP Esbly – Val d'Europe et Val d'Europe – Torcy

Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- Commun à l'ensemble des ZAC : améliorer la relation entre le pôle urbain de Val d'Europe et le pôle touristique, mixité sociale et générationnelle, améliorer la mixité des fonctions, améliorer l'accessibilité et la liaison entre les quartiers, augmenter l'efficacité énergétique des bâtiments, mise en place d'un réseau de chaleur à l'étude ;
- Centre urbain Val d'Europe : programme équilibré entre logements et activités, réseau de liaisons douces en cours de maillage, poursuite de la définition des entrées de ville de Serris ;
- l'écoquartier Montévrain concerne quatre ZAC (Montévrain Val d'Europe, Montévrain Université, la Charbonnière, le Clos rose) ; cœur agro-urbain (environ 17 ha cultivables) dans le cadre de l'écoquartier en cours de réalisation, plates-formes d'écomobilité ;
- Pré de Claye : relier les centres urbains de Serris et Bailly-Romainvilliers ;
- ZAC des Gassets : pôle universitaire ;
- Cet ensemble sera complété par des résidences universitaires et des immeubles de bureaux.

Autres dispositifs : pour l'écoquartier de Montévrain, GP3 et engagement dans la labellisation « écoquartier »

Programme

Programme de l'opération (source EPAMARNE)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	7 605	725	1 153	1 998	4 454
dt lgts sociaux					
Act. économiques	127 ha				
équipements	140 000 m ²				
commerces	226 000 m ²				
espaces verts	47 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- accompagnement d'opérations sans blocage notable.

Bussy-Saint-Georges / CA Marne-et-Gondoire / Seine-et-Marne

Sycomore, centre-ville et Cent Arpents

Nb ou m² de logements programmés :

7 404 logements dont 1 449 livrés entre 2010 et 2013 et 628 livrés entre 2014 et 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC du centre-ville, créé en 1990 ;
- ZAC Le Sycomore, créé en 2008 ;
- ZAC des Cent Arpents, créé en 2003.

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

RER A à Bussy-Saint-Georges ; projet : TCSP Torcy – Val d'Europe

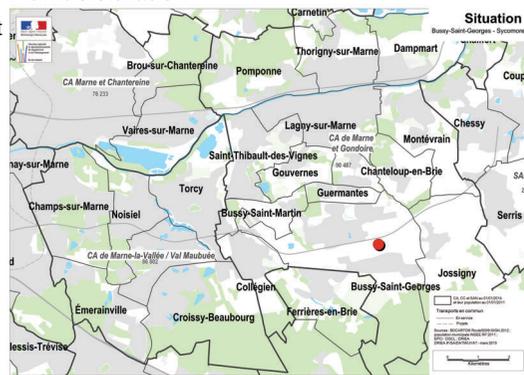
Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- Le Sycomore (117 ha)
 - programmation mixte à dominante de logements, mais aussi de commerces ; services et d'activités ;
 - écoquartier (diversité de l'offre de logements, objectifs ambitieux de performance énergétique, diversité architecturale, continuités écologiques)
 - chaque opération doit faire l'objet d'une certification environnementale et de vérifications aux stades de la conception, de la réalisation et de la livraison ; niveau énergétique : Label Effinergie plus (BBC -20 %) ;
 - projet agriurbain dans le parc du Sycomore ;
 - ligne de transport en commun à haut niveau de service (ligne C) et schéma global de mobilité (covoiturage, auto-partage, stations vélo, pédibus) ;
- Centre-ville (183 ha)
 - ZAC mixte à dominante logements en grande partie réalisée ;
 - le développement actuel se concentre sur la structuration urbaine de l'entrée de ville située à la sortie du diffuseur de l'A4 à hauteur de la RD 35 ;
 - étude pré-opérationnelle de requalification du pôle gare (amélioration des échanges multimodaux et rénovation de l'espace public).
- ZAC des Cents Arpents
 - ZAC à dominante logement dont il reste qu'une seule opération en cours de commercialisation (71 logements)

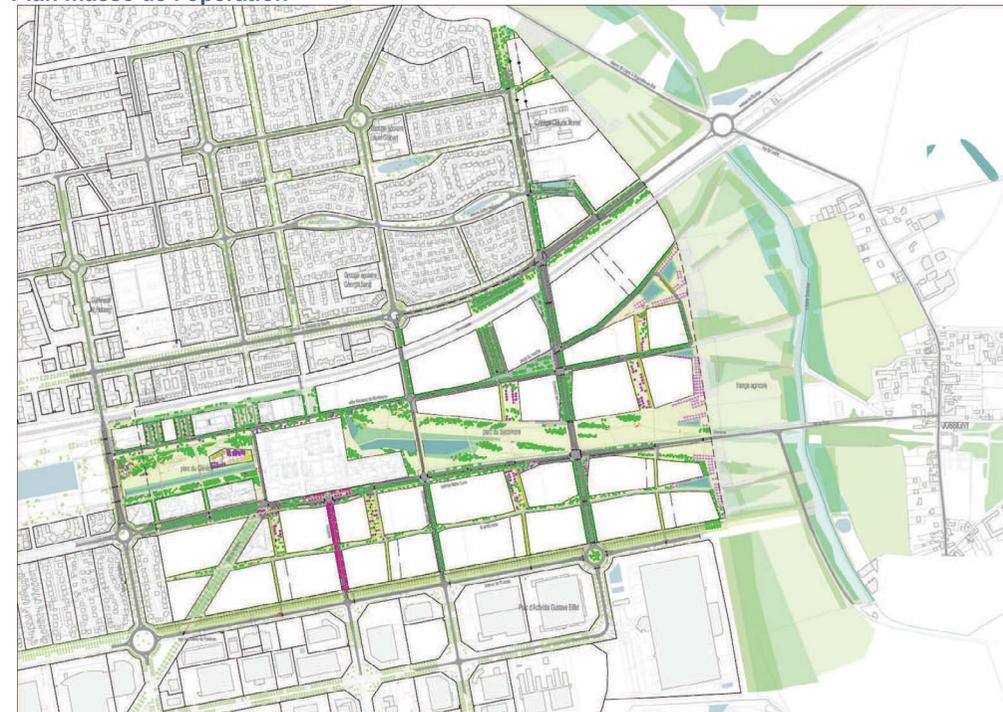
Autres dispositifs : GP3 pour l'écoquartier Sycomore

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



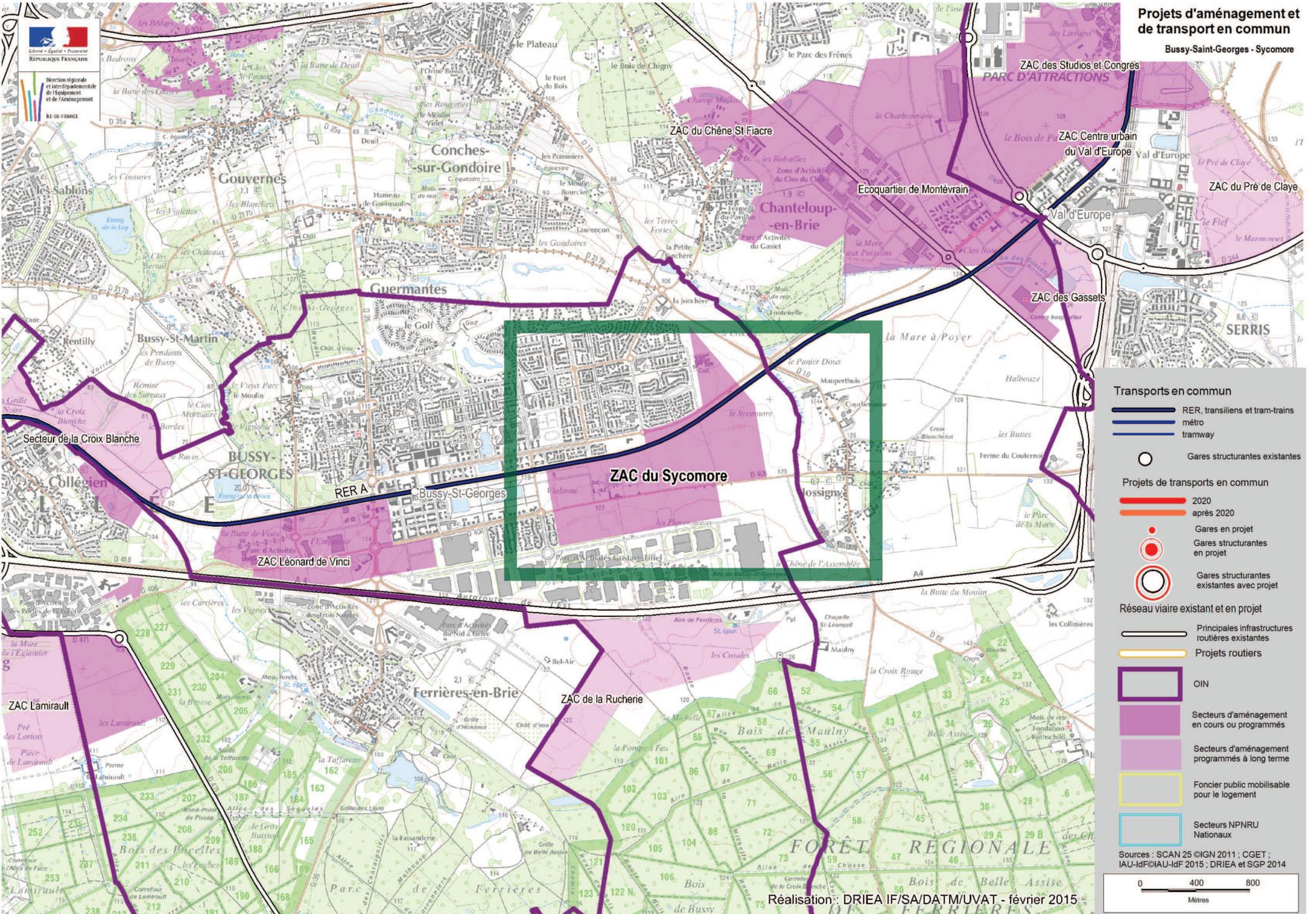
Source : plan masse de la ZAC Sycomore, HDarchitectes

Programme

Programme de l'opération (Source EPAMARNE)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	7 404	795	1 449	628	5 327
dt lgts sociaux					
Act. éco nomiques	200 000 m²				
équipements	40 000 m²				
commerces	33 500 m²				
espaces verts	16 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- adaptation du réseau routier et autoroutier (diffuseur Bussy-Ferrières, création du diffuseur du Génitoy, bouclage de l'avenue de l'Europe) ;
- accompagnement de la commune dans son développement dans un contexte financier tendu ;
- développement des activités économiques qui contribue aux emplois et aux ressources du territoire ;
- développement des transports collectifs ;
- consensus des acteurs en faveur de la construction de logements collectifs à consolider.



Cité Descartes

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 5 390 logements

- 2 548 logements sur Haute Maison ;
- 2 842 logements sur Ru de Nesles.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC de la Haute maison : 1983
- ZAC du Ru de Nesles : 1972

Dossier de réalisation : 15 décembre 1986

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier :

- foncier en majeure partie maîtrisé par l'EPAMARNE ;
- emprises des abords de la RD 199 (CG77),

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuellement : RER A ; à venir : ligne 15 (2020), ligne 16 (2023), ligne 11 (2025)

Foncier public éventuel:

- site du projet de centre de formation professionnel et de perfectionnement du ministère de l'économie (15 184 m²) ;
- emprises nord du projet d'autoroute A103 (51 171 m²).

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- développement du pôle universitaire (300 000 m²) et tertiaire (450 000 m² de bureaux) de la cité Descartes au sein du cluster de la ville durable ;
- développement du quartier mixte de la gare d'interconnexion de Noisy-Champs ;
- articulation urbaine avec le tissu existant par la reconquête d'anciennes infrastructures routières et des terrains disponibles en vue de la production de logement ;
- plateforme d'autopartage ;
- développement zéro carbone (géothermie, rénovation énergétique des bâtiments existants, synergie entre les besoins complémentaires des différents usages notamment autour du projet de pôle nautique), réseau Smart Grid, réduction des consommations d'énergie et des besoins en eau potable, lutte contre les îlots de chaleur ;
- la municipalité de Champs-sur-Marne souhaite que le projet présente un développement équilibré, où transports et activités auront une place importante, afin de permettre un rééquilibrage vers des bureaux et de l'activité tertiaire, au-delà de la Cité Descartes à vocation principalement d'enseignement supérieur.

Autres dispositifs : CDT « Grand Paris Est Noisy-Champs », validé en septembre 2013, fiche n°4 « Le projet urbain et économique de la Cité Descartes »

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : EPAMARNE

Programme

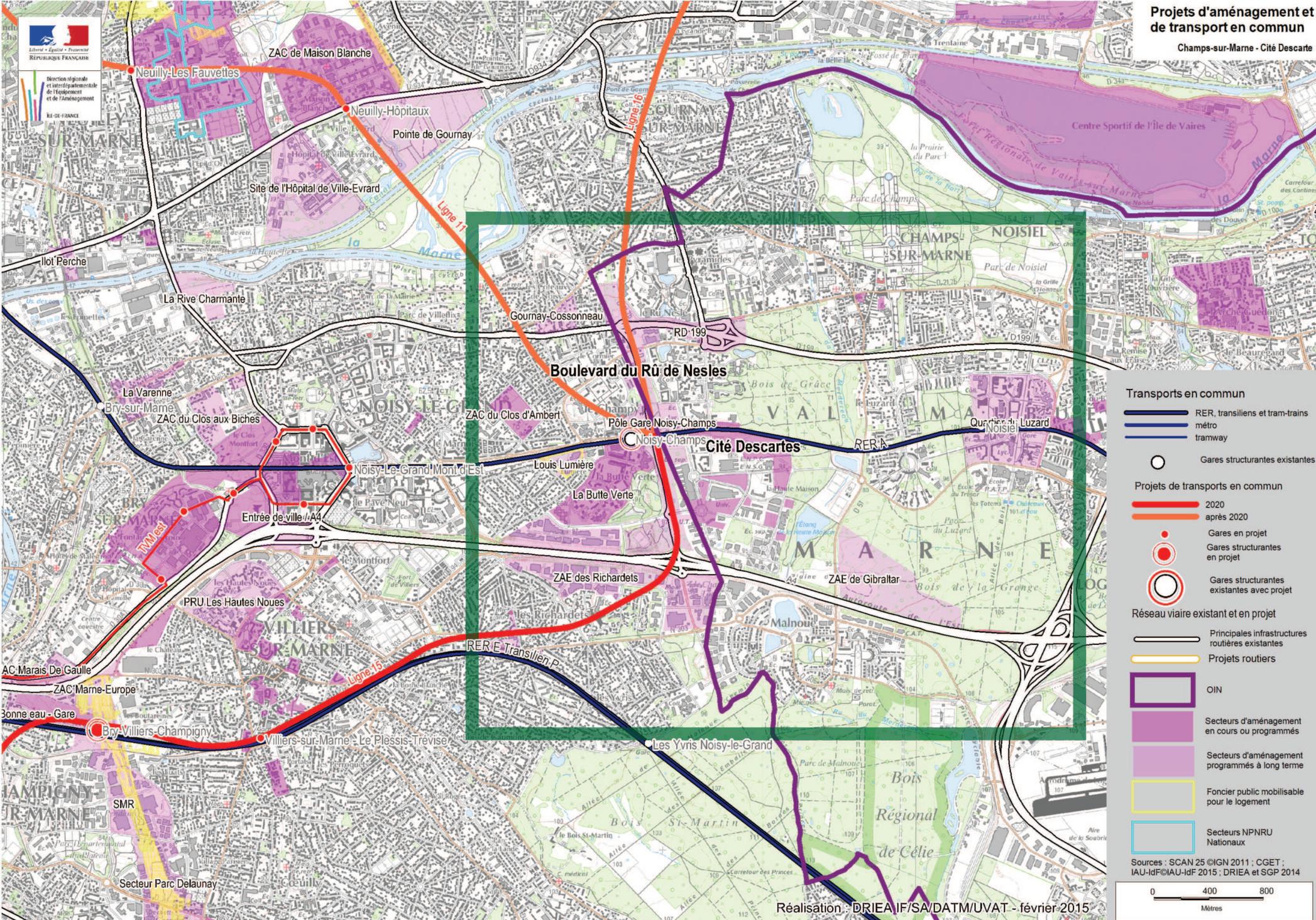
Programme de l'opération (source EPAMARNE)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 390	350	285	420	4 685
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	475 000 m²				
équipements	300 000 m² (ens. sup)				
commerces	-				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- calendrier de travaux et mise en service du réseau GPE ;
- arbitrage rapide sur l'attribution EPAMARNE des fonciers État ;
- articulation des projets avec la commune de Noisy-le-Grand et dispositif opérationnel coordonné (CDT) ;
- mobilisation des acteurs du cluster en faveur du logement ;
- élaboration du PLU de Champs-sur-Marne dans un calendrier compatible (fin 2015) ;
- compatibilité du SRCE avec les objectifs de densification ;
- approbation du SCOT Val Maubuée.

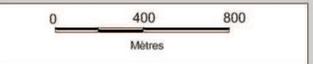
Projets d'aménagement et de transport en commun

Champs-sur-Marne - Cité Descartes



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
 - Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Lieusaint / SAN Sénart Ville nouvelle / Seine-et-Marne Écoquartier de l'Eau vive

Nb ou m² de logements programmés :
2 000 logements dont 25 % de logements sociaux.

Type de procédure opérationnelle :
l'écoquartier est situé sur deux ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- ZAC de la Pyramide, 18 novembre 1996 ;
- ZAC Université-Gare, 18 décembre 1996.

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : 1996

Aménageur et/ou constructeur : EPA Sénart

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : l'État ou l'EPA Sénart sont déjà propriétaires de la totalité du foncier.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Lieusaint – Moissy (RER D), T Zen 1

Foncier public éventuel: une parcelle reste encore à acquérir à l'État (opérateur foncier AFTRP).

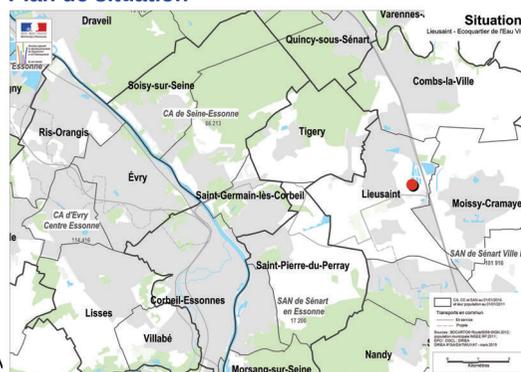
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- l'écoquartier s'étend sur 24,7 ha ; il est situé sur une partie de la ZAC de la Pyramide (3 508 logements sur l'ensemble de la ZAC) et déborde sur la ZAC Université-Gare (cf. plan) ;
- au sud, la ZAC Université-Gare permet le développement d'activités, de bureaux et le développement d'un pôle universitaire rattaché à l'Université Paris-Est Créteil Val-de-Marne (UPEC).
- au nord-ouest, le centre ancien de Lieusaint sera prochainement densifié et restructuré, dans un souci d'amélioration de la qualité de vie et d'articulation étroite avec le nouveau quartier ;
- extension du centre-ville, animé et attractif, à l'échelle de la commune, le Carré Sénart étant quant à lui appelé à jouer le rôle de centre de l'agglomération ;
- les typologies proposées (villa sur le toit, duplex, logements étudiants) s'adressent plus particulièrement au public des jeunes en début de parcours résidentiel et des seniors qui n'ont pas ou plus l'envie ou les moyens d'habiter un pavillon. Il vise aussi les nouveaux actifs, aux revenus moyens, attirés par l'activité économique du territoire ;
- la qualité des espaces publics, qui facilite l'acceptation de la densité, est particulièrement soignée ;
- un travail sur les parcours d'eau a été mené ;
- le projet prévoit la réalisation d'une première phase sur des terrains agricoles et d'une deuxième phase sur une ancienne friche (lagunes de l'ancienne sucrerie de Lieusaint).

Autres dispositifs :

- label « Nouveau quartier urbain »
- engagé dans la labellisation « écoquartier » en 2014 ;
- démarche GP3 et Pacte dans le cadre du Territoire d'intérêt régional et national Sénart – Melun Val de Seine.

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



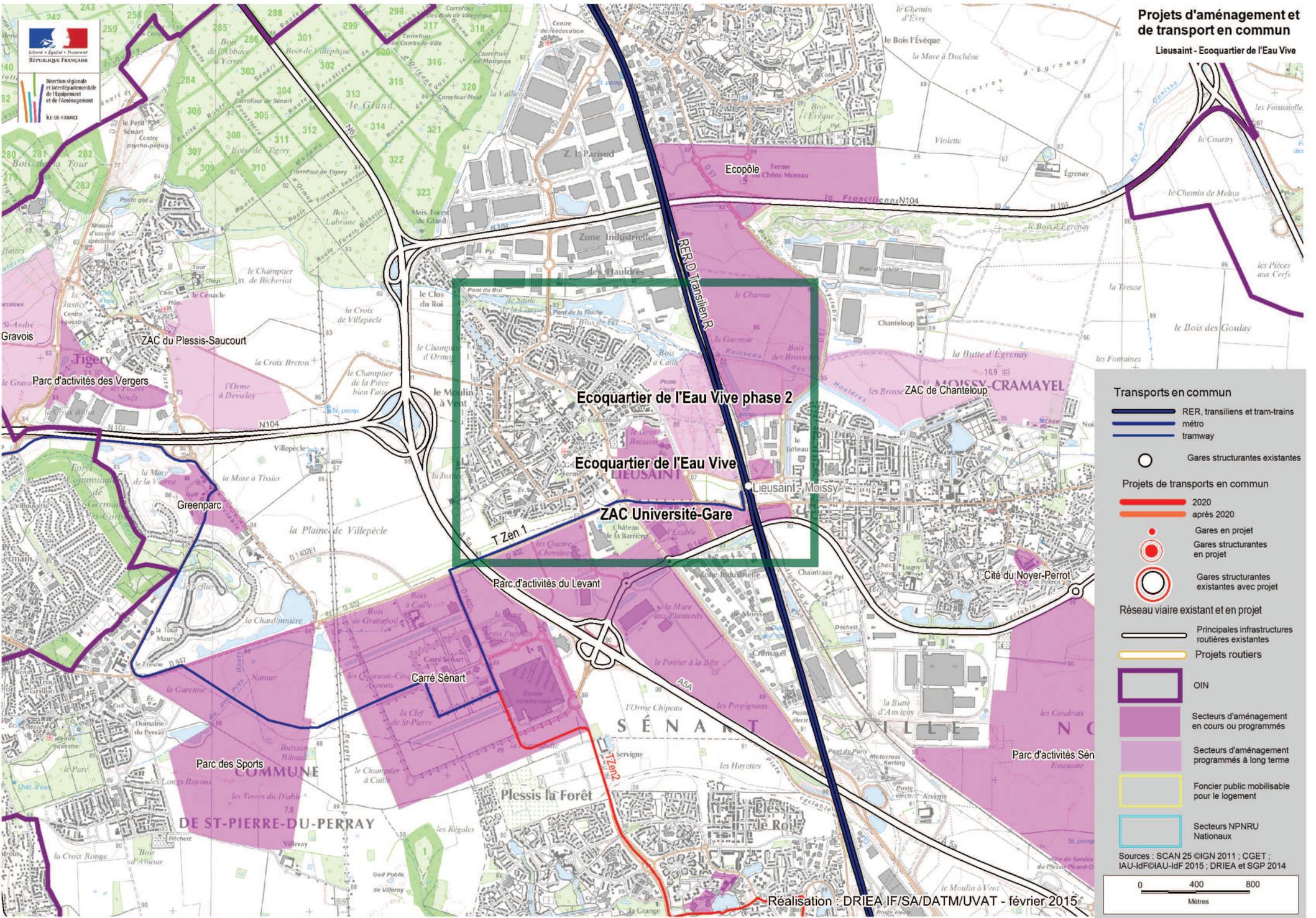
Source : dossier Nouveau quartier urbain

Programme

Programme de l'opération (source EPA Sénart)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 000	507	456	242	1 302
dt lgts sociaux	25 %	95	58	111	131
Act. économiques	25 000 m ²				
équipements	6 500 m ²				
commerces	1 500 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- accompagnement d'opérations sans blocage notable.



Projets d'aménagement et de transport en commun
 Lieusaint - Ecoquartier de l'Eau Vive

- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

0 400 800
Mètres

Nb ou m² de logements programmés :

Total à terme : 2 505 logements dont 858 d'ici 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 30 juin 2011

Dossier de réalisation : 8 juillet 2011

Aménageur et/ou constructeur : Crédit Agricole immobilier / Lotics

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : 2011

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuellement la desserte de bus la plus proche est l'arrêt « Beauregard » sur la ligne Mélibus L/D. La gare RER et TER se trouve à environ 4 kilomètres du site. À terme (2018-2020), le TZen2 desservira le sud du quartier et le connectera au centre de Melun et à la gare ; un bus dont la ligne reste à définir desservira le centre du quartier.

