

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

Bilan à fin 2015 et perspectives

(Parution mai 2016)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Document conçu et réalisé par la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) sous la direction de Pierre-Yves Appert, chef du service aménagement, avec l'appui du département ville durable du Cerema. Y ont notamment contribué : Christine Marcaillou (chef de projet), Jean-Paul Bourdeau, Karl Dupart, Odile Lapôtre, Valérie Missud, François Ploquin, pour la DRIEA et Jean Gaber, Marion Benoist-Mouton et Isabelle Robinot-Bertrand pour le Cerema.

Les données statistiques ont été établies grâce aux contributions de l'EPF Île-de-France, des aménageurs de l'État et des collectivités : Aménagement 77, Cergy Pontoise Aménagement, Deltaville, Essonne Aménagement, ville de Gennevilliers pour la SEMAG 92, M2CA, Paris Batignolles Aménagement, Plaine Commune Développement, Rueil Aménagement, SADEV 94, Scientipôle Aménagement, Seine Ouest aménagement, SEM 92, SEMAPA, SEMADS, SEMARELP (Levallois-Perret), SEMAVIP, SEM de la Brie française, SEMERCLI, SEMIP (Pantin), SEMM (Montévrain), SEMMASSY, SEMNA (Nanterre), SEMORLY, SOREQA, SPL Melun Val de Seine Aménagement, SPLAN (Nanterre), Sequano Aménagement, Yvelines Aménagement, EPA ORSA, EPA Paris-Saclay, EPA Plaine de France, EPA Sénart, EPADESA, EPAMARNE/EPAFRANCE, EPAMSA et Grand Paris Aménagement.

Les monographies ont été établies et actualisées grâce aux contributions des directions territoriales de la DRIEA de Paris, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, des directions départementales des territoires de Seine-et-Marne, des Yvelines, de l'Essonne et du Val-d'Oise, des aménageurs, de la ville de Meaux, de Plaine Commune et de la Société du Grand Paris.

**L**a relance de l'aménagement commence à porter ses fruits. La troisième enquête réalisée par la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France permet d'apprécier les résultats opérationnels à fin 2015 et les perspectives à court terme des huit opérateurs de l'État (ministère chargé de l'aménagement et du logement) et de vingt-neuf entreprises publiques locales.

Elle présente ainsi les résultats des établissements fonciers publics et de la mobilisation du foncier de l'État. Elle distingue les opérations des programmes nationaux de l'agence nationale de rénovation urbaine (59 sites d'intérêt national et 46 quartiers d'intérêt régional). Elle présente aussi les résultats de l'engagement des directions immobilières de grands opérateurs de l'État (SNCF, RATP, ADP, APHP) dans le cadre du « Plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement en Île-de-France ». La seconde partie du document rassemble les monographies actualisées de 46 grandes opérations d'aménagement en cours de réalisation ou encore à l'étude présentant le plus fort potentiel de production de logements.

La relance de l'aménagement en Île-de-France contribue à un niveau significatif aux résultats obtenus à fin 2015 en matière de production de logements : plus de 72 000 logements autorisés et 64 700 logements commencés en 2015 (selon les données en date réelle estimée à fin mars 2016). Elle permet de réaliser une part significative de ces logements dans le cadre d'opérations bien situées en matière de desserte par les transports collectifs et dont la conception permet d'équilibrer harmonieusement logements, équipements publics et immobilier d'entreprises. Selon les données issues de l'enquête, les opérations d'aménagement ont contribué, sur la période 2010-2013, à la production de 18 % de l'objectif régional de 70 000 logements par an (en nombre de logements autorisés) et devraient contribuer, sur la base des opérations en portefeuille, à hauteur de 28 % de l'objectif sur la période 2014-2017 (en atteignant un niveau de 36 % sur les deux dernières années de la période).

L'effort engagé doit être poursuivi pour continuer à rattraper les retards accumulés et permettre de répondre aux besoins des franciliens. Les perspectives annoncées par les aménageurs sont encourageantes, au sein de la Métropole du Grand Paris comme sur les autres territoires urbains et ruraux de l'Île-de-France.



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

# Sommaire

## Première partie : statistiques

I - Présentation de l'enquête.....	9
II - Synthèse des données déclarées des aménageurs.....	12
III - Comparaisons des données déclarées avec les données régionales et par département.....	20
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.....	26
VI - Synthèse et perspectives.....	24

## Deuxième partie : monographies des opérations recensées

I - La constitution des monographies.....	31
II - L'articulation avec le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).....	34
Tableau de synthèse et carte régionale.....	36
Monographies.....	39

<b>Département 75</b>	N°de fiche		Page
▪ Paris	1	Clichy-Batignolles et Cardinet Chalabre	40
▪ Paris	2	Chapelle international	42
▪ Paris	3	Charenton-Bercy	44
<b>Département 92</b>			
▪ Bagneux	4	Écoquartier Victor Hugo et quartier Pierre plate	48
▪ Rueil-Malmaison	5	Écoquartier de l’Arsenal	50
▪ Nanterre	6	Les Groues	52
▪ Bois-Colombes	7	Pompidou – Le Mignon	54
▪ Gennevilliers	8	Gennevilliers	56
<b>Département 93</b>			
▪ Villetaneuse	9	Projet universitaire et urbain (n°2)	60
▪ Saint-Ouen, L’île-St-Denis, Saint-Denis	10	Écoquartiers des berges de la Seine : Écoquartier des Docks, Écoquartier fluvial, Confluence Saint-Denis	62
▪ Saint-Denis	11	Saint-Denis Pleyel - Tête de réseau	64
▪ Aubervilliers	12	Fort d’Aubervilliers	66
▪ Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy, Pantin	13	Secteur de l’Ourcq : Écocité du canal de l’Ourcq, ZAC de l’horloge, plaine de l’Ourcq , rives de l’Ourcq, gare de Pantin	68
▪ Sevran	14	Terre d’avenir	70
▪ Neuilly-sur-Marne	15	ZAC de la Maison Blanche	72

<b>Département 94</b>	N°de fiche		Page
▪ Villiers-sur-Marne	16	Polarité gare de Bry-Villiers-Champigny	76
▪ Ivry-sur-Seine	17	Ivry Confluences	78
▪ Créteil	18	Triangle de l'Échat et secteur gare	80
▪ Vitry-sur-Seine	19	Les Ardoines : gare des Ardoines et gare de Vitry	82
▪ Villejuif	20	Campus Grand Parc	84
▪ Orly	21	Chemin des Carrières et quinze Arpents (SENIA)	86
<b>Département 77</b>			
▪ Meaux	22	Écoquartier Foch-Roosevelt	90
▪ Chessy, Serris, Montévrain	23	Val d'Europe	92
▪ Bussy-Saint-Georges	24	Sycomore, centre-ville et Cent Arpents	94
▪ Champs-sur-Marne	25	Cité Descartes	96
▪ Lieusaint	26	Écoquartier de l'Eau Vive	98
▪ Melun	27	Plaine de Montaigu	100
▪ Dammarie-lès-Lys	28	Clos Saint-Louis	102
<b>Département 78</b>			
▪ Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-Seine	29	Écoquartier fluvial	106
▪ Mantes-la-Jolie	30	ZAC Mantes Université	108
▪ Carrières-sous-Poissy	31	ZAC Nouvelle centralité	110
▪ La Verrière	32	ZAC quartier gare-Bécannes	112
▪ Trappes	33	Quartier gare - Freyssinet	114
▪ Guyancourt	34	Saint-Quentin Est - Guyancourt	116
▪ Versailles	35	Plateau de Satory	118

	N°de fiche		Page
<b>Département 91</b>			
▪ Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin	36	ZAC du Moulon	122
▪ Palaiseau	37	ZAC Polytechnique et quartier Camille Claudel	124
▪ Brétigny-sur-Orge	38	ZAC Clause Bois-Badeau	126
▪ Grigny	39	Centre-ville de Grigny	128
▪ Ris-Orangis	40	Les Docks – Écoquartier du Val de Ris	130
▪ Courcouronnes	41	Écoquartier Canal Europe	132
 <b>Département 95</b>			
▪ Cergy- Pontoise	42	Bossut et Grand centre	136
▪ Plusieurs communes	43	Plaine de Pierrelaye	138
▪ Bezons	44	Cœur de ville	140
▪ Argenteuil	45	Porte Saint-Germain	142
▪ Louvres, Puiseux-en-France	46	Louvres – Puiseux-en-France	144



# Première partie : statistiques



## I – Présentation de l'enquête

■ Dans le cadre du Plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement engagé en Île-de-France en 2014, la DRIEA a initié, au cours de l'été 2014, une première enquête 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 était de recenser le nombre de logements autorisés à travers les permis de construire et le nombre de logements livrés, prévus et réalisés, au sein des opérations d'aménagement.

Une deuxième enquête a été lancée en janvier 2015 avec l'objectif de consolider les données de la précédente et de recueillir les résultats de l'année 2014.

La troisième enquête dont les résultats font l'objet de la présente édition, a été lancée fin 2015 et a ciblé l'ensemble des aménageurs de l'État et l'ensemble des aménageurs relevant des collectivités ayant pour activité principale l'aménagement.

Pour cette dernière catégorie, sur la base de l'exploitation de l'annuaire des entreprises publiques locales (EPL) mis en ligne par la fédération des EPL<sup>1</sup>, 62 EPL ont été enquêtées.

Les données demandées pour cette troisième enquête concernaient les réalisations sur la période 2010-2013 (nombre total), les réalisations et prévisions par année de 2014 à 2018 et les prévisions pour la période au-delà de l'année 2018 (total), pour les logements autorisés et livrés.

Cette enquête a permis de recueillir les données de seize aménageurs supplémentaires relevant de collectivités par rapport au panel des treize EPL ayant répondu lors de l'enquête précédente.

Les données publiées dans le présent document sont ainsi plus représentatives de l'activité des EPL ayant pour activité principale l'aménagement.

Les données recueillies auprès des huit aménageurs relevant de l'État et des vingt-neuf EPL ayant répondu à l'enquête sont ainsi présentées dans ce document.

Si les aménageurs ont répondu pour la majorité en détaillant leurs prévisions par opération, seules les données globales par aménageur sont présentées.

**Tableau récapitulatif des réponses reçues par département en regard du nombre d'EPL recensées dans le département**

Département	Nombre d'EPL « Aménagement » (cf. annuaire fédération)	Nombre d'EPL ayant répondu	Nombre d'EPL ayant répondu avec données	% EPL ayant répondu	% EPL ayant répondu avec données
75	6	4	4	67%	67%
92	15	9	9	60%	60%
93	11	5	4	45%	36%
94	8	3	2	38%	25%
77	8	5	5	63%	63%
78	5	3	1	60%	20%
91	5	4	3	80%	60%
95	4	1	1	25%	25%
<b>TOTAL IDF</b>	<b>62</b>	<b>34</b>	<b>29</b>	<b>54,8%</b>	<b>46,8%</b>

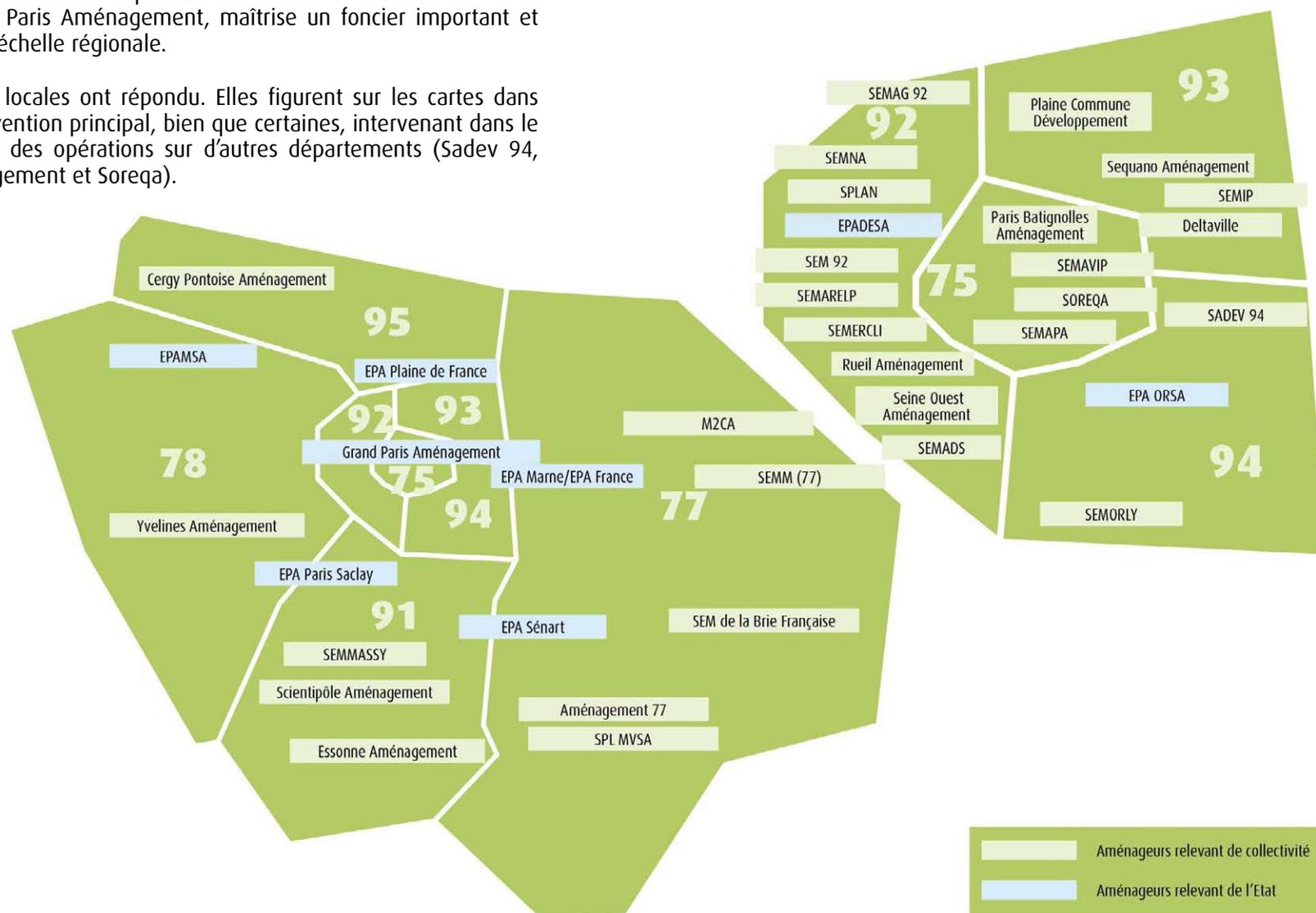
*La DRIEA avait recherché lors des précédentes enquêtes à élargir le panel aux aménageurs privés. Ceux-ci avaient été sollicités par l'intermédiaire de la Fédération régionale des promoteurs-constructeurs et du Syndicat national des lotisseurs. En l'absence de communication de données lors des deux premières enquêtes, ils n'ont pas été sollicités une nouvelle fois.*

<sup>1</sup> <http://www.lesepl.fr/contacts-epl/>

## Cartographie des aménageurs ayant répondu à l'enquête

Les 8 opérateurs directs de l'État ont répondu : 7 interviennent sur des territoires déterminés et un, Grand Paris Aménagement, maîtrise un foncier important et conduit 36 opérations à l'échelle régionale.

29 entreprises publiques locales ont répondu. Elles figurent sur les cartes dans leur département d'intervention principal, bien que certaines, intervenant dans le champ concurrentiel, ont des opérations sur d'autres départements (Sadev 94, SEM 92, Sequano Aménagement et Soreqa).



## II – Synthèse des données déclarées par les aménageurs

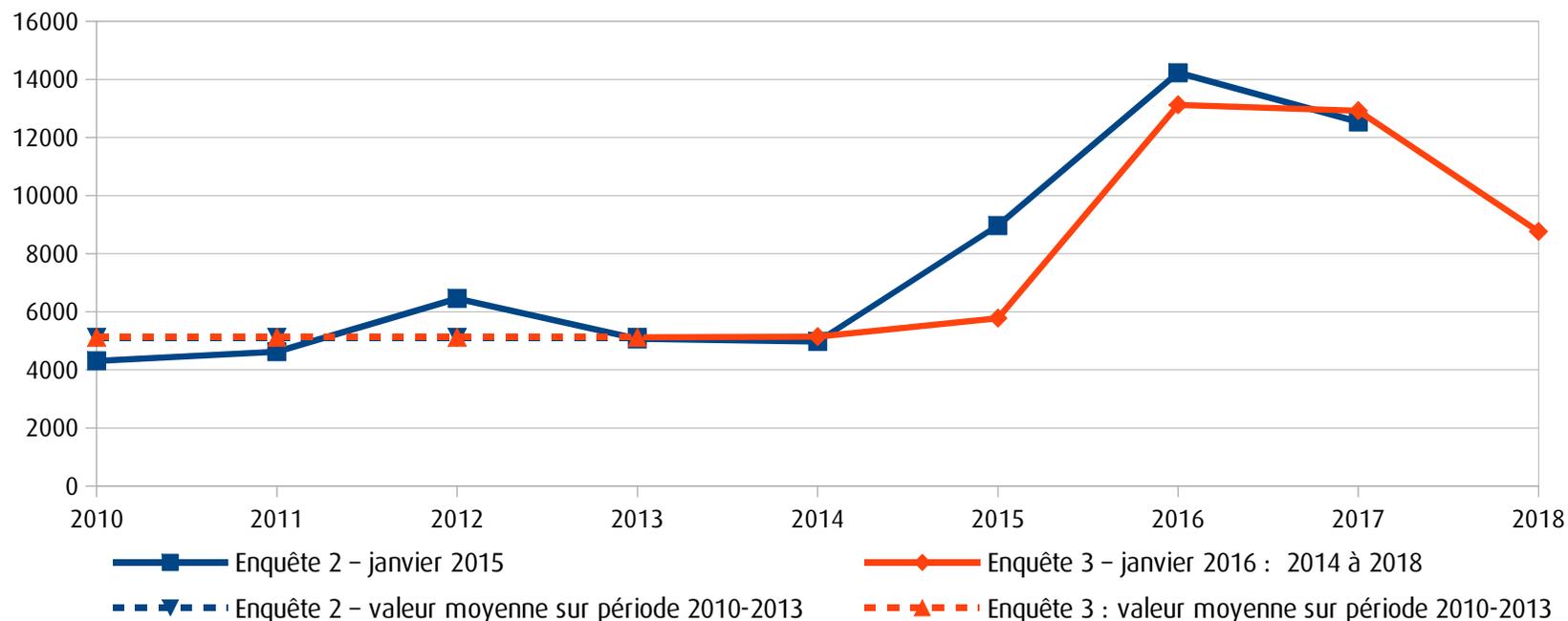
### ■ II-1 Aménageurs relevant de l'État – données détaillées par aménageur

Aménageurs relevant de l'Etat	Indicateur	Total 2010-2013	2014	2015	2016	2017	2018	Après 2018	Total de 2010 à au-delà De 2018	Moyenne annuelle sur 2010-2013	Moyenne annuelle sur 2014-2017	Moyenne annuelle sur 2015-2018
EPA ORSA	Logements autorisés	278	220	0	313	1 198	1 240	9 291	12 540	70	433	688
	Logements livrés	0	0	0	58	0	264	12 218	12 540	0	15	81
EPA Paris-Saclay	Logements autorisés	200	330	1 162	2 644	2 913	1 250	11 151	19 650	50	1 762	1 992
	Logements livrés	200	0	0	230	1 162	1 497	16 561	19 650	50	348	722
EPA Plaine de France	Logements autorisés	1 113	812	32	475	665	720	6 128	9 945	278	496	473
	Logements livrés	686	463	303	220	352	776	7 512	10 312	172	335	413
EPA Sénart	Logements autorisés	3 062	643	829	566	758	712	4 744	11 314	766	699	716
	Logements livrés	2 582	622	851	555	679	1 062	6 246	12 597	646	677	787
EPADESA	Logements autorisés	2 331	338	278	980	515	15	6 427	10 884	583	528	447
	Logements livrés	1 109	379	544	379	390	735	8 020	11 556	277	423	512
EPAMARNE/EPAFRANCE	Logements autorisés	4 081	890	794	3 024	2 806	2 537	15 360	29 492	1 020	1 879	2 290
	Logements livrés	5 160	582	422	1 153	916	2 553	21 018	31 804	1 290	768	1 261
EPAMSA	Logements autorisés	1 573	202	313	633	204	907	9 161	12 993	393	338	514
	Logements livrés	438	62	232	433	784	1 017	10 319	13 285	110	378	617
Grand Paris Aménagement	Logements autorisés	7 837	1 709	2 371	4 494	3 864	1 383	6 834	28 492	1 959	3 110	3 028
	Logements livrés	4 025	1 681	1 864	1 800	3 649	2 901	13 746	29 666	1 006	2 249	2 554
TOTAL AMENAGEURS ETAT	Logements autorisés	20 475	5 144	5 779	13 129	12 923	8 764	69 096	135 310	5 119	9 244	10 149
	Logements livrés	14 200	3 789	4 216	4 828	7 932	10 805	95 640	141 410	3 550	5 191	6 945

Les données déclarées par les aménageurs relevant de l'État lors de cette troisième enquête concernent un nombre total de 121 opérations d'aménagement, dont 97 ZAC déjà créées. Elles représentent un volume total de **135 310** logements autorisés et **141 410** logements livrés sur la période allant de 2010 jusqu'au terme des opérations (au-delà de 2018).

Par rapport à l'enquête précédente, les données intègrent six opérations d'aménagement nouvelles, qui représentent un volume total de 3 276 logements à terme, dont la majorité autorisés et livrés au-delà de 2018.

## Nombre de logements autorisés - EPA : réalisations et prévisions, résultats enquêtes 3 et 2



■ **Sur la période 2010-2013**, la création de logements dans les projets d'aménagement des opérateurs relevant de l'État a représenté en moyenne **5 119** logements par an. Cette valeur est très proche de celle de la précédente enquête (enquête 2) qui était de 5 112 logements par an. Les données déclarées ont globalement subi peu de corrections sur cette période.

■ **Pour l'année 2014**, le nombre de logements autorisés déclaré par les opérateurs était de 4 975. Le total a été révisé à la hausse par rapport à celui de l'enquête précédente pour atteindre 5 144 logements autorisés.

■ **Pour l'année 2015**, les réalisations des opérateurs sont en nette augmentation par rapport à celles de l'année 2014, permettant **5 779 logements autorisés** (+ 635 logements, soit +12,4%).

Le chiffre est cependant en deçà des prévisions de l'enquête précédente qui s'élevaient à 8 964 logements.

■ **En 2016**, le nombre de logements autorisés prévus, **13 129**, est élevé et représenterait plus du double de la production de l'année 2015 (rapport de 2,3). Il est à noter que la production prévue était déjà très importante au vu des données recueillies lors de la précédente enquête. La perspective est donc encourageante.