Foncier public éventuel : /

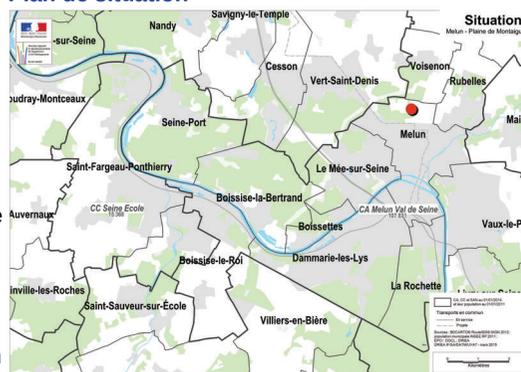
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- extension urbaine maîtrisée sur la dernière réserve foncière de la Ville de Melun ;
- logique de rééquilibrage territorial en parallèle du programme de rénovation urbaine de la Ville (quartiers limitrophes, situés en zone urbaine sensible) ;
- trois ambiances architecturales et paysagères à densités variables afin d'assurer une transition douce entre l'urbain dense et des territoires à caractères majoritairement ruraux ;
- variété des formes urbaines, mixité des fonctions, espaces publics vastes et variés, qualité paysagère ;
- plan masse et fiches de lots respectant strictement les principes de l'architecture bioclimatique, et en particulier celle de l'orientation.
- gestion de l'eau pluviale avec système sophistiqué de récupération des eaux pluviales (noues, bassin etc.), infiltration de l'eau à la parcelle favorisée (surfaces de pleine terre, matériaux poreux), toitures végétalisées permettant de récupérer l'eau pluviale, utilisation de plantes phytoremédiantes ;
- trame viaire et physionomie des voiries permettant l'essor des mobilités douces avec zones 30, zones de rencontre, développement de l'autopartage et du covoiturage anticipé, des locaux vélos et des cheminements doux à l'intérieur du quartier et vers les autres quartiers
- 25% de logements passifs, 25% de logements positifs, tous les logements collectifs et les équipements publics raccordés à la géothermie.

Autres dispositifs :

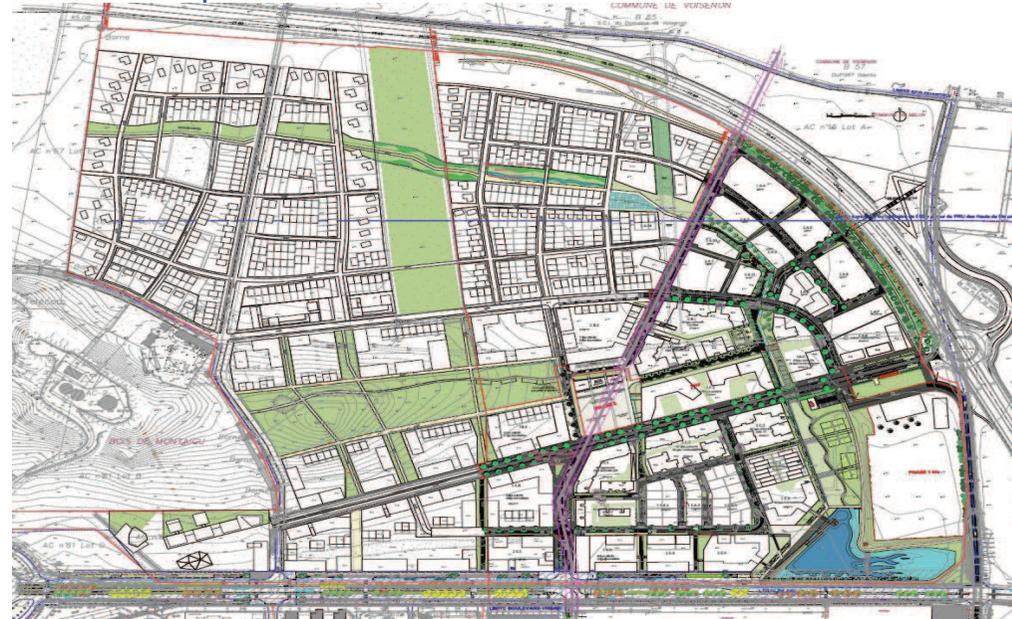
- label écoquartier 2014 (candidat) ;
- financement des 180 logements sociaux via la reconstitution du PRU de Melun.

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : ville de Melun

Programme

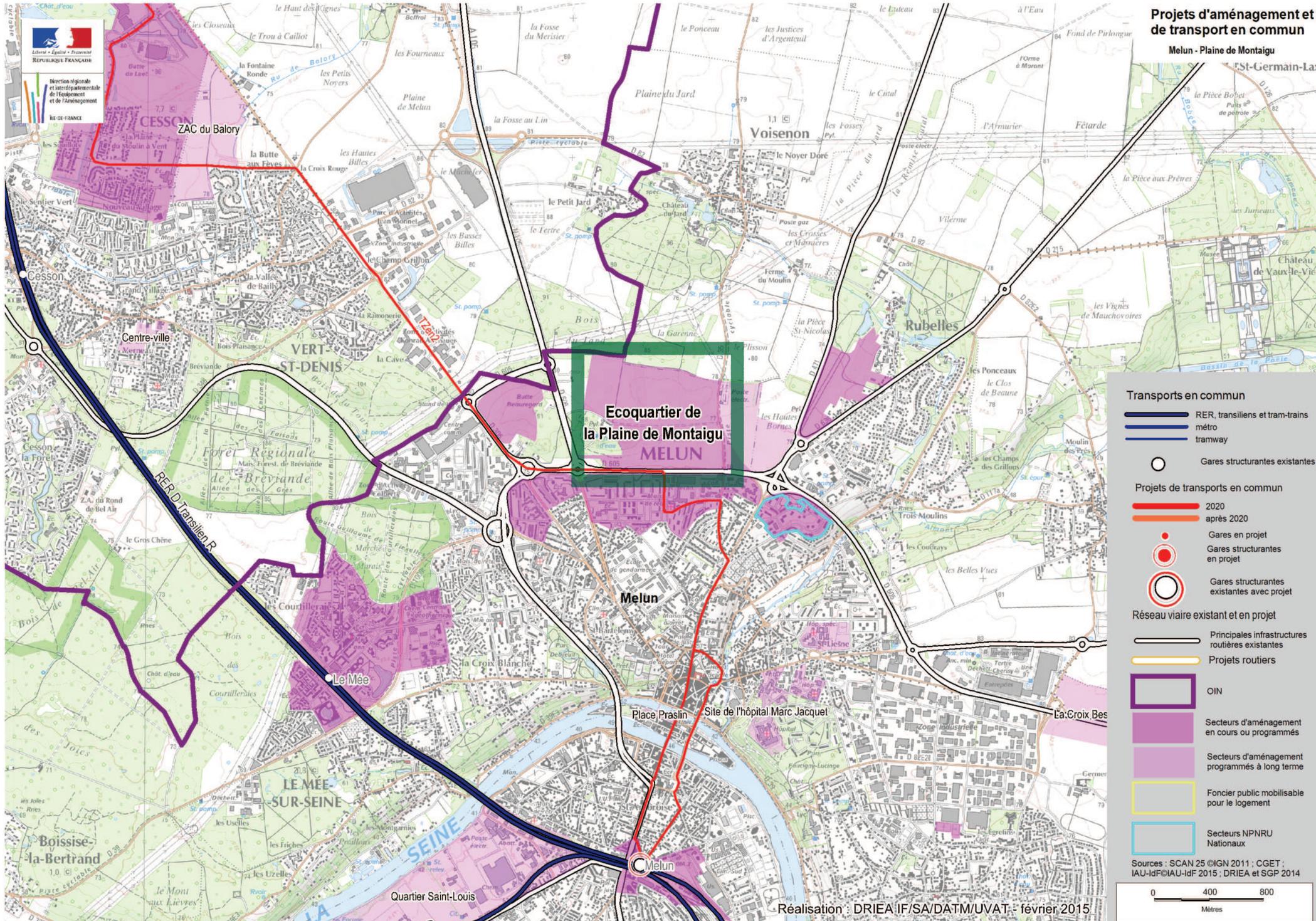
Programme de l'opération (Source DDT 77)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 505	576	0	858	1 647
dt lgts sociaux	180	130	0	180	/
Act. économiques	4 500m ²				
équipements	11 600m ²				
commerces	6 500 m ²				
espaces verts	11,4 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- financements attendus de la Région, du Conseil général, de la communauté d'agglomération Melun Val-de-Seine et de la CAF pour les équipements publics ;
- réalisation du contournement de la RD605 par le CG77 ;
- mise en service du TZEN2 sur la RD actuelle requalifiée en boulevard urbain.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Melun - Plaine de Montaignu



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
 - Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Clos Saint-Louis

Estimation du nombre de logements :

Environ 4 000 logements au-delà de 2017

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : à venir

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : convention de partenariat passée par la CAMVS avec l'EPFIF au titre de la maîtrise foncière

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

gare de Melun (RER D, ligne R et TER ; TZEN 2 à venir)

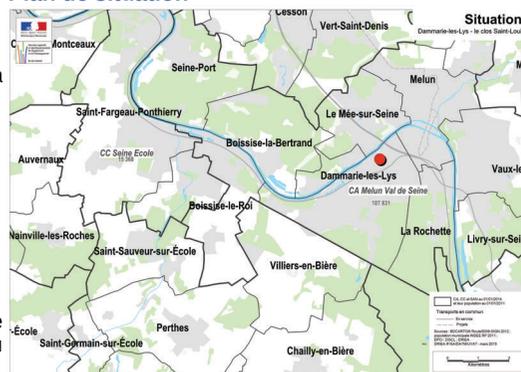
Foncier public éventuel :

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- zone industrielle de 130 ha partiellement en friche ;
- grandes lignes d'une stratégie établies en 2011 par l'EPA Sénart après sollicitation du maire ;
- mission de maîtrise d'œuvre urbaine confiée à l'agence Devillers ;
- façade sur la Seine de 2 km environ ;
- dépollution (traitement par confinement envisagé pour la partie Est du secteur pollué à l'amiante ; dépollution complète du sol possible sur la partie Ouest touchée par les hydrocarbures) ;
- franchissement à étudier pour désenclaver (deux franchissements, un en amont et un en aval de la Seine) ;
- établir une continuité urbaine entre les villes de Dammarie-lès-Lys et de Melun ;
- proximité de la gare de Melun (pôle multimodal).

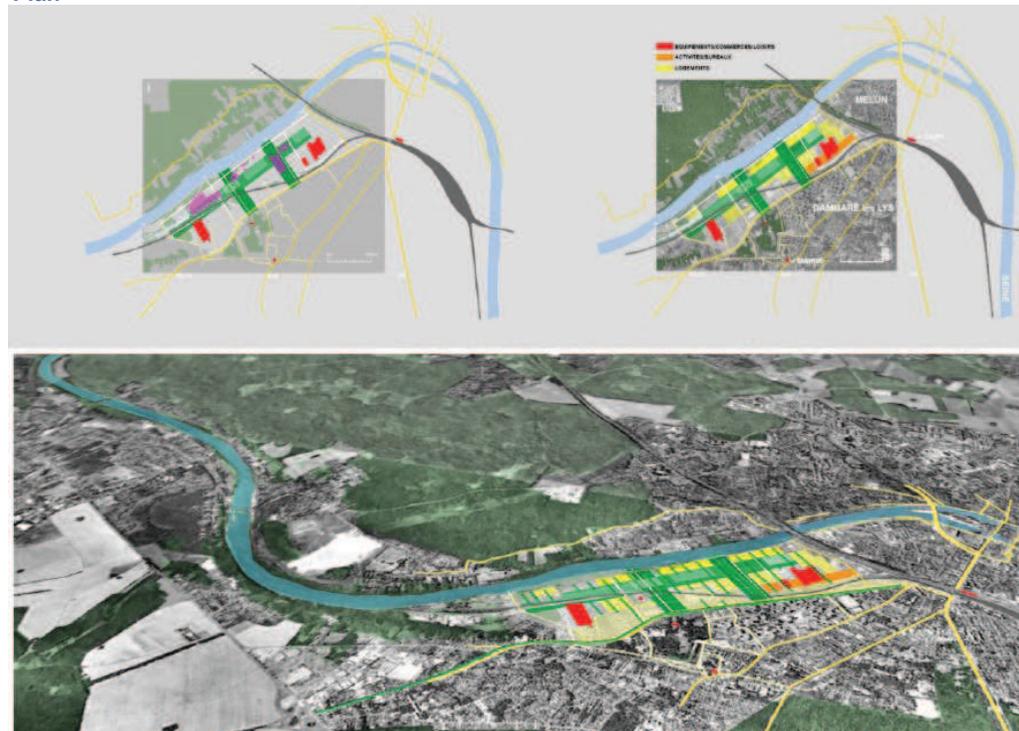
Autres dispositifs : lauréat appel à projet 2011 de la DGALN sur les territoires économiques

Plan de situation



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

Plan



Source : dossier EPA Sénart pour le plan de mobilisation

Hypothèses de programmation

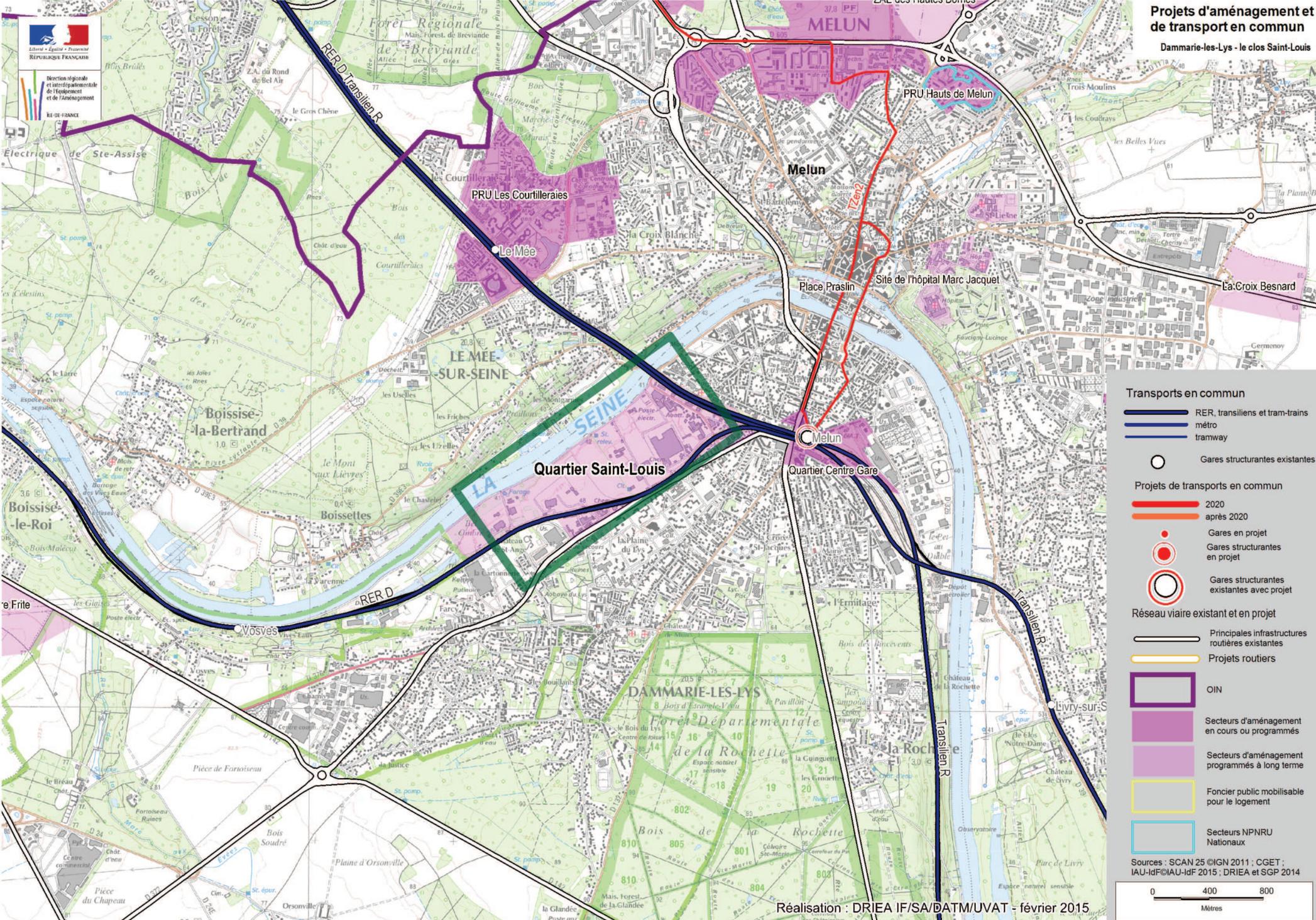
(source EPA Sénart)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	4 000	-	-	-	4 000
dt lgts sociaux					
Act. éco ^{nomiques}	150 000 m ²				
équipements	-				
commerces	-				
espaces verts	-				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- coordination des acteurs concernés ;
- désignation d'un opérateur.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Dammarié-les-Lys - le clos Saint-Louis



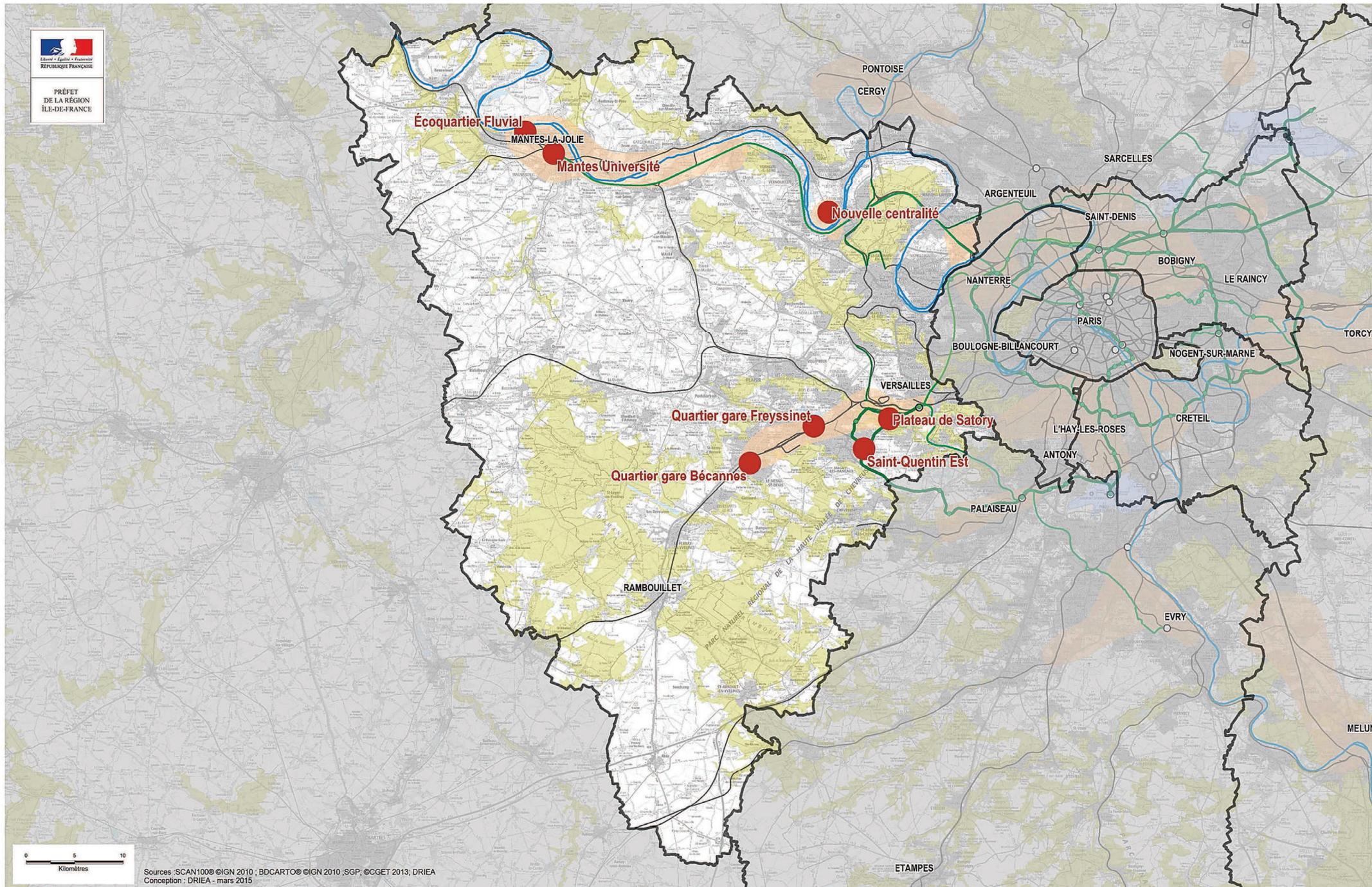
- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

78 - DEPARTEMENT DES YVELINES



Mantes-La-Jolie, Rosny-sur-Seine / CAMY / Yvelines Écoquartier fluvial

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 5 000 logements après 2017 (PC attendus pour 2016 et 2017)

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 26 février 2013 (arrêté préfectoral)

Dossier de réalisation : 19 décembre 2013

Aménageur et/ou constructeur : EPAMSA

Procédures administratives :

- dossier Loi sur l'Eau : procédure en cours
- dérogation destruction d'espèces protégées : accord du Conseil national de protection de la nature en janvier 2015

Acquisition/libération du foncier : DUP/Convention de portage EPFY/CAMY/Collectivités ; 80 % du foncier maîtrisé

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Rosny-sur-Seine (ligne J du Transilien et TER Haute-Normandie) et Mantès-la-Jolie (TGV, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, lignes J et N du Transilien ; RER E prévu pour fin 2020 ; projet de TCSP (T-Zen gare de Mantès-la-Jolie, Val Fourré, éco-quartier, délibérations STIF, Région, Département et CAMY de juin et juillet 2013).

Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 207 ha (dont 20% sur Rosny et 80% sur Mantès) ;
- 148 hectares sont conservés dans leur état existant et ne sont pas aménagés (bassin d'aviron, prairie centrale, boisement le long des berges du bassin d'aviron, le long de la RD 113...), notamment eu égard à leur intérêt en termes de biodiversité et à l'objectif de préserver, au titre du SRCE, des continuités écologiques ; 33 hectares sont consacrés à l'aménagement de nouveaux espaces publics (voies, ponton, parcs, jardins, ...) ; 25 hectares sont consacrés à la réalisation de logements, d'équipements publics, d'équipements scolaires, d'équipements sportifs et de loisirs, de commerces, de services, de locaux d'activité ;
- retrouver la Seine pour redonner de l'attractivité au territoire : construire au bord de l'eau (hors zones inondables) et renforcer la dynamique des loisirs fluviaux,
- développer des solidarités territoriales en réintégrant dans la ville le quartier voisin du Val Fourré (ZUS de 22 000 habitants en renouvellement urbain) et en prenant appui sur des équipements comme l'Aqualude,
- conforter l'emploi en répondant aux besoins de logements exprimés par les grandes entreprises de Seine Aval (Safran, PSA, EADS,...) et en développant l'économie résidentielle ainsi que la filière loisirs / tourisme à l'appui d'un paysage exceptionnel et du développement des croisières fluviales.

Autres dispositifs :

- OIN Seine-Aval
- GP3

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : plan guide éco-quartier fluvial – Agence TER

Programme

Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 000	-	-	-	5 000
dt lgts sociaux	1 000				
Act. économiques	10 000 m ²				
commerces					
équipements	38 400 m ²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- appropriation par la CAMY et la ville de Rosny/Seine du projet (ayant pour conséquence une modification du projet urbain et du phase opérationnel) ;
- assurer le portage foncier jusqu'au démarrage opérationnel.

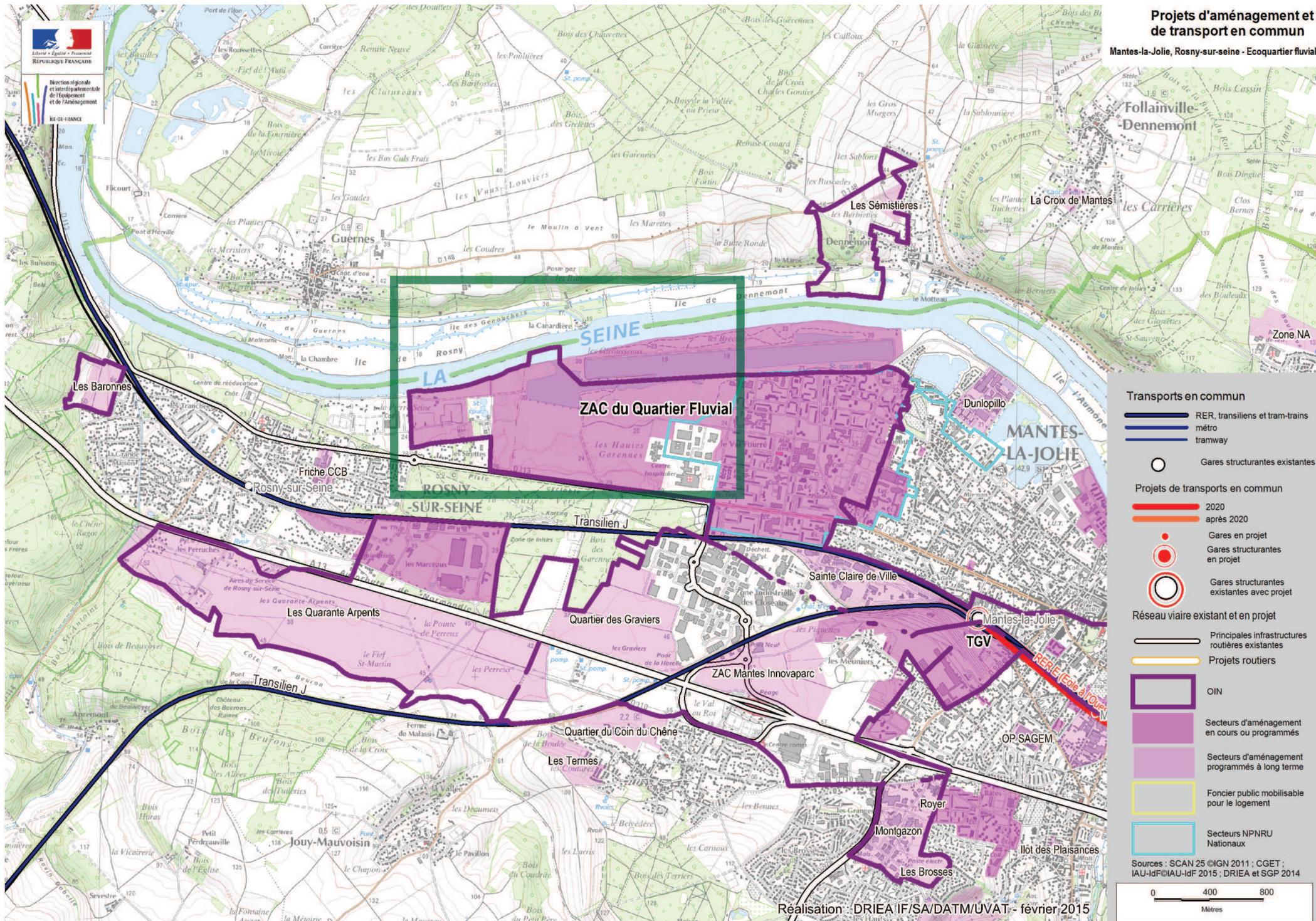


Direction régionale
et services départementaux
de l'Équipement
et de l'Aménagement

ÎLE-DE-FRANCE

Projets d'aménagement et de transport en commun

Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-seine - Ecoquartier fluvial



Transports en commun

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

Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

ZAC Mantès Université

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 500 logements dont 438 déjà livrés et 558 avant 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 28 décembre 2006

Dossier de réalisation : 26 mars 2008

Aménageur et/ou constructeur : EPAMSA

Procédures administratives : non engagées pour la phase 2

Acquisition/libération du foncier : 90 % maîtrisé ; fonciers acquis ou restant à acquérir auprès des collectivités locales (CG 78, CAMY, Commune Mantès-la-Ville)

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Mantès-la-Jolie (TGV, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, lignes J et N du Transilien ; RER E prévu pour fin 2020 ; projet de TCSP)

Foncier public éventuel: foncier RFF acquis par l'EPAMSA en mars 2014 (première opération de cession dans les Yvelines mettant en œuvre la loi du 8 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public et ses décrets d'application) ; cession aussi en 2014 de foncier RFF de 31 599 m² sur la commune de Buchelay

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- la ZAC Mantès Université s'inscrit dans un territoire de projet plus vaste comprenant également la ZAC Innovaparc et le parc d'activités des Gravières sur une superficie totale de 180 hectares ;
- créer une nouvelle centralité intercommunale à l'échelle de l'agglomération, près de la gare ;
- mixité programmée avec logements, activités, services, pôle universitaire technologique (mécatronique notamment, 1 500 étudiants à terme).
- Urbaniste : Bruno Fortier, avec projet centré sur la réhabilitation et la réutilisation de la halle Sulzer (patrimoine industriel majeur), autres terrains issus en grande partie de fonciers ferroviaires et friches industrielles ;
- composition urbaine axée sur un tracé de jardin « en creux » reliant la grande Grande Halle au centre de Mantès, et un axe perpendiculaire de bâti dense accompagnant la Halle ;
- densité résidentielle prévue de 200 logements/ha en accroche avec le tissu pavillonnaire jusqu'à 380 logements/ha à proximité de la gare ;
- gestion des eaux prévue sur le site par infiltration, avec contrainte du voisinage immédiat du champ captant de Rosny/Buchelay ;
- pour la gestion des déchets, les points d'apport volontaire seront privilégiés.

Autres dispositifs :

- périmètre OIN ;
- financements ADEME pour la dépollution (procédés innovants par biopile et bioventilation).

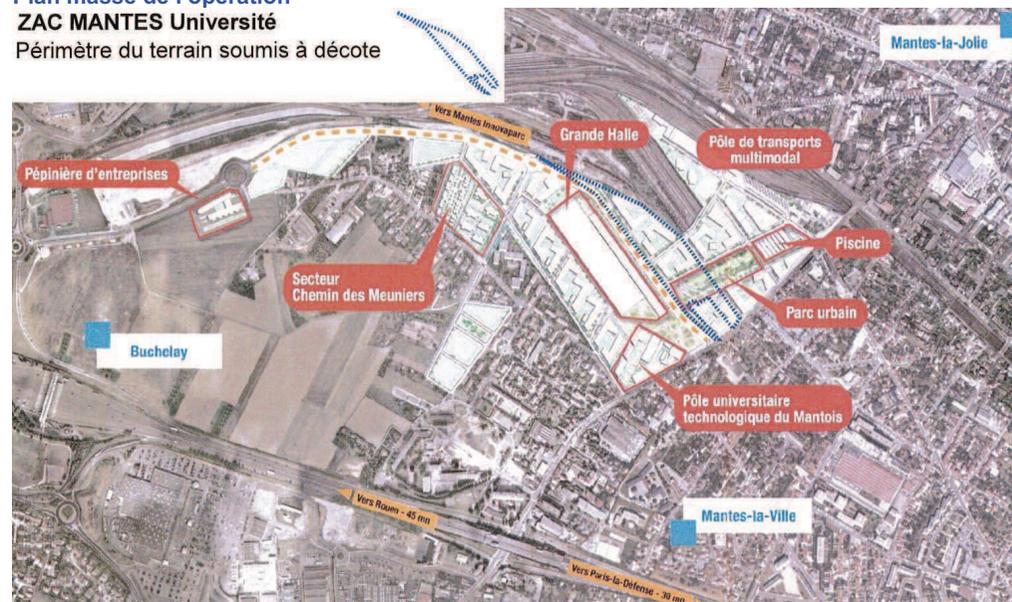
Plan de situation



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

Projet en phase opérationnelle

Plan masse de l'opération ZAC MANTÈS Université Périmètre du terrain soumis à décote



Source : EPAMSA

Programme

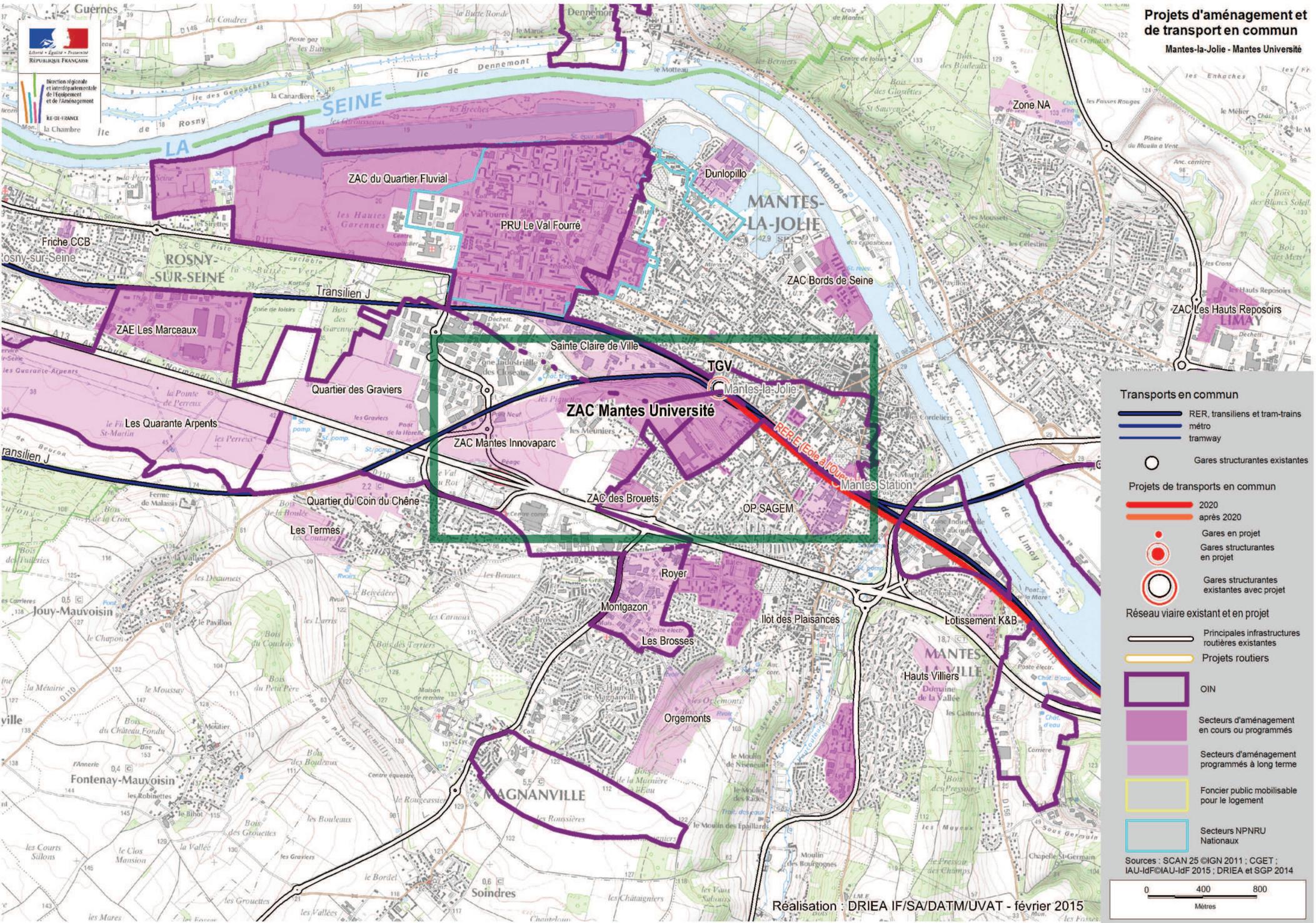
Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	2 500	474	438	558	1 504
dt lgts sociaux	643	138	89	280	274
Act. éco ^{nomiques}	3 525 m ²				
équipements	45 440 m ²				
commerces	118 426 m ²				
espaces verts	15 000 m ²				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- soutien des acteurs publics pour ne pas risquer de voir ralentir le développement du projet, alors même que la maîtrise du foncier et la dynamique de projet mise en place ont permis une montée en puissance des programmes, et en particulier des logements ;
- équilibre en termes de logements sociaux dans le Mantois ;
- l'arrivée du RER E devrait être un catalyseur pour élargir le champ géographique des acquéreurs, ainsi que le développement économique important prévu sur ce secteur et les secteurs riverains (notamment la ZAC Innovaparc, les Gravières) ;
- le montant actuel de la redevance bureau empêche presque toute production de cette nature dans la ZAC ;
- la réussite du projet de centre commercial nécessite un redimensionnement de l'ensemble pour tenir compte de la réalité économique du territoire.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Mantes-la-Jolie - Mantres-la-Juive



Transports en commun

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

○ Gares structurantes existantes

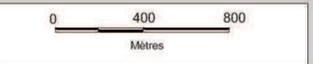
Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Carrières-sous-Poissy / CA2RS / Yvelines ZAC Nouvelle centralité

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 3 200 logements dont 62 livrés en 2014 et 1 204 entre 2015 et 2017.

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 11 février 2011

Dossier de réalisation : 24 octobre 2011

Aménageur et/ou constructeur : EPAMSA

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain du 2 août 2010, la commune, la CA2RS et l'EPAMSA ont confié à l'EPFY une mission sur le périmètre de la ZAC afin d'obtenir la maîtrise foncière complète.

L'EPFY a engagé une procédure d'expropriation, dont l'enquête publique a eu lieu en septembre 2011. Conformément à la convention du 2 août 2010, l'EPAMSA et l'EPFY ont décidé, post dossier de réalisation, de conclure une nouvelle convention bipartite. L'EPFY et l'EPAMSA maîtrisent ainsi 39 ha sur les 47 du périmètre de la ZAC (80%).

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : actuellement, réseau de bus

à venir : projet de BHNS sur RD 190 vers la gare de Poissy (RER A et ligne J ; RER E après 2020).

Foncier public éventuel : /

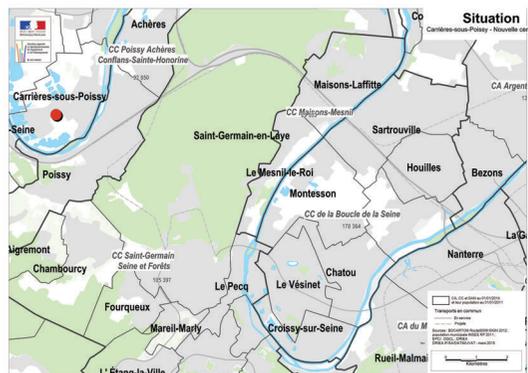
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- prise en compte de l'emplacement réservé pour l'A104 (inscrit au SDRIF) ;
- la « réunification » de la ville, scindée à la fois par les emplacements réservés pour l'A104 et la RD 190 auxquels s'ajoute l'absence de liens fonctionnels entre les deux parties de la ville, a été identifiée au protocole adopté le 31 janvier 2008 par le comité de pilotage de l'OIN ;
- la composition urbaine de Carrières-sous-Poissy correspond assez nettement aux périodes d'urbanisation successives de la commune (tissu urbain aujourd'hui profondément déstructuré et insuffisance des équipements et services nécessaires à la population) ;
- la structuration de ces quartiers repose sur la satisfaction de besoins très urbains : création d'une véritable centralité mixant commerces, équipements (groupes scolaires, haltes garderie, crèches), loisirs, et activités organisés autour d'une desserte en transports en commun efficace et d'un parc urbain d'environ 10 ha (nouvelle forme de centralité construite à la fois sur une ville dense et compacte et une nature préservée et valorisée) ;
- passerelle piétonne au-dessus de la Seine, vers Poissy, en cours de conception.

Autres dispositifs :

- OIN Seine Aval ;
- GP3 ;
- territoire de la boucle de Chanteloup engagée dans la labellisation « écoquartier ».

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : Urbaniste Anna Nicolas MICHELIN

Programme

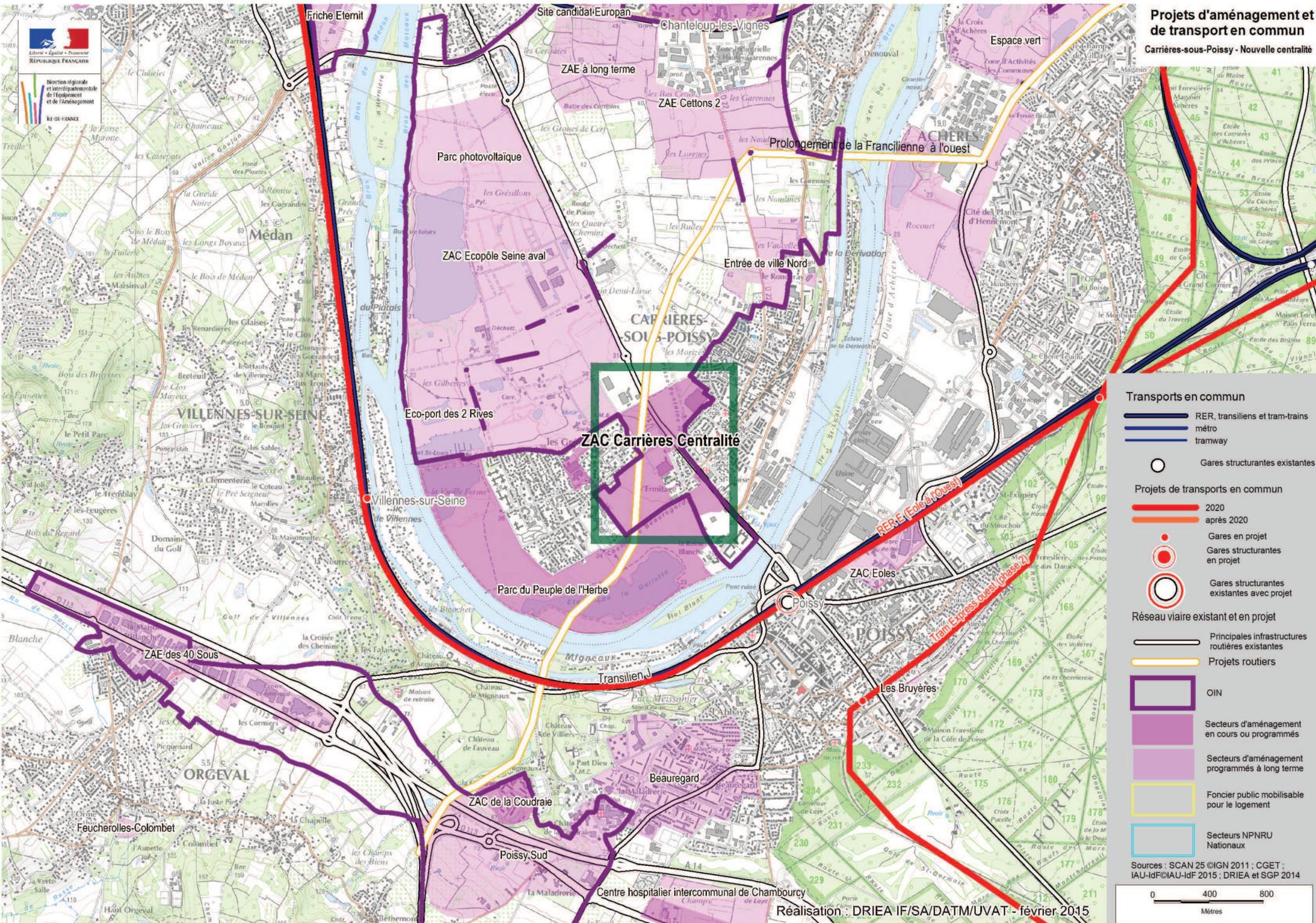
Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 200	1 140	0	1 140	2 060
dt lgts sociaux	353	353		353	
Act. éco ^{nomiques}	38 000 m²				
équipements	19 000 m²				
commerces	27 000 m²				
espaces verts	10 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- les permis de construire de la phase 1, qui ont fait l'objet de recours contentieux, sont maintenant définitifs (1 140 logements) ;
- le rythme de la phase de réalisation dépendra du taux d'écoulement des ventes.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Carrières-sous-Poissy - Nouvelle centralité



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
Ile-de-France

Transports en commun

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

Gares structurantes existantes

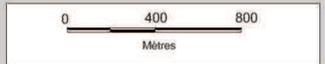
Projets de transports en commun

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

Réseau viaire existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

La Verrière / CASQY / Yvelines ZAC quartier gare-Bécannes

Estimation du nombre de logements :

Environ 1 800 logements, part du libre, du LLS et de l'accession à déterminer.

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :

ZAC prévue pour : printemps 2015

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives :

- ZAD sur le secteur des Bécannes (arrêté du 1^{er} avril 2011) et sur le secteur Agiot situé au nord est de la gare (juin 2013). La CASQY est désignée en tant que titulaire du droit de préemption des deux ZAD.
- Concertation préalable en cours.

Acquisition/libération du foncier : 37 ha détenus à 15 % par la commune, 40 % AFTRP et 30 % MGEN ; le reste du foncier est sous emprise ZAD.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Gare de la Verrière : réseau transilien (lignes N et U)
- La CASQY étudie un projet de TCSP qui doit relier les gares de Trappes et de La Verrière, en passant par le secteur d'Élancourt et éventuellement Maurepas

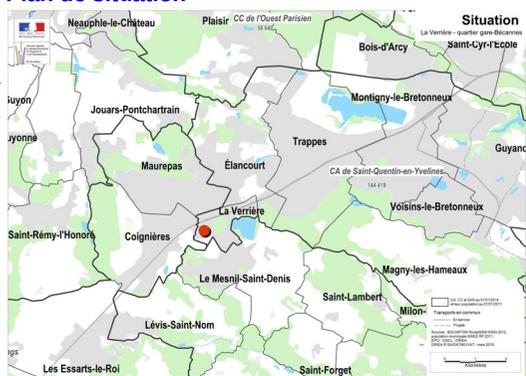
Foncier public éventuel :

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- le territoire se situe en secteur OIN Paris-Saclay ;
- le projet urbain de la CASQY englobe également le secteur nord-est de la gare : « l'Agiot », qui est fléché pour l'accueil et le développement d'activités économiques ;
- un comité de pilotage de ce projet urbain qui regroupe la CASQY, la commune, l'État, l'EPPS, le Conseil général et l'AFTRP, a été mis en place en 2012 ; des bureaux d'études travaillent à la définition du projet global et au lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine ;
- afin de suivre l'évolution du foncier sur l'ensemble des terrains concernés par ce périmètre global, une convention d'application particulière a été signée entre les collectivités et l'EPFY ;
- un schéma de cohérence a été présenté aux divers partenaires lors du copil de novembre 2013 ;
- le programme « Bécannes » (environ 37 hectares) porte sur la réalisation d'une ZAC mixte, comportant environ 1 800 logements diversifiés, des équipements publics et plusieurs milliers d'emplois ; avec un taux de LLS supérieur à 72 % au 1^{er} janvier 2013 sur la commune, il s'agira d'une offre permettant un rééquilibrage de l'offre existante avec une proportion de LLS au plus de 25 % ;
- le quartier s'articulera avec les espaces naturels proches ;
- le projet prévoit l'amélioration de la desserte et accès (désenclavement) et la réalisation de liaisons douces entre les diverses entités paysagères du territoire (dont parc de la MGEN) et limitrophes à celui-ci (Bois du Fay au Mesnil-Saint-Denis) ;
- le Conseil général prévoit le réaménagement du carrefour Malmédonne (RD13) ; le doublement du pont Schuller est acté et fait l'objet d'un financement de la part du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire et de la Région.

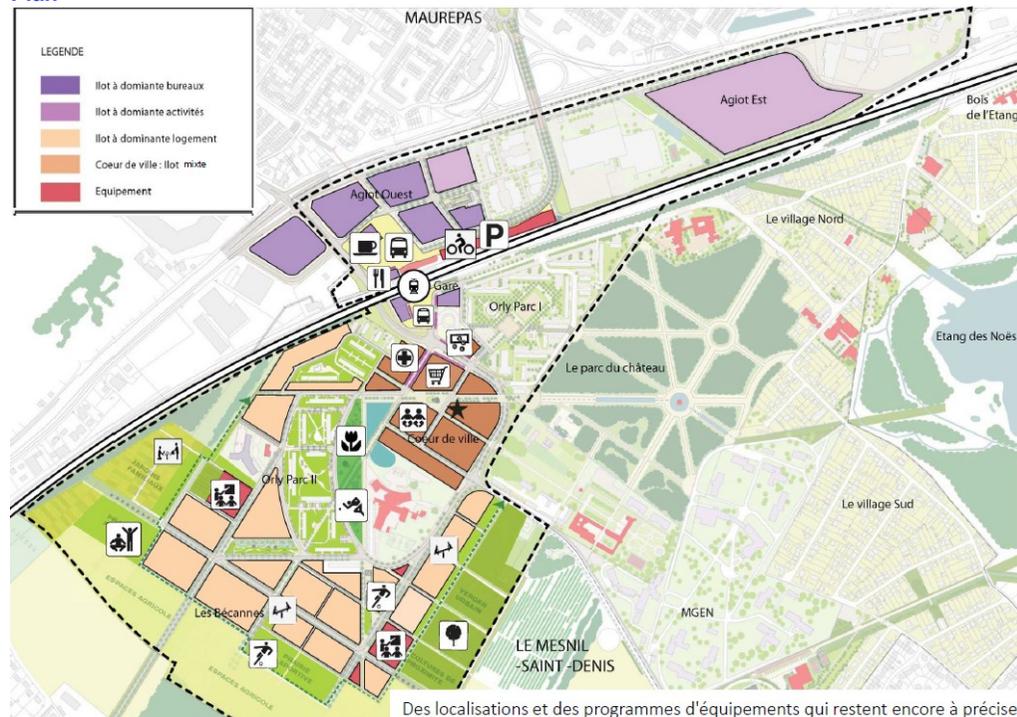
Autres dispositifs : inscrit au CDT Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay

Plan de situation



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

Plan



Des localisations et des programmes d'équipements qui restent encore à préciser

Source : présentation du plan-guide, réunion publique du 3 décembre 2014

Hypothèses de programmation

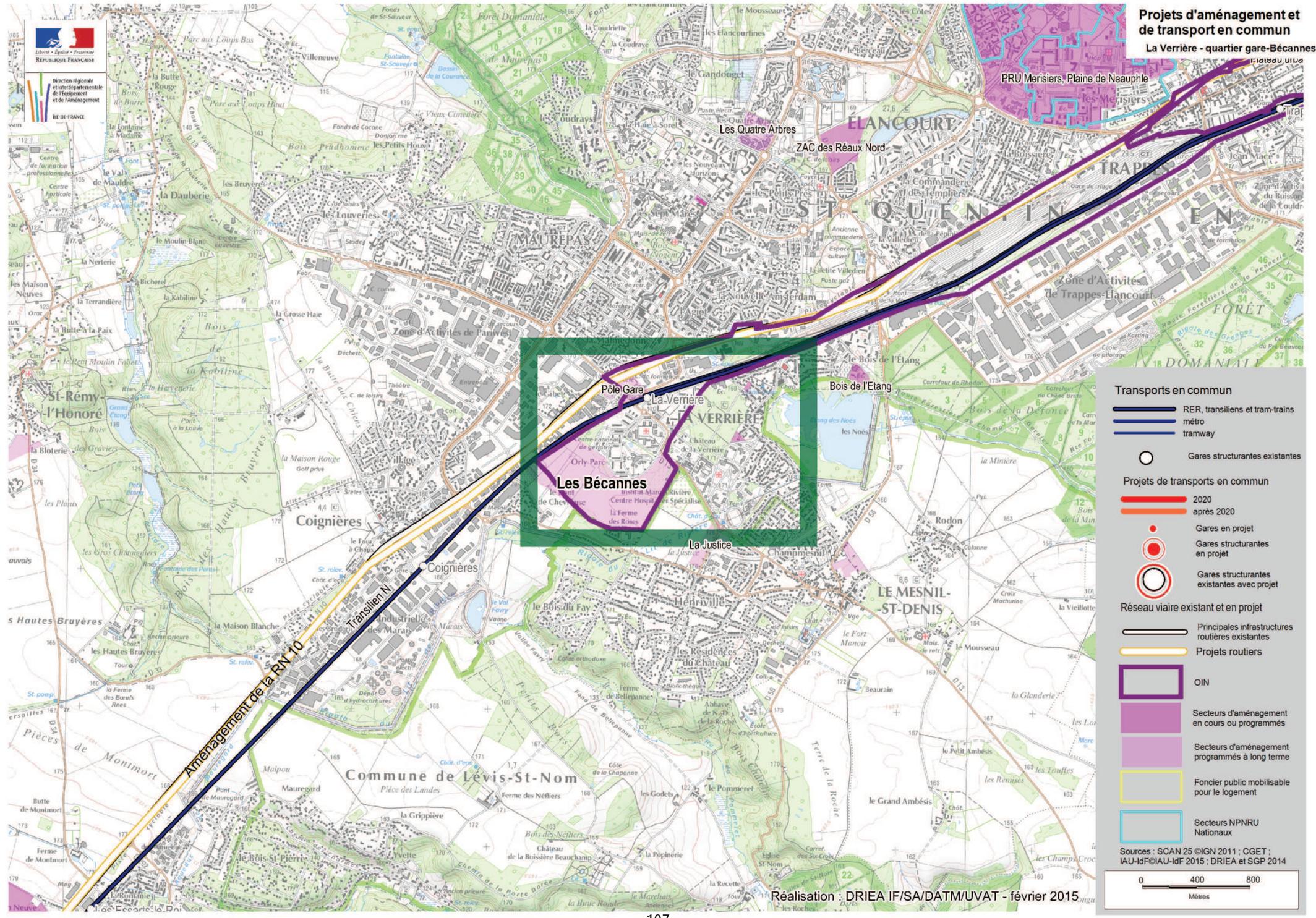
(source : plan-guide)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	1 800			livrés	1 800
dt lgts sociaux					
Act. économiques		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- réaménagement des voiries (pont Schuller, carrefour Malmédonne, requalification de la RN 10, voies au droit de la gare ;
- financement partenarial à consolider ;
- maîtrise foncière des terrains.