■ **Pour 2017**, la prévision est également élevée et demandera à être confirmée fin 2016. Pour 2018, la prévision est plus faible, certains opérateurs n'étant pas encore concernés.

## ■ II-2 Aménageurs relevant des collectivités

Les résultats de l'enquête pour les données recueillies auprès des EPL sont présentées en trois parties :

- la première présente la production globale pour les 29 EPL qui ont répondu à l'enquête ;
- la deuxième distingue les données par EPL pour les 13 EPL qui avaient déjà répondu à l'enquête précédente et les compare à celles de l'enquête précédente ;
- la troisième détaille les résultats des 16 EPL qui ont répondu pour la première fois à l'enquête.

### Partie 1 - Synthèse des résultats pour l'ensemble des 29 EPL

EPL	Indicateur	Total 2010-2013	2014	2015	2016	2017	2018	Au-delà de 2018	Total 2010 à au-delà de 2018	Moyenne annuelle sur 2010-2013	Moyenne annuelle sur 2014-2017	Moyenne annuelle sur 2015-2018
<b>Données globales des 13 EPL</b>	Logements autorisés	22 279	6 865	4 440	11 009	9 627	6 314	35 712	96 246	<i>5 570</i>	<i>7 985</i>	<i>7 848</i>
	Logements livrés	12 946	4 431	10 150	6 790	5 440	8 556	56 905	105 218	<i>3 237</i>	<i>6 703</i>	<i>7 734</i>
<b>Données globales des 16 EPL « nouvelles »</b>	Logements autorisés	7 661	2 839	2 682	2 005	1 690	2 424	8 663	27 964	<i>1 915</i>	<i>2 304</i>	<i>2 200</i>
	Logements livrés	7 291	879	1 138	1 974	3 552	3 321	13 371	31 526	<i>1 823</i>	<i>1 886</i>	<i>2 496</i>
<b>TOTAL données 29 EPL</b>	<b>Logements autorisés</b>	<b>29 940</b>	<b>9 704</b>	<b>7 122</b>	<b>13 014</b>	<b>11 317</b>	<b>8 738</b>	<b>44 375</b>	<b>124 210</b>	<b>7 485</b>	<b>10 289</b>	<b>10 048</b>
	<b>Logements livrés</b>	<b>20 237</b>	<b>5 310</b>	<b>11 288</b>	<b>8 764</b>	<b>8 992</b>	<b>11 877</b>	<b>70 276</b>	<b>136 744</b>	<b>5 059</b>	<b>8 589</b>	<b>10 230</b>

■ Les données déclarées par l'ensemble des **29 EPL** lors de cette troisième enquête concernent un nombre total de 183 opérations d'aménagement ou secteurs opérationnels, dont 133 ZAC. Elles représentent un volume total de **124 210** logements autorisés et **136 744** logements livrés à partir 2010 et jusqu'au terme des opérations (au-delà de 2018).

■ Pour les **13 EPL** qui avaient déjà répondu à l'enquête précédente, elles concernent au moins 114 opérations, dont 87 ZAC. Elles intègrent les données d'au moins huit opérations nouvelles par rapport à l'enquête précédente, qui représentent un volume total de **3 812** logements à terme sur le volume total de **96 246** logements autorisés et de **105 218** logements livrés. Toutes les EPL n'ayant pas transmis des données détaillées par opération, le nombre de logements correspondant aux opérations nouvelles est à prendre comme une valeur minimale.

■ Les données recueillies auprès des **16 EPL**, répondant pour la première fois à l'enquête de la DRIEA, permettent de donner à voir la production des aménageurs publics avec une meilleure représentativité la production de logements par les EPL franciliennes.

Elles portent sur 69 opérations d'aménagement dont 46 ZAC et représentent une part importante de la production totale des 29 EPL, avec **27 964** logements autorisés (soit **22,5 %** du total des 29 EPL sur la période 2010 à 2018 et au-delà) et **31 526** logements livrés (soit **23,1 %** du nombre total pour cette même période).

La part de ces 16 EPL « nouvelles » dans la production globale déclarée pour les EPL varie selon les années :

- pour la période correspondant aux réalisations (à savoir 2010-2015), entre **26 % à 38 % environ** pour les logements autorisés et entre **10 à 36 %** pour les logements livrés ;
- pour la période relative aux prévisions (2016 à 2018 et au-delà), entre 15 et 28 % environ pour les logements autorisés et entre 19 et 39,5 % pour les logements livrés.

■ **Pour l'ensemble des 29 EPL, sur la période 2010-2013**, en moyenne **7 485** logements par an ont été autorisés dans les projets d'aménagement.

**Pour l'année 2014**, le chiffre déclaré, 9 704 logements autorisés, est supérieur à la production moyenne annuelle sur la période 2010-2013.

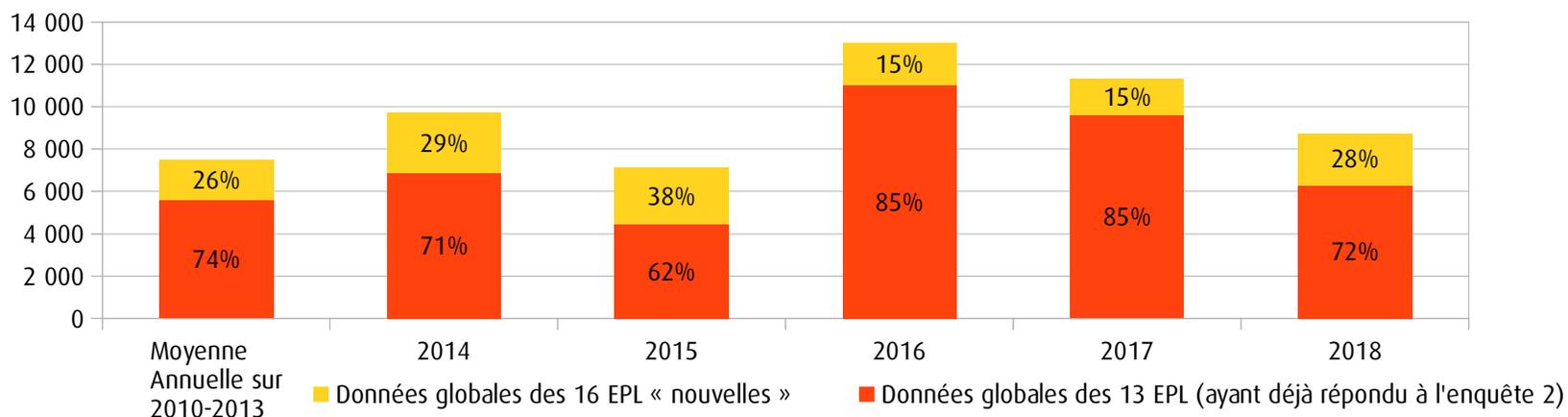
**Pour l'année 2015**, le nombre de logements autorisés, **7 122**, est en recul important par rapport à la production de l'année 2014 (- 2582 logements, soit - 26,6 %).

**Pour l'année 2016**, le nombre d'autorisations devrait être élevé : **13 014** logements autorisés prévus. Il représenterait près du double de celui de l'année 2015 (rapport de 1,8). Il peut s'agir d'un rattrapage de retards de réalisations prévues sur l'année 2015.

**Pour l'année 2017**, la perspective reste bonne avec un niveau élevé de production.

**Pour l'année 2018**, la perspective est plus difficile à apprécier dans la mesure où certaines opérations ne sont pas prêtes.

**Nombre de logements autorisés - EPL : réalisations et prévisions**



## Partie 2 - Groupe des 13 EPL ayant répondu à la précédente enquête – données détaillées par EPL

Aménageurs relevant de collectivités Partie 1	Indicateur	Total 2010-2013	2014	2015	2016	2017	2018	Après 2018	Total 2010 à au-delà de 2018	Moyenne annuelle sur 2010-2013	Moyenne annuelle sur 2014-2017	Moyenne annuelle sur 2015-2018
<b>Aménagement 77</b>	Logements autorisés	116	20	0	120	416	311	497	1 480	29	139	212
	Logements livrés	227	0	35	101	0	336	1 008	1 707	57	34	118
<b>Cergy Pontoise Aménagement</b>	Logements autorisés	3 212	839	589	1 034	928	765	3 935	11 302	803	848	829
	Logements livrés	2 167	423	702	719	691	637	5 965	11 304	542	634	687
<b>Gennevilliers pour la SEMAG 92</b>	Logements autorisés	1 454	269	132	474	337	0	0	2 666	364	303	236
	Logements livrés	459	512	360	737	221	474	401	3 164	115	458	448
<b>Paris Batignolles Aménagement</b>	Logements autorisés	1 274	813	713	0	260	0	0	3 060	319	447	243
	Logements livrés	329	25	938	98	0	0	1 786	3 176	82	265	259
<b>Plaine Commune Développement</b>	Logements autorisés	1 800	570	527	829	932	768	4 768	10 194	450	715	764
	Logements livrés	1 699	451	405	517	439	1 345	6 249	11 105	425	453	677
<b>Rueil Aménagement</b>	Logements autorisés	0	318	0	877	812	812	139	2 958	0	502	625
	Logements livrés	0	0	0	120	0	1 075	1 763	2 958	0	30	299
<b>SADEV 94</b>	Logements autorisés	3 850	1 402	486	1 527	1 516	1 736	9 633	20 150	963	1233	1316
	Logements livrés	2 329	428	1 111	1 480	1 179	2 306	11 605	20 438	582	1050	1519
<b>Scientipôle Aménagement</b>	Logements autorisés	1 973	0	0	0	70	150	0	2 193	493	18	55
	Logements livrés	0	517	1 144	312	0	0	220	2 193	0	493	364
<b>SEM 92 *</b>	Logements autorisés		1 430	301	2 137	1 845	0	9 773	15 486	nr	1428	1071
	Logements livrés	1 350	1 007	948	653	1 494	744	13 196	19 392	338	1026	960
<b>SEMAPA</b>	Logements autorisés	1 221	315	214	1 218	600	80	2 191	5 839	305	587	528
	Logements livrés	979	166	762	381	228	120	4 248	6 884	245	384	373
<b>SEMAVIP</b>	Logements autorisés	2 301	56	208	60	92	0	0	2 717	575	104	90
	Logements livrés	1 110	312	1 466	69	14	89	300	3 360	278	465	410
<b>SEMERCLI</b>	Logements autorisés	822	129	45	164	440	370	0	1 970	206	195	255
	Logements livrés	395	88	88	325	100	164	810	1 970	99	150	169
<b>Sequano Aménagement</b>	Logements autorisés	4 256	704	1 225	2 569	1 379	1 322	4 776	16 231	1 064	1469	1624
	Logements livrés	1 902	502	2 191	1 278	1 074	1 266	9 354	17 567	476	1261	1452
<b>TOTAL 13 EPL</b>	<b>Logements autorisés</b>	<b>22 279</b>	<b>6 865</b>	<b>4 440</b>	<b>11 009</b>	<b>9 627</b>	<b>6 314</b>	<b>35 712</b>	<b>96 246</b>	<b>5 570</b>	<b>7 985</b>	<b>7 848</b>
	<b>Logements livrés</b>	<b>12 946</b>	<b>4 431</b>	<b>10 150</b>	<b>6 790</b>	<b>5 440</b>	<b>8 556</b>	<b>56 905</b>	<b>105 218</b>	<b>3 237</b>	<b>6 703</b>	<b>7 734</b>

\* Pour la période 2010-2013, les données relatives à la production de logements n'ont pas été renseignées par la SEM 92 pour les logements autorisés et ont été renseignées uniquement pour l'année 2013 pour les logements livrés. Les totaux pour cette période apparaissent donc inférieurs aux réalisations.

■ **Pour la période 2010-2013**, les données déclarées ont subi quelques corrections par rapport à celles déclarées lors de l'enquête précédente.

La production moyenne annuelle, selon cette troisième enquête, est en effet de **5 570** logements autorisés (contre 5 703 pour les données issues de la précédente enquête).

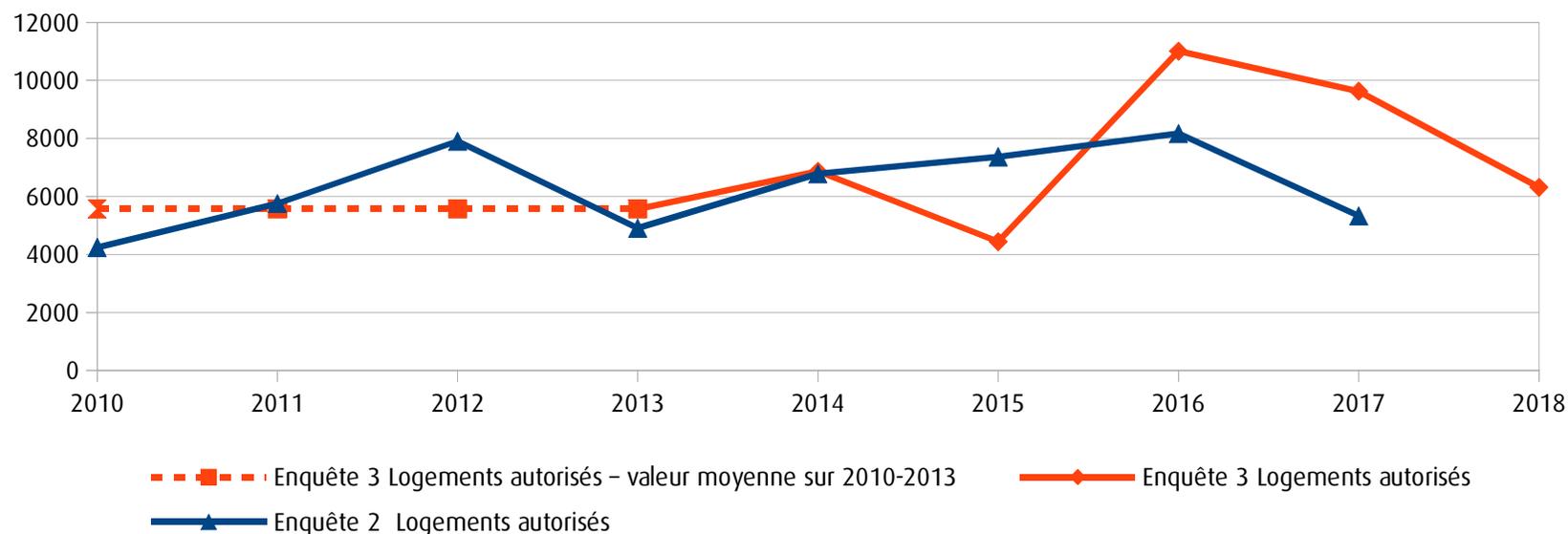
■ **Pour l'année 2015**, la production de ces 13 EPL est en net recul par rapport à celle de l'année 2014, avec **4 440** logements autorisés contre 6 865 en 2014, soit -35,3 %. Elle est d'autre part nettement inférieure aux prévisions de l'enquête précédente qui s'élevaient à 7 365 logements autorisés.

■ **Pour l'année 2016**, la production prévue est très élevée. Avec **11 009** logements autorisés, elle représenterait plus du double de celle de l'année 2015 (rapport de 2,5). Elle est nettement plus importante que celle prévue lors de l'enquête 2, en raison du report sur l'année 2016 de réalisations initialement prévues sur l'année 2015.

■ **Pour l'année 2017**, la prévision est en baisse sur celle de 2016 mais se situe sur une trajectoire dynamique.

■ **La prévision 2018** est plus incertaine dans la mesure où les projets ne sont pas suffisamment avancés.

**Nombre de logements autorisés - 13 EPL : réalisations et prévisions, résultats enquêtes 3 et 2**



## Partie 3 - Groupe des 16 EPL répondant pour la première fois à l'enquête – données détaillées par EPL

Aménageurs relevant de collectivités Partie 2	Indicateur	Total 2010-2013	2014	2015	2016	2017	2018	Après 2018	Total 2010 à au-delà de 2018	Moyenne 2010-2013	Moyenne 2014-2017	Moyenne 2015-2018
<b>Deltaville</b>	Logements autorisés	262	171	223	184	437	177	266	1 720	66	254	255
	Logements livrés	0	0	234	167	156	147	1 016	1 720	0	139	176
<b>Essonne aménagement</b>	Logements autorisés	674	275	344	147	133	55	144	1 772	169	225	170
	Logements livrés	371	131	200	135	124	242	635	1 838	93	148	175
<b>M2CA</b>	Logements autorisés	220	0	258	0	0	0	305	783	55	65	65
	Logements livrés	0	0	0	220	0	258	305	783	0	55	120
<b>Seine Ouest aménagement</b>	Logements autorisés	650	0	0	0	0	1 006	1 224	2 880	163	0	252
	Logements livrés	0	56	195	203	196	0	2 230	2 880	0	163	149
<b>SEM de la Brie française</b>	Logements autorisés	25	0	0	0	0	0	0	25	6	0	0
	Logements livrés	25	0	0	0	0	0	0	25	6	0	0
<b>SEMADS</b>	Logements autorisés	229	0	228	0	0	0	0	457	57	57	57
	Logements livrés	1 717	0	57	0	347	0	0	2 121	429	101	101
<b>SEMARELP (Levallois-Perret)</b>	Logements autorisés	526	0	0	0	0	0	0	526	132	0	0
	Logements livrés	0	0	0	141	385	0	0	526	0	132	132
<b>SEMIP (Pantin)</b>	Logements autorisés	695	133	188	332	12	0	155	1 515	174	166	133
	Logements livrés	233	238	0	232	313	332	167	1 515	58	196	219
<b>SEMM (Montévrain)</b>	Logements autorisés	256	258	356	201	0	0	0	1 071	64	204	139
	Logements livrés	0	0	152	172	248	499	0	1 071	0	143	268
<b>SEMMASSY</b>	Logements autorisés	2 156	916	259	0	0	0	0	3 331	539	294	65
	Logements livrés	3 456	352	72	117	831	0	0	4 828	864	343	255
<b>SEMNA (Nanterre)</b>	Logements autorisés	1 397	539	123	237	150	0	0	2 446	349	262	128
	Logements livrés	653	67	188	362	334	447	395	2 446	163	238	333
<b>SEMORLY</b>	Logements autorisés	501	40	0	0	0	0	0	541	125	10	0
	Logements livrés	836	0	40	0	0	0	0	876	209	10	10
<b>SOREQA</b>	Logements autorisés	70	181	632	269	285	250	509	2 196	18	342	359
	Logements livrés		35	0	73	508	530	1 050	2 196	0	154	278
<b>SPL Melun Val de Seine Amén.</b>	Logements autorisés	0	0	0	0	0	270	4 680	4 950	0	0	68
	Logements livrés	0	0	0	0	0	70	4 880	4 950	0	0	18
<b>SPLAN (Nanterre)</b>	Logements autorisés	0	0	0	0	0	0	270	270	0	0	0
	Logements livrés	0	0	0	0	0	0	270	270	0	0	0
<b>Yvelines Aménagement</b>	Logements autorisés	0	326	71	635	673	666	1 110	3 481	0	426	511
	Logements livrés	0	0	0	152	110	796	2 423	3 481	0	66	265
<b>TOTAL 16 EPL</b>	<b>Logements autorisés</b>	<b>7 661</b>	<b>2 839</b>	<b>2 682</b>	<b>2 005</b>	<b>1 690</b>	<b>2 424</b>	<b>8 663</b>	<b>27 964</b>	<b>1 915</b>	<b>2 304</b>	<b>2 200</b>
	<b>Logements livrés</b>	<b>7 291</b>	<b>879</b>	<b>1 138</b>	<b>1 974</b>	<b>3 552</b>	<b>3 321</b>	<b>13 371</b>	<b>31 526</b>	<b>1 823</b>	<b>1 886</b>	<b>2 496</b>

■ **Pour la période 2010-2013**, la production moyenne annuelle est de **1 915** logements autorisés et de **1 823** logements livrés.

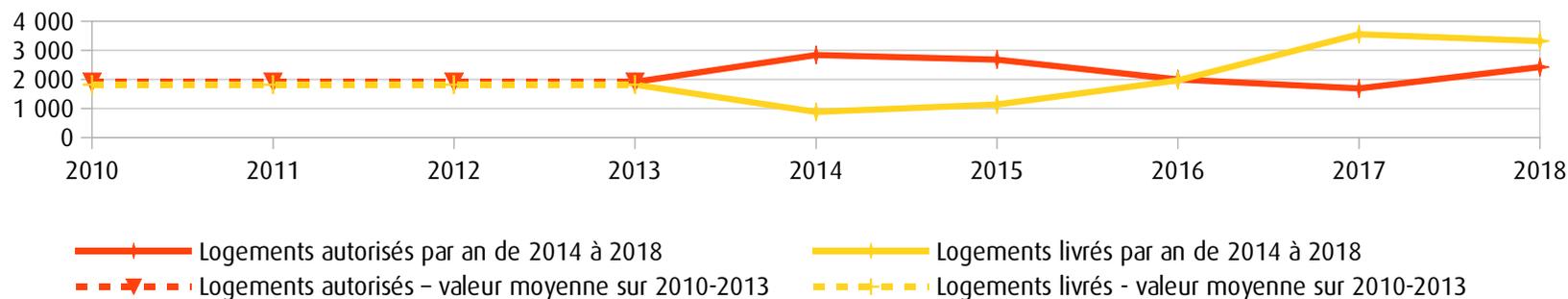
**En 2014**, avec **2 839** logements autorisés, la production est nettement supérieure à la valeur moyenne sur la période 2010-2013.

■ **Pour l'année 2015**, la production déclarée par les 16 EPL, avec **2 682** logements autorisés contre **2 839** pour l'année 2014, régresse de **-5,5 %**, tout en restant nettement supérieure à la valeur moyenne de la période 2010-2013.

■ **Pour l'année 2016**, la production pourrait connaître un recul important par rapport à celle de l'année 2015, avec **2 005** logements autorisés prévus (- 677 logements par rapport à l'année 2015, soit une baisse de 25%).

■ La perspective 2017 est en croissance pour les livraisons mais en repli pour les autorisations. Les perspectives 2018 sont plus incertaines.

**Nombre de logements autorisés et livrés - 16 EPL : réalisations et prévisions de 2010 à 2018**



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

### ■ III.1 - Données de référence permettant de comparer la production de logements

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 données principales : les logements autorisés et les ouvertures de chantier.

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 de données, 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 de dix-huit mois pour les ouvertures de chantier.

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 des 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 pour l'aménagement et le logement en Île-de-France.

Les comparaisons présentées ci-après entre les données déclarées par les aménageurs et la production régionale à partir de la base de données Sit@del2 sont établies à partir des données suivantes :

- données en date réelle (DR) pour les logements autorisés jusqu'en 2014, extraction à fin mars 2016 (les DR pour l'année 2015 ne seront en effet disponibles qu'en juillet 2016) ;

- données en date réelle estimée (DR+) pour les logements autorisés jusqu'en 2015, extraction à fin mars 2016, étant précisé que les DR+, comme les données en date de prise en compte (DPC), reflètent l'ensemble des autorisations délivrées alors que les DR sont nettes d'annulation de permis. Pour une même période, les données en DR+ sont donc plus élevées que les données en DR.