Projets d'aménagement et de transport en commun

La Verrière - quartier gare-Bécannes



Transports en commun

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

Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Trappes / CA Saint-Quentin-en-Yvelines / Yvelines Quartier gare - Freyssinet

Nb ou m² de logements programmés :
À terme : 1 500 logements au-delà de 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : prise d'initiative le 17 octobre 2014

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : EPPS

Procédures administratives : protocole d'études élaboré par l'EPPS et les partenaires du projet signé le 13 février 2014 par la CASQY, la Ville de Trappes, RFF, SNCF et l'EPPS, et le 28 avril 2014 par la commune de Montigny-le-Bretonneux.

Acquisition/libération du foncier : terrains ferroviaires et entreprise Yprema.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : gare de Trappes et gare de Saint-Quentin-en-Yvelines ; à terme : TCSP Massy-Saint-Quentin-en-Yvelines.

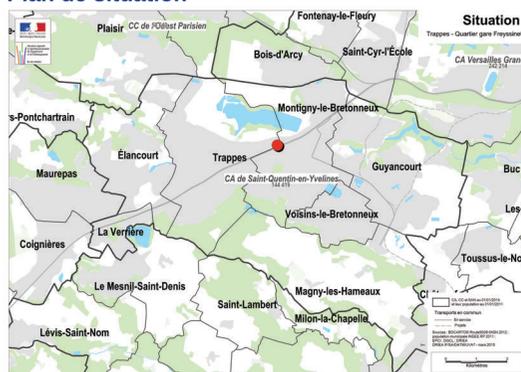
Foncier public éventuel: SNCF

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- corridor ferroviaire, long de dix kilomètres, suivant l'axe du faisceau ferré et coupant le cœur de l'ancienne ville nouvelle, générant un entre-deux environné de nombreux espaces délaissés, avec peu de mixité fonctionnelle ou de densité ;
- la commune de Trappes souhaite améliorer la visibilité de l'entrée de ville côté est (terrains compris entre la RN 10, la commune de Montigny, les voies de chemin de fer et la rue Louise Michel) et envisage de mettre en valeur son patrimoine à savoir le bâtiment remarquable de la halle Freyssinet (identifiée comme bâtiment remarquable au PLU) ;
- site voisin de projets urbains dans le cadre du renouvellement urbain de Trappes (centre-ville en redynamisation, enfouissement de la RN10), de secteurs d'activités économiques importants (ZA de l'Observatoire, Promopôle) et de la base de loisirs et de son vélodrome ;
- désenclavement (les projets de requalification de la RN10 et réaménagement du pont Leclerc contribuent au projet, sans le conditionner) ;
- les premières études ont été basées sur 30 000 m² d'activités localisés le long de voies ferrées et de la RN10 et 5 000 m² de commerces de proximité, en complémentarité avec l'appareil commercial existant à Trappes et aux alentours ;
- comité de pilotage mis en place le 14 février 2014 regroupant l'EPPS et ses partenaires CASQY, villes de Trappes et Montigny et SNCF.

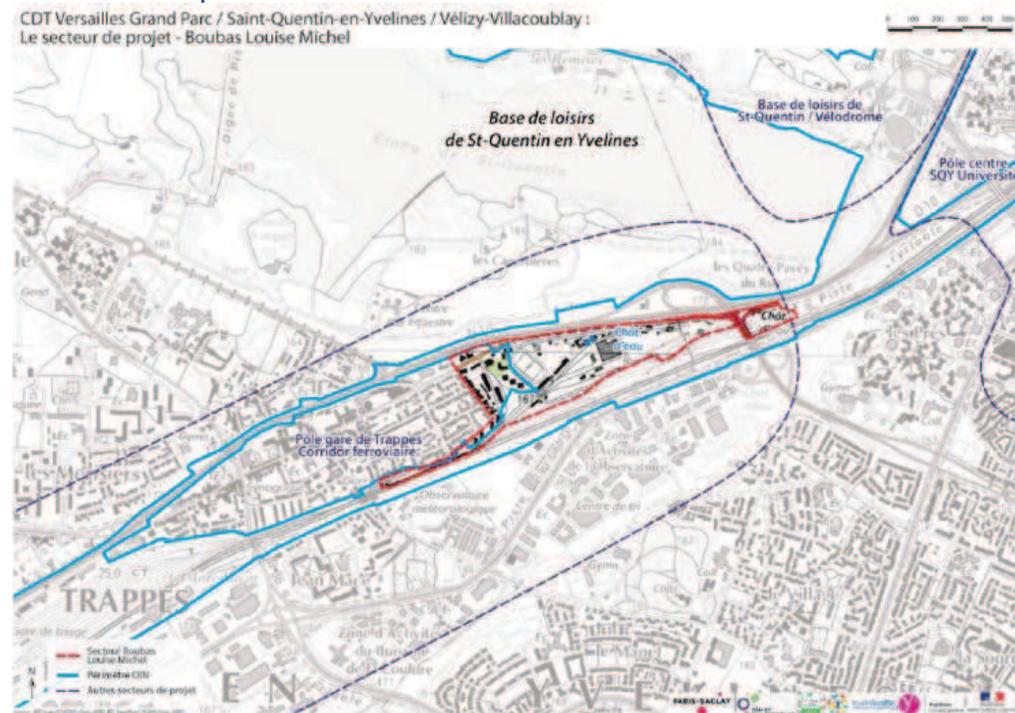
Autres dispositifs : inscrit au projet de CDT Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay.

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : extrait du projet de CDT Versailles Grand Parc Saint-Quentin

Programme

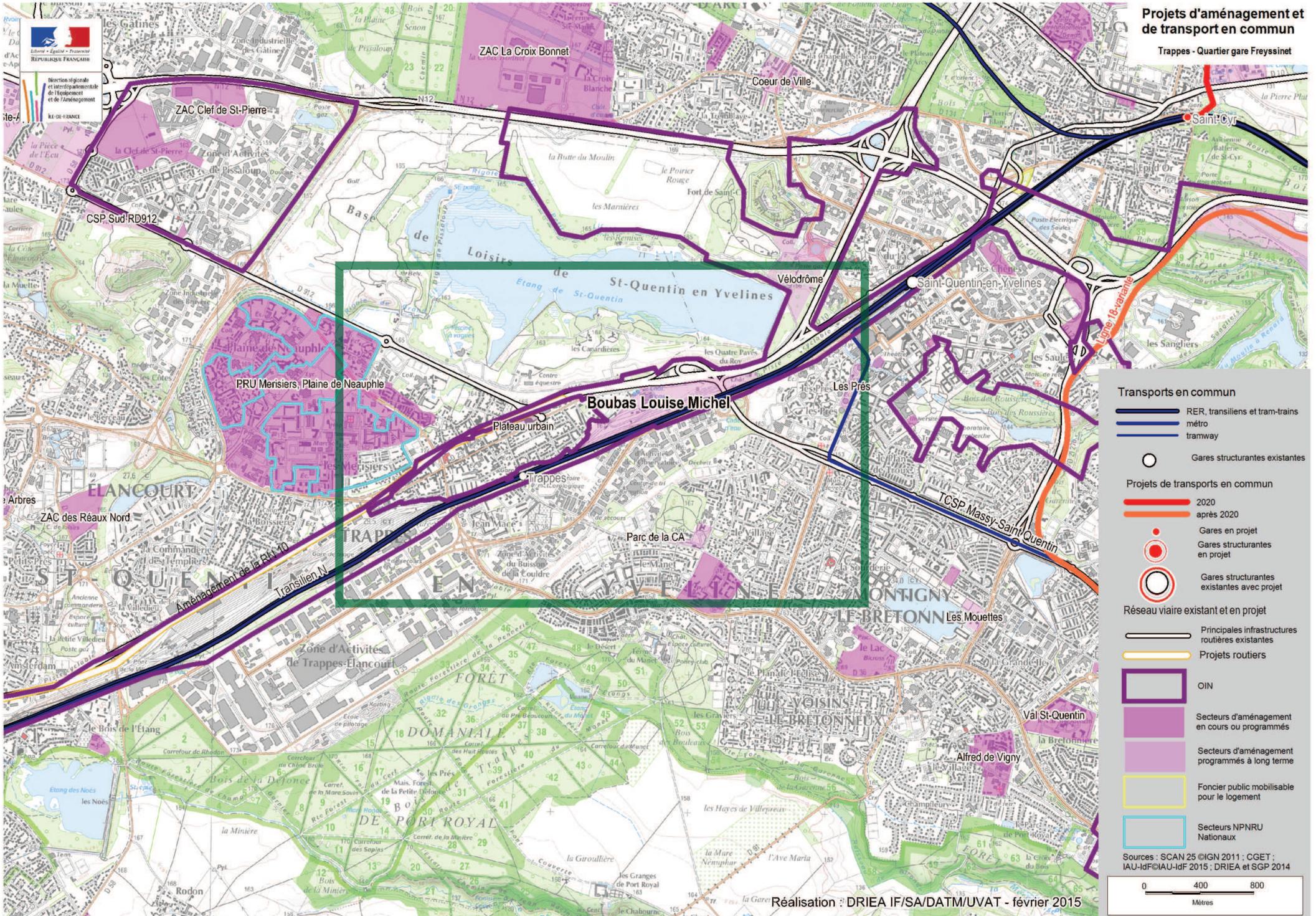
Programme de l'opération (source EPPS)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
logements	1 500	-	-	-	1 500
dt lgts sociaux					
Act. éco ^{nomiques}	Programme non arrêté				
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- dépollution de la partie constructible du site ;
- accord à trouver entre l'État, l'EPPS, la CASQY, la Ville de Trappes et RFF-SNCF sur la programmation ;
- synchronisation programme/équilibre bilantiel ou prise en charge du déficit d'opération ;
- prix du foncier SNCF-RFF ;
- conditions d'accessibilités routières à l'étude prenant en compte notamment le projet d'enfouissement de la RN 10 et délocalisation du centre d'exploitation et d'intervention (CEI) pour la RN 10.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Trappes - Quartier gare Freyssinet



Saint-Quentin Est – Guyancourt

Estimation du nombre de logements :

À terme : environ 2 200 logements (PC à partir de 2018) pour le site Thalès.

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : prise d'initiative à réaliser

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

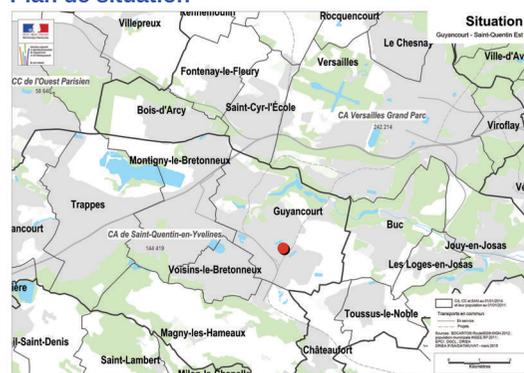
Aménageur et/ou constructeur : EPPS

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : foncier privé

Pré ZAD d'une superficie totale d'environ 46 ha (jusqu'au 20/01/2016), comprenant d'autres emprises foncières.

Plan de situation



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

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- TCSP Massy-Saint-Quentin-en-Yvelines
- en préfiguration de la gare Saint-Quentin Est de la ligne 18 (2030), les liaisons vers le centre de SQY, Satory et le campus Sud plateau seront intégrées via une gare routière et un parking de rabattement.

Foncier public éventuel, autres sites: INRA, GEVES, terrain IFCA/Région IDF

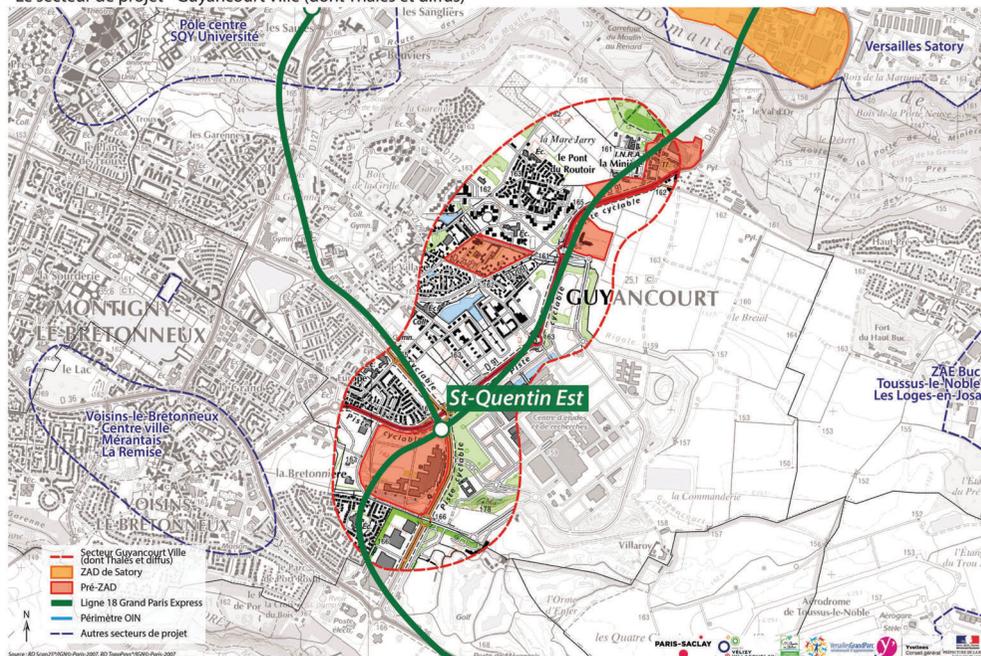
Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- secteur de SQY Est composé de plusieurs entités inscrites dans le périmètre d'une pré-ZAD : le site de Thalès (22,5 ha), la Rigole Dampierre – Croizat (7,8 ha), pour partie le secteur de la Petite Minière (environ 5 ha en ZAD, globalement environ 31ha cessibles) à l'ouest et en frange de la RD91 et le site de l'Institut de formation des chambres d'agriculture (IFCA, 4,7 ha) au nord du technocentre Renault ;
- secteur qui fait l'objet d'un périmètre d'étude plus large, dont la colonne vertébrale est la RD91 et la gare de la ligne 18 du métro du GPE, le futur centre de gravité ;
- à ce jour, seul le site de Thalès fait l'objet d'une programmation (soit 2 200 logements et 150 à 200 000 m² d'activités), avec une répartition de l'ordre de 50/50 ;
- ensemble à fort potentiel à penser en lien avec le pôle de développement et des mobilités du futur de Satory ;
- permettre un rayonnement optimal de cette nouvelle gare et faciliter l'accès au transport en commun pour tout le bassin Sud-Ouest de l'agglomération (Guyancourt, Voisins, Magny) mais aussi la vallée de Chevreuse, via la RD91, il est indispensable d'organiser le rabattement et l'intermodalité autour de cette gare en concevant un pôle multimodal complet (gare routière, parking de rabattement, traitement de la RD91). En effet, cette gare, la plus excentrée de tout le Sud-Ouest francilien et à proximité immédiate du réseau départemental (RD91, RD36) doit tenir compte des pratiques de mobilité du territoire et permettre le rabattement depuis la voiture sur le réseau de transport en commun régional.
- valoriser les qualités paysagères du site et des espaces naturels et maintenir les continuités vertes nord-sud, entre la Vallée de la Bièvre et la Vallée de la Mérentaise, en passant par le Golf.

Autres dispositifs : inscrit au projet de CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

Plan

CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay :
Le secteur de projet - Guyancourt Ville (dont Thalès et diffus)



Source : Projet de CDT Versailles GP / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

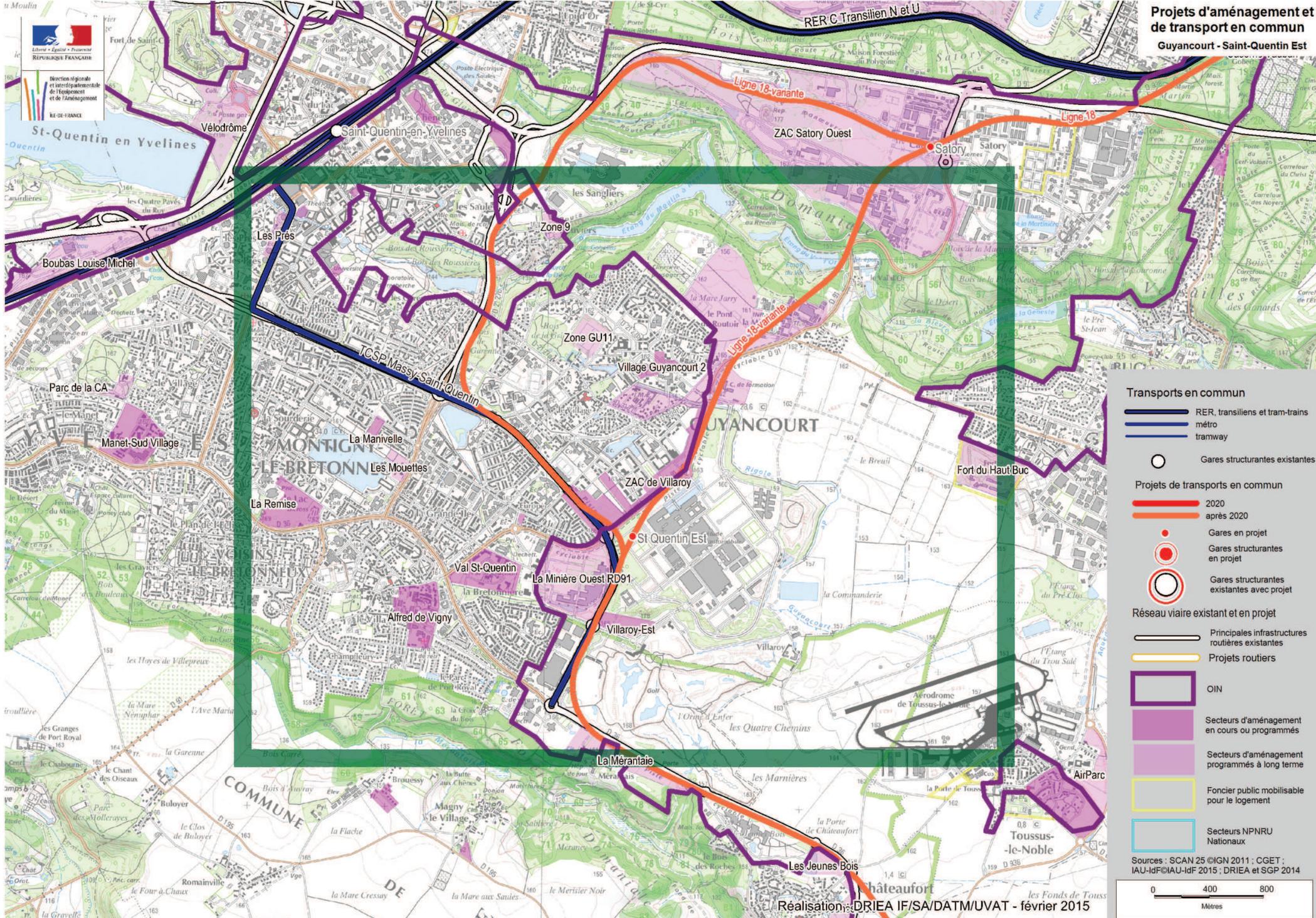
Hypothèse de programmation

	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	Environ 2 200	-	-	-	Environ 2 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques	150 000 à 200 000 m ²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- acquisition du terrain Thalès ;
- évolution de la RD91 en boulevard urbain afin de rattacher le secteur Thalès au centre-ville de Guyancourt ;
- liaisons vers Satory (en continuité de la liaison multimodale innovante Saint-Cyr / Satory), vers le centre de Saint-Quentin (projet de la CASQY de rabattre 11 lignes de bus vers la future gare de la ligne 18) et vers le campus Sud plateau (via le bouclage du TCSP Massy-SQY)
- calendrier de travaux et de mise en service du GPE ;
- parking de rabattement : gare la plus au sud de l'IDF, susceptible d'avoir un rayonnement vers la vallée de Chevreuse.

Projets d'aménagement et de transport en commun
Guyancourt - Saint-Quentin Est



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

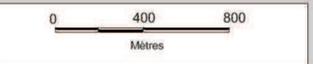
Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

Zones d'aménagement

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Versailles / CA Versailles Grand parc / Yvelines Plateau de Satory

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 4 000 à 5 000 logements

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : prise d'initiative le 27 juin 2014

Dossier de réalisation : échéance prévisionnelle à fin 2016

Aménageur et/ou constructeur : EPPS

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : foncier public et privé

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Versailles-Chantiers via bus (amélioration du service et de la desserte en cours d'étude) ;
- à terme :
 - Saint-Cyr via liaison multimodale innovante en phase 1 (horizon livraison : mi-2018) : RER C et tram express ouest (horizon 2018)
 - Satory sur la ligne 18 (2030) ;

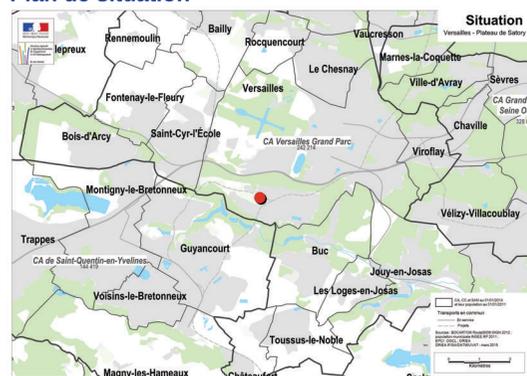
Foncier public éventuel : État (ministère de la Défense affectataire)

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 228 ha dont 120 mutables et environ 80 constructibles ;
- les principales orientations programmatiques énoncées pour le développement de Satory Ouest prévoient une répartition de l'ordre de 40 % d'activités économiques et 60 % de logements intégrant des équipements et services d'accompagnement ;
- ensemble à fort potentiel de développement centré sur la mobilité du futur au sein du pôle de compétitivité national Mov'eo et du cluster de Paris-Saclay (Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux, institut VEDECOM, laboratoires de recherche et PME technologiques) ;
- 200 000 à 300 000 m² consacrés aux activités technologiques et industrielles ;
- projet de TCSP reliant Saint-Quentin-en-Yvelines à Versailles par le plateau de Satory, en continuité de liaison multimodale Saint-Cyr / Satory ;
- compacité des formes urbaines pour l'habitat et les activités ;
- libération d'espaces publics et d'espaces verts importants et de qualité à partir des éléments structurants tels que la ceinture verte, les liaisons douces et le projet « Le Vivant et la Ville » porté par la Ville de Versailles (schéma directeur du paysagiste Michel Desvigne) ;
- contraintes paysagères, architecturales et environnementales fortes, marquées par des périmètres de protection (périmètre de protection de bâtiments historiques, périmètre du site classé et du site inscrit de la vallée de la Bièvre, covisibilité avec le château de Versailles) et par des dispositions réglementaires (servitude d'utilité publique, zone naturelle...) prises en compte dans les études préalables et le plan local de redynamisation en août 2013 (Ministère de la Défense - DATAR).

Autres dispositifs : inscrit au projet de CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

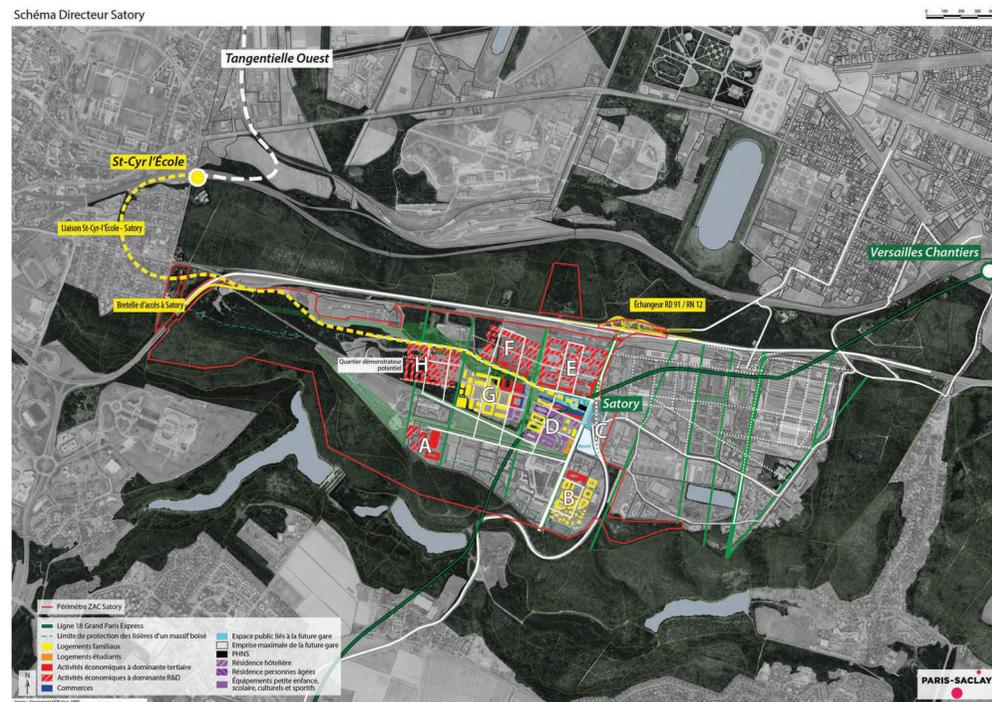
Plan de situation



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

Plan masse de l'opération

Schéma Directeur Satory



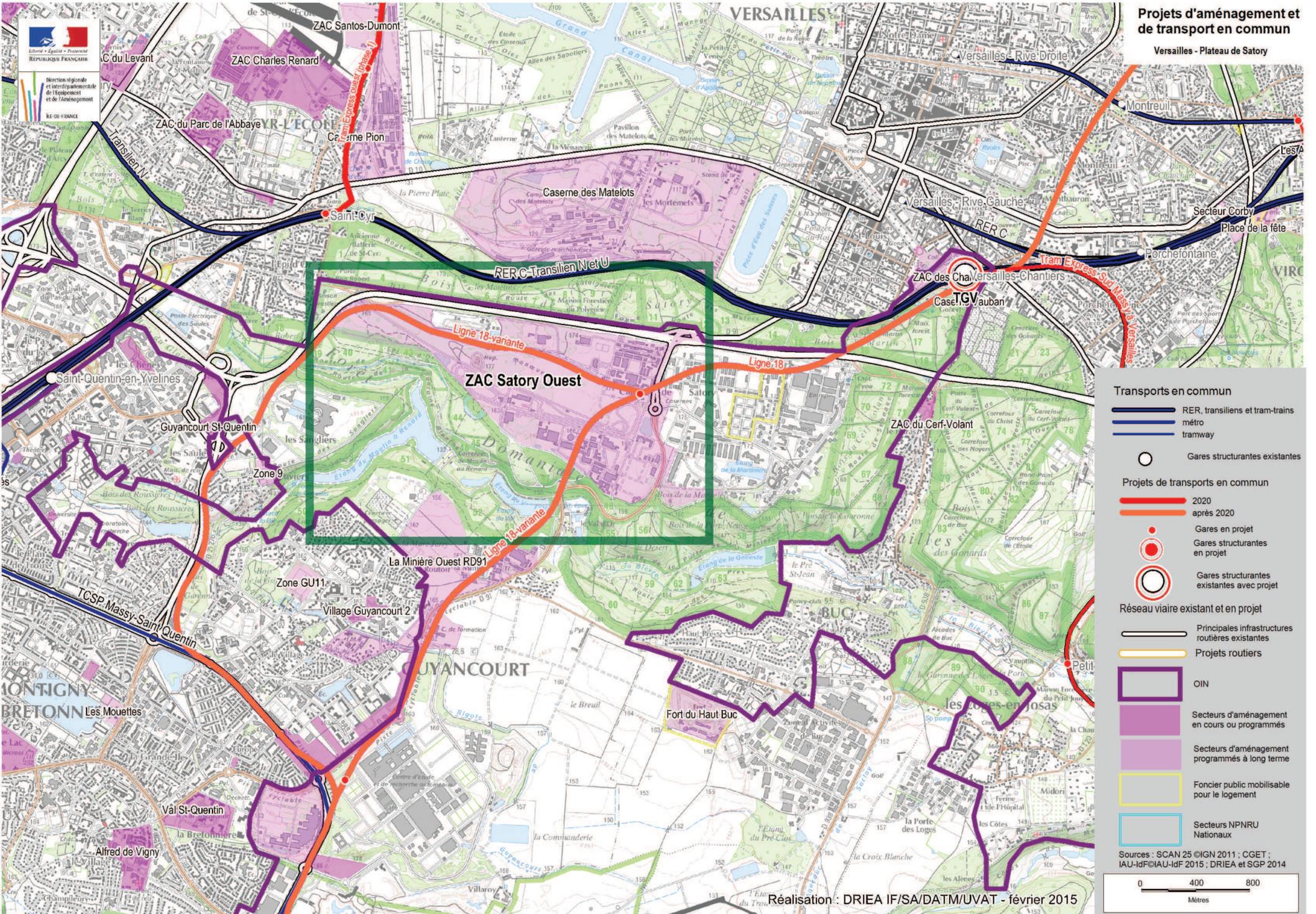
Source : hypothèses EPPS sur la base du schéma directeur MDP - XDGA - FAA

Programme

Programme de l'opération (Source EPPS)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	4 000 à 5 000	-	-	-	4 000 à 5 000
dt lgts sociaux					
Act. économiques	200 000 à 300 000 m ²				
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- mise en œuvre du protocole foncier État/EPPS de mai 2011 ;
- mise en œuvre de l'accord de principe du ministère de la défense utilisateur ;
- rénovation de l'infrastructure d'accès échangeur RN12/RD91 dont le dispositif intègre une bretelle d'accès à Satory depuis l'Épi d'Or ;
- liaison multimodale innovante entre la gare de Saint-Cyr (TGO) et Satory
- calendrier de travaux et de mise en service du GPE ;
- dépollution totale du site constructible



Projets d'aménagement et de transport en commun

Versailles - Plateau de Satory

Transports en commun

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

- Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

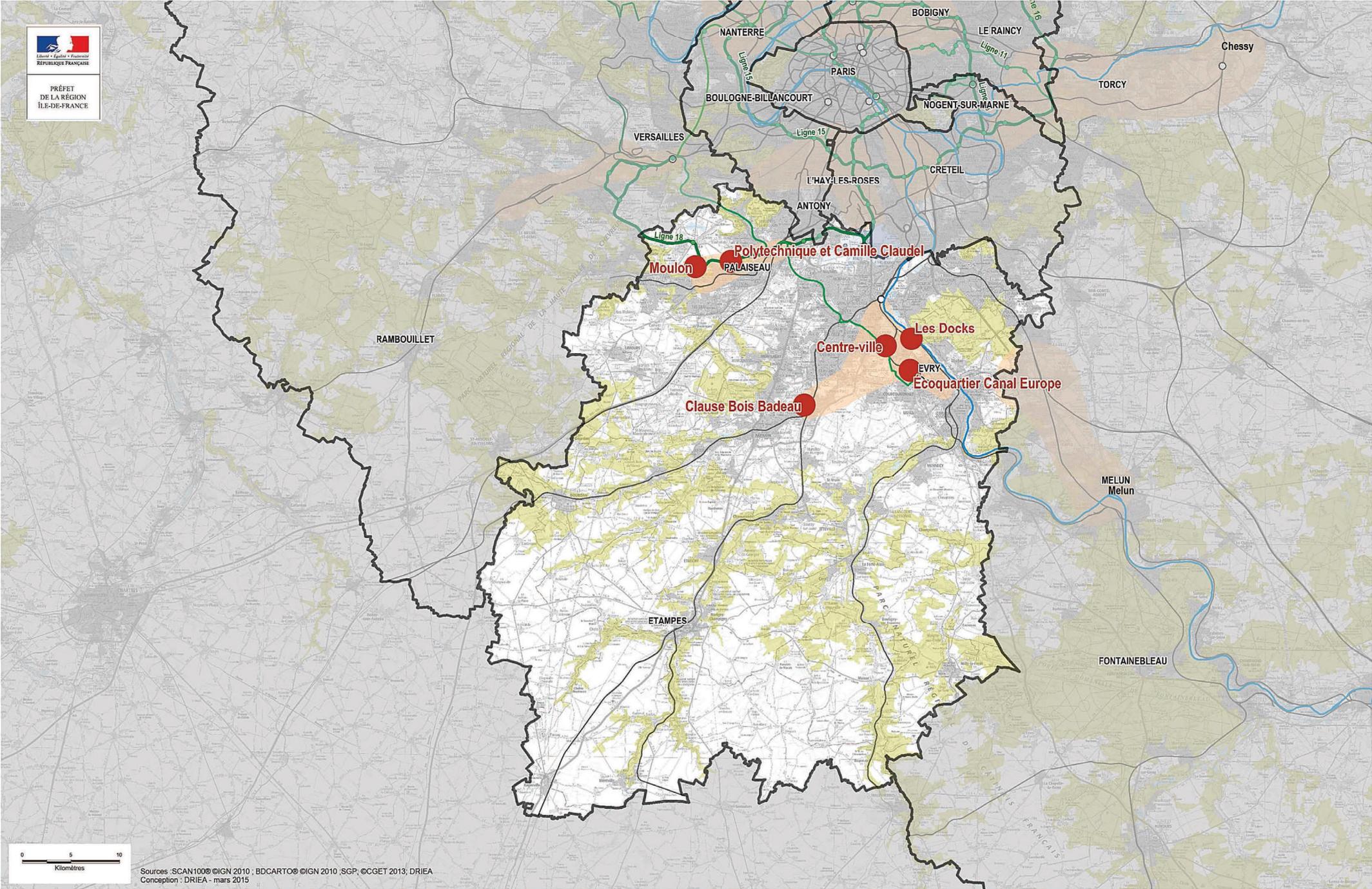
- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

91 - DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



Sources : SCAN1000 ©IGN 2010 ; BDCARTO ©IGN 2010 ; SGP, ©CGET 2013 ; DRIEA
Conception : DRIEA - mars 2015

Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin / CA du Plateau de Saclay / Essonne ZAC du Moulon

Nb ou m² de logements programmés :

À terme :

- 2 250 logements familiaux ;
- 2 900 logements étudiants ;

20% de logements sociaux pour les logements familiaux (PLS, PLUS, PLAI) ; 70% de logements sociaux pour les logements étudiants

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 28 janvier 2014

Dossier de réalisation : 24 mars 2014

Aménageur et/ou constructeur : Établissement public Paris-Saclay (EPPS)

Procédures administratives : déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des PLU (arrêté préfectoral du 24 juillet 2014)

Acquisition/libération du foncier : 16 % de l'emprise du projet concernent des propriétés privées qui devront être acquises par l'EPPS. Ces acquisitions sont rendues possibles via l'arrêté de déclaration d'utilité publique.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuelle : Le Guichet (RER B) ; Orsay Ville (RER B) ; futur : Gif/Orsay (ligne 18) à horizon 2024 ; TCSP du Christ de Saclay (2015)

Foncier public éventuel: une grande partie du foncier est actuellement publique.

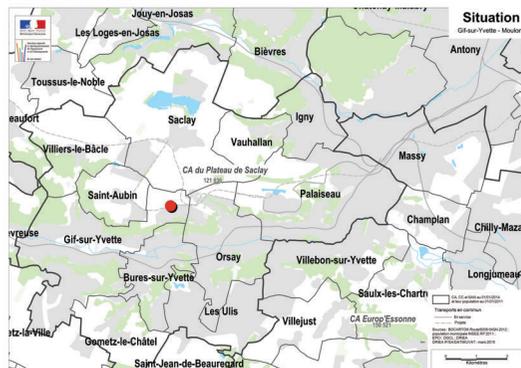
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- extension urbaine et densification, en continuité du tissu urbain existant ;
- 337 hectares ;
- implantation d'une station du GPE au cœur de la ZAC du Moulon et intégration d'un TCSP à l'échelle Sud plateau (du CEA, en passant par la ZAC du Moulon, la ZAC du quartier de l'École polytechnique et le quartier Camille Claudel) ;
- Objectifs avancés :
 - créer un cadre de vie urbain et animé grâce à une certaine compacité et à une mixité de programmes (activités économiques et scientifiques, logements, commerces-services,...) permettant des proximités d'usages et l'accès à des équipements ouverts à tous, en lien notamment avec la création de l'université Paris-Saclay ;
 - restructurer et développer les espaces publics et mettre en place une trame paysagère importante à l'échelle du quartier et du Sud plateau (lien avec la ZAC de l'École polytechnique) ;
 - gérer le phasage du projet par des processus de préfiguration paysagère pour éviter les friches ;
 - réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable en gérant de manière collective et innovante les enjeux liés à l'énergie, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

Autres dispositifs :

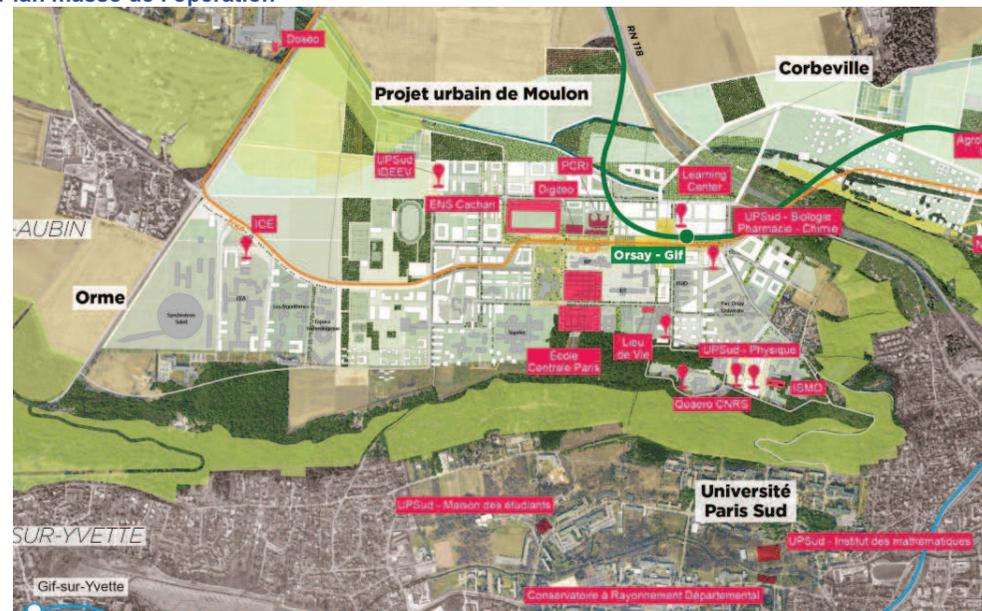
- opération engagée dans la labellisation « Écoquartier » ;
- Projet inscrit au CDT Paris-Saclay-Territoires sud

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : EPPS

Programme

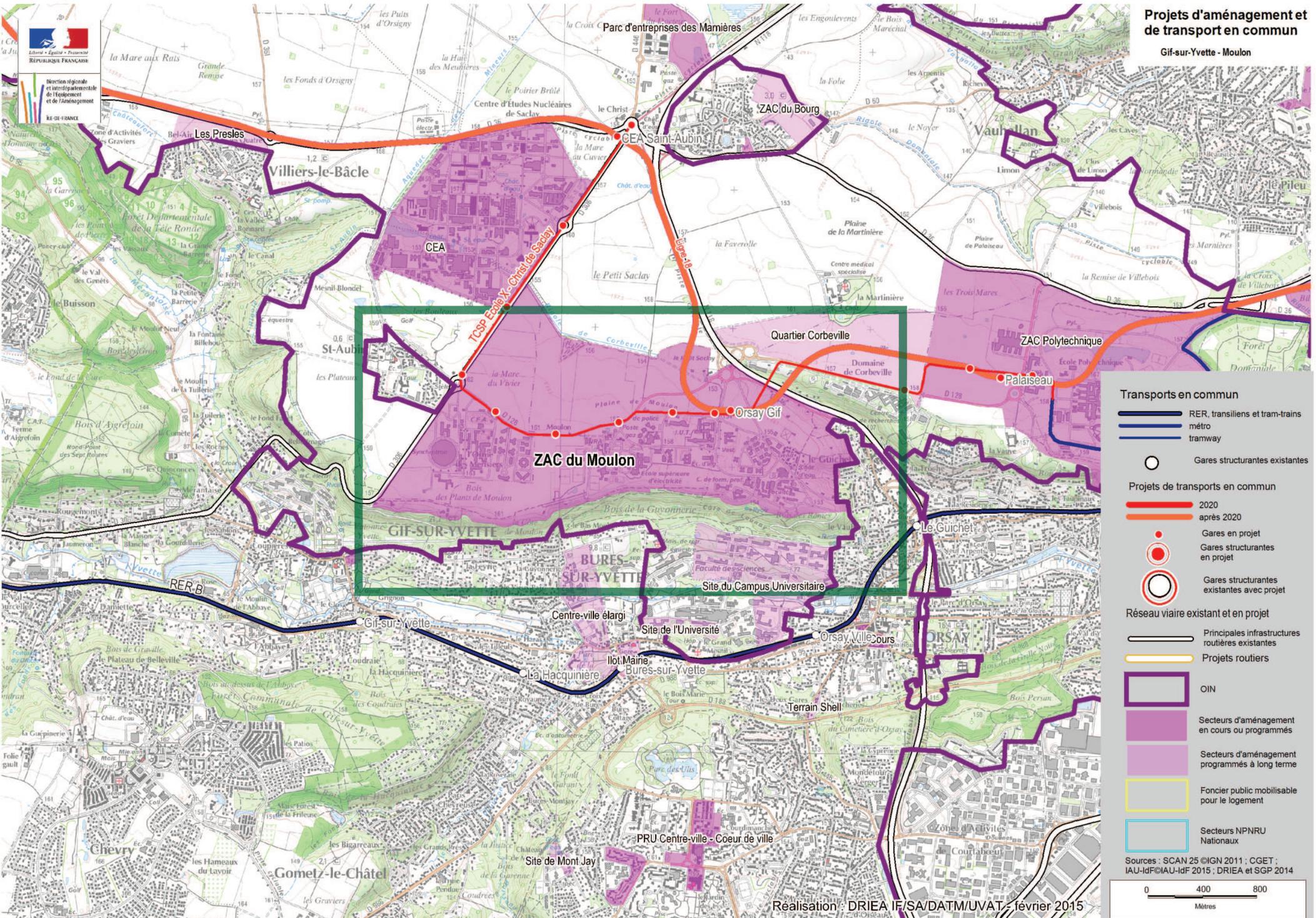
Programme de l'opération (source)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	2018 à 2020
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 150	-	-	1 370	3 780
dt lgts sociaux	2 480	-	-	1 370	1 110
Act. économiques	200 000 m ²				
équipements	25 000 m ² 350 000 m ² (ens. sup. et recherche)				
commerces	25 000 m ²				
espaces verts	40 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- calendrier de travaux et de mise en service du réseau GPE.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Gif-sur-Yvette - Moulon



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
N° DE FRANCE

Transports en commun

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

○ Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

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

Réseau viaire existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

ZAC Polytechnique et quartier Camille Claudel

Nb ou m² de logements programmés :

Sur la ZAC Polytechnique : 2 600 logements familiaux et 2 500 logements étudiants (50 % de logements sociaux dans les deux cas)

Sur le quartier Camille Claudel : 1 500 logements permanents et 500 logements temporaires (40 % de logements sociaux)

Type de procédure opérationnelle :

- Quartier Camille Claudel : concession d'aménagement et trois permis de construire valant division (PCVD) ;
- Polytechnique : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 12 avril 2012 (ZAC polytechnique) ; 3 PCVD déposés en 2012 et 2013 pour le Quartier Camille Claudel

Dossier de réalisation : 24 mars 2014 (Polytechnique)

Aménageur et/ou constructeur : EPPS pour Polytechnique / Société anonyme d'économie mixte locale ScientiPôle Aménagement pour le quartier Camille Claudel

Procédures administratives :

Acquisition/libération du foncier : pour la ZAC Polytechnique, déclaration d'utilité publique (arrêté préfectoral du 24 mars 2013) et arrêté de cessibilité du 22 octobre 2014. Pour le Quartier Camille Claudel, convention d'intervention signée en 2008 entre la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay et l'EPFIF, déclaration d'utilité publique (arrêté du 18 décembre 2014).

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Actuelle : Lozère (RER B) ; futur : Palaiseau (ligne 18) à horizon 2023 ; TCSP du Christ de Saclay (2015)

Foncier public éventuel :

- pour le Quartier Camille Claudel, acte d'échange de terrains entre l'État et ScientiPôle Aménagement ;
- l'ensemble des terrains de la ZAC Polytechnique est maîtrisé par les acteurs publics, hormis la pointe nord-ouest située sur Saclay, appartenant à un propriétaire privé, et la parcelle de Danone.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- extension urbaine, en continuité du tissu urbain existant ;
- 232 hectares pour la ZAC polytechnique et 19 ha pour le quartier Camille Claudel ;
- implantation d'une station du GPE au cœur de la ZAC Polytechnique et intégration d'un TCSP reliant les deux opérations aux autres pôles du cluster ;
- créer un cadre de vie urbain et animé grâce à une certaine compacité et à une mixité de programmes (activités économiques et scientifiques, logements, commerces-services,...) permettant des proximités d'usages et l'accès à des équipements ouverts à tous ;
- restructurer et développer les espaces publics et mettre en place une trame paysagère importante requalifiant le quartier ;
- gérer le phasage du projet par des processus de préfiguration paysagère pour éviter les friches ;
- réaliser une opération exemplaire en termes de développement durable en gérant de manière collective et innovante les enjeux liés à l'énergie, la gestion des eaux pluviales et l'assainissement.

Autres dispositifs :

- ZAC Polytechnique engagée dans la labellisation « Écoquartier » ;
- opérations inscrites aux CDT Paris-Saclay Territoire Sud.

Plan de situation



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

Plan masse des opérations



Source : en bas à gauche, ZAC polytechnique, EPPS / En haut à droite, quartier Camille Claudel ScientiPôle Aménagement

Programme

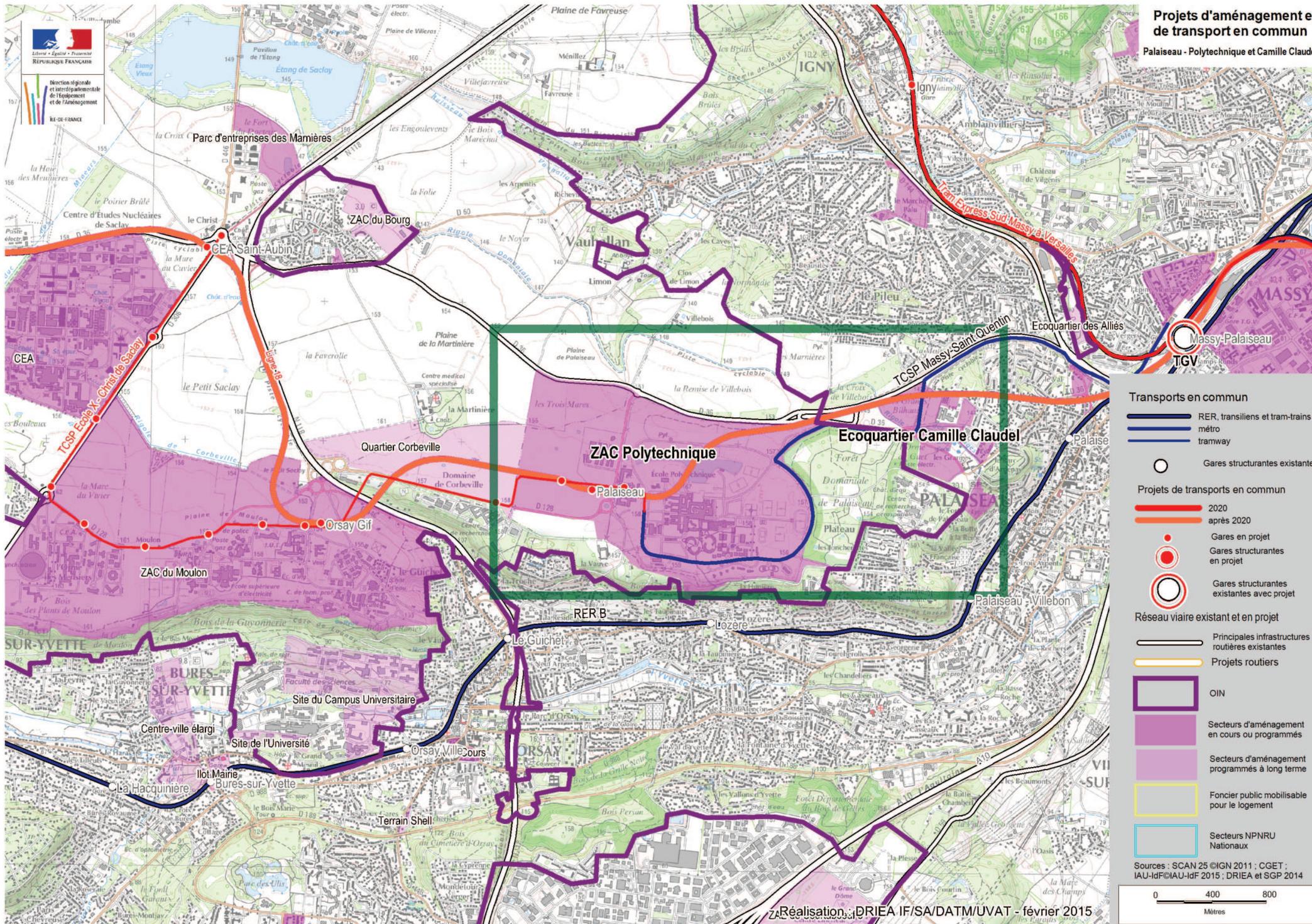
Programme de l'opération (Source EPPS / ScientiPôle)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Polyt. : 5 100 CC : 2 000	-	-	330 1 456	4 770 544
dt lgts sociaux	Polyt. : 50 % CC : 40 %				
Act. économiques	18 000 m ²				
équipements	196 000 m ² (ens. sup. et recherche)				
commerces	18 000 m ²				
espaces verts	60 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- la question fait débat au niveau local d'engager l'urbanisation du plateau depuis le quartier Camille Claudel ;
- calendrier de travaux et de mise en service du réseau GPE.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Palaiseau - Polytechnique et Camille Claudel



Brétigny-sur-Orge / CA du Val d'Orge / Essonne ZAC Clause Bois-Badeau

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 400 logements dont 30% de logements sociaux

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 10 mai 2006

Dossier de réalisation : 2008

Aménageur et/ou constructeur : SORGEM

Procédures administratives :

- avis de l'autorité environnementale du 26 juillet 2011 ;
- arrêté de DUP du 27 juillet 2012.