### Logements autorisés

Logements autorisés	2010	2011	2012	2013	2014	Total 2010-2013	Total 2010-2014	2015
<b>Données Sit@del2 DR à fin mars 2016</b>	59 091	71 542	71 892	60 024	60 051	<b>262 549</b>	<b>322 600</b>	<i>non stabilisé</i>
<b>Données Sit@del2 DR + à fin mars 2016</b>	61 414	75 163	75 136	63 928	64 192	<b>275 641</b>	<b>339 833</b>	<b>72 152</b>

S'agissant des logements produits, Sit@del2 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 pas de comparer directement les données. La publication de données relatives en logements commencés, en date réelle estimée (DR+), est intéressante pour l'analyse conjoncturelle.

## Logements commencés

Logements commencés	2010	2011	2012	2013	2014	Total 2010-2013	Total 2010-2014	2015
Données Sit@del2 DR + à fin mars 2016	49 838	56 432	60 156	58 047	53 676	224 473	278 149	64 686

## ■ III.2 – Comparaison de la production déclarée par les aménageurs à la production régionale et à l'objectif régional

### Logements autorisés en Île-de-France et dans les opérations conduites par les aménageurs – Période 2010 à 2014

Logements autorisés	Total 2010-2013	Moyenne annuelle sur 2010-2013	2014	Moyenne annuelle sur 2010-2014
<b>PRODUCTION REGIONALE données Sit@del2 - DR à fin mars 2016</b>	262 549	65 637	60 051	64 520
Données globales des 8 EPA	20 475	5 119	5 144	5 124
<b>Part production EPA / production régionale</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,8%</b>	<b>8,6%</b>	<b>7,9%</b>
Données globales des 29 EPL	29 940	7 485	9 704	7 929
<b>Part production 29 EPL / production régionale</b>	<b>11,4%</b>	<b>11,4%</b>	<b>16,2%</b>	<b>12,3%</b>
<b>TOTAL aménageurs ayant répondu à l'enquête</b>	<b>50 415</b>	<b>12 604</b>	<b>14 848</b>	<b>13 053</b>
<b>Part production aménageurs publics / production régionale</b>	<b>19,2%</b>	<b>19,2%</b>	<b>24,7%</b>	<b>20,2%</b>
<b>Part production aménageurs publics / OBJECTIF régional (70 000 /an)</b>	<b>18,0%</b>	<b>18,0%</b>	<b>21,2%</b>	<b>18,6%</b>

Pour mémoire, les données stabilisées Sit@del2 de l'année 2015 ne seront disponibles qu'en juillet 2016.

■ La production des 8 EPA a représenté en moyenne **7,8 %** de la production régionale sur la période 2010-2013.

La production des 29 EPL ayant répondu à l'enquête a représenté **11,4 %** en moyenne de la production régionale sur la période 2010-2013.

La part de la production des aménageurs publics rapportée à l'objectif régional de 70 000 logements a été en moyenne de **18 %** sur la période 2010-2013.

■ **Pour l'année 2014**, la production de l'ensemble des aménageurs publics du panel de l'enquête représente **21,2 %** de l'objectif régional de 70 000 logements /an et **24,7 %** de la production régionale.

La contribution des EPL a été élevée avec **16,2 %** de la production régionale.

### Logements autorisés dans les opérations conduites par les aménageurs en regard de l'objectif régional – Période 2015 à 2018

Logements autorisés	2015	2016	2017	2018	Total prévu sur 2015-2018	Moyenne annuelle sur 2015-2018
<b>OBJECTIF REGIONAL</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>280 000</b>	<b>70 000</b>
Données globales des 8 EPA	5 779	13 129	12 923	8 764	40 595	10 149
<b>Part production EPA / objectif régional</b>	<b>8,3%</b>	<b>18,8%</b>	<b>18,5%</b>	<b>12,5%</b>	<b>14,5%</b>	<b>14,5%</b>
Données globales des 29 EPL	7 122	13 014	11 317	8 738	40 191	10 048
<b>Part production 29 EPL/objectif régional</b>	<b>10,2%</b>	<b>18,6%</b>	<b>16,2%</b>	<b>12,5%</b>	<b>14,4%</b>	<b>14,4%</b>
<b>TOTAL aménageurs ayant répondu à l'enquête</b>	<b>12 901</b>	<b>26 143</b>	<b>24 240</b>	<b>17 502</b>	<b>80 786</b>	<b>20 197</b>
<b>Part production aménageurs publics/objectif régional (70 000 /an)</b>	<b>18,4%</b>	<b>37,3%</b>	<b>34,6%</b>	<b>25,0%</b>	<b>28,9%</b>	<b>28,9%</b>

■ **En 2015**, la production des aménageurs publics du panel de l'enquête représente au moins **18,4 %** de l'objectif régional.

Elle pourrait représenter un peu plus de **37 %** de cet objectif **pour l'année 2016**, si les prévisions des aménageurs se réalisent, soit un doublement par rapport à l'année 2015.

■ Sur la **période 2015-2018**, la production des aménageurs pourrait représenter en moyenne **29 %** de l'objectif régional.

## Logements livrés dans les opérations conduites par les aménageurs

Logements livrés	Total 2010-2013	Moyenne 2010-2013	2014	Total 2010-2014	Moyenne annuelle sur 2010-2014	2015	2016	2017	2018	Total 2015-2018	Moyenne annuelle sur 2015-2018
<b>Données globales des 8 EPA</b>	14 200	3 550	3 789	17 989	3 598	4 216	4 828	7 932	10 805	27 781	6 945
<b>Données globales des 29 EPL</b>	20 237	5 059	5 310	25 547	5 109	11 288	8 764	8 992	11 877	40 921	10 230
<b>TOTAL aménageurs ayant répondu à l'enquête</b>	<b>34 437</b>	<b>8 609</b>	<b>9 099</b>	<b>43 536</b>	<b>8 707</b>	<b>15 504</b>	<b>13 592</b>	<b>16 924</b>	<b>22 682</b>	<b>68 702</b>	<b>17 176</b>
<b>Part production aménageurs publics / objectif régional</b>	<b>12,3%</b>	<b>12,3%</b>	<b>13,0%</b>	<b>12,4%</b>	<b>12,4%</b>	<b>22,1%</b>	<b>19,4%</b>	<b>24,2%</b>	<b>32,4%</b>	<b>24,5%</b>	<b>24,5%</b>

■ Le nombre de logements livrés déclarés par les aménageurs a représenté en moyenne **12,3 %** de l'objectif régional sur la période 2010-2013 et **12,4 %** sur la période 2010-2014.

■ Pour l'année 2015, la part de la production des aménageurs représente **22,1%** de l'objectif régional. Sur la base des livraisons prévues, elle pourrait représenter en 2017 près du quart de l'objectif et en 2018 près du tiers.

■ Pour l'année 2015, la part de la production des aménageurs représente **22,1%** de l'objectif régional. Sur la base des livraisons prévues, elle pourrait représenter en 2017 près du quart de l'objectif et en 2018 près du tiers.

### III.3 – Comparaison de la production déclarée par les aménageurs à la production régionale par département

#### Logements autorisés - Production au sein des opérations conduites par les aménageurs de l'État et des collectivités en regard de la production et des objectifs par département

Département	Objectif annuel de construction territorialisé (1)	Production moyenne annuelle sur 2010-2014 (2)	Réalisation de l'objectif sur 2010-2014	Production moyenne annuelle des aménageurs sur 2010-2014	2010-2014 Part aménageurs / objectif	2010-2014 Part aménageurs / production totale	Production moyenne annuelle (prévisions sur 2015-2018)	2015-2018 Part aménageurs / objectif
Paris	4 500	4 600	102%	1 239	27,5%	26,9%	970	22%
Seine-et-Marne	8 701	9 224	106%	1 653	19,0%	17,9%	3 228	37%
Yvelines	9 024	7 801	86%	817	9,1%	10,5%	1 986	22%
Essonne	9 329	8 557	92%	2 150	23,0%	25,1%	3 028	32%
Hauts-de-Seine	11 600	8 488	73%	2 100	18,1%	24,7%	2 703	23%
Seine-Saint-Denis	11 640	10 658	92%	1 945	16,7%	18,2%	3 787	33%
Val de Marne	9 140	7 976	87%	1 661	18,2%	20,8%	2 176	24%
Val d'Oise	6 066	7 016	116%	1 474	24,3%	21,0%	1 937	32%
Dpt non renseigné	/	/		12	/	/	383	/
<b>Île-de-France</b>	<b>70 000</b>	<b>64 520</b>	<b>92%</b>	<b>13 053</b>	<b>19%</b>	<b>20%</b>	<b>20 197</b>	<b>29%</b>

■ **Sur la période 2010-2014**, selon les données Sit@del2, le niveau de réalisation de l'objectif régional de 70 000 logements est en matière d'autorisations, de **92 %**, avec des variations par département.

La production des aménageurs publics a été élevée à Paris où elle a représenté **27,5 %** de l'objectif de production du département.

#### ■ **Sur la période 2015-2018**

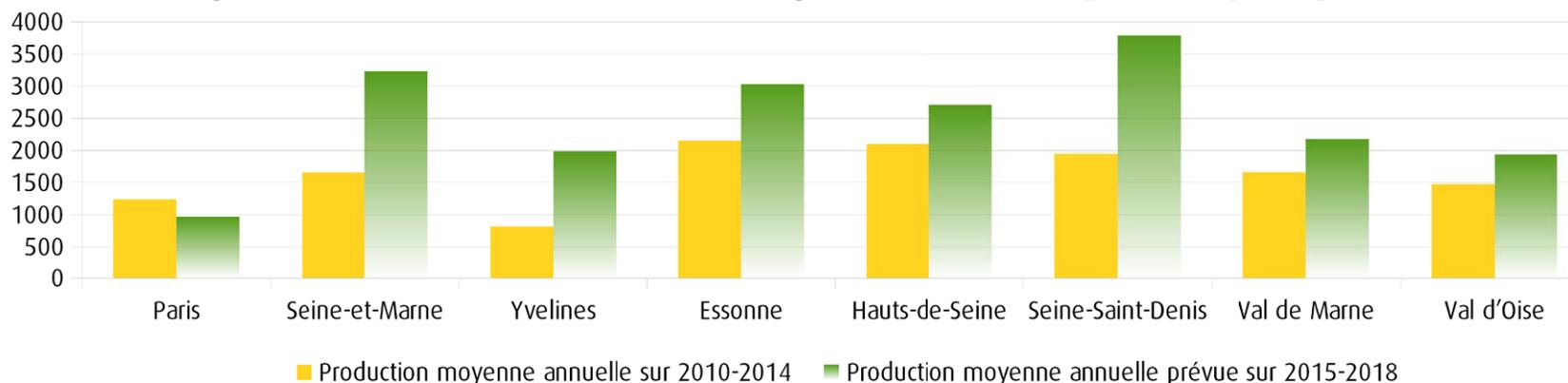
Hors Paris, où la contribution des aménageurs a été singulièrement élevée sur la période précédente (2010-2014), la contribution de l'aménagement à la production de logement est en augmentation dans tous les départements de manière significative. La production moyenne annuelle des aménageurs publics serait presque doublée pour les départements de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis et des Yvelines par rapport à celle de la période 2010-2014.

Dans le département de Seine-et-Marne, elle pourrait représenter **37 %** de l'objectif de production. Elle serait comprise entre **22 et 24 %** environ de l'objectif pour Paris, les Yvelines, les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne et comprise entre **32 et 33 %** pour la Seine-Saint-Denis, l'Essonne, et le Val-d'Oise.

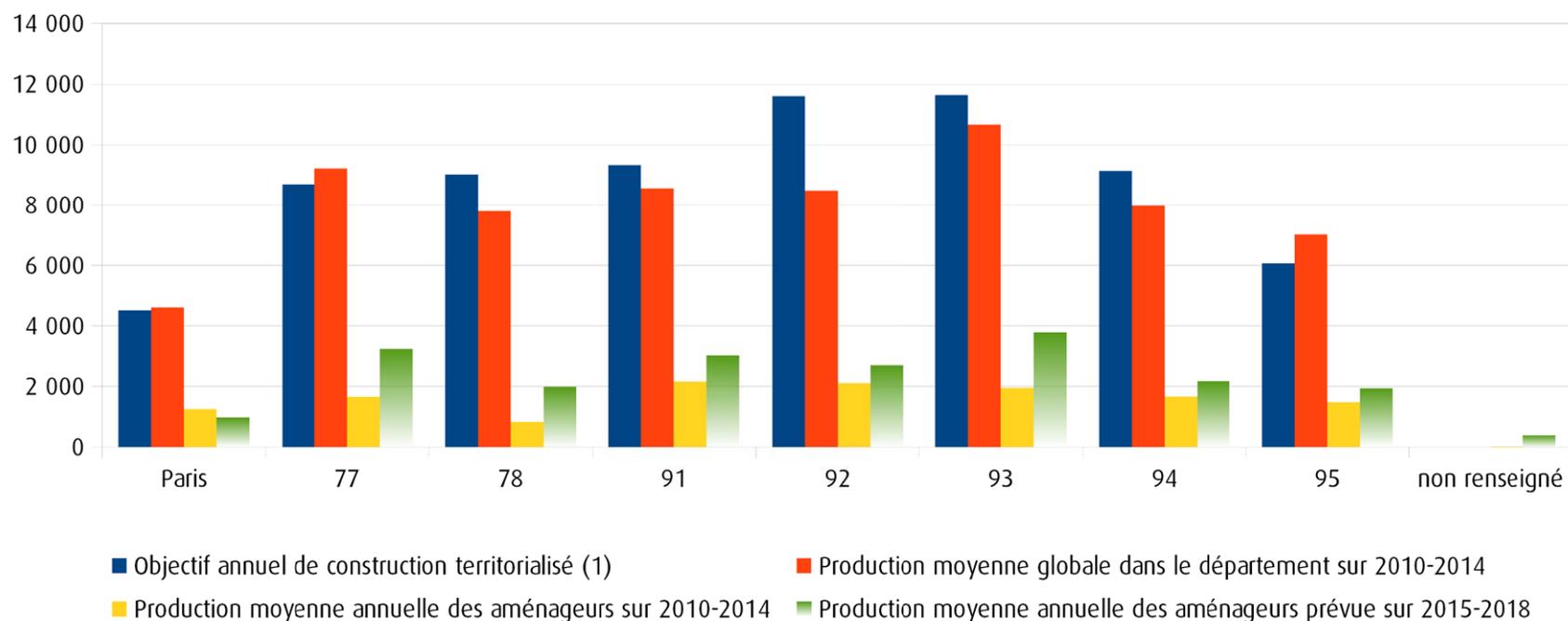
1) L'objectif de production de 70 000 logements défini par la loi du Grand Paris a été décliné pour les années 2012 à 2014 dans l'arrêté du 26 mars 2012 fixant les objectifs de territorialisation de l'offre de logements (TOL). Le fascicule 5 du schéma directeur d'Île-de-France (SDRIF) reprend les objectifs de la TOL par département et les prolonge à l'horizon 2030, en précisant que ces objectifs pourraient être ajustés. Ces objectifs seront repris par le Comité Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (CRHH), après les ajustements nécessaires pour passer d'une territorialisation par bassin de vie à une territorialisation par établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Au sein de la Métropole du Grand Paris, les ajustements des objectifs fixés aux établissements publics territoriaux (EPT) relèveront du plan métropolitain pour l'habitat et l'hébergement.

(2) Pour mémoire, données de référence Sit@del2, DR, extraction à fin mars 2016.

## Logements autorisés - Production des aménageurs, réalisations et prévisions par département



## Logements autorisés : objectif annuel par département et production des aménageurs





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

Logements autorisés prévus sur terrains cédés	2014		Total 2010-2014		2015		2016-2018 (moyenne annuelle prévue)
	EPFIF	tous EPF	EPFIF	tous EPF	EPFIF	tous EPF	GRAND EPFIF
Aménagement collectivités locales	1 268	2 211	2 995	4 750	1 664	1 906	2 000
Aménagement Etat	380	944	652	1 913	300	609	2 000
<b>Sous-total aménageurs publics</b>	<b>1 648</b>	<b>3 155</b>	<b>3 647</b>	<b>6 663</b>	<b>1 964</b>	<b>2 515</b>	<b>4 000</b>
Diffus	1 139	1 551	4 944	7 716	2 412	3 682	4 000
<b>TOTAL</b>	<b>2 787</b>	<b>4 706</b>	<b>8 591</b>	<b>14 379</b>	<b>4 376</b>	<b>6 197</b>	<b>8 000</b>

L'EPF d'Île-de-France est un opérateur public foncier majeur de l'État au service des collectivités franciliennes. Il accompagne les grands projets et les politiques publiques territoriales en anticipant l'action territoriale. Il contribue activement à l'accroissement de la production de logements, en particulier de logements locatifs sociaux, et soutient le développement économique. L'EPF d'Île-de-France est également le pilote des quatre opérations de requalifications des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) franciliennes engagées ou en projet.

Établissement public de l'État créé par décret du 13 septembre 2006, il est devenu, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, compétent sur l'ensemble des départements d'Île-de-France par fusion avec les trois autres EPF franciliens.

Les interventions de l'EPF d'Île-de-France répondent aux objectifs définis dans le cadre d'un programme pluriannuel d'interventions, mis en œuvre 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/ou de développement économique.

### ■ Pour la période 2010-2014

Les terrains cédés par l'EPF Île-de-France ont permis la construction de **8 600** logements environ, dont **3 650** sur des opérations d'aménagement.

Pour l'ensemble des 4 EPF franciliens (EPFIF, EPF Val d'Oise, EPF des Yvelines et EPF des Hauts-de-Seine), ces chiffres sont de l'ordre de **14 380** logements dont **6 660** au titre de l'aménagement.

### ■ En 2015

Les terrains cédés par l'EPFIF (pour un montant de 143 M € euros) permettant de réaliser 4 376 logements, dont **1 964** sur des opérations d'aménagement.

Pour l'ensemble des 4 EPF, ils représentent un montant de 201 M € permettant de réaliser **6 197** logements, dont 2 515 sur des opérations d'aménagement.

La part de l'aménagement reste encore faible par rapport au stock foncier en transformation. A fin 2015, le stock est de 790 M € pour l'EPFIF, dont 55 % pour l'aménagement (1,3 Md€ pour l'ensemble). L'importance de ce stock souligne la nécessité d'accélérer la réalisation des opérations d'aménagement en cours.

### ■ Pour la période 2016-2018

Les années 2016-2018 verront ces chiffres évoluer à la hausse, avec un montant annuel consacré aux acquisitions foncières d'au moins 340 millions d'euros et un montant des cessions qui devrait dépasser 200 millions d'euros par an. L'objectif à terme, lorsque le rythme de croisière sera atteint, est de permettre la réalisation de 12 000 logements, dont une moitié 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 2008-2015

Sur la période 2008-2015, **4 700 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 2015, 36 400** logements (dont 42 % 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 2 350 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, y compris 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 261 logements (tous sociaux) en 2015 sur des terrains ferroviaires.

### ■ Le potentiel de logements réalisables sur du foncier public <sup>1</sup>

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 109 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.

<sup>1</sup> Il existe plusieurs sources pour évaluer le potentiel : la liste régionale des terrains publics mobilisables en faveur du logement, arrêtée par le préfet de Région ; les plans logements élaborés par les établissements publics ; des protocoles passés entre la ville de Paris et les établissements publics.

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 2016-2017 ;
- 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 7 000, 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).

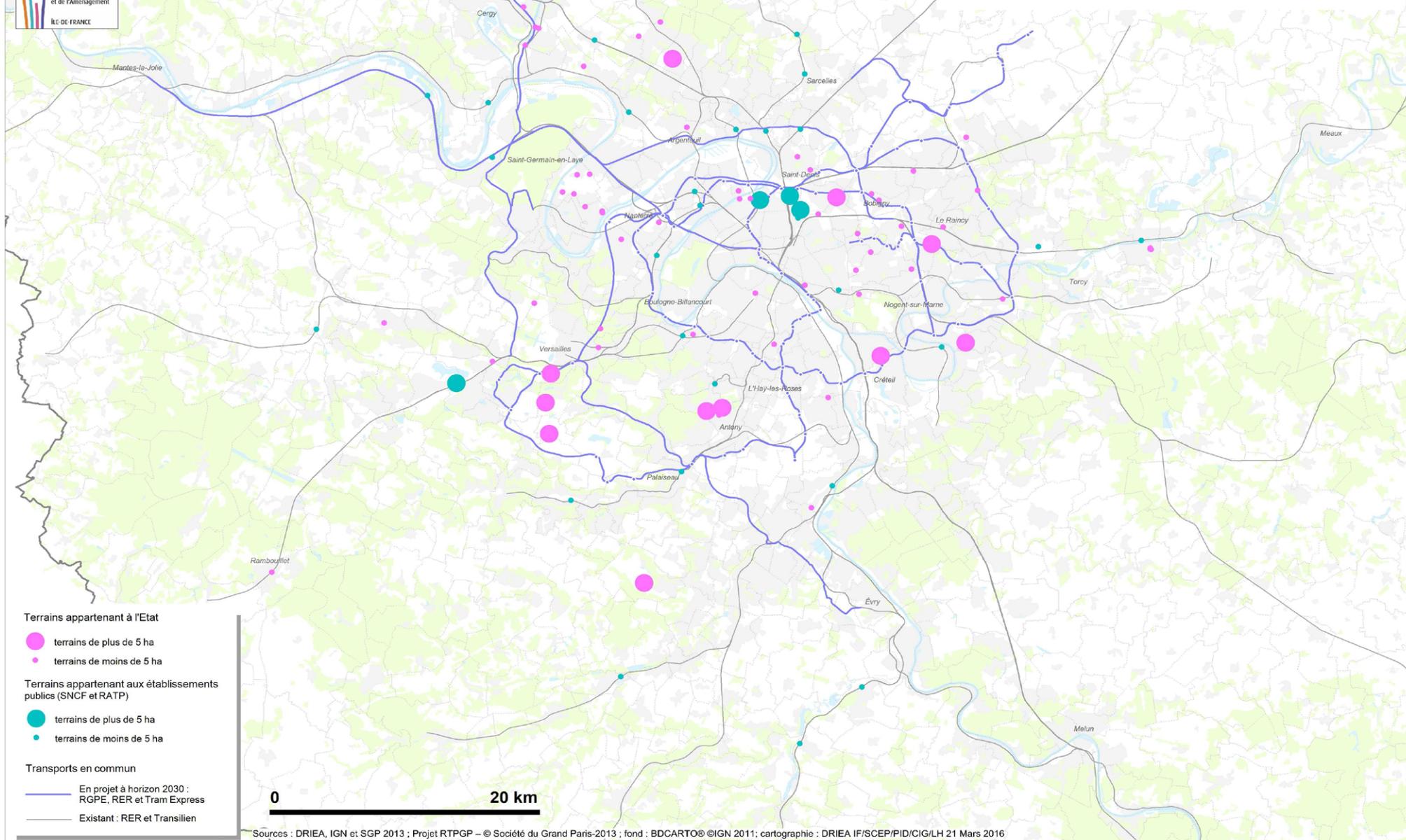
Enfin, l'État a demandé à la Société du Grand Paris de réaliser dans les prochaines années, sur le foncier acquis pour la réalisation des projets de lignes nouvelles, quelques opérations significatives au-dessus ou aux abords immédiats de certaines gares de la ligne 15 Sud.