Acquisition/libération du foncier :

- le foncier de la ZAC des Sorbiers est aujourd'hui maîtrisé ;
- le foncier de la ZAC Clause Bois Badeau n'est quant à lui que partiellement maîtrisé.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

gare RER de Brétigny-sur-Orge (RER C)

Foncier public éventuel: un projet connexe envisagé sur les franges de la gare se situe sur du foncier mutable appartenant à RFF et la SNCF.

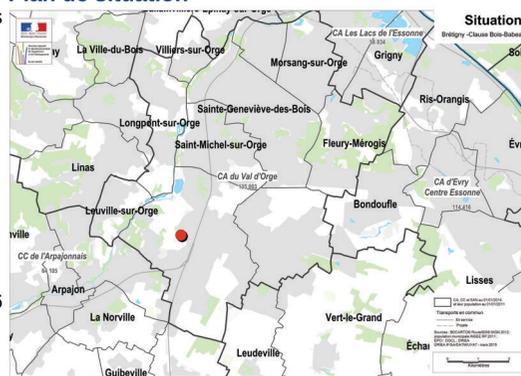
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- extension du centre-ville sur des terrains agricoles et des friches industrielles (42 hectares) ;
- création d'un parc de 7 ha (inauguré le 14 décembre 2013) ; 4 hectares de jardins sont également prévus en prolongement du parc ;
- projet prenant place en ZNIEFF de type II englobant le domaine des joncs et de la vallée de l'Orge et en limite de l'extension du périmètre de l'espace naturel sensible des joncs marins ;
- 60 logements par hectare ;
- 12 000 m² d'équipements publics, 5 000 m² de commerces, 16 000 m² de bureaux et de surfaces d'activités ;
- les premiers habitants ont emménagé dans les 40 logements livrés fin 2011; environ 700 logements ont été livrés à fin 2014, de même que l'Espace Social du Conseil Général, le groupe scolaire Aimé Césaire, le Pavillon des Sorbiers réhabilité qui accueille le service Agenda 21 de la ville de Brétigny, la place de la gare et ses premiers commerces (supermarché, boulangerie, laboratoire d'analyses médicales) ; les dernières réalisations seront achevées en 2026.

Autres dispositifs :

- opération engagée dans la labellisation « écoquartier » en 2013 ;
- label « Nouveaux quartiers urbains » 2009

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération

PLAN D'ENSEMBLE - ZAC SORBIERS + ZAC CLAUSE BOIS BADEAU



Source : plan directeur du projet d'aménagement des terrains Clause Bois Badeau, octobre 2014 – Atelier JAM – Latitude Nord – Mission Morel – JEOL

Programme

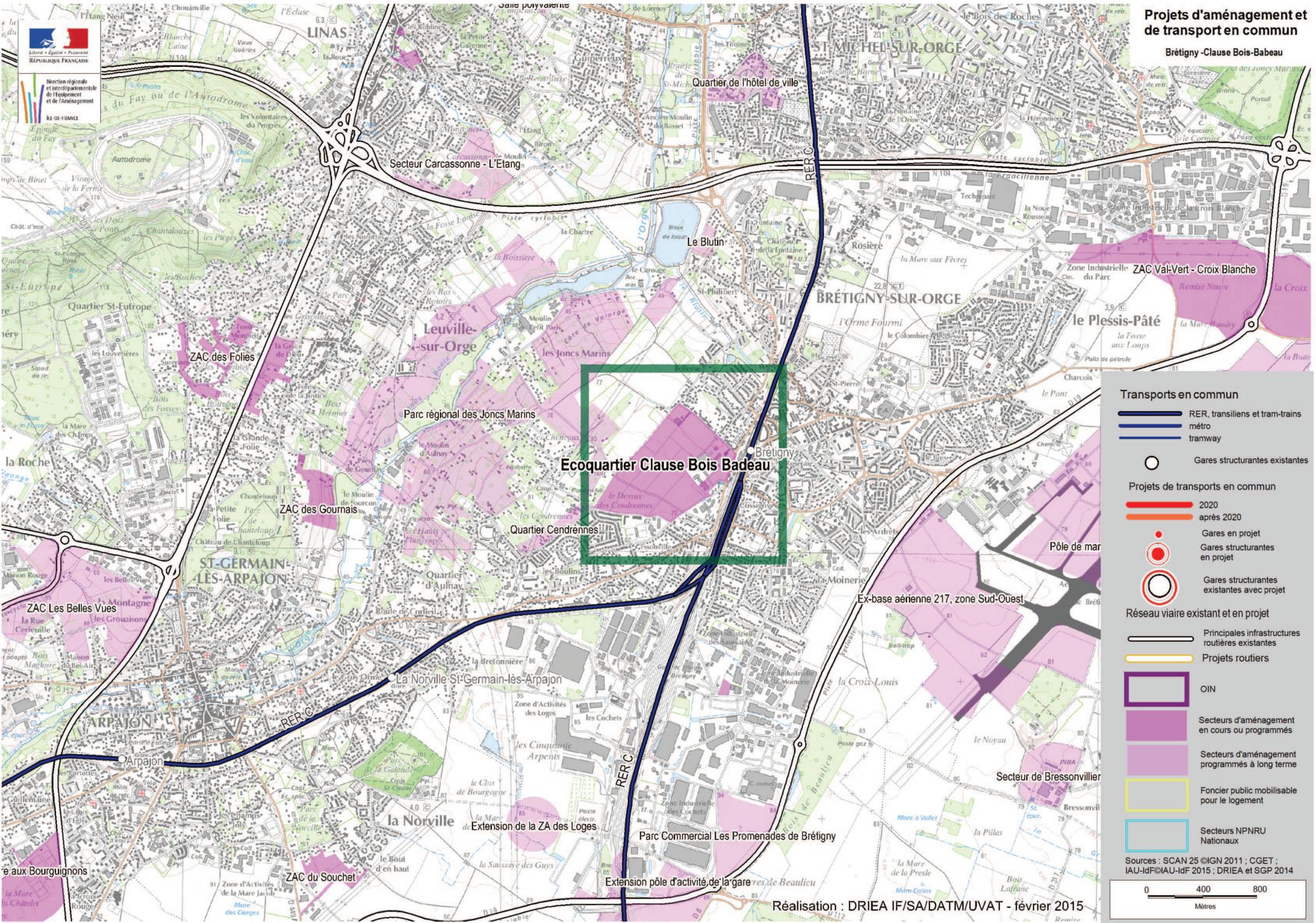
Programme de l'opération (source SORGEM)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 400	710	505	1 063	832
dt lgts sociaux	720				
Act. éco nomiques	16 000 m ²				
équipements	12 000 m ²				
commerces	5 000 m ²				
espaces verts	9 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

Les deux ZAC existantes des Sorbiers et Clause Bois Badeau sont aujourd'hui en phase opérationnelle. Se pose la question de la poursuite du projet sur les franges de la gare permettant d'achever l'aménagement du secteur (amélioration des interfaces entre la gare et l'écoquartier, aménagement de la gare routière et par-relais).

Projets d'aménagement et de transport en commun

Brétigny - Clause Bois-Babeau



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
ÎLE-DE-FRANCE
Espace du Fay

Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway
- Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

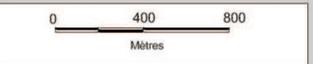
- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Grigny / CA Les Lacs de l'Essonne / Essonne Centre-ville de Grigny

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 1 312 logements dont 203 logements avant 2017

Type de procédure opérationnelle :

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 1996

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : AFTRP

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Actuelle : RER D (Grigny-centre)
- Future : tram-train (TTME) et T Zen 4

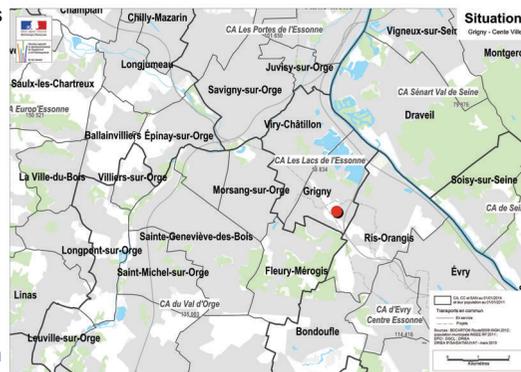
Foncier public éventuel : foncier sous maîtrise publique

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 70 ha ;
- assurer une diversification des produits immobiliers par une offre portant sur des logements, commerces et activités économiques et professionnelles ;
- outil visant à favoriser un parcours résidentiel pour les Grignois ;
- accueillir de nouveaux équipements ;
- relier les deux rives de la ville de la Grande Borne à Grigny 2, coupées par l'autoroute A6 ; un TCSP doit traverser la ZAC ;
- l'arrivée de nouveaux modes de transports sur le territoire doit s'accompagner d'aménagements spécifiques sur l'espace public afin de passer d'une logique routière à une logique urbaine ;
- recomposition du site suivant deux axes principaux se croisant au débouché nord du franchissement de l'A6 (accès vers le RER D et les Lacs / création d'axes longitudinaux de liaisons doublant l'ancien axe de la route de Corbeil) ;

Autres dispositifs : une portion de la ZAC se situe au sein de la Grande Borne, quartier inscrit sur la liste des quartiers d'intérêt national qui bénéficieront du Nouveau programme national de renouvellement urbain adoptée par l'ANRU le 16 décembre 2014

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : AFTRP

Programme

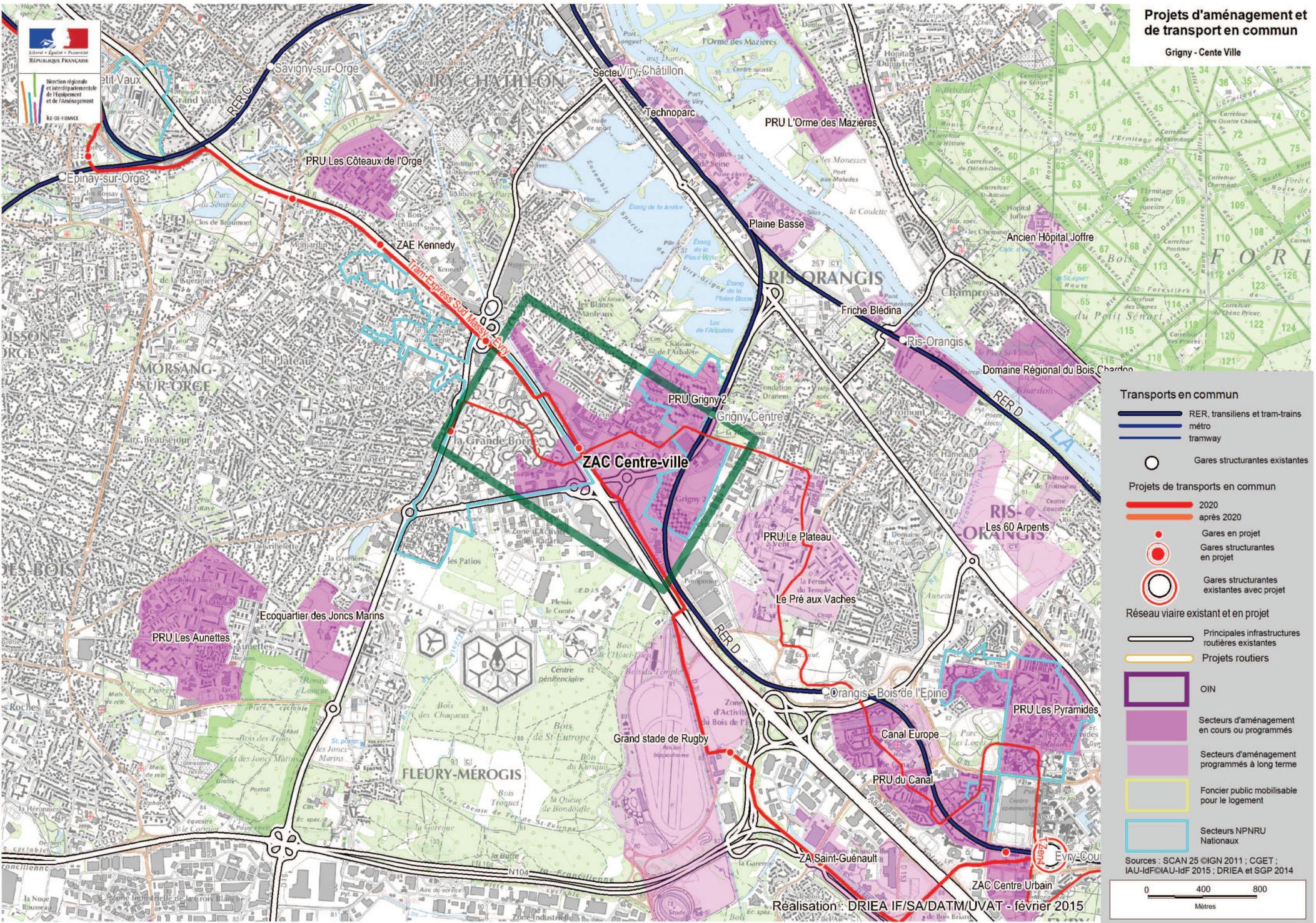
Programme de l'opération Source AFTRP	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 312	84		203	1 109
dt lgts sociaux	650				
Act. économiques	146 180 m²				
équipements					
commerces	45 895 m²				
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

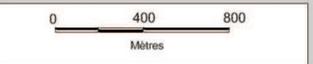
- projet à conduire en cohérence avec l'intervention à venir sur les quartiers de la Grande Borne et de Grigny II

Projets d'aménagement et de transport en commun

Grigny - Cente Ville



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viarie existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNU Nationaux
- Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Ris-Orangis / CA Évry-Centre-Essonne / Essonne Les Docks – Écoquartier du val de Ris

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 1 029 logements dont 207 déjà livrés et 611 livrés avant 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 2007

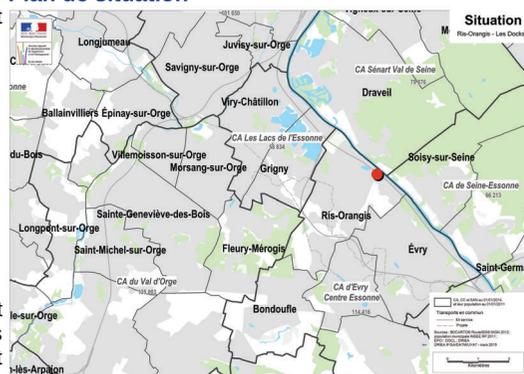
Dossier de réalisation ou permis d'aménager: 2007

Aménageur et/ou constructeur : AFTRP

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : l'AFTRP s'est rendue propriétaire de la totalité des terrains d'assiette de l'opération. Ils ont été notamment acquis auprès des Ministères des finances et de l'agriculture et du Ministère de l'emploi et de la solidarité.

Plan de situation



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

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

RER D (Ris-Orangis)

Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- objectifs de haute qualité environnementale (géothermie et pompes à chaleur, isolation extérieure, recyclage des matériaux, système alternatif de gestion des eaux pluviales à la parcelle) ;
- performance énergétique des bâtiments respectant le label BBC ;
- la halle Freyssinet accueillera des expositions et des manifestations artistiques ;
- aménagement des berges de la Seine et du lac des Docks de Ris ;
- (2008) dépollution des sols par l'AFTRP ;
- achèvement de la ZAC en 2017 ;
- recherche de densité par une architecture compacte permettant de libérer des espaces publics généreux entre les plots bâtis ;
- quartier traité en zone de rencontre. Multiplication des cheminements doux indépendants de la voirie automobile ;
- limitation du nombre de places de stationnement (maximisation des places en sous-sol des bâtiments neufs, traitement par "poches" des places de stationnement public) ;
- gare RER existante intégrée au périmètre de l'opération.

Autres dispositifs :

- label NQU (2009) de la Région Île-de-France ;
- opération engagée dans la labellisation écoquartier.

Plan masse de l'opération



Source : AFTRP

Programme

Programme de l'opération (Source AFTRP)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 029	582	207	611	211
dt lgts sociaux	25 %				
Act. éco ^{nomiques}	5 430 m ²				
équipements	6 615 m ²				
commerces	550 m ²				
espaces verts	9,5 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

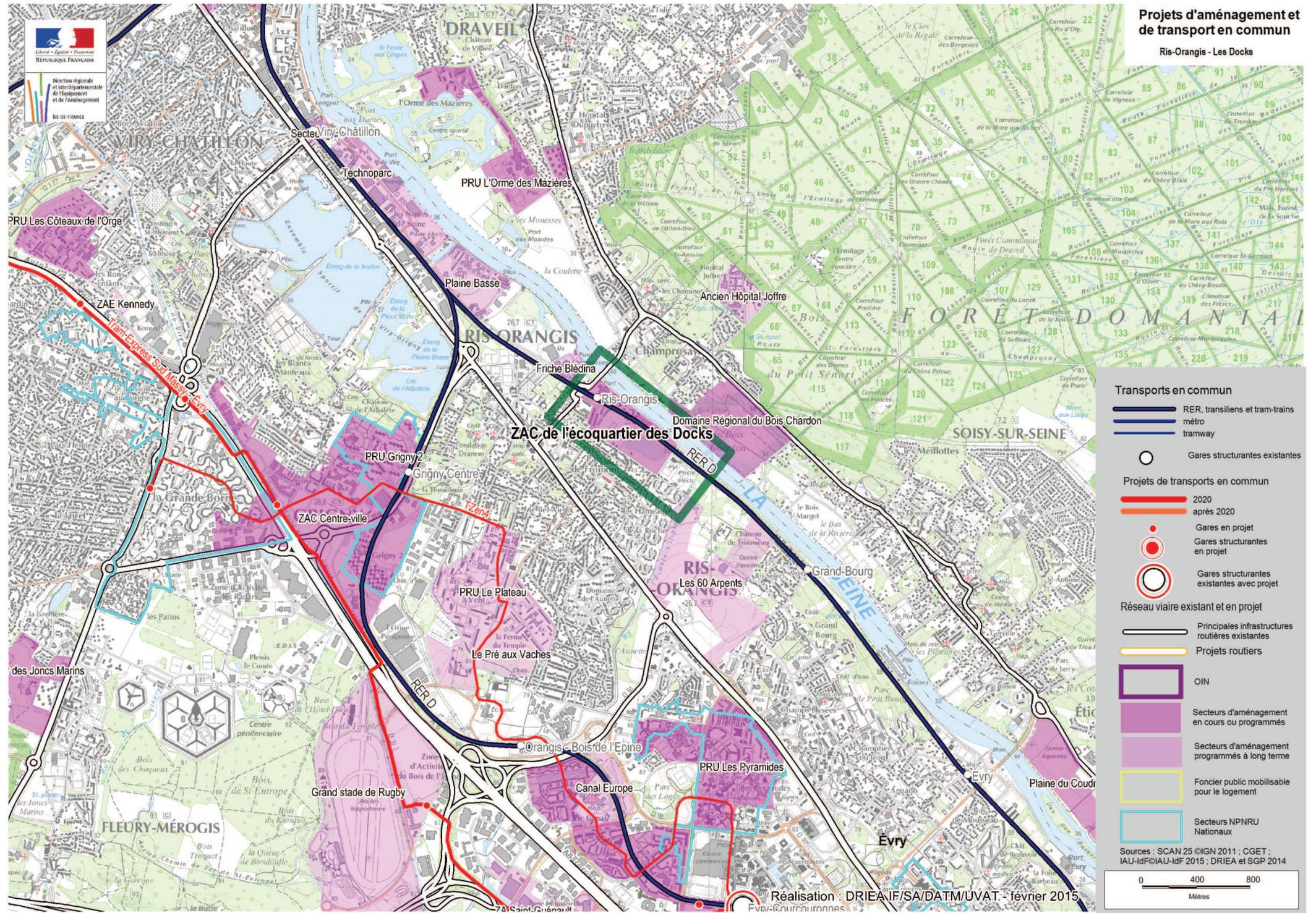
- accompagnement d'une opération sans blocage notable.



Direction régionale
et interdépartementale
de l'équipement
et de l'aménagement
Ile-de-France

Projets d'aménagement et de transport en commun

Ris-Orangis - Les Docks



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

Urbanisme

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNU Nationaux

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

0 400 800 Mètres

Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Courcouronnes, Évry et Ris-Orangis / CA Évry Centre Essonne / Essonne

Écoquartier Canal Europe

Estimation du nombre de logements :

Environ 1 200 logements

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : en cours d'étude

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : étude pré-opérationnelle sous maîtrise d'ouvrage de la communauté d'agglomération.

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- gare de Bois de l'Épine (RER D)
- à venir T Zen 4 (2017)

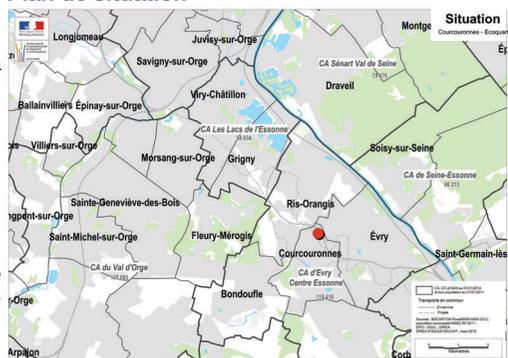
Foncier public éventuel : cette opération se situe principalement sur la friche de l'ancien hôpital Louise Michel de Courcouronnes. Le foncier appartient donc majoritairement au centre hospitalier Sud Francilien.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- cette opération s'inscrit dans la continuité du programme de rénovation urbaine du quartier du Canal ;
- elle vise à travers la reconversion d'une friche hospitalière (hôpital fermé en mars 2012) à diversifier l'habitat sur le secteur ;
- des locaux actuels, seule devrait subsister la tour principale, promise à reconversion en logements et pôle de services (mairie annexe, médiathèque) ;
- le site est traversé par la voie ferrée (les deux parties sont reliées par une passerelle ; la construction d'un pont est envisagée afin d'améliorer la liaison entre les quartiers du Canal et des Pyramides).

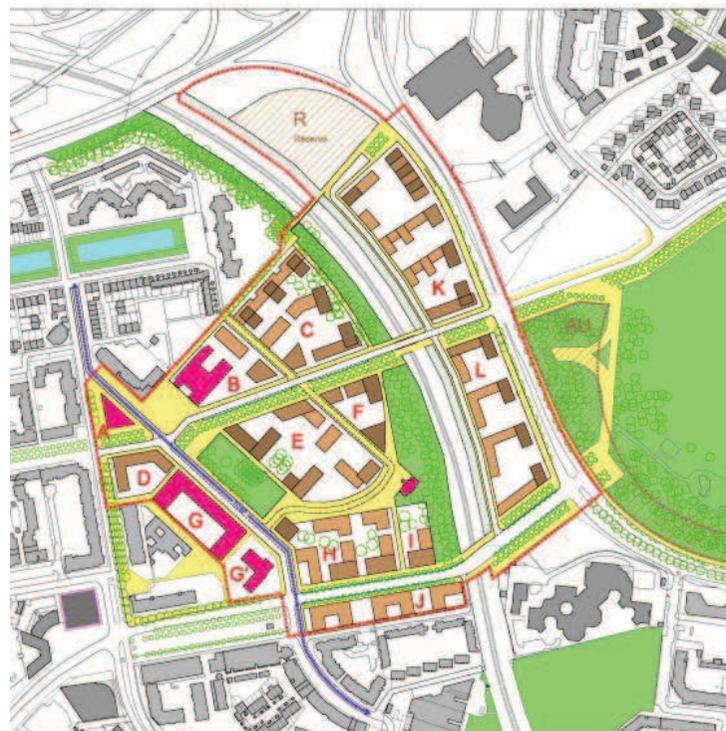
Autres dispositifs : /

Plan de situation



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

Plan



- MIXITÉ PROGRAMMATIQUE
VARIATIONS DES HAUTEURS
> VUES VALORISÉES
- LOGEMENTS
- R+3
 - R+4
 - R+6
 - Zone réserves
 - Zone AU Cf. PLU d'Évry
 - Equipements

Source : étude pré-opérationnelle ATELIER MARNIQUET / MDTS / TECHN'ICITÉ / FORS

Hypothèses de programmation

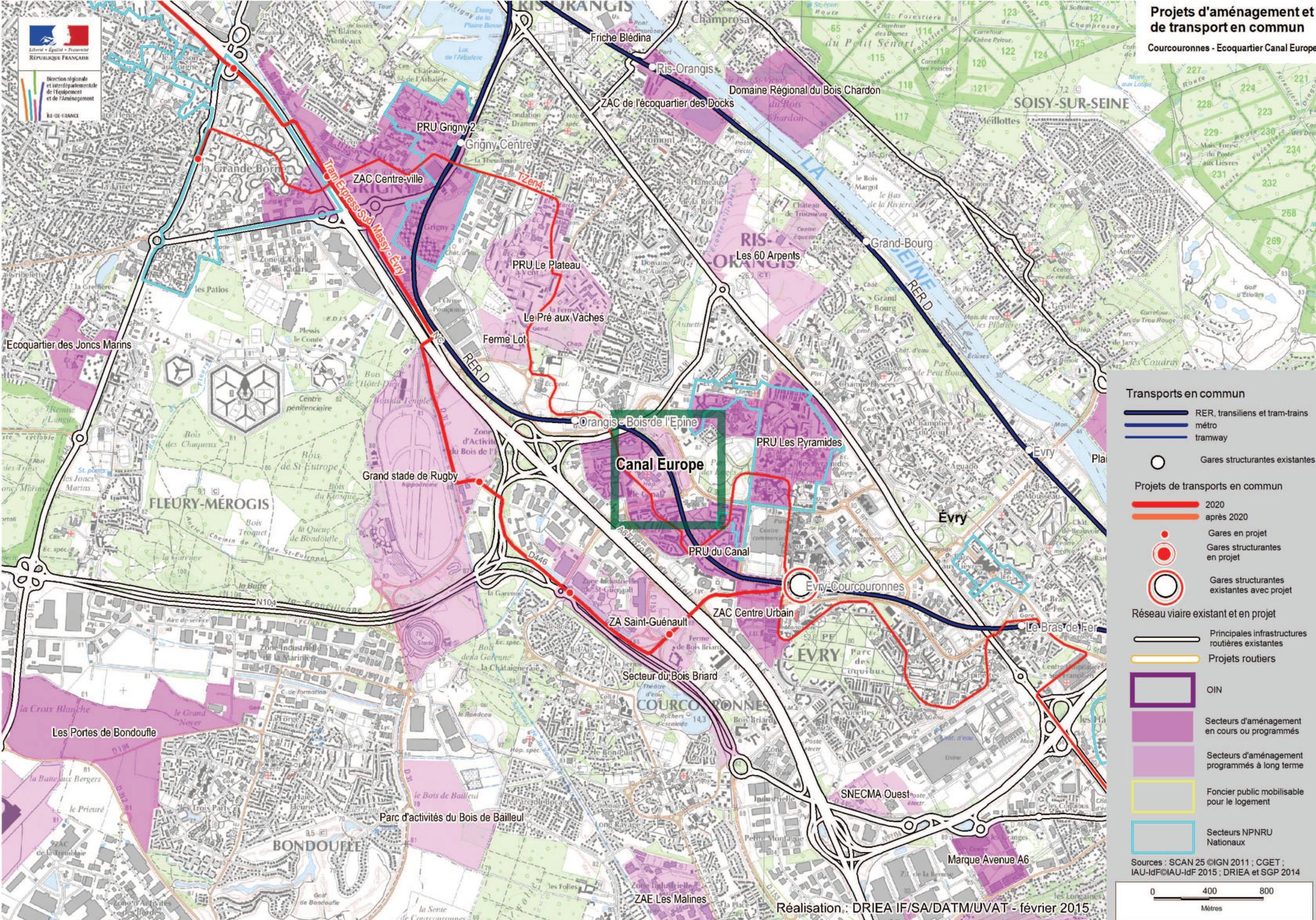
Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 200				1 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- finaliser la cession du foncier appartenant au centre hospitalier

Projets d'aménagement et de transport en commun

Courcouronnes - Ecoquartier Canal Europe



Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement
Ile-de-France

Transports en commun

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

- Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

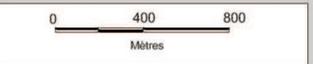
- 2020
- après 2020
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

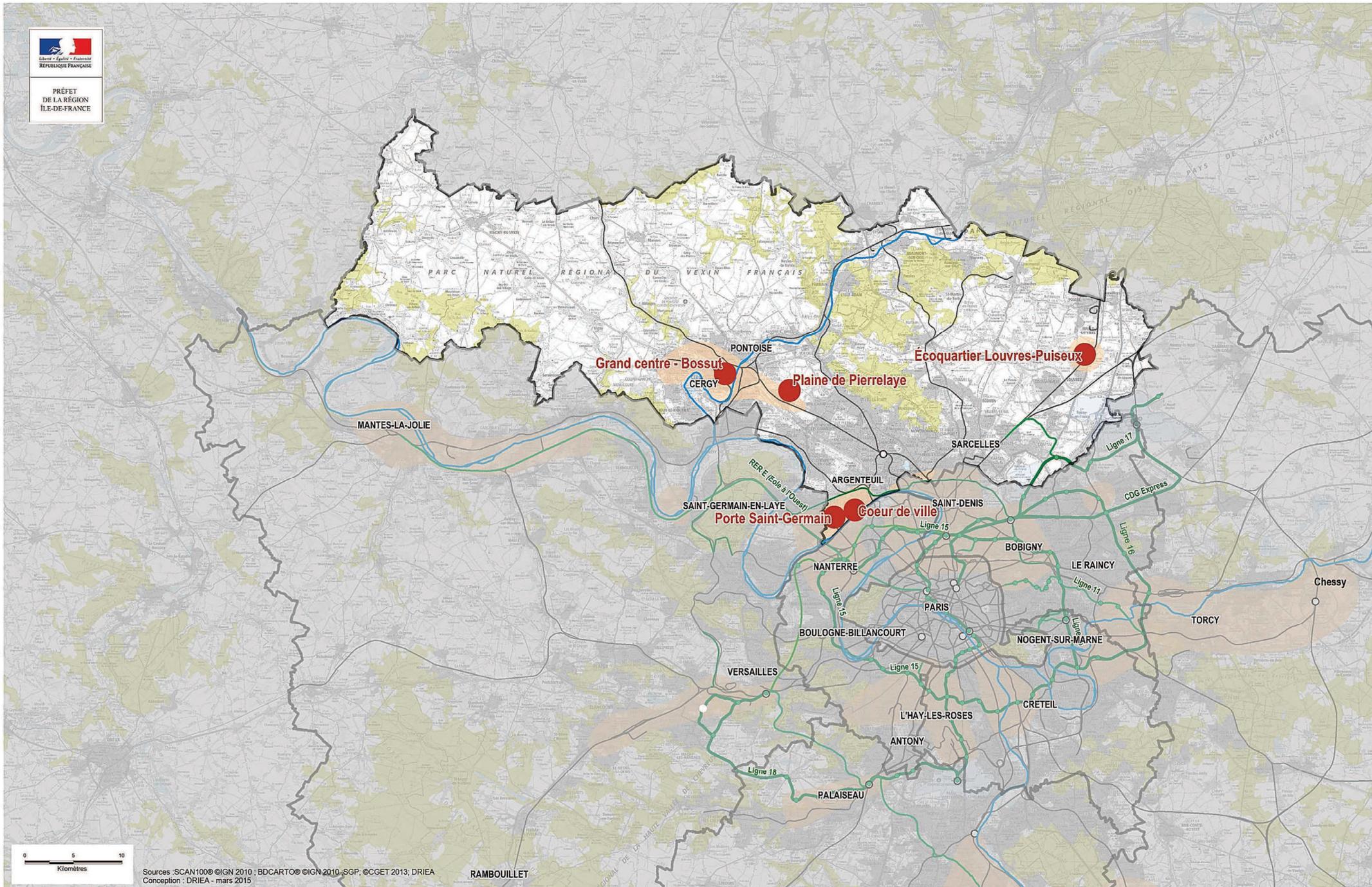
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

95 - DEPARTEMENT DU VAL-D'OISE



PRÉFET
DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE

0 5 10
Kilomètres

Sources : SCAN1000 ©IGN 2010 ; BDCARTO ©IGN 2010 ; SGP, ©CGET 2013 ; DRIEA
Conception : DRIEA - mars 2015

RAMBOUILLET

Cergy et Pontoise / CACP / Val d'Oise Bossut et Grand centre

Nb ou m² de logements programmés :

- Bossut : 2 529 logements dont 760 avant 2017 ;
- Grand centre : 1 565 logements dont 44 avant 2017

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le :

- 4 avril 2005 pour Bossut (modifié en 2011)
- prévue en 2015 pour Grand centre.

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :

- 20 mars 2012 pour Bossut ;
- prévu pour avril 2016 pour Grand Centre.

Aménageur et/ou constructeur : Cergy-Pontoise Aménagement

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : en cours.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- RER A et le Transilien L ainsi que 32 lignes de bus ;
- à terme, desserte par un BHNS reliant Cergy Préfecture à la gare de Pontoise (RER C, Transilien H).

Foncier public éventuel: la CACP est propriétaire des parkings du centre commercial du Grand centre ; la préfecture du Val d'Oise est propriétaire de l'îlot de l'ancien cinéma. Un terrain de la ZAC Bossut est inscrit sur la liste régionale des terrains de l'État mobilisables aux fins de logements.

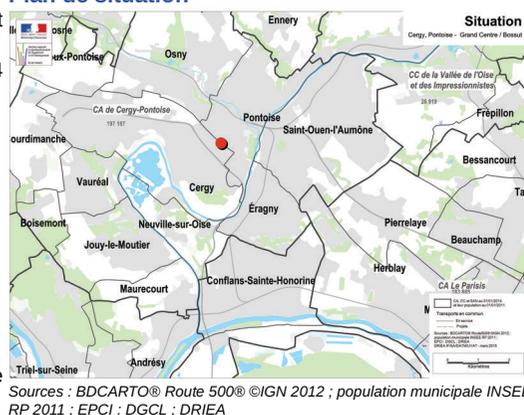
Éléments qualitatifs explicatifs du programme : depuis le départ de l'armée et des usines, le site de la **Caserne Bossut**, laissé à l'abandon, constitue une friche en zone urbaine qui marque une rupture entre le centre historique de Pontoise et le quartier Grand Centre de Cergy, laquelle est renforcée par la présence de l'autoroute A15 et de la voie ferrée ; l'aménagement de l'écoquartier Bossut doit permettre d'atténuer ces fractures et de retisser des liens entre les quartiers avoisinants ;

Pour **Grand centre**,

- passage de 8 à 22ha d'espaces verts.
- doublement du nombre d'habitant du quartier pour rééquilibrer la mixité fonctionnelle et
- requalification des espaces tertiaires existants et création d'une offre nouvelle (3 000 nouveaux emplois en plus des 10 000 existants)
- polariser la vie étudiante sur site par l'apport de nouveaux lieux de vie et de recherche ;
- requalification du centre commercial, désormais ouvert sur l'extérieur, assurer un nouveau cheminement commercial en rez-de-chaussée ;
- réorganiser le fonctionnement viaire du quartier, notamment les entrées-sorties sur l'autoroute A15 ;
- réorganisation de la gare et des circulations piétonnes sous et sur la dalle ;
- densifier le quartier et favoriser les stationnements sous dalle, en parking silos ou sur le toit du centre commercial ;
- ZAC d'incitation : l'aménageur ne maîtrise pas le foncier ; en contrepartie du versement d'une participation au financement des espaces et équipements publics, il permet aux propriétaires de réaliser des programmes immobiliers sur leurs parcelles ; le plan urbain de référence permettrait de réaliser 3 000 logements ; les opérations actuellement identifiées permettent de réaliser un peu plus de 1 500 logements.

Autres dispositifs : ZAC Bossut labellisée Nouveau quartier urbain 2009

Plan de situation

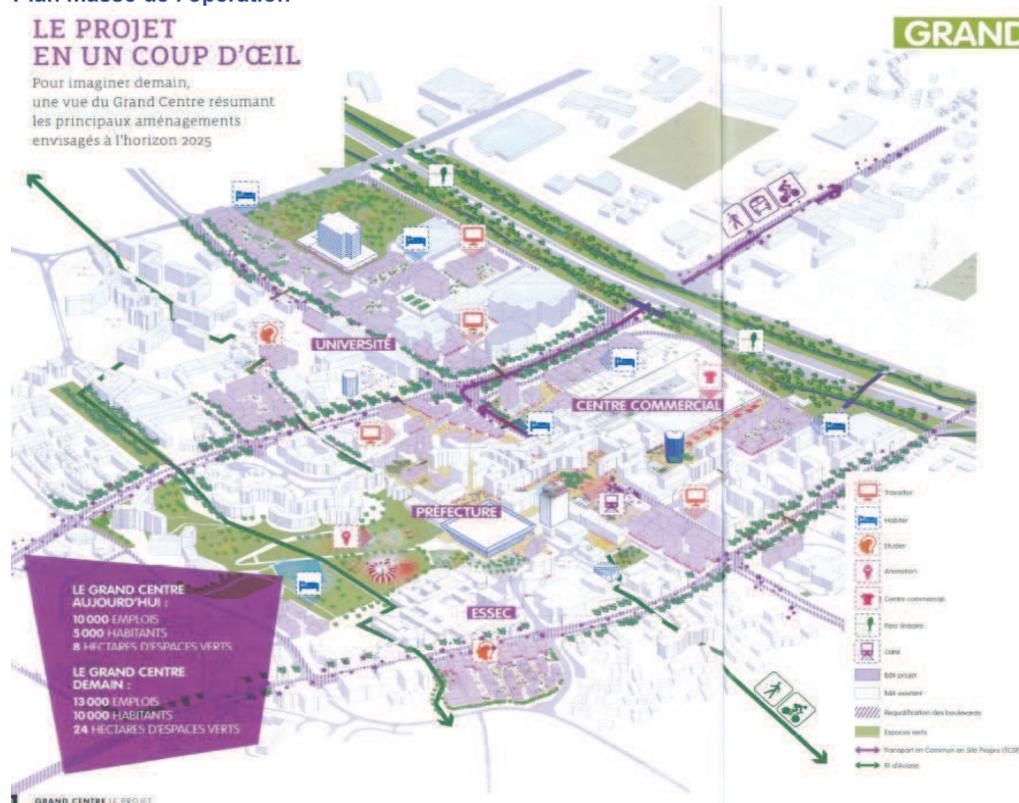


Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

Plan masse de l'opération

LE PROJET EN UN COUP D'ŒIL

Pour imaginer demain, une vue du Grand Centre résumant les principaux aménagements envisagés à l'horizon 2025



Programme

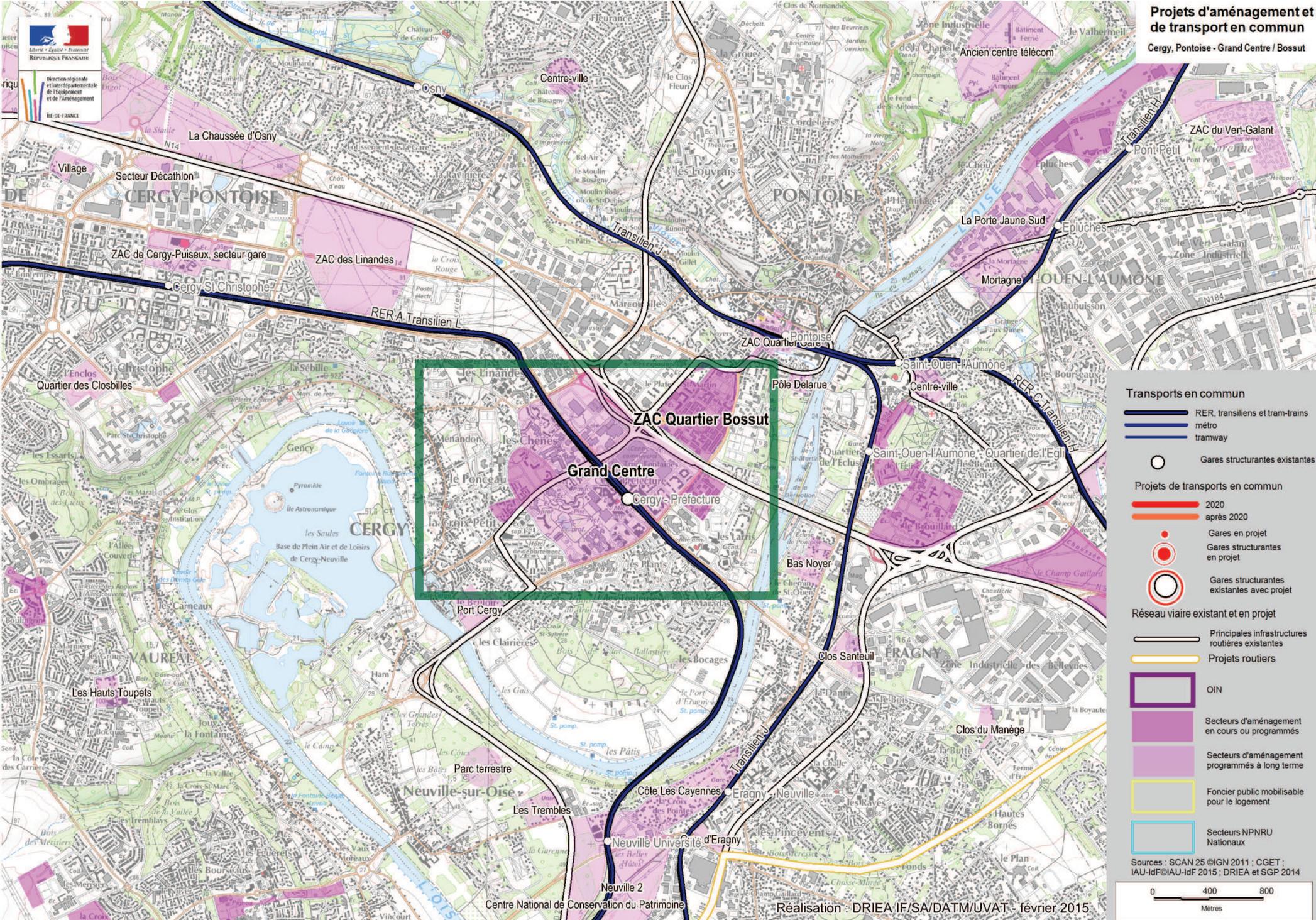
Programme de l'opération (source : SPLA Cergy et DDT 95)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Bossut : 2 529 Grand C. : 1 565	470	-	760 44	1 769 1 521
dt lgts sociaux					
Act. éco ^{nomiques}	86 400 m ²				
commerces					
équipements	11 000 m ²				
espaces verts	15 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- financement lourd pour l'agglomération qui va conduire à réaliser le projet sur 20 ou 30 ans ;
- projet en « domino » car il faut arriver à libérer le foncier derrière le centre commercial des 3 Fontaines pour dégager de la charge foncière permettant la sortie des premières opérations ;
- accord à trouver avec de nombreux partenaires (Groupe 3M pour la libération de leur foncier, RFF pour la construction de bureaux au-dessus des voies du RER, Préfecture pour la construction de l'îlot de l'ancien cinéma...)

Projets d'aménagement et de transport en commun

Cergy, Pontoise - Grand Centre / Bossut



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - métro
 - tramway
 - Gares structurantes existantes
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

Herblay, Saint-Ouen-l'Aumône, Pierrelaye, Frépillon, Méry-sur-Oise, Taverny, Bessancourt / Val d'Oise

Plaine de Pierrelaye

Plan masse de l'opération

Estimation du potentiel de logements :

- 5 430 logements actuellement prévus par les PLU communaux, en nouvelles zones urbaines situées en frange de la future forêt ;
- potentiel estimé par les études d'aménagement réalisées sur ce territoire entre 5 000 et 10 000 logements sur l'ensemble des sept communes de la plaine, à l'horizon 2030, avec une densité de construction de 35 à 50 logements/ha.

Procédure opérationnelle envisagée : /

État d'avancement du projet :

ZAC prévue : /

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : /

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : réseaux transilien, RER C et bus.

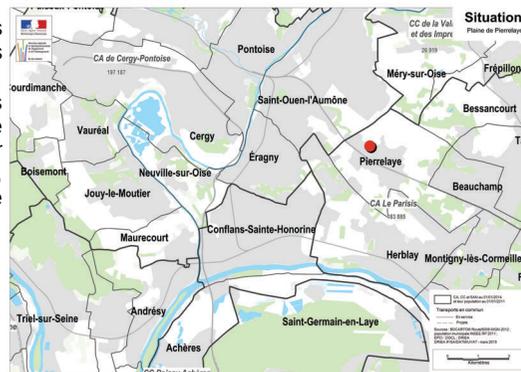
Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

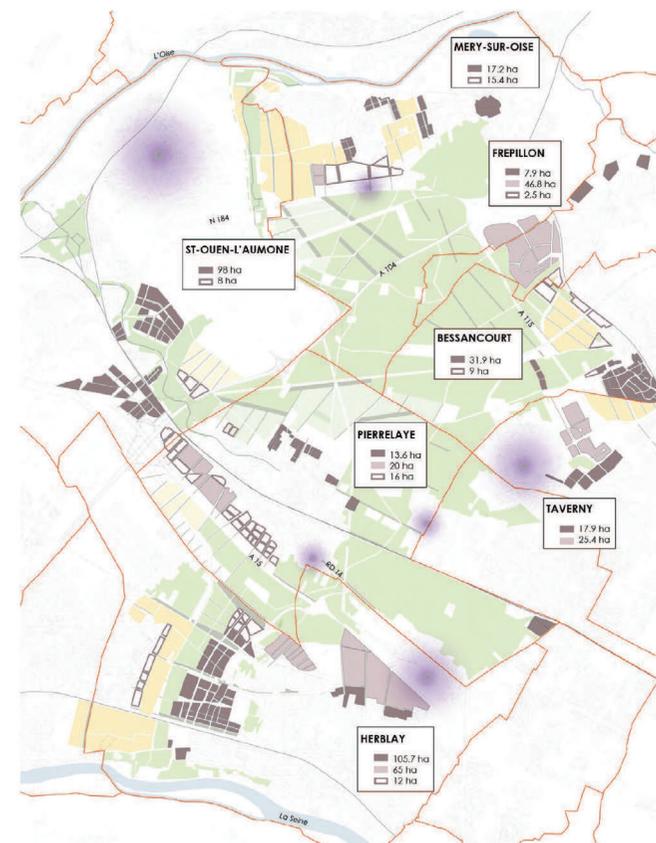
- L'émergence de la future forêt, la bonne desserte du territoire par les différents réseaux (transilien, RER, bus et routes), la proximité avec le pôle de Cergy-Pontoise sont des éléments positifs pour le développement de l'habitat sur ce territoire ;
- une étude d'aménagement réalisée en 2013-2014 a proposé des principes d'aménagement sur un périmètre plus large que la future forêt et a défini le concept de « quartiers résidentiels agro-forestiers » présentant une diversité de formes urbaines dialoguant avec les espaces forestiers et naturels (franges urbaines de qualité, liaisons douces) ;
- le SDRIF prévoit des espaces de développement urbain en frange de la plaine actuellement agricole (celle-ci doit accueillir la future forêt) ; les capacités offertes par le SDRIF sous forme de pastilles d'urbanisation préférentielle et de potentiels de développement autour des gares permettent les opérations d'habitat prévues sur le secteur ;
- certaines opérations sont bien avancées :
 - écoquartier des Bayonnes à Herblay : une première tranche de 400 logements en cours de réalisation et 306 logements d'ici 2017 (sur un total prévisionnel de 1 500 logements à terme) ;
 - ZAC Liesse II à Saint-Ouen-l'Aumône (prévision de 900 logements d'ici 2019) et ZAC des Meuniers à Bessancourt (prévision de 785 logements ; phasage non connu – DUP en cours).

Autres dispositifs : /

Plan de situation



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



Atelier Marion Talagrand /// Rethink /// Act Urba /// REP /// OGE

116

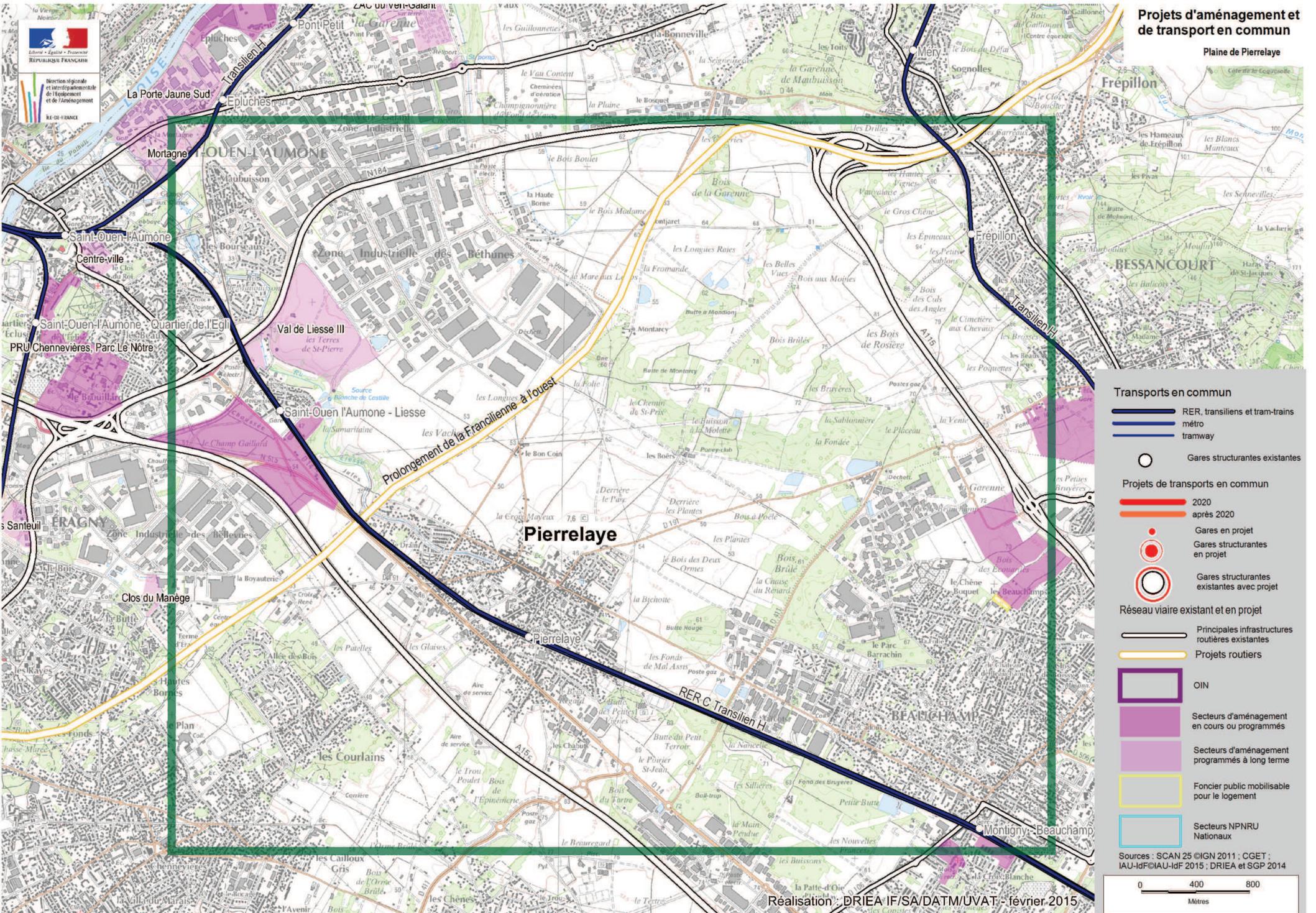
Source : Atelier Marion Talagrand / Rethink / Act Urba / REP / OGE

Hypothèses de programmation

(source études d'aménagement)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	2018 à 2020
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 000 - 10 000				
dt lgts sociaux					
Act. éco ^{nomiques}					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- modifications des documents d'urbanisme ;
- la maîtrise d'ouvrage du projet forestier est assurée par un syndicat mixte composé des sept communes, du conseil général du Val-d'Oise et du conseil régional Île-de-France ; les projets urbains en revanche sont sous maîtrise d'ouvrage communale.