La contribution du foncier public de l'État et de ses opérateurs à la réalisation des objectifs du plan de mobilisation pour l'aménagement et le logement est importante. Certaines collectivités territoriales, importantes ou plus modestes, s'engagent actuellement dans la même voie.



# 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 septembre 2015



## VI - Synthèse et perspectives

Logements autorisés	Total réalisations 2010-2013	Moyenne 2010-2013	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Moyenne 2014-2017	Année 2018	Potentiel au-delà de 2018 (b)	Portefeuille sur 2016-2018
Aménageurs relevant de l'État (EPA)	20 475	5 119	5 144	5 779	13 129	12 923	9 244	8 764	69 096	34 816
Aménageurs relevant de collectivités (EPL)	29 940	7 485	9 704	7 122	13 014	11 317	10 289	8 738	44 375	33 069
<b>Sous-total aménageurs publics</b>	<b>50 415</b>	<b>12 604</b>	<b>14 848</b>	<b>12 901</b>	<b>26 143</b>	<b>24 240</b>	<b>19 533</b>	<b>17 502</b>	<b>113 471</b>	<b>67 885</b>
Tous EPF (hors cession aux aménageurs publics)	6 165	1 541	1 551	3 682	4 000	4 000	3 308	4 000	nr	12 000
<b>TOTAL</b>	<b>56 580</b>	<b>14 145</b>	<b>16 399</b>	<b>16 583</b>	<b>30 143</b>	<b>28 240</b>	<b>22 841</b>	<b>21 502</b>	<b>au moins 113 471</b>	<b>79 885</b>

### ■ Pour les opérations portées par les aménageurs publics

Le nombre de logements autorisés dans le cadre d'opérations portées par les aménageurs de l'État et des collectivités a été en moyenne de **12 604** logements/an sur la période 2010-2013. Il a été élevé en 2014, où il a atteint 14 848 logements.

Pour l'année 2015, la production déclarée, **12 901** logements, représente **18,4 %** de l'objectif régional de production de 70 000 logements.

Le nombre de logements autorisés prévus par les aménageurs qui ont répondu à l'enquête pourrait augmenter significativement, avec une production moyenne prévue de **19 533** logements/an pour la période 2014-2017.

### ■ Sur les terrains cédés par l'EPFIF et par les EPF franciliens

La contribution du « grand » EPF Île-de-France issu de la fusion de l'EPFIF et des trois EPF franciliens devrait également augmenter dans les années à venir.

Pour l'ensemble des EPF, les cessions aux aménageurs correspondent à la construction de **877** logements par an en moyenne sur la période 2010-2013, de **3 155** logements sur l'année 2014 et de **2 515** logements pour l'année 2015.

Le « grand EPFIF » prévoit la cession de terrains aux aménageurs pour la réalisation de **4 000** logements par an en moyenne sur la période 2016-2018.

Les cessions hors aménagement sont également en augmentation : **1 541** logements / an en moyenne sur les terrains cédés par l'ensemble des EPF franciliens sur la période 2010-2013, **1 551** en 2014), **3 682** logements sur les cessions 2015 et **4000** logements / an en moyenne prévus pour la période 2016-2018.

### ■ Portefeuille sur la période 2016-2018

L'estimation du portefeuille de logements autorisés, sans risque de double compte se compose :

- du potentiel de **12 000** logements prévus sur les cessions directes de terrains par l'EPF Île-de-France (hors opérations d'aménagement) ;

- du potentiel déclaré par les aménageurs qui s'élève à **67 885** logements auquel s'ajoute le potentiel de logements réalisable sur le foncier public de l'État inscrit sur la liste régionale hors opérations d'aménagement.

Soit un total d'au moins **79 885** logements.

# Deuxième partie : monographies des opérations recensées



## I – La constitution des monographies

### ■ Objectifs et actualisation

Les projets d'aménagement présentant un fort potentiel de logements ont fait l'objet de 40 monographies publiées avec la première édition de l'enquête régionale (octobre 2014). La deuxième édition (mai 2015) a permis d'ajouter six nouvelles monographies présentant un caractère moins opérationnel que celles présentées lors de la première édition.

Ces monographies sont établies en cohérence avec les données issues de l'enquête auprès des aménageurs (voir première partie « statistiques »).

Dans le cadre de ces deux éditions :

- seules les opérations présentant 800 logements ou plus ont fait l'objet d'une monographie dans la première édition ;
- 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) ;
- six nouvelles monographies relatives à des projets, présentant un caractère moins opérationnel, ont été intégrées lors de la seconde édition.

**L'ensemble des monographies publiées en octobre 2014 et en mai 2015 ont été mises à jour.** 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 au fur et à mesure.

Comme dans la deuxième édition, la cartographie des sites retenus au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a été intégrée au document. Dans cette nouvelle édition, les sites de priorité régionale ont été ajoutés.

## ■ 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<sup>er</sup> 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 le 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 septembre 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 59 sites d'intérêt national (PRIN) et les 46 quartiers d'intérêt régional (PRIR) arrêtés par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

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

Les **59 sites d’intérêt national 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. En effet, ces quartiers présentant en eux-mêmes un fort potentiel foncier, la co-visibilité avec les opérations portées par les aménageurs, et 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<sup>er</sup> 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 programme, qui portait sur 119 quartiers à l’échelle de l’Île-de-France, est en voie d’achèvement. La mise à disposition du foncier issu de la démolition de logements sociaux offre désormais l’opportunité de diversifier l’offre de logement (logements privés locatifs ou en accession) et d’intervenir sur les espaces publics, les équipements et les espaces commerciaux afin de permettre aux quartiers de retrouver une mixité sociale et fonctionnelle. L’enjeu de cette intervention est de redonner un caractère attractif à ces quartiers.

### ■ Le NPNRU

Le 16 décembre 2014, le conseil d’administration de l’Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) a validé une 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 dix ans.

Pour la région Île-de-France, **59 sites d’intérêt national (PRIN) ont été retenus au titre du NPNRU**. Une liste complémentaire de **46 quartiers d’intérêt régional (PRIR)** a été également arrêtée en juin 2015 en

conseil d’administration de l’ANRU. Une large part des sites retenus concerne des secteurs déjà conventionnés dans le premier programme. Le nouveau programme, qui fait l’objet d’un contrat de ville à l’échelle de l’établissement public de coopération intercommunale compétent, favorise une approche transversale entre des 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.

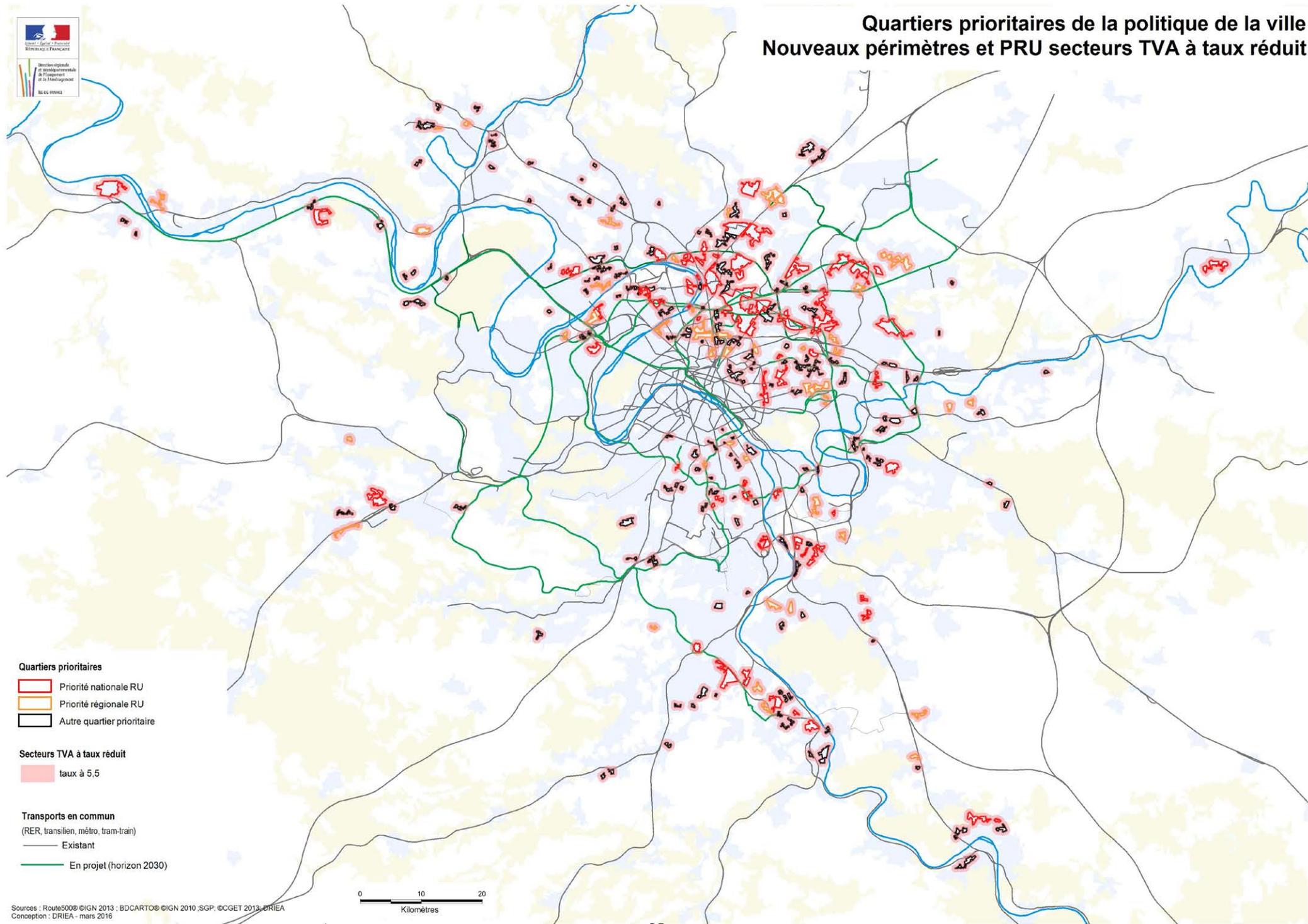
Seront privilégiées les opérations permettant de mieux répondre aux enjeux de développement durable (réhabilitation énergétique des bâtiments existants ou création de nouveaux logements/équipements « BBC » ; aménagement d’espaces publics porteurs d’une qualité environnementale, désenclavement favorisant des déplacements urbains « propres »). Certains secteurs ont déjà été retenus pour le Label Écoquartier. 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<sup>er</sup> janvier 2015 aux nouveaux quartiers prioritaires de la politique 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 prioritaires de la politique de la ville Nouveaux périmètres et PRU secteurs TVA à taux réduit



### Quartiers prioritaires

- Priorité nationale RU
- Priorité régionale RU
- Autre quartier prioritaire

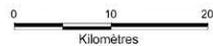
### Secteurs TVA à taux réduit

- taux à 5,5

### Transports en commun

(RER, transilien, métro, tram-train)

- Existant
- En projet (horizon 2030)



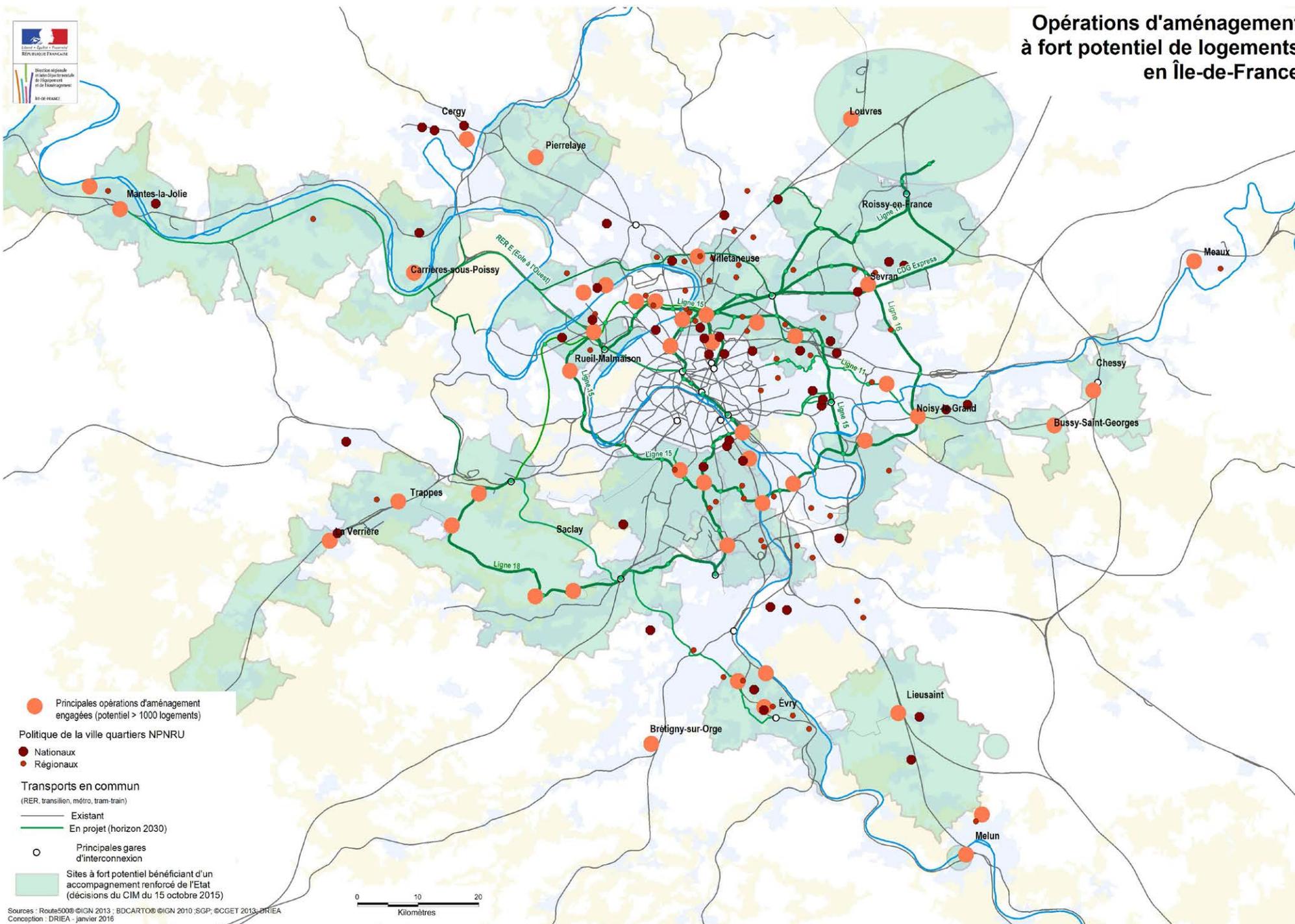
Sources : Routes008 ©IGN 2013 ; BDCARTO ©IGN 2010 ; SGP ©CGET 2013 ; DRIEA  
Conception : DRIEA - mars 2016

**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	40	Clichy-Batignolles	x		3 176	329	1 061	1 786	En phase opérationnelle	SPLA Paris Batignolles Aménagement			x
		2	42	La Chapelle international		x	900			900	En cours de définition	SNEF			x
		3	44	Bercy-Charenton		x	4 000			4 000	En cours de définition	Non désigné			x
92	Bagneux	4	48	- ZAC Victor Hugo - Pierre plate	x		2 100 - 2 300	72	0 - 315	1 700 - 1 900	En phase opérationnelle	SEMABA et SGP	x		
	Rueil-Malmaison	5	50	Écoquartier de l'Arsenal		x	2 500			2 500	En cours de définition	SPLA Rueil Aménagement (mandat d'étude)	x		x
	Nanterre	6	52	Les Groues		x	4 851			4 851	En cours de définition	EPADESA			x
	Bois-Colombes	7	54	Écoquartier Pompidou	x		1 100			1 100	En phase opérationnelle	Bouygues Immobilier	x		
	Gennevilliers	8	56	Les Agnettes - Centre-ville - Chandon-République	x		3 700		1 400	2 300	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	SEMAG 92	x		
93	Villetaneuse	9	60	Projet urbain et universitaire n°2		x	1 000			1 000	En cours de définition	EPA Plaine de France	x		x
	Saint-Ouen L'Île-Saint-Denis Saint-Denis	10	62	Ecoquartiers des berges de la Seine - Écoquartier des Docks - Écoquartier fluvial - Confluence Saint-Denis	x		7 099	1 754	673	4 672	En phase opérationnelle	Séquano aménagement Plaine Commune Dévlt Plaine Commune Dévlt	x		x
	Saint-Denis	11	64	Saint-Denis-Pleyel - Tête de réseau		x	2 700			2 700	En cours de définition	Non désigné	x		x
	Aubervilliers	12	66	Fort d'Aubervilliers	x		2 000		450	1 550	En cours de définition	Grand Paris Aménagement	x	x	x
	Bobigny Romainville Noisy-le-Sec Bondy Pantin	13	68	Secteur de l'Ourcq - Écité du canal de l'Ourcq - ZAC de l'horloge - Plaine de l'Ourcq - Rives de l'Ourcq - ZAC du Port - Gare de Pantin	x		8 250		694	7 556	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	Séquano aménagement Séquano aménagement Séquano aménagement SEMIP	x		x
	Sevran	14	70	Terre d'avenir		x	2 500			2 500	En cours de définition	Non désigné	x		x
	Neuilly-sur-Marne	15	72	ZAC de Maison Blanche		x	4 000 - 4 200			4 000 - 4 200	En cours de définition	EPA Plaine de France Grand Paris Aménagement	x	x	x
	94	Villiers-sur-Marne	16	76	Polarité gare de Bry-Villiers-Champigny		x	2 198			2 198	En cours de définition	EPAMARNE	x	x
Ivry-sur-Seine		17	78	- Ivry-Confluences - Gagarine-Truillot	x		8 500		1 407	7 093	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	SADEV 94 EPAORSA			x
Créteil		18	80	Triangle de l'Échat et secteur gare		x	1 800 - 2 000			1 800 - 2 000	En cours de définition	Grand Paris Aménagement et SGP		x	x
Vitry-sur-Seine		19	82	Les Ardoines (gares des Ardoines et de Vitry)		x	7 450			7 450	En cours de définition	EPAORSA	x		x
Villejuif		20	84	Campus Grand Parc		x	3 300			3 300	En phase opérationnelle	SADEV 94	x	x	x
Orly		21	86	SENIA	x		2 750			2 750	En cours de définition	EPAORSA	CDIT		x
77	Meaux	22	90	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	92	Polarité résidentielle du Val d'Europe	x		7 798	1 153	1 361	5 284	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	EPAMARNE			x
	Bussy-Saint-Georges	24	94	Sycomore, centre-ville, Cent Arpents, Léonard de Vinci et Rucherie	x		7 397	1 313	355	5 729	En phase opérationnelle	EPAMARNE			x
	Champs-sur-Marne	25	96	Cité Descartes	x		5 390	285	420	4 685	En phase opérationnelle	EPAMARNE	x		x
	Lieusaint	26	98	Écoquartier de l'Eau Vive	x		2 000	533	304	1 163	En phase opérationnelle	EPA Sénart	x		x
	Melun	27	100	Ecoquartier Plaine de Montaigne	x		2 505		858	1 647	En phase opérationnelle	Crédit Agricole immobilier / Loticis			
	Dammarie-lès-Lys	28	102	Clos Saint-Louis		x	2 500			2 500	En cours de définition	Non désigné			
78	Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-Seine	29	106	Écoquartier fluvial		x	5 000			5 000	En cours de définition	EPAMSA			x
	Mantes-la-Jolie	30	108	Mantes Université	x		2 521	623	229	1 669	En phase opérationnelle	EPAMSA			x
	Carrières-sous-Poissy	31	110	Nouvelle centralité		x	3 200		746	2 454	En phase opérationnelle	EPAMSA			x
	La Verrière	32	112	ZAC quartier gare-Bécannes		x	1 800			1 800	En cours de définition	Non désigné	x		
	Trappes	33	114	Quartier gare Freyssinet		x	1 500			1 500	En cours de définition	EPA PS	x		
	Guyancourt	34	116	Saint-Quentin Est - Guyancourt		x	2 200			2 200	En cours de définition	Non désigné	x		
91	Versailles	35	118	Plateau de Satory		x	4 000 - 5 000			4 000 - 5 000	En cours de définition	EPA PS	x	x	
	Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin	36	122	ZAC du Moulon	x		5 350	200	1 162	3 988	En phase opérationnelle	EPA PS	x		
	Palaiseau	37	124	- ZAC Polytechnique - Camille Claudel		x	6 600		1 686	4 914	En phase opérationnelle	EPA PS SAEML Scientipôle Aménagement	x		x
	Brétigny-sur-Orge	38	126	Clause Bois Badeau	x		2 400	505	1 063	832	En phase opérationnelle	SORGEM			x
	Grigny	39	128	Centre-ville GPU		x	854		177	677	En phase opérationnelle	Grand Paris Aménagement			x
	Ris-Orangis	40	130	Docks (écoquartier du val de Ris)	x		1 035	207	675	153	En phase opérationnelle	Grand Paris Aménagement			
	Courcouronnes	41	132	Ecoquartier Canal Europe		x	1 200			1 200	En cours de définition	Non désigné			
95	Cergy Pontoise	42	136	- Grand centre - Bossut	x		3 129		804	2 325	Secteur de projets opérationnels et en cours de définition	Cergy-Pontoise Aménagement		x	
	Plusieurs communes	43	138	Abords de Pierrelaye		x	5 000 - 10 000			5 000 - 10 000	En cours de définition	Non désigné			
	Bezons	44	140	Cœur de ville		x	1 000		60	940	En phase opérationnelle	SADEV 94			
	Argenteuil	45	142	Porte Saint-Germain		x	1 300 - 2 000			1 300 - 2 000	En cours de définition	/			
	Louvres, Puisseux-en-France	46	144	Ecoquartier Louvres-Puisseux	x		3 340		145	3 195	En phase opérationnelle	EPA Plaine de France	x		x
<b>Estimation totale de la production de logements dans les opérations identifiées</b>							<b>157 214</b>	<b>6 974</b>	<b>16 175</b>	<b>134 065</b>					
							<b>164 829</b>		<b>16 940</b>	<b>141 365</b>					

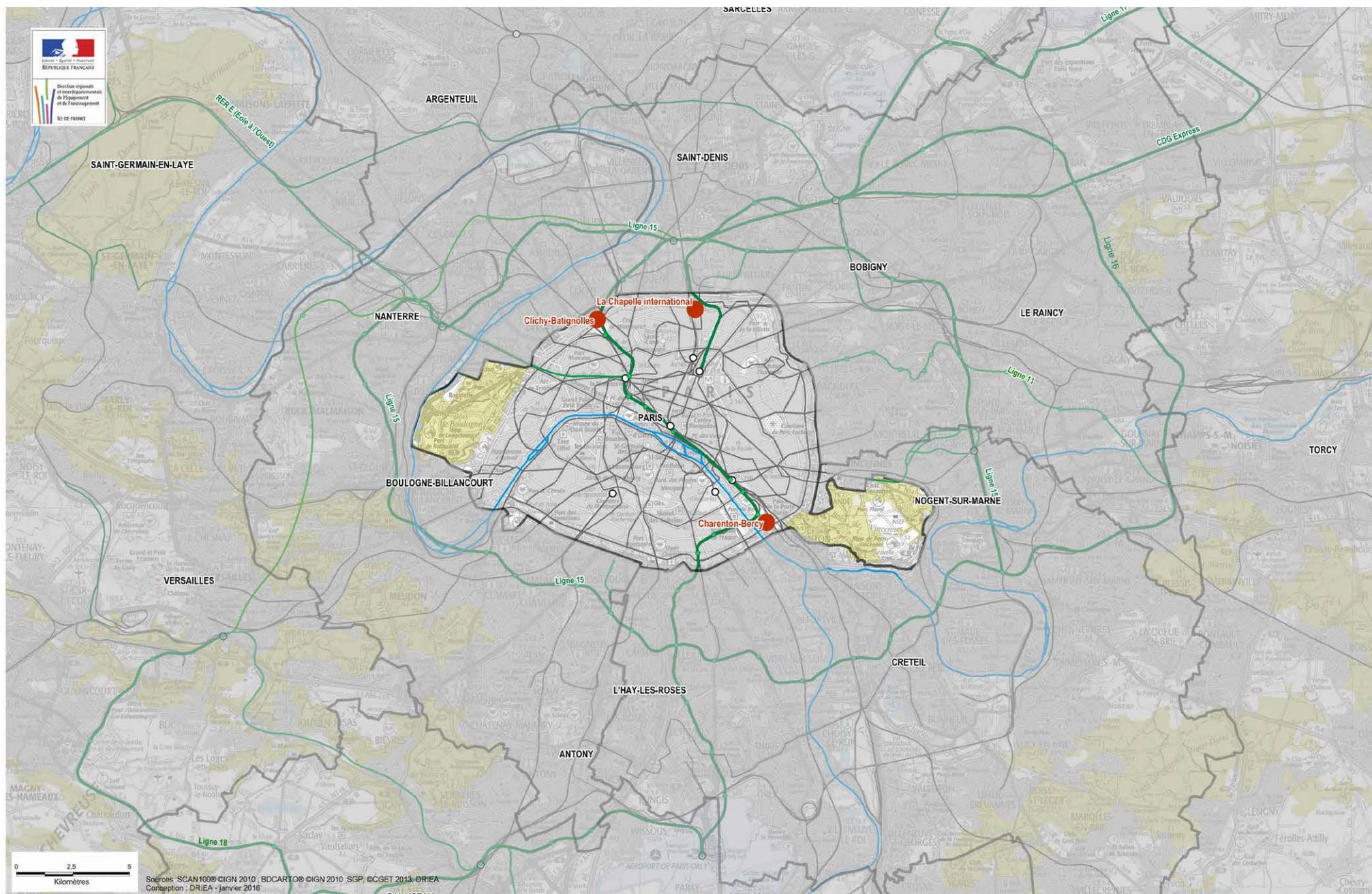
\* TEPCV : territoires à énergie positive pour la croissance verte

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





# 75 - Ville de Paris



# Paris Clichy-Batignolles et Cardinet-Chalabre

## Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 3 176 logements pour les deux ZAC dont 354 déjà livrés et 1 036 entre 2015 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

### Acquisition/libération du foncier : maîtrisé à 100 %

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

- actuelle : M13, RER C, transilien ;
- future : M14 (2019), T3b (2017)

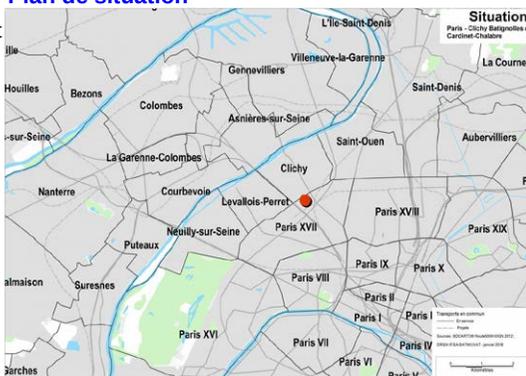
## Foncier public éventuel : RFF, SNCF (13,6 ha) cédés entre 2009 et 2013

## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- terrains libérés à la suite de la réorganisation et au déplacement des activités logistiques et ferroviaires ;
- reconstitution sous dalle de fonctionnalités ferroviaires (base travaux, gril) et réalisation d'un pôle de logistique urbaine au nord de la ZAC (centrale à béton, base fret ferroviaire, centre de tri des déchets recyclables, terminal de collecte pneumatique des ordures ménagères) ;
- 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, le bâtiment de l'horloge ;
- 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 (10 ha) ;
- 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.

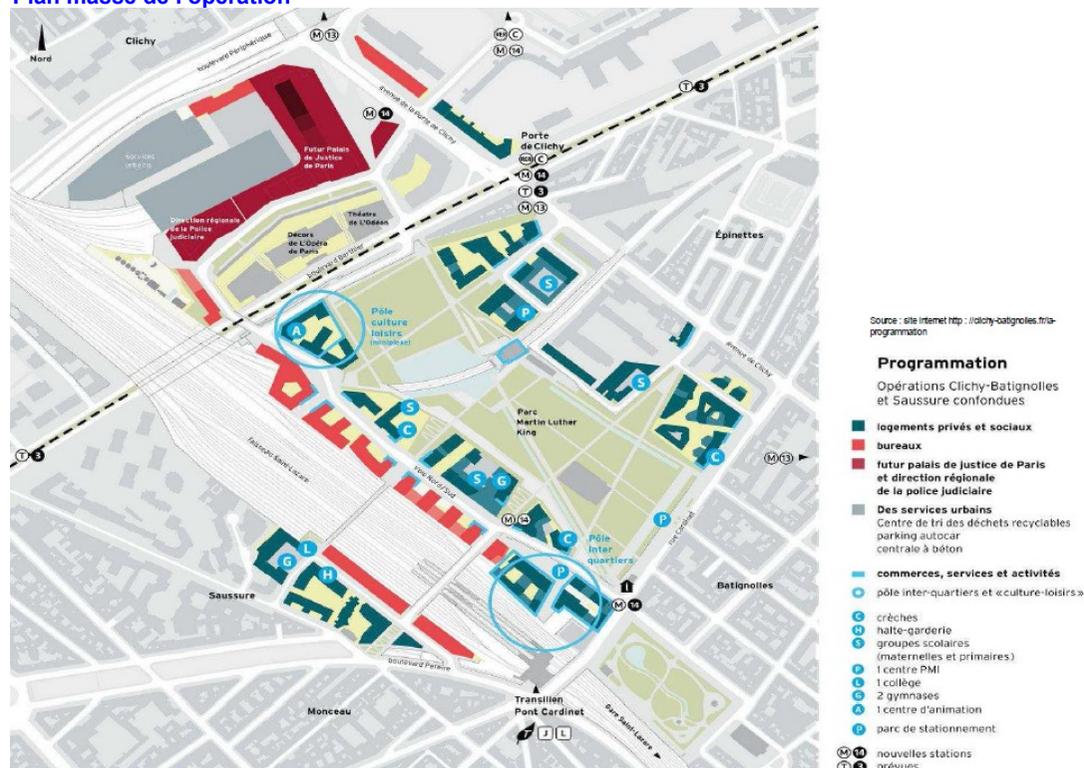
**Autres dispositifs :** opération engagée dans la labellisation écoquartier en 2014.

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

## Plan masse de l'opération



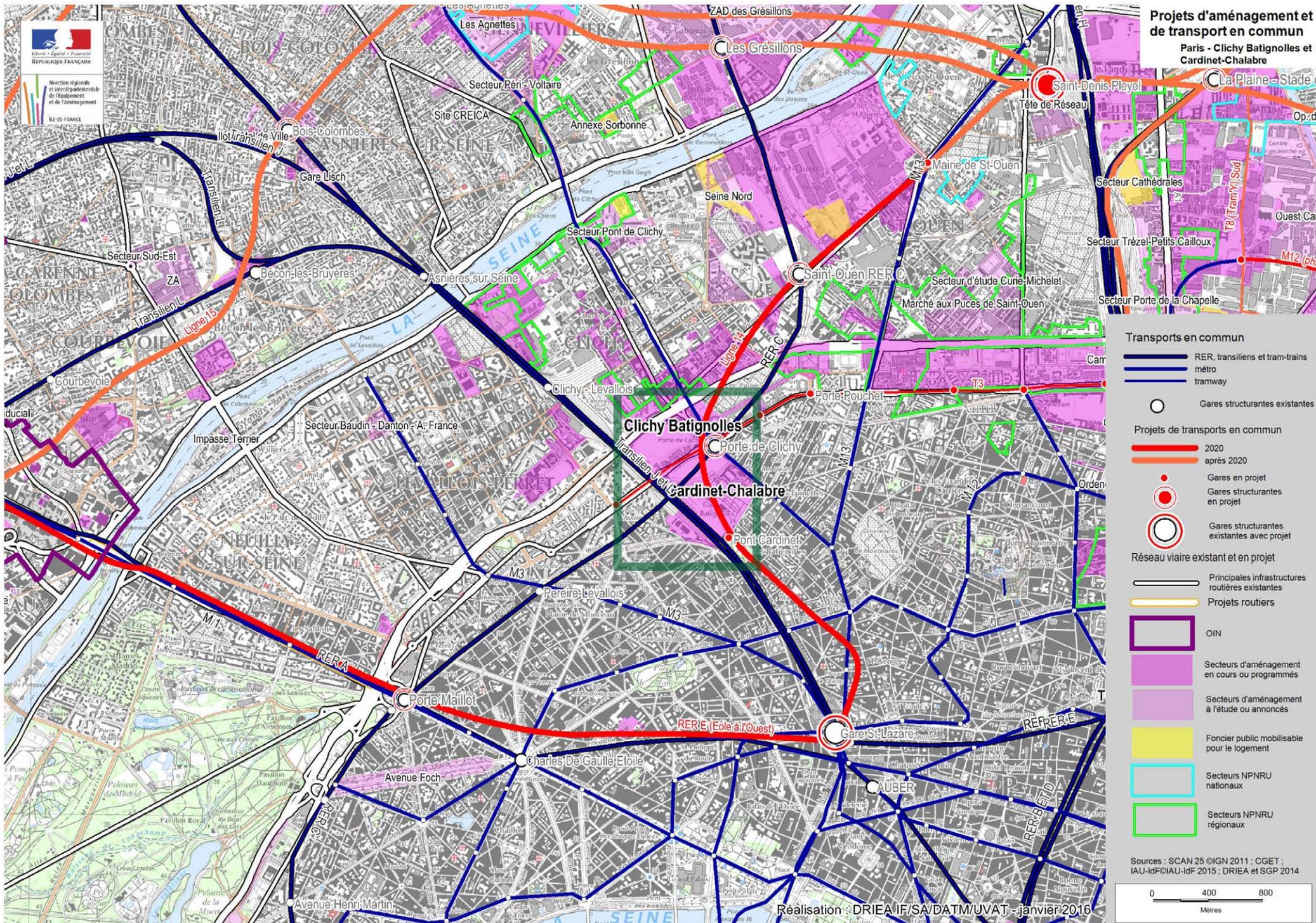
Source : atlas des ZAC (DRIEA-UT75)

## Programme

Programme de l'opération (Source : SPLA PBA)	à terme	2010-2013		2014-2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 176		329	1 061	1 786
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>	260 138m <sup>2</sup> (bureaux) 1 400 m <sup>2</sup>				
équipements	51 342 m <sup>2</sup>				
commerces	23 007 m <sup>2</sup>				
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 : 900 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 :

### 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 : Transfert d'activités, incluant le regroupement de locaux RFF (aujourd'hui SNCF Réseau), puis déconstruction d'un ensemble de bâtiments.

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

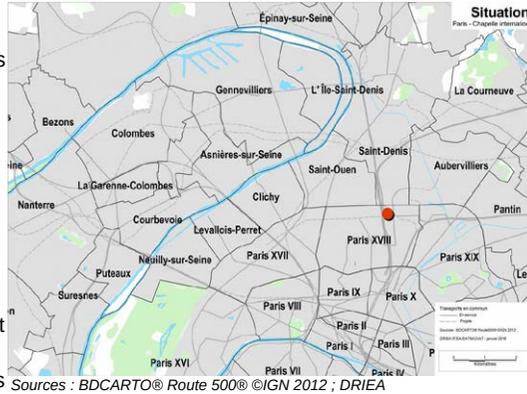
**Foncier public éventuel :** SNCF Mobilités (35 000 m²) SNCF Réseau (2 226 m²) cédés en 2015.

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- situé sur le périmètre du Grand Projet de Renouvellement Urbain de Paris Nord Est ;
- réalisation d'un hôtel logistique multimodal comprenant un terminal urbain ferroviaire pour le transport de marchandises, un espace urbain de distribution destiné à la messagerie urbaine, une pépinière d'entreprises, un data center ;
- réalisation de SOHO (*small office/home office*) : programmation atypique, en double hauteur permettant de créer un espace résidentiel et un espace économique ;
- modulation des hauteurs des immeubles jusqu'à 50 m.
- création d'une nouvelle trame d'espaces publics

**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 ; DRIEA

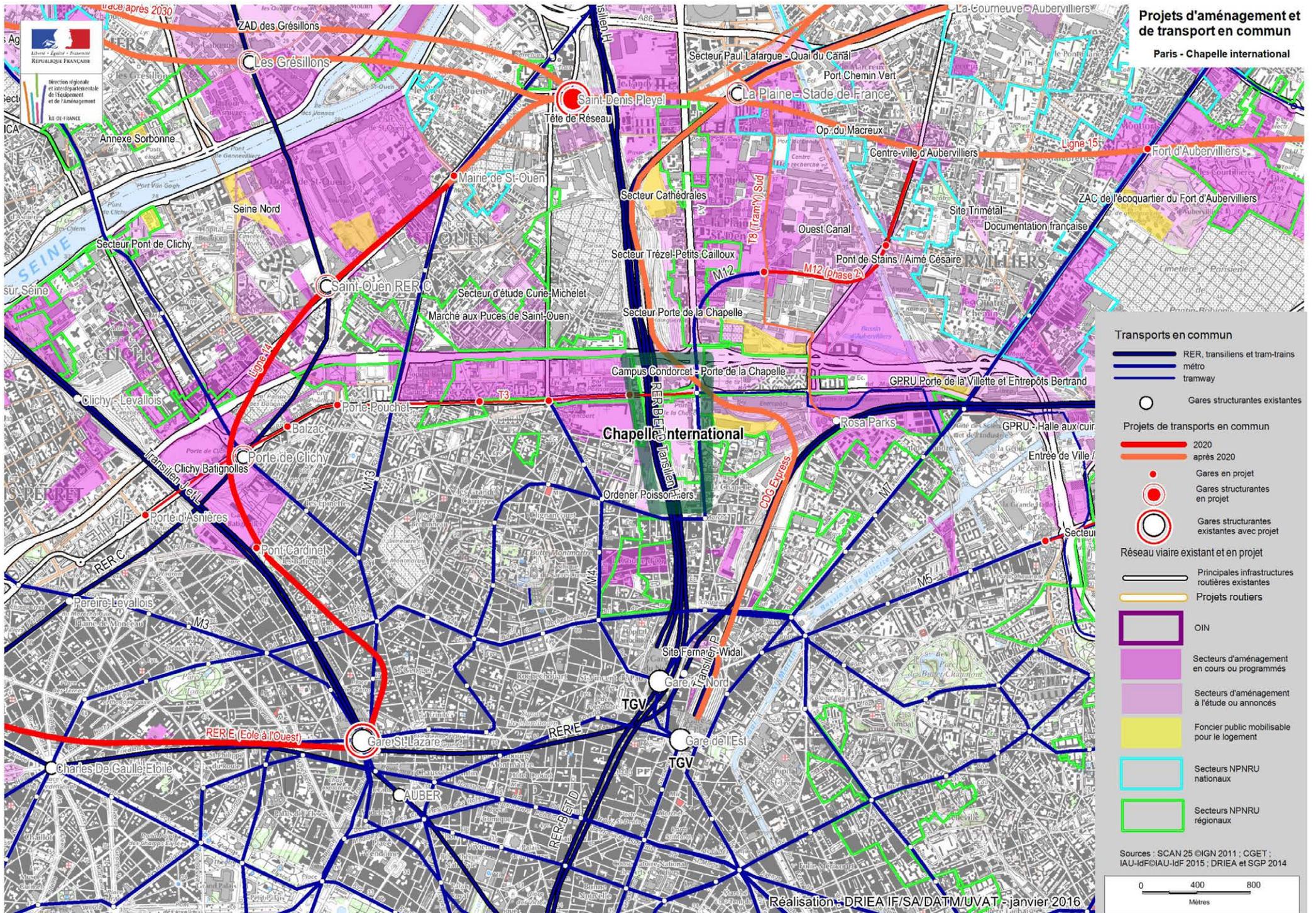


Plan de lotissement  
Source : SNEF

### Programme

Programme de l'opération (source DRIEA-UT 75)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	900	-	-	-	900
dt lgts sociaux	450	-	-	-	450
Act. éco <sup>nomiques</sup>	77 900 m²				
équipements	6 000 m²				
commerces	700 m²				
espaces verts	-				

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



## Paris Bercy-Charenton

### Estimation du potentiel de logements : Plan de situation

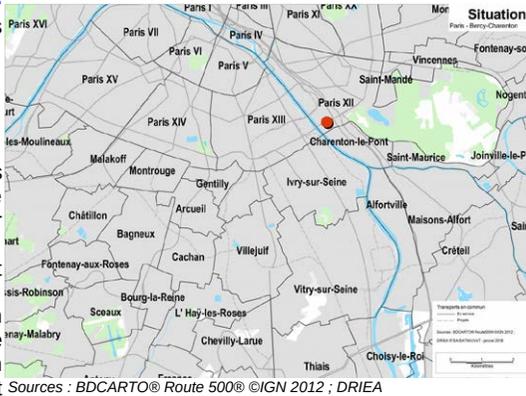
Environ 4 000 logements, 50 % de logements sociaux

### Procédure opérationnelle envisagée :

ZAC à horizon 2016/2017.

### État d'avancement du projet :

- 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 ;
- 2013 : lancement de la concertation publique : programmation prévisionnelle globale (ZAC + lotissement) d'environ 660 000 m<sup>2</sup> dans un rapport logement/bureau équivalent, soit environ 4 000 logements. Sur la seule ZAC, la part de logements serait portée à 70 % ;
- 2015 : bilan de la concertation et préparation du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration de projet comportant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) ;
- *Prévisionnel 2016/2017 : création de la ZAC et mise en compatibilité du PLU.*



**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 SNCF Réseau, 8,7 ha pour SNCF Mobilités 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 :

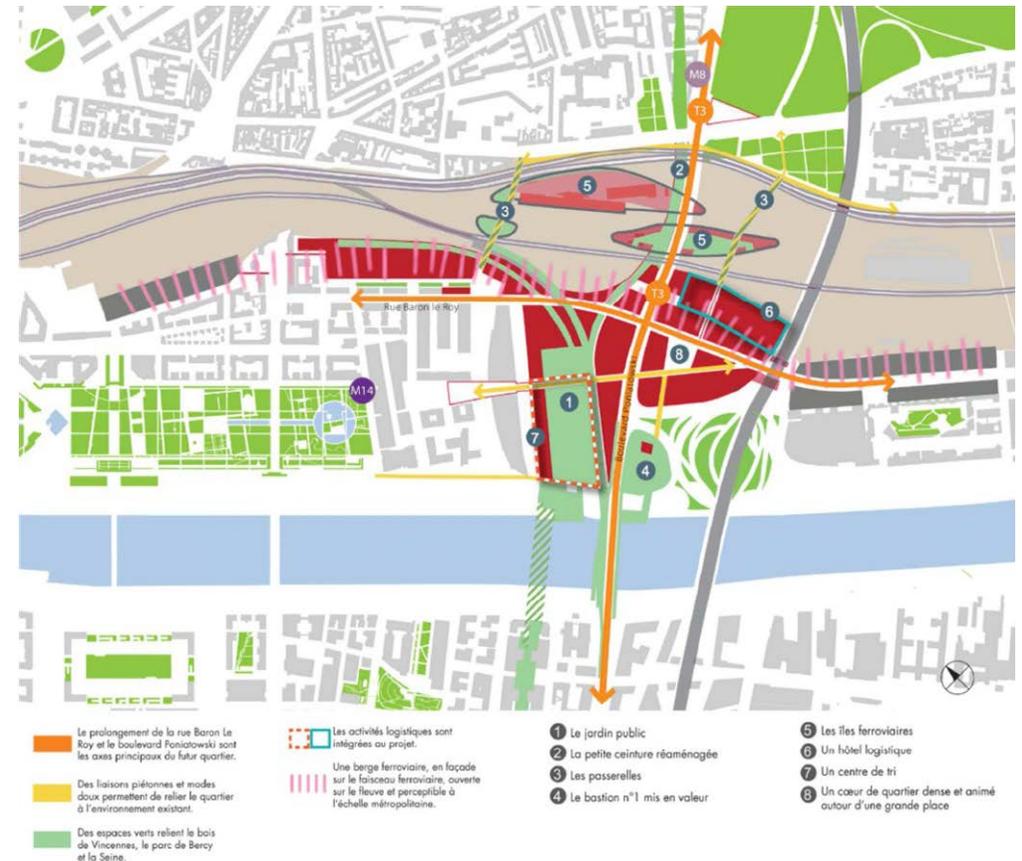
**Contexte ferroviaire :** le traitement du nœud ferroviaire de Paris-Lyon-Bercy a été classé dans les priorités à l'issue de la commission Mobilité 21 de 2013 ;

- 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 est mise en place entre l'État, la SNCF, le STIF et les collectivités (installation du comité des grands partenaires le 18 septembre 2015, sous la présidence du préfet de Région) ;
- 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).