Projets d'aménagement et de transport en commun

Plaine de Pierrelaye

Transports en commun

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

- Gares structurantes existantes

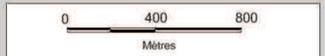
Projets de transports en commun

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

Réseau viaire existant et en projet

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

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Bezons / CA Argenteuil-Bezons / val d'Oise Cœur de ville

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 1 000 logements (permis de construire prévus pour 2016 et 2017).

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 4 mai 2011

Dossier de réalisation ou permis d'aménager :
4 février 2015

Aménageur et/ou constructeur : SADEV94

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : 90 % du foncier détenu par la ville.

Desserte par les transports en commun

(actuelle et future) : station de tramway du T2 Pont de Bezons (tête de pont).

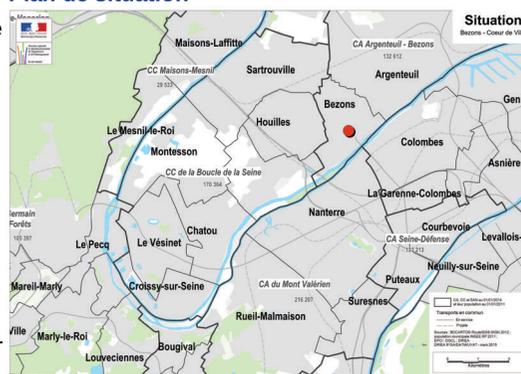
Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- toutes les constructions seront à la norme Effinergie (RT2012-20%) et l'Hôtel de Ville construit à la RT2012-40 % ;
- les toitures seront utilisées pour la production d'ER ou bien végétalisées ;
- bâti de R+6 à R+8 ;
- une parcelle dédiée à de l'habitat participatif ;
- la quasi intégralité des places de stationnement seront réalisés en sous-sol, mutualisées avec le stationnement de la galerie commerciale qui sera créée (1000 places en sous-sol) ;
- l'ensemble du projet sera relié au réseau de chaleur de la ville ;
- nouvel hôtel de ville, une galerie commerciale, une salle polyvalente de même qu'un groupe scolaire, un terrain de football et une maison des sports.

Autres dispositifs : inscrit au label écoquartier 2014

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



Source : SADEV 94 / François Leclercq

Programme

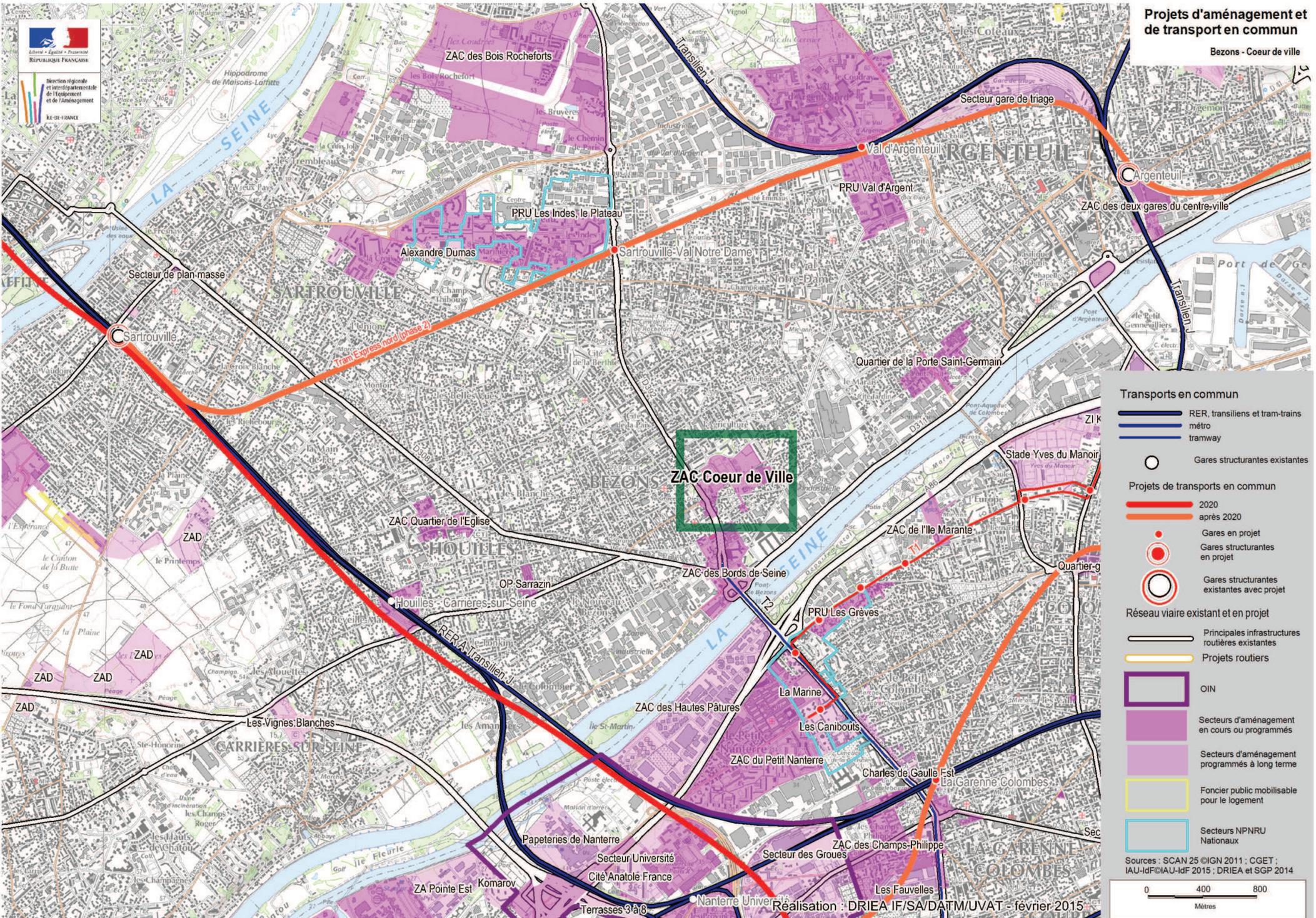
Programme de l'opération (source SADEV 94)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 000			60	640
dt lgts sociaux	400				
Act. économiques					
équipements	8 700 m ²				
commerces	26 000 m ²				
espaces verts	4,6 ha				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- accompagnement d'une opération sans blocage notable.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Bezons - Coeur de ville



Transports en commun

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

- Gares structurantes existantes

Projets de transports en commun

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

Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPURU Nationaux

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



Argenteuil / CA Argenteuil-Bezons / val d'Oise Porte Saint-Germain

Estimation du potentiel de logements :

À terme : de 1 300 à 2 000 logements

Procédure envisagée : PUP envisagés

État d'avancement du projet

ZAC prévue : /

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : /

Aménageur et/ou constructeur : /

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : convention EPF Val d'Oise

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

réseau de bus

Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- tissu urbain composite : zone d'activités en bord de Seine, habitat pavillonnaire et collectif, commerces en pied d'immeuble, petites activités de production, centre commercial alimentaire ;
- le bâti est dégradé et l'espace public est non traité renvoyant une image peu valorisée du quartier ;
- la Ville souhaite développer une nouvelle offre de logements et constituer une centralité de quartier tout en favorisant l'accessibilité vers la Seine ;
- dans ce cadre, la Ville a confié en 2012 à la SEM 92 une mission de faisabilité pré-opérationnelle sur sept îlots prioritaires du site pour faire émerger des opérations essentiellement de logements portées par des opérateurs privés par le biais de contrats de projet urbain partenarial (PUP).

Autres dispositifs : classé quartier prioritaire ville au titre de la loi du 21 février 2014

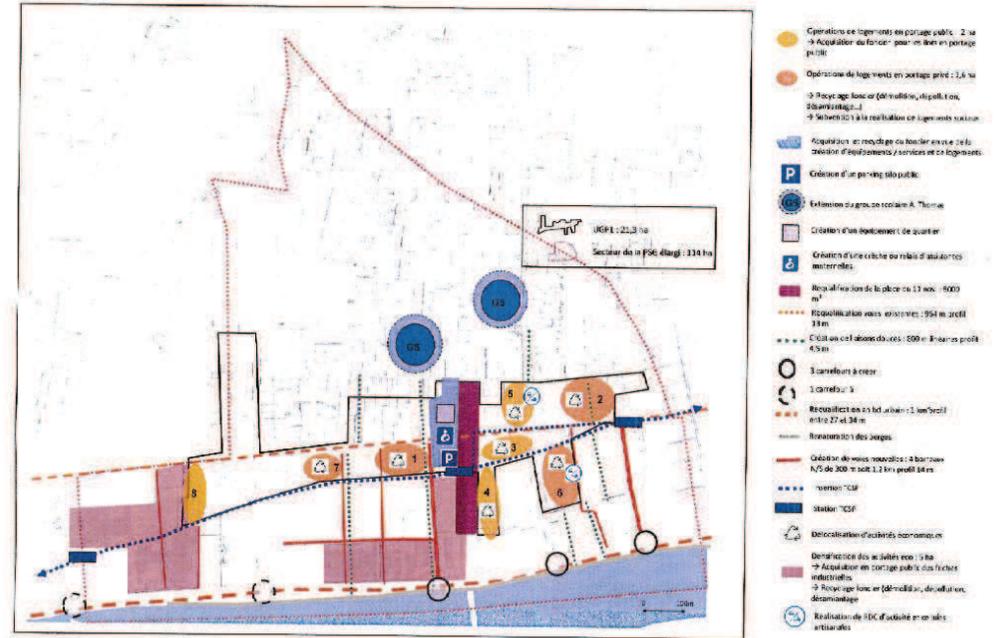
Plan de situation



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

Plan

4.1 - RENOUVELLEMENT URBAIN de la Porte Saint Germain et du sud du Val Notre Dame



Source : DDT 95

Hypothèses de programmation

Programme de l'opération	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 300 à 2 000	-	-	-	1 300 à 2 000
dt lgts sociaux					
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

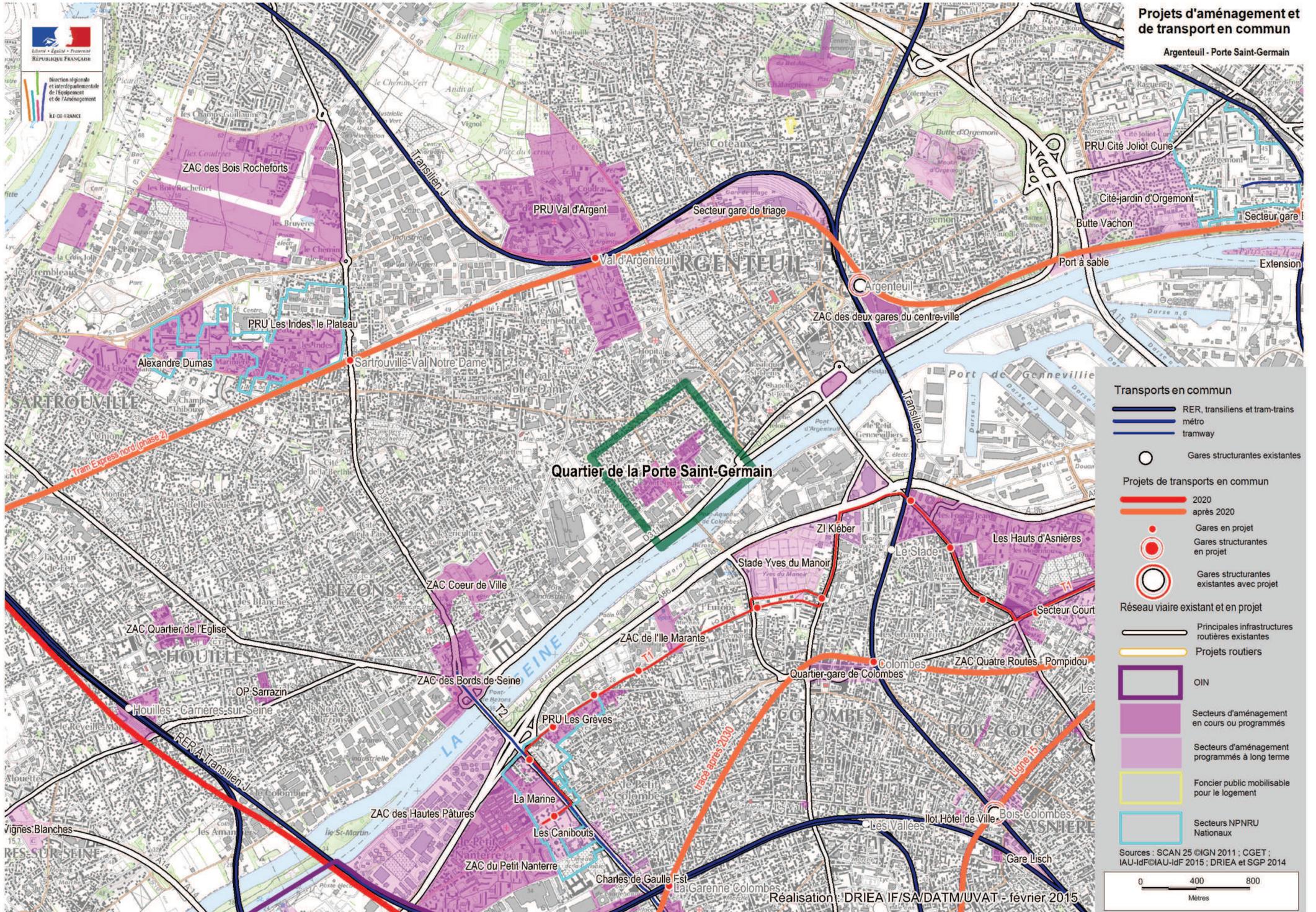
- désenclavement du quartier en cours de négociation avec le STIF à partir de la gare d'Argenteuil et du T2 ;
- équilibrer financièrement l'opération dont le pré bilan est déficitaire
- portage public prévu d'une partie des terrains.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Argenteuil - Porte Saint-Germain



Ministère de l'Égalité et du Développement
et de l'Aménagement
du Territoire
et de l'Énergie
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Transports en commun

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

Projets de transports en commun

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

Réseau viarie existant et en projet

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

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

0 400 800 Mètres

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

Louvres – Puiseux-en-France

Nb ou m² de logements programmés :

À terme :

- 3 340 logements sur l'écoquartier de Louvres-Puiseux dont 470 avant 2017 ;
- réflexion sur la requalification du quartier de la Briqueterie (proche du pôle gare).

Type de procédure opérationnelle : ZAC

État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 14 avril 2011 pour l'écoquartier.

Dossier de réalisation : 17 octobre 2013

Aménageur et/ou constructeur : EPA Plaine de France

Procédures administratives :

- dossier loi sur l'eau, arrêté du 31 juillet 2013 ;
- arrêté de DUP Travaux Quartier gare et Le Roncé : 4 mars 2014.

Acquisition/libération du foncier :

- conventions de veille et de maîtrise foncière signées avec l'EPFVO ;
- droit de préemption et DUP réserve foncière.

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : Gare de Louvres (RER D) ; à terme, projet de BHNS vers Roissy.

Foncier public éventuel : /

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- limite d'urbanisation de la métropole ; en dehors de la zone C du PEB de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ;
- trois sous secteurs (Quartier Gare, les Frais-Lieux et le Bois du Coudray) ;
- favoriser l'émergence d'un nouveau pôle urbain central et structurant autour du quartier de la gare de Louvres (développement de l'offre commerciale de proximité, densification et mixité des usages) ;
- articuler ce nouveau pôle urbain avec son environnement régional en améliorant la liaison avec la plate-forme de Roissy (pôle d'emplois majeur) et en développant la desserte et les différents modes de transports ;
- élargissement du pont-rail au sein du quartier Gare sous maîtrise d'ouvrage RFF et création d'un nouveau pont au-dessus des voies ;
- offrir toute la gamme des logements pour favoriser le parcours résidentiel ;
- établir des limites claires entre ville et campagne, afin de préserver la ville d'un étalement urbain non maîtrisé (insertion urbaine et paysagère et prise en compte des préoccupations environnementales et agricoles) ;
- secteur majoritairement constitué de terres agricoles, contiguës au territoire urbanisé, ainsi que des terrains urbanisés hétéroclites autour de la gare (locaux d'activités, quelques habitations, centre commercial et de silos agricoles dont l'un sera conservé) ;
- objectif de prix de sortie des logements en moyenne pour l'éco-quartier de 3 200 / 3 400 €.

Autres dispositifs :

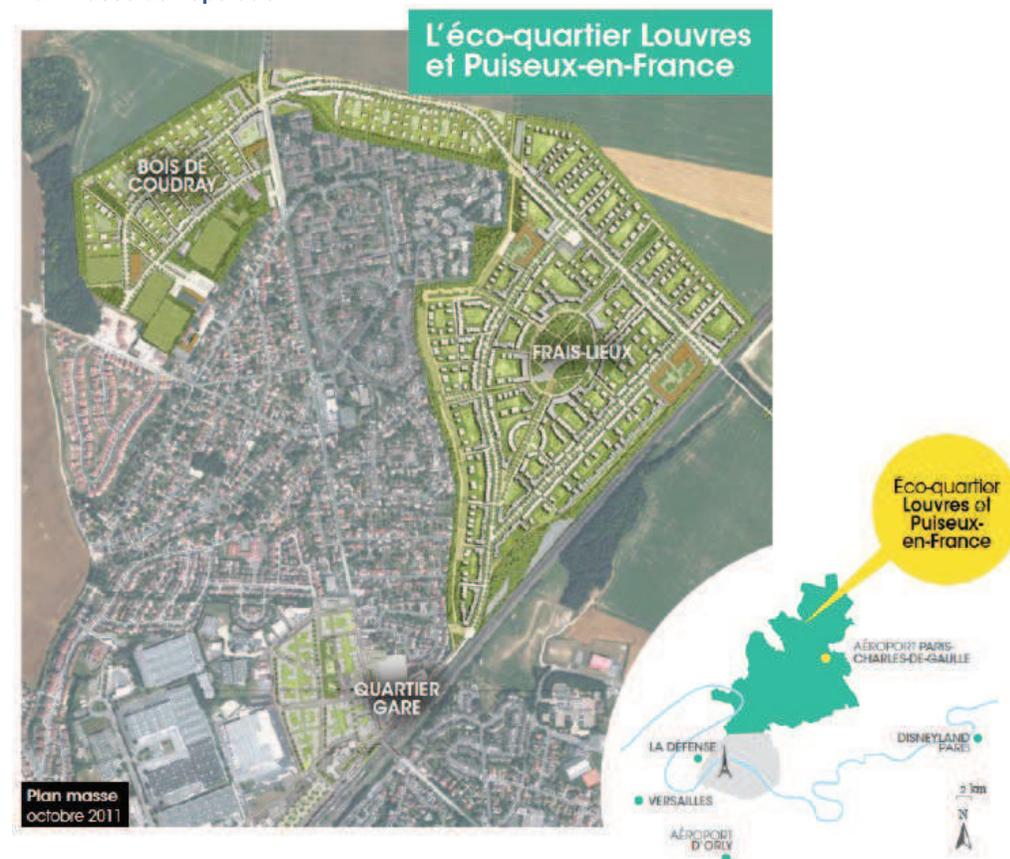
- GP3 ; Label nouveau quartier urbain 2010

Plan de situation



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

Plan masse de l'opération



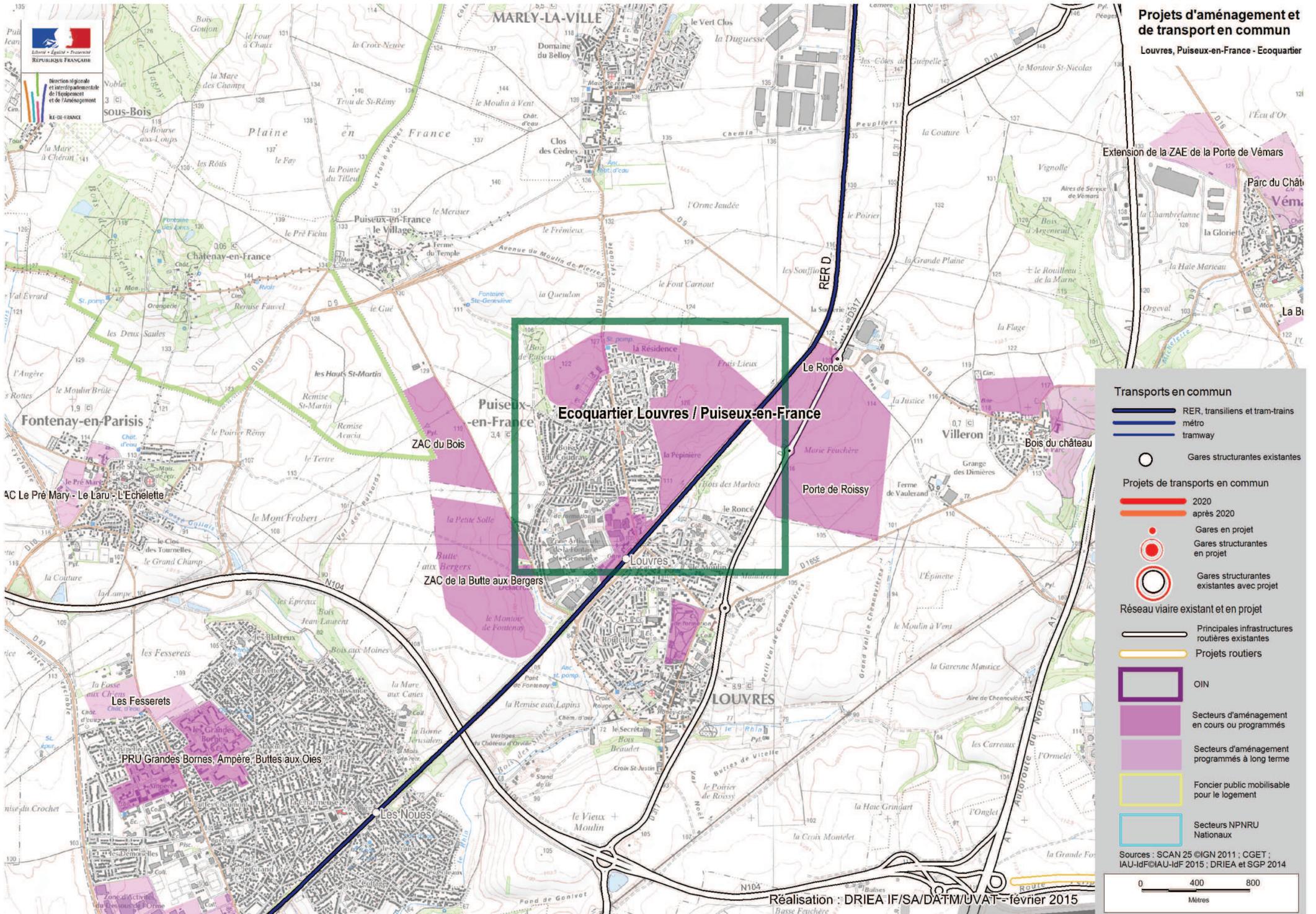
Source : plaquette de présentation

Programme

Programme de l'opération (source EPA Plaine de France)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	3 340	-	-	422	2 918
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	7 000 m ²				
équipements	22 000 m ²				
commerces	13 000 m ²				
espaces verts	103 060 m ²				

Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- le traitement de la pollution au cyanure sur le pôle gare et l'aboutissement du projet de dévoiement de la ligne à très haute tension sont aujourd'hui freinés par la question de leur financement ;
- acceptation par la population en place d'un projet de cette envergure.



Projets d'aménagement et de transport en commun
Louvres, Puisseux-en-France - Ecoquartier

- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
 - méto
 - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
 - après 2020
 - Gares en projet
 - Gares structurantes en projet
 - Gares structurantes existantes en projet
- Réseau viarie existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
 - Projets routiers
 - OIN
 - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
 - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
 - Foncier public mobilisable pour le logement
 - Secteurs NPNRU Nationaux

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

0 400 800 Mètres

Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement
et de l'Aménagement d'Île-de-France
21/23 rue Miollis
75732 PARIS cedex 15
Tél. 01 40 61 80 80