### Plan



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

### Hypothèses de programmation (à confirmer)

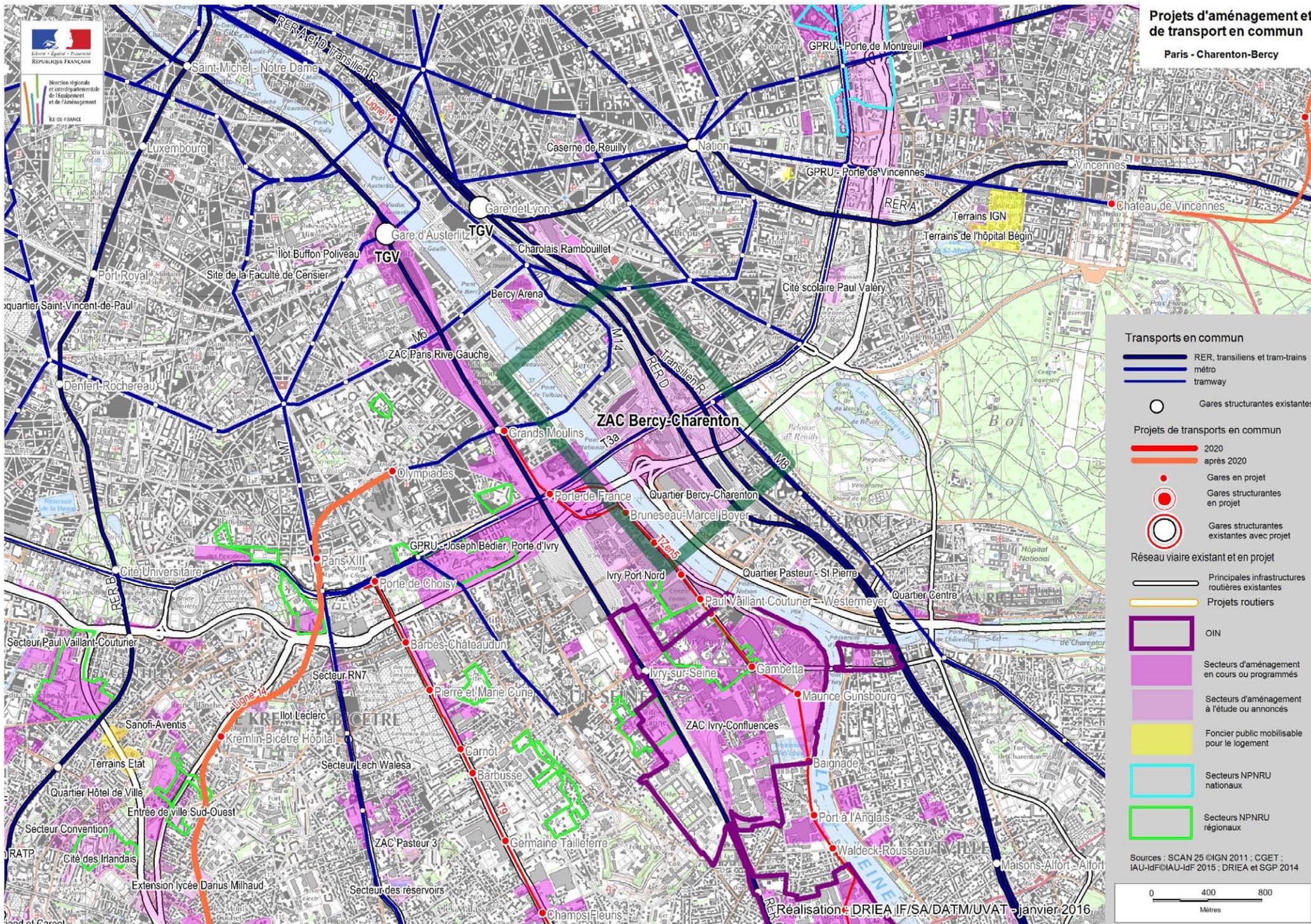
Source : projet de protocole SNCF/Ville de Paris présenté en mars 2015 au conseil de Paris	à terme	2010-2013		2014-2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Environ 4 000	0	0	0	Environ 4 000
dt lgts sociaux	50 %				
Act. économiques	À définir				
équipements					
commerces					
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.

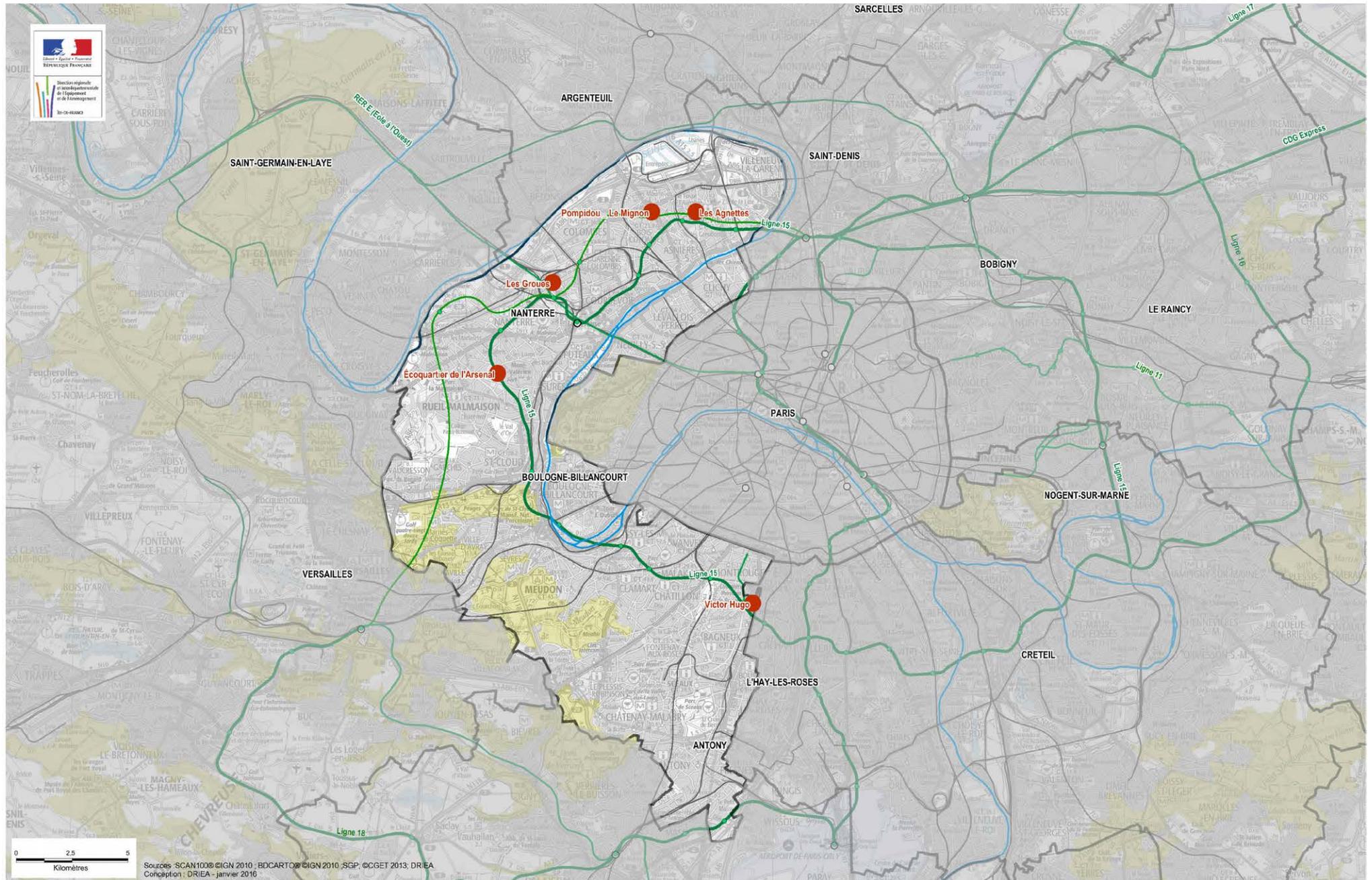
# Projets d'aménagement et de transport en commun

Paris - Charenton-Bercy

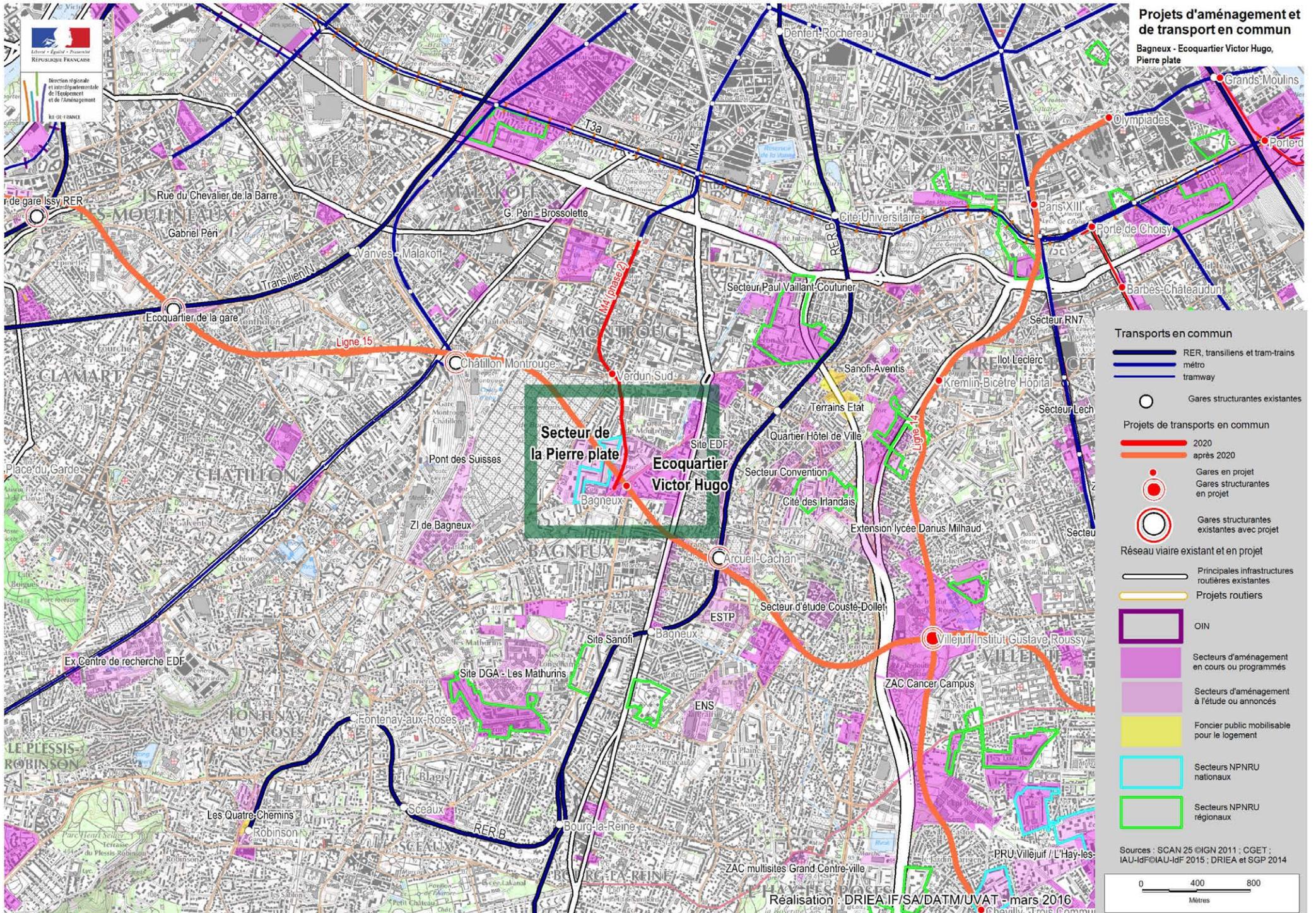




# 92 – Département des Hauts-de-Seine







## Rueil-Malmaison / Hauts-de-Seine Écoquartier de l'Arsenal

Plan

### Estimation du potentiel de logements :

À terme : 2 500 logements

Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement du projet :

ZAC créée : le 9 juillet 2015

Dossier de réalisation : prévu pour mi-2016

Aménageur et/ou constructeur : SPLA

Rueil Aménagement (désignée le 9 juillet 2015)

### Procédures administratives :

- (22 octobre 2012) délibération de la commune engageant la concertation ;
- (29 mai 2015) avis 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 et consignations) pour les acquisitions foncières.

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

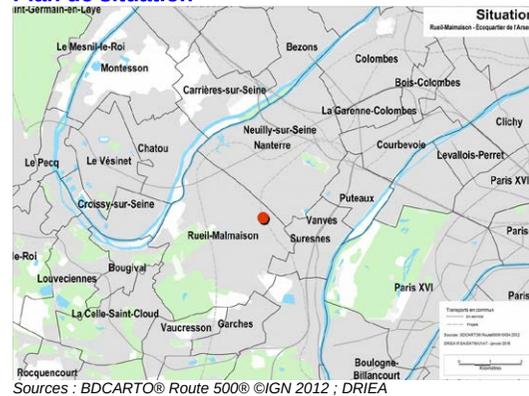
- actuel : bus ;
- à venir : gare Rueil / Suresnes Mont-Valérien de la ligne 15 du GPE (2025).

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 la zone d'influence de la ZAC 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 (appel d'offre pour délégation de service public en cours).

### Plan de situation



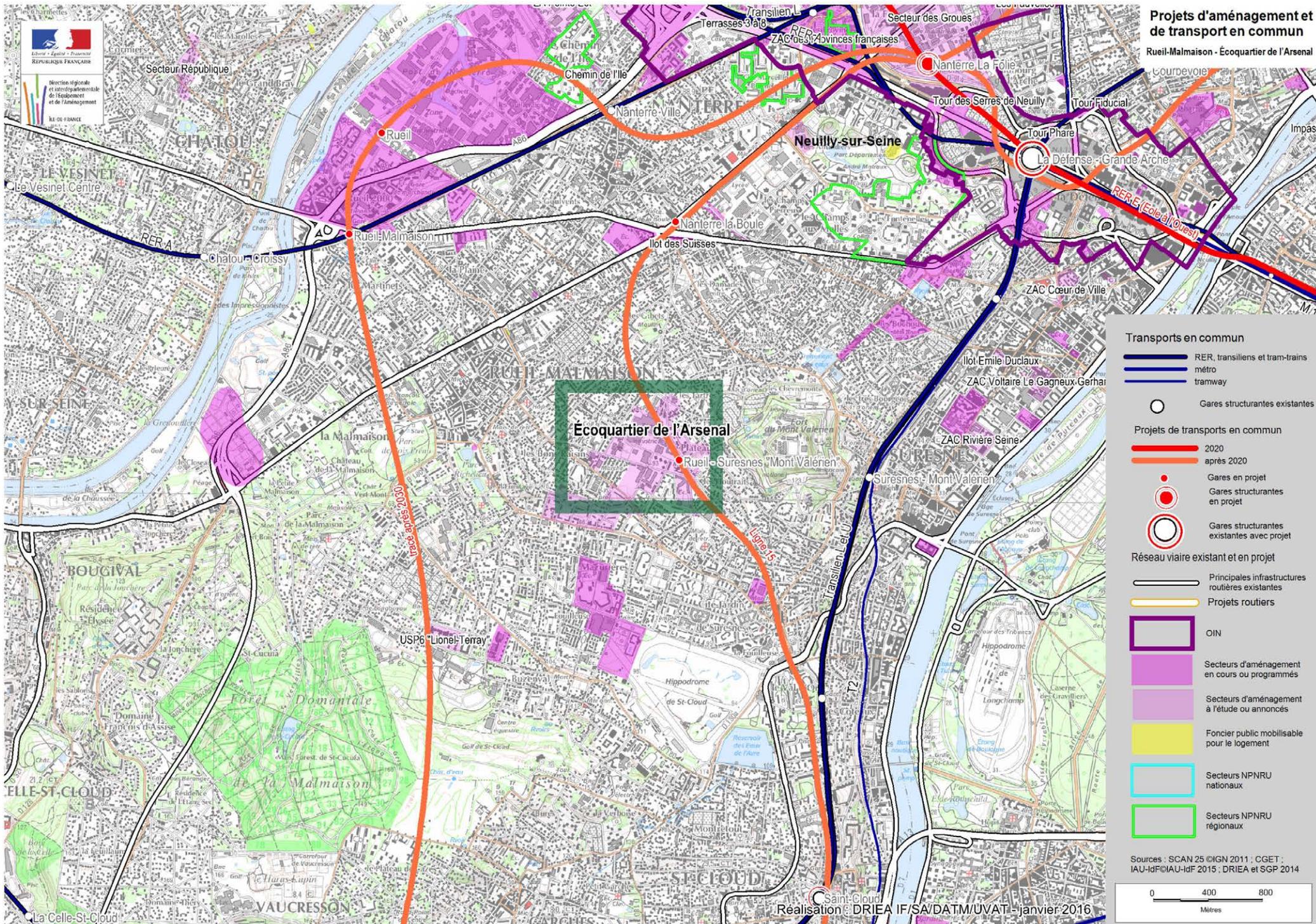
Source : Plan-guide (Wilmotte & Associés) – septembre 2015

### Hypothèses de programmation

(source : Rueil Aménagement)	à terme	2010-2013		2014-2017	Après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500	-	-		2 500
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	35 000 m <sup>2</sup>				
équipements	15 000 m <sup>2</sup>				
commerces	10 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

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

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



## Nanterre / Hauts-de-Seine Les Groues

### Estimation du potentiel de logements :

À terme : 4 851 logements à l'horizon 2030

### Procédure opérationnelle envisagée :

ZAC

### État d'avancement du projet :

Création ZAC : deuxième trimestre 2016

Dossier de réalisation : prévu pour 2017

Aménageur et/ou constructeur : EPADESA

### Procédures administratives :

- création de la ZAD (décret du 13 avril 2010) ;
- convention partenariale RFF-SNCF / SGP / EPADESA du 8 juillet 2013 ;
- protocole Ville-État du 9 juillet 2015 ;
- protocole foncier EPADESA-SNCF du 1<sup>er</sup> septembre 2015.

Acquisition/libération du foncier : par phases, à partir de 2017

### 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 :

- le projet est une ZAC à maîtrise foncière partielle ; une large majorité du foncier maîtrisée par l'aménageur sera acquis auprès de la SNCF (environ 20 ha).

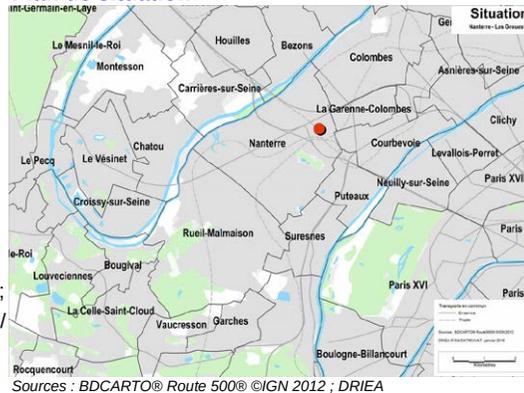
### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- secteur enclavé mais qui sera très bien desservi à terme grâce à la gare de la Folie (GPE, RER E prolongé à l'ouest) ;
- les coupures urbaines (faisceau ferroviaire et RD 914) seront résorbées grâce à un programme d'infrastructures afin de désenclaver ce territoire ;
- ambitions partagées entre la ville, l'État et l'EPADESA pour les Groues : un nouveau quartier pour Nanterre, exemplaire en termes environnementaux, de bien-être et de qualité de vie, et qui participe au renouvellement, à la diversification et à l'ouverture du quartier d'affaire de la Défense ;
- grande exigence environnementale et d'innovation, cadrée par une stratégie de développement durable développée par l'EPADESA en 2015, axée en particulier sur la sobriété énergétique (quartier qui « tend vers une consommation » d'énergie positive) et le facteur 4
- mise à jour du Plan Guide par l'urbaniste Mathis Güller missionné par l'EPADESA : début 2016 ;
- programme mixte (habitat, bureaux et locaux à usage commercial) à dominante résidentielle, cadré par le protocole ville-État : 630 000m<sup>2</sup> SDP au global, dont 340 000m<sup>2</sup> de logements et 200 000m<sup>2</sup> de bureaux.

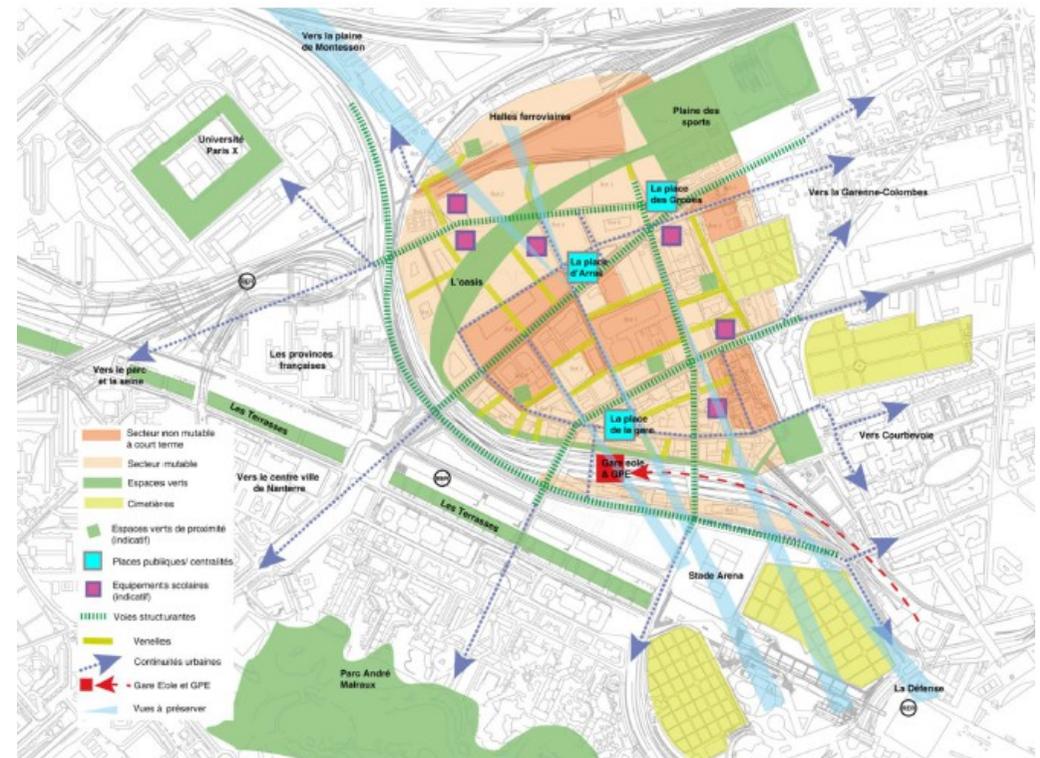
### Autres dispositifs :

- La candidature de l'EPADESA a été retenue à l'appel à projet Ville de Demain, avec plusieurs actions d'ingénierie financées sur les Groues : étude de gestion intelligente des terres excavées, territoire d'application du BIM.
- L'EPADESA a également été retenu à l'AMI « Économie circulaire et urbanisme » de l'Ademe, avec comme territoire d'application le projet des Groues. Une mission d'AMO sur le sujet sera donc lancée début 2016.

### Plan de situation



### Plan



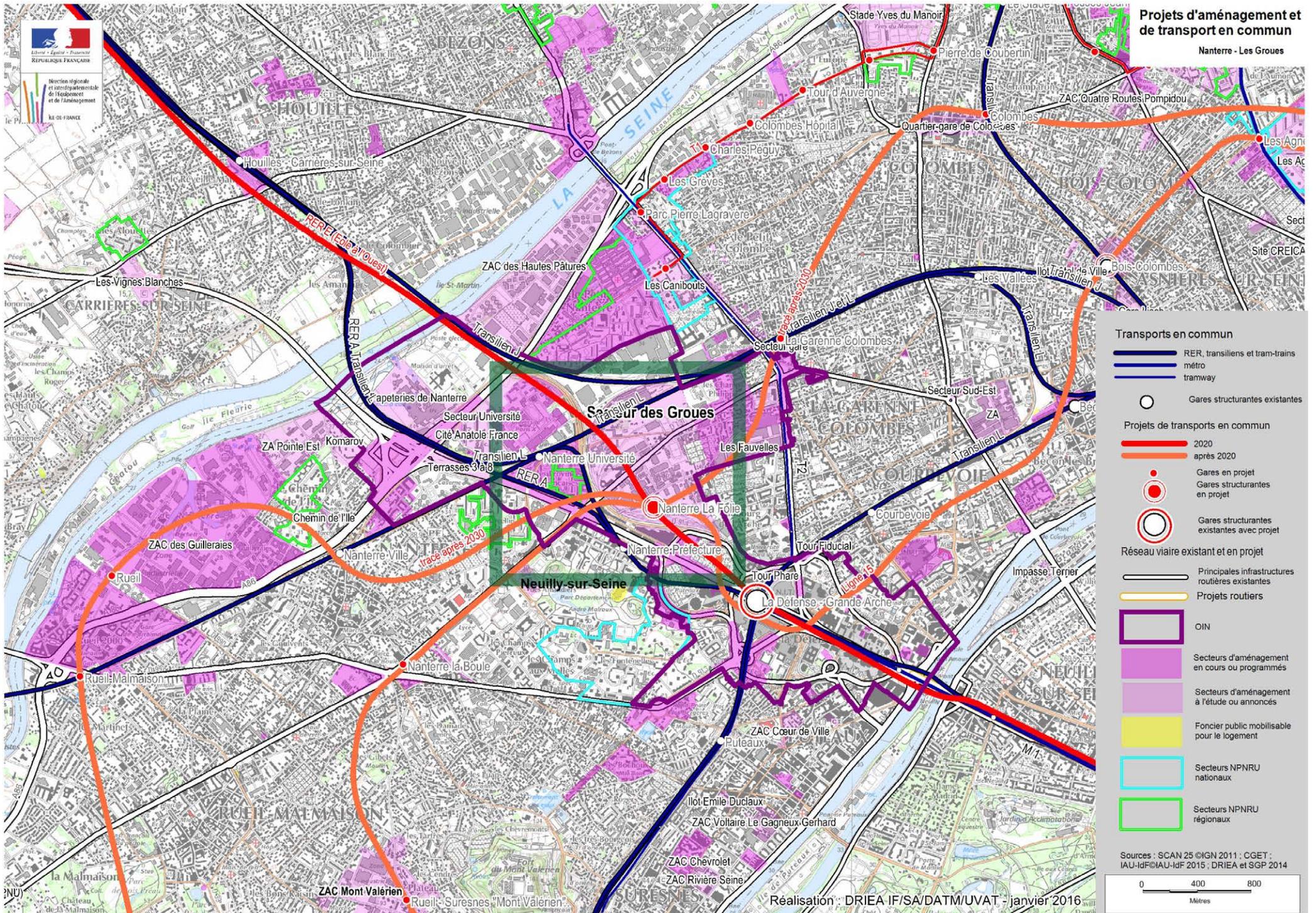
Source : plan guide (septembre 2013)

### Hypothèses de programmation

Programme de l'opération (source : EPADESA)	à terme	2014-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
logements	4 851	-	-	-	4 851
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	200 000 m <sup>2</sup> SDP				
commerces	10 000 m <sup>2</sup>				
équipements	37 000m <sup>2</sup>				
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 la SNCF.



## Bois-Colombes / Hauts-de-Seine Pompidou – Le Mignon

### Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 1 100 logements dont 277 logements sociaux.

Les premières constructions sont attendues pour 2017 en fonction de la levée des recours.

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération :

ZAC créée le : 1<sup>er</sup> 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)

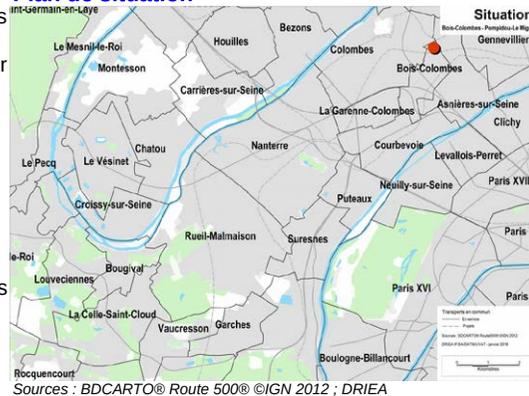
### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 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'ilot 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 cinq piliers du label HQE (AMO développement durable 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'EPF 92 (parcelle sur le triangle des Quatre routes).

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



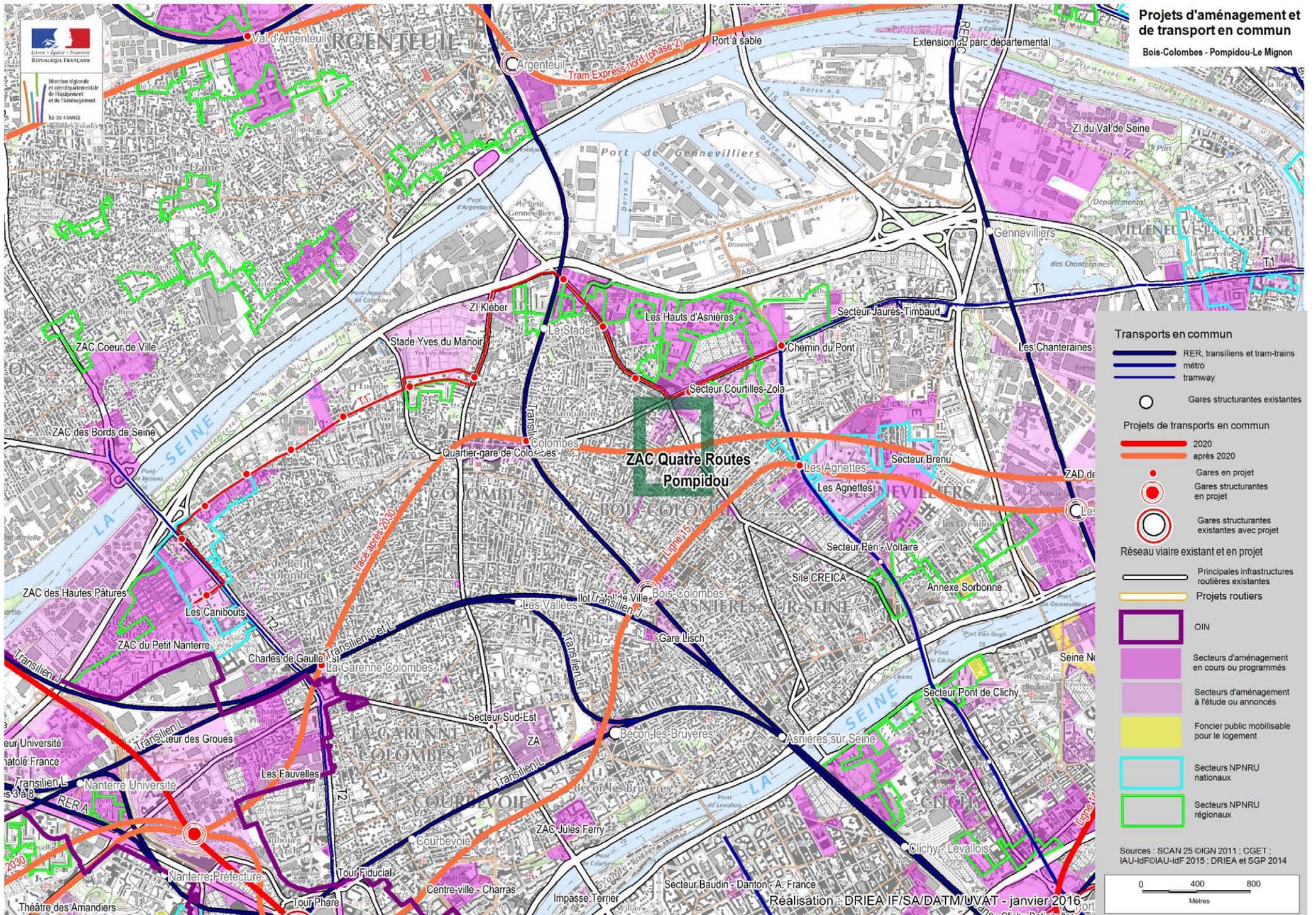
Source : dossier de candidature au label EcoQuartier

### Programme

Programme de l'opération (source DRIEA-UT 92)	à terme	2010-2013		2014-2017	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.



# Gennevilliers

## Nb ou m² de logements programmés :

À terme :

- 925 logts dont 550 en première phase sur les Agnettes par densification ;
- 1 047 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 ;
- 18 décembre 2013 pour la ZAC Centre-ville.

Dossier de réalisation : 14 décembre 2011 pour Chandon-République.

Aménageur et/ou constructeur : SEMAG 92 pour Chandon-République et centre-ville ; Ville et France Habitation pour le secteur Brenu

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, lignes 13 et 15 (2027).

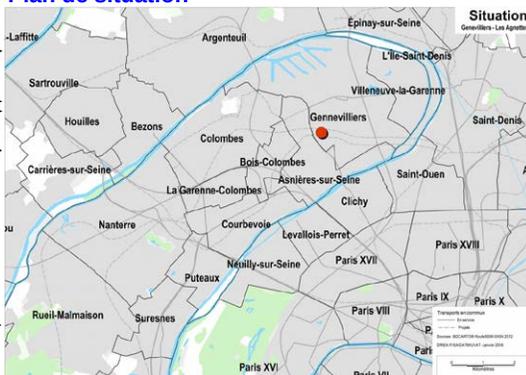
## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- **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 (démolition-construction d'un groupe scolaire, équipement social et culturel) ;
- **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 » ;
- NPNRU : 30/12/2014.

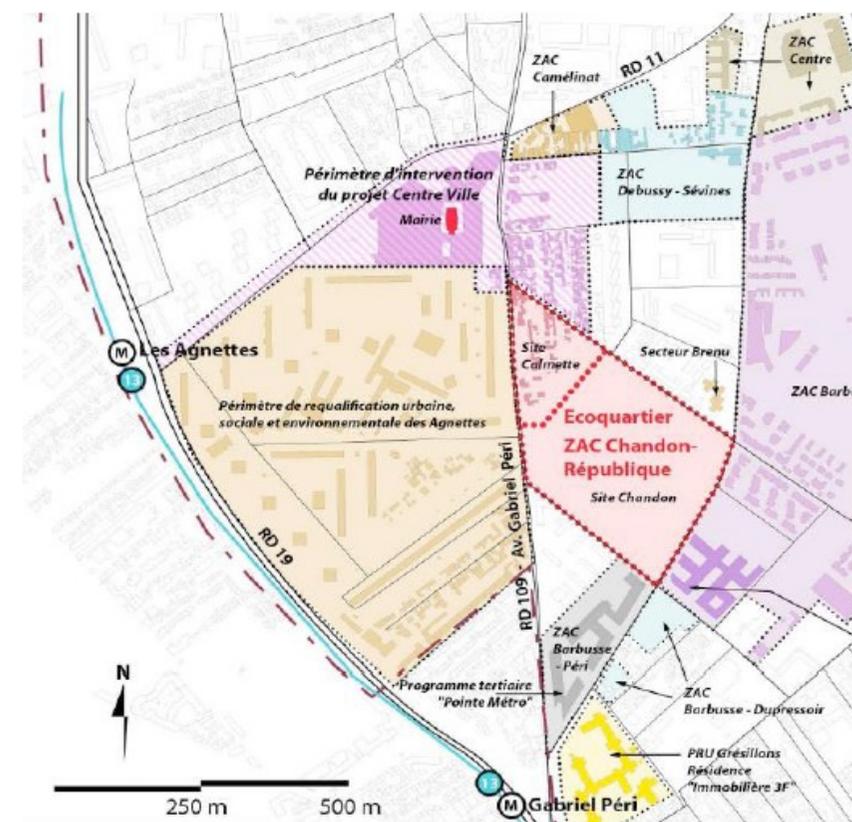
## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

## Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

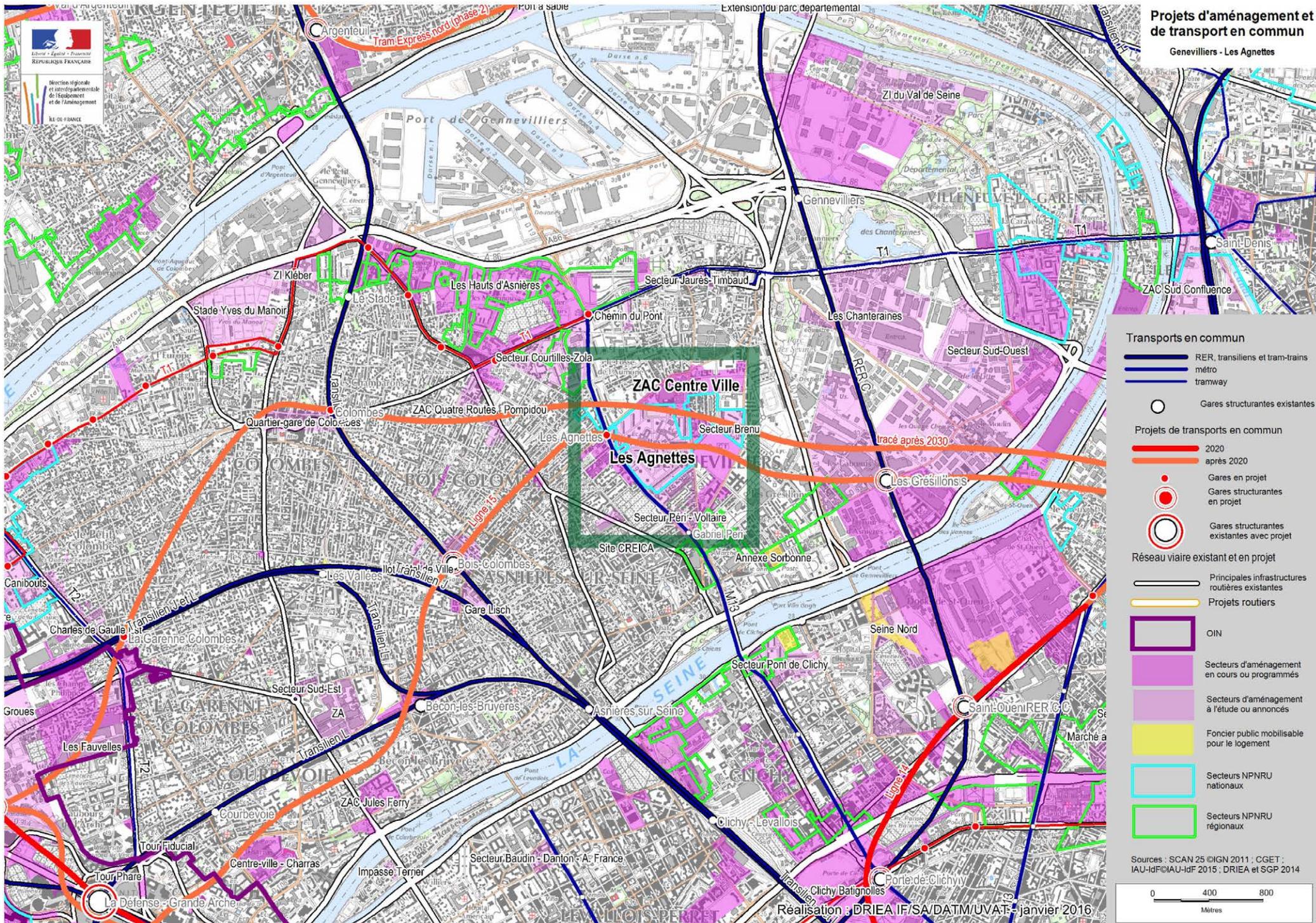
## Plan



Source : extrait CDT « Boucle nord »

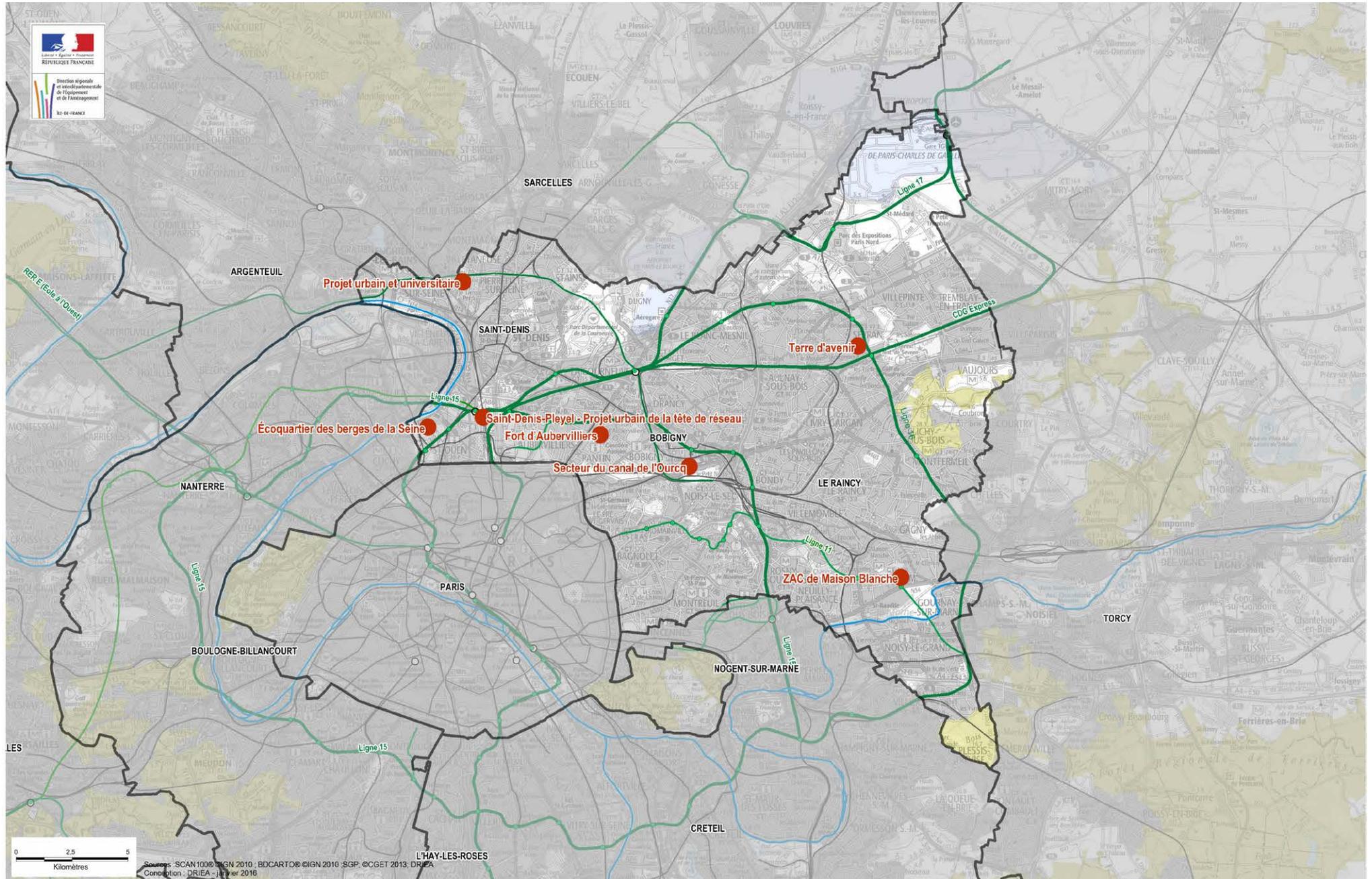
## Programme

Programme de l'opération	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Les Agnettes : 925 dont 550 phase 1	-	-	-	925
	Centre-ville : 693	-	-	-	693
	Brenu : 354	-	-	-	354
	Chandon-Rép. : 1 728	env. 725 (2013)	-	min. 1 400	maxi 328
	<b>Total : 3 700</b>	<b>725</b>		<b>1 400</b>	<b>2 300</b>
dt lgts sociaux	Les Agnettes : 20 % p1ère phase Centre-ville : 50 % Chandon-Rép. : 50 %				
Act. éco nomiques					
équipements	8 600 m²				
commerces	Les Agnettes : 4 500m² Centre-ville : 8 000m² Chandon-Rép. : 3 000m² Total : 15 500 m²				
espaces verts	6 500 m²				





# 93 – Département de Seine-Saint-Denis



Villetaneuse / Seine-Saint-Denis

Projet Universitaire et Urbain (n°2)

Estimation du nombre de logements :

À terme : 1 000 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 : deuxième semestre 2016

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 ;
- Établissement public territorial Plaine Commune et commune de Villetaneuse : 0,5 ha.

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- Quatre sous-secteurs (Centre Gare, Les Aulnes, François Mitterrand et Gigot-Wallon) 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...).

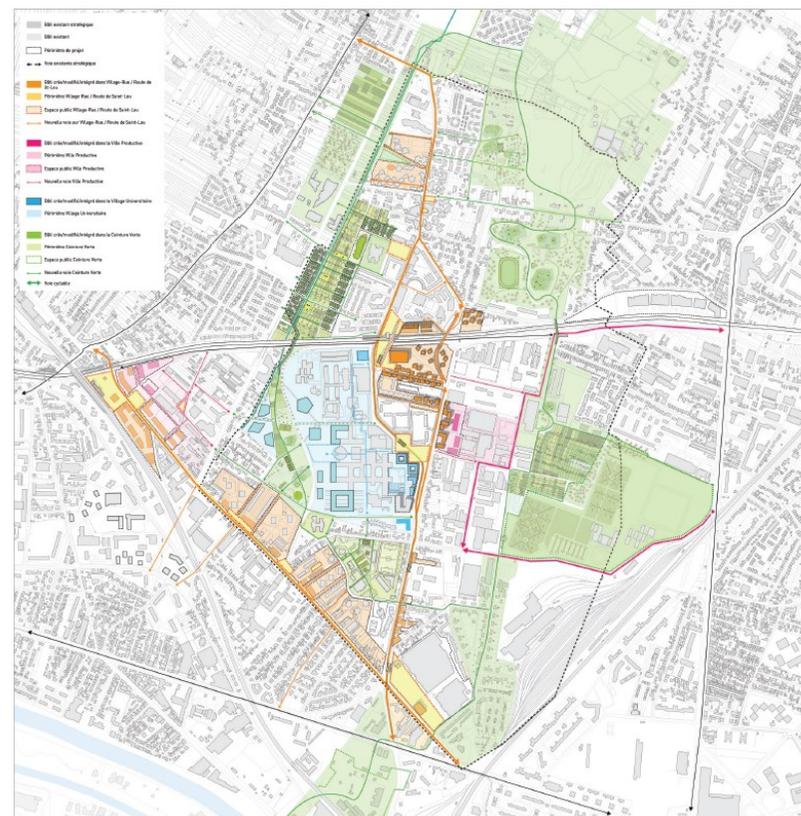
Autres dispositifs : CDT du Territoire de la Culture et de la Création.

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

Plan



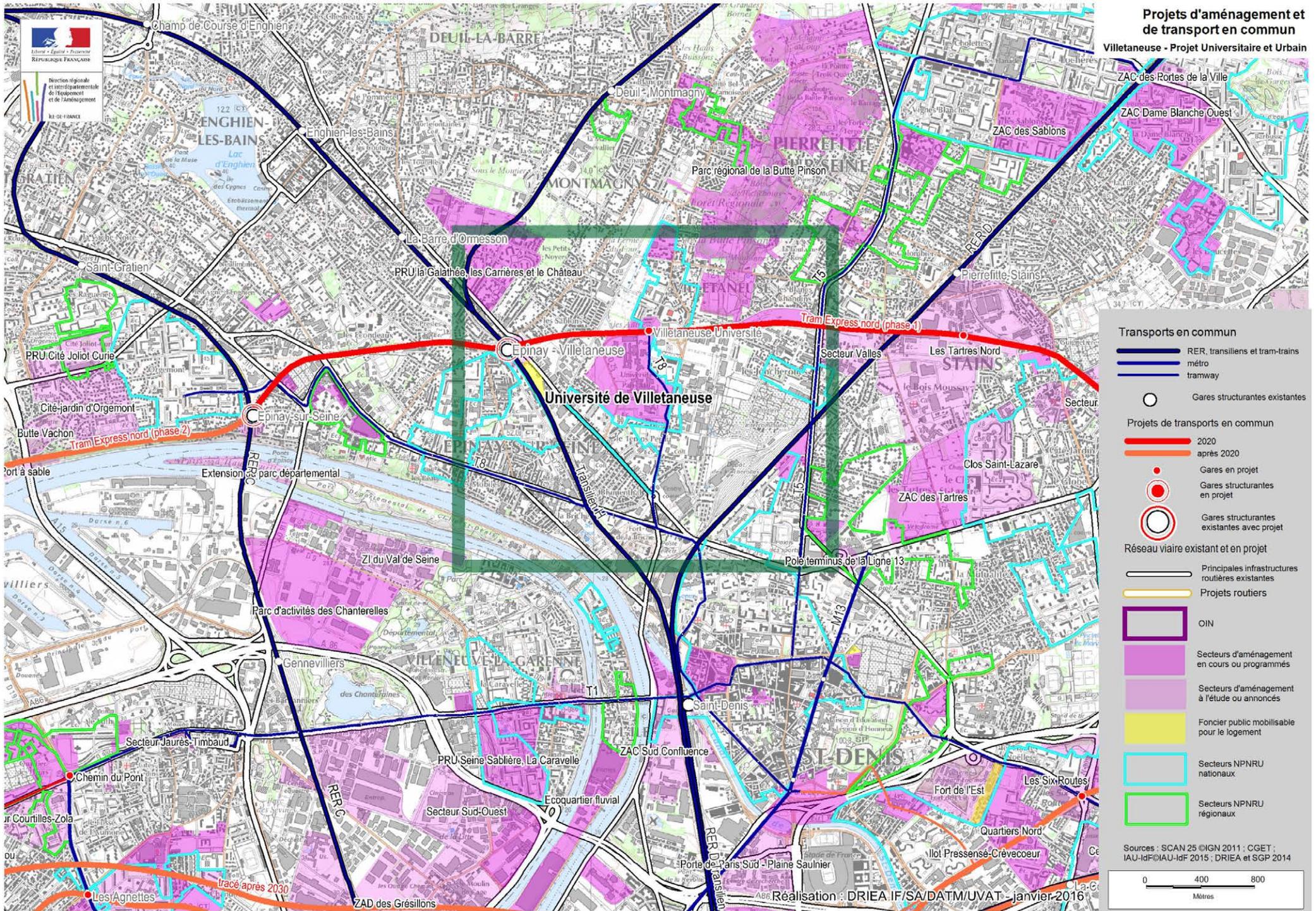
Source : Plan de Référence (Agence Lambert-Lénack, sept. 2014)

Hypothèses de programmation

(Source : études d'opportunité)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 000	-	-	-	1 000
dt lgts sociaux	À déterminer	-	-	-	À déterminer
Act. économiques					
équipements	Groupe scolaire, piscine, éq. culturel				
commerces	1 200 m <sup>2</sup>				
espaces verts	33 000 m <sup>2</sup>				

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 / établissement public territorial 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 (le projet a été rendu possible par PLU voté en décembre 2015).



# Saint-Denis, Île-Saint-Denis, Saint-Ouen / Seine-Saint-Denis

## Écoquartiers des berges de la Seine

### Nb ou m² de logements programmés :

- 5163 pour les Docks de Saint-Ouen ;
- 1 200 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.

**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 ministère en charge du développement durable au niveau de l'A86.

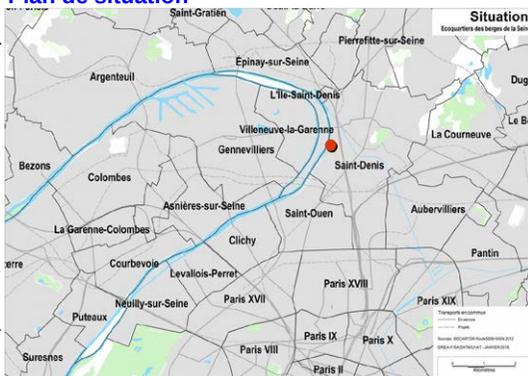
### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 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 jardinées, 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 :

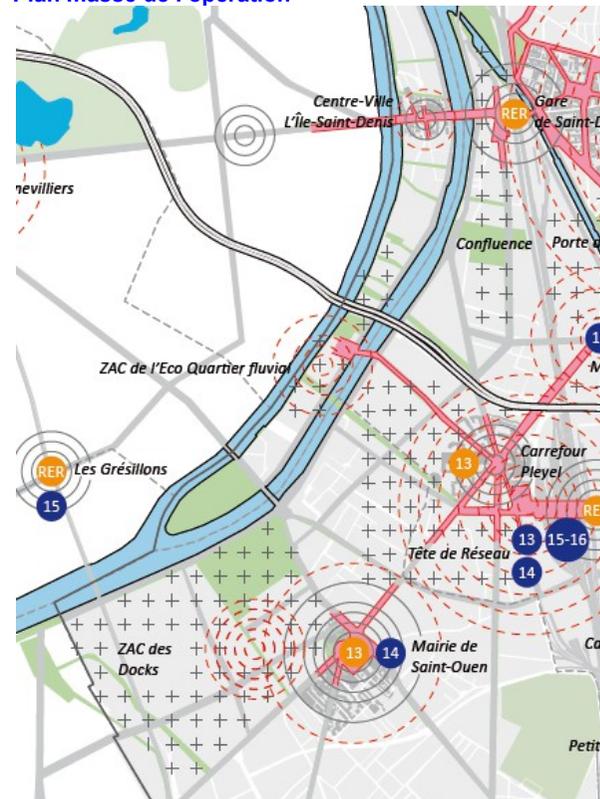
- GP3 pour les Docks et l'écoquartier fluvial ; EcoCité « Terre de partage et d'innovation urbaine » ;
- label « Nouveaux Quartiers Urbains » 2008 pour les Docks et l'écoquartier fluvial ;
- opération Docks de Saint-Ouen engagée dans la labellisation écoquartier en 2013 et l'opération écoquartier fluvial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

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



- Espace public majeur
- Trame viaire structurante à terme
- Trame paysagère
- ⊙ Centralité renforcée et/ou future
- Gare / station à venir
- ++++ Secteur de densification

cartographie : Une Fabrique de la Ville

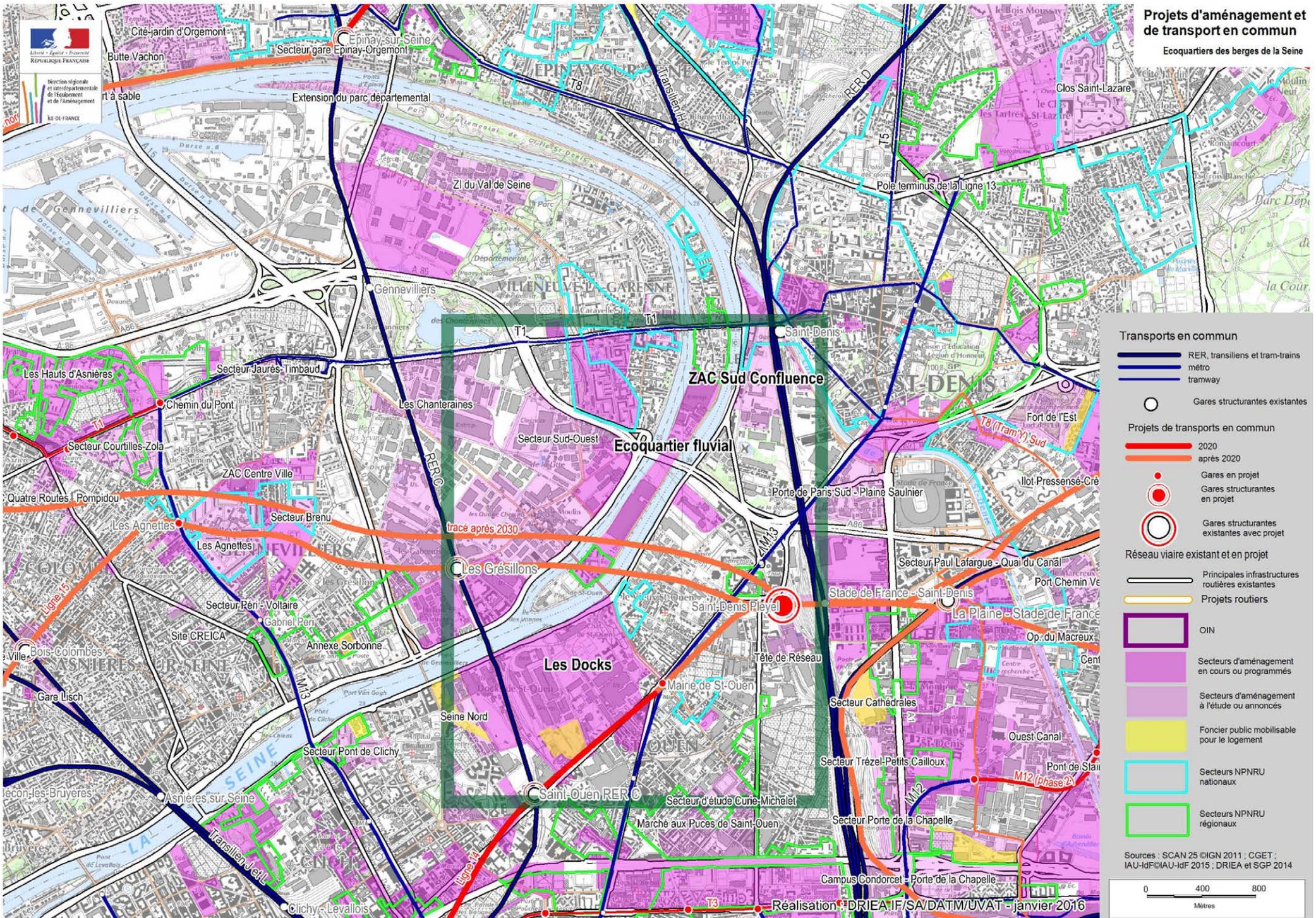
Source : CDT Territoire de la culture et de la création

### Programme

(source : Séquano aménagement / Plaine co dtv)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Docks : 5 163	2 368	1 754	362	3 047
	Eco fluv. : 1 200	-	-	200	1 000
	Confluence : 736	-	-	111	625
	<b>Total : 7 099</b>	<b>2 368</b>	<b>1 754</b>	<b>673</b>	<b>4 672</b>
dt lgts sociaux					
Act. économiques	370 000 m²				
équipements	34 000 m²				
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.



## Saint-Denis / 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 : fin 2016/début 2017.

**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 ;
- décret n° 2015-1791 du 28 décembre 2015 déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à la réalisation des tronçons du réseau de transport public du Grand Paris correspondant à la ligne 16 et au tronçon commun des lignes 16 et 17, ainsi qu'au prolongement nord de la ligne 14.

**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'EpI IF s'est d'ores et déjà rendu propriétaire de près de 4 ha 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 m<sup>2</sup> de programme logements, soit environ 15 000 logements. À l'échelle de l'opération d'aménagement Pleyel (qualifiée de « Tête de réseau »), 200 000 m<sup>2</sup> 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.

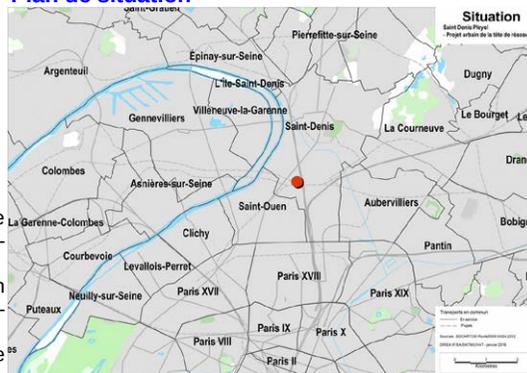
Il entend affirmer ce caractère métropolitain autour du nouveau pôle d'échanges. Deux éléments sont majeurs à cet égard l'étude sur un franchissement bâti liant le quartier Landy (gare du stade de France) au quartier Pleyel et la forte densité autour de la nouvelle gare du GPE, notamment sur le Méta-îlot (le cas échéant sous la forme d'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'activités. 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.

Enfin, le périmètre du projet Pleyel s'articule avec celui du futur Village Olympique localisé sur le secteur Bords de Seine-Pleyel.

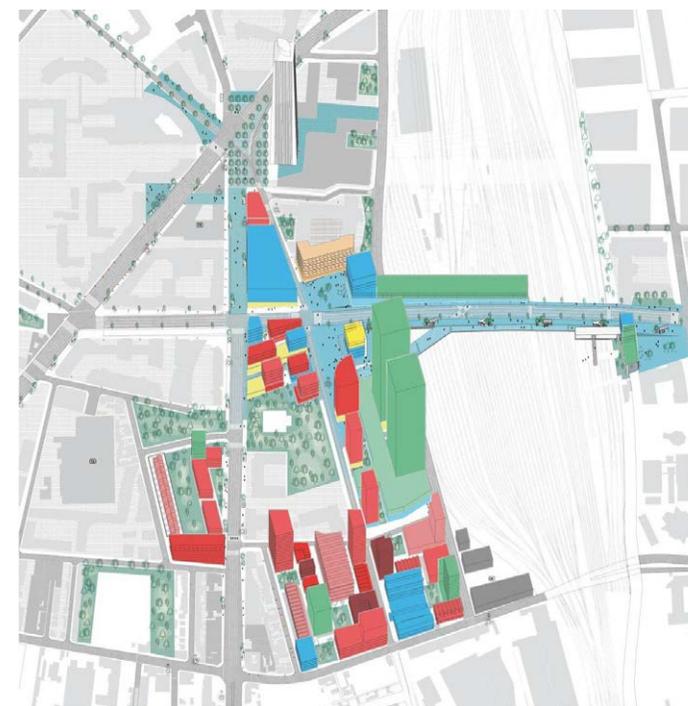
**Autres dispositifs :** CDT Territoire de la culture et de la création.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan



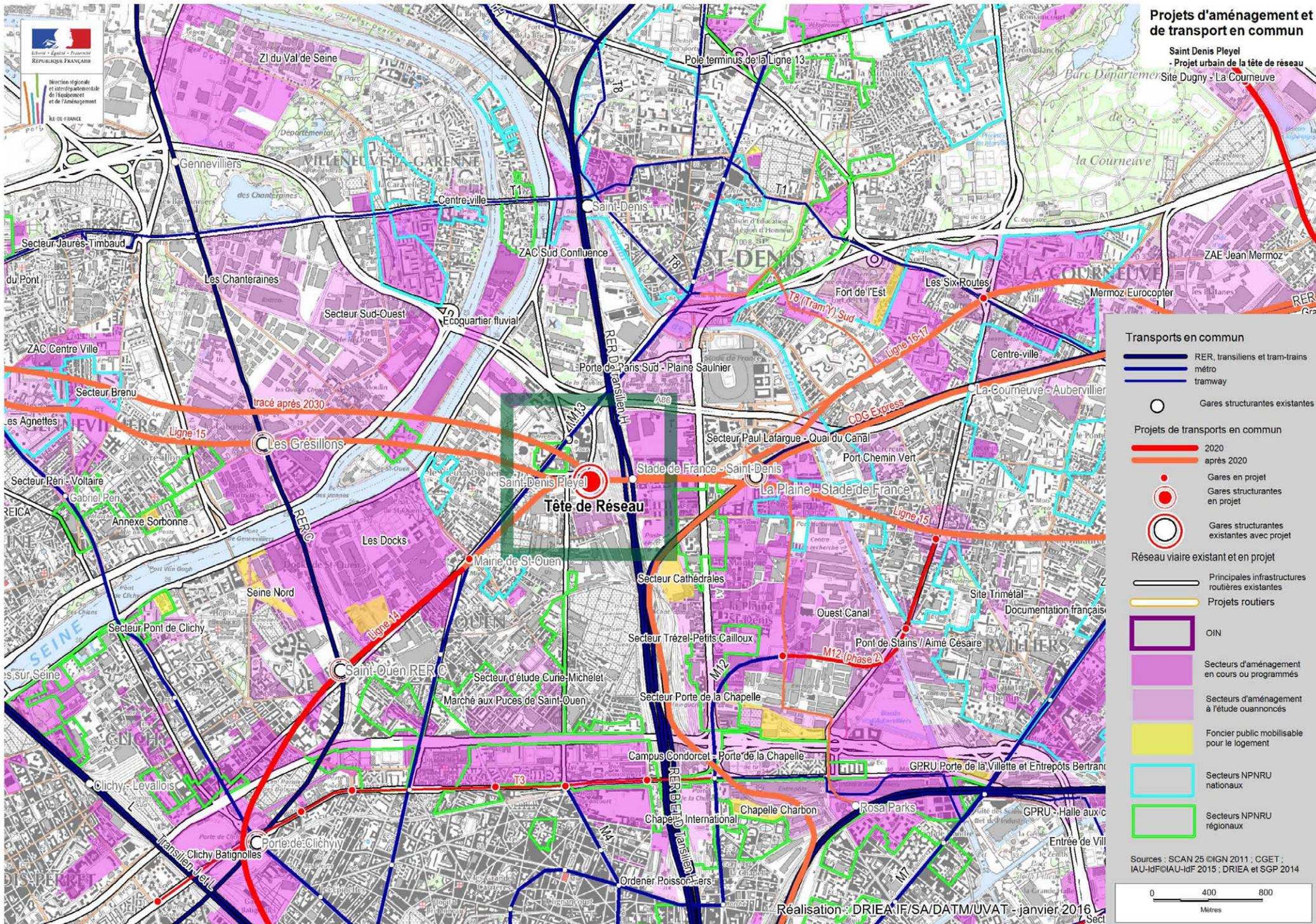
Source : AUC

### Hypothèse de programmation

	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nombre)	2 700	-	-	-	2 700
dt lgts sociaux	1 080	-	-	-	1 080
Act. éco nomiques	246 742 m <sup>2</sup>				
équipements	26 540 m <sup>2</sup>				
commerces	14 114 m <sup>2</sup>				
espaces verts	À définir				

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

- Le projet est aujourd'hui stabilisé et partagé par les élus locaux.
- La SGP a terminé les études AVP de la gare Saint-Denis Pleyel et s'apprête à enclencher les études de PRO, dans l'optique d'un dépôt de demande de permis de construire à l'automne 2016.
- Plaine Commune, la SGP et la SNCF, dans le cadre de la convention de co Maîtrise d'Ouvrage, signée le 23 avril 2015, ont lancé le concours international de maîtrise d'œuvre du franchissement urbain Pleyel, avec un choix du lauréat à l'été 2016.
- Deux conventions financières ont d'ores et déjà été signées avec l'État et la Région Île-de-France pour sécuriser le financement des études de conception du Franchissement, jusqu'à la fin de l'AVP.
- Le plan de financement du projet est à consolider dans le cadre du CPER.
- Plaine Commune doit créer la ZAC Pleyel fin 2016/début 2017 pour anticiper la réalisation des programmes qui accompagneront la gare et le franchissement à l'horizon de leur mise en service (2023).



## Aubervilliers / 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 Grand Paris aménagement).

Dossier de réalisation : prévu en 2016.

Aménageur et/ou constructeur : Grand Paris aménagement (GPA).

### 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 ;
- élaboration d'un nouveau plan masse en 2015 ;
- dossier Loi sur l'Eau déposé le 13 novembre 2015.

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 25 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.

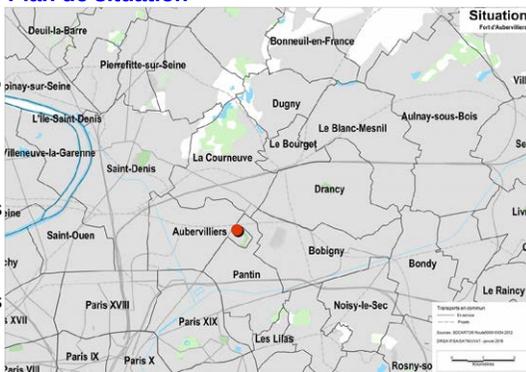
### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 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 Courtilières 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 Grand Paris Aménagement ;
- projet urbain en cours de refonte avec une nouvelle équipe urbaine ZAC et l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics ;
- la programmation sera affinée avec les partenaires du projet sur la base du nouveau plan masse validé.

### Autres dispositifs :

- « Nouveau 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 éco-quartier signée par Plaine Commune, Aubervilliers, Pantin et GPA fin 2015.
- Projet de requalification de l'ex-RN2 en boulevard urbain sous pilotage CD 93 (charte en cours d'élaboration) ;
- Étude de pôle de la future gare Grand Paris Express sous co-pilotage Plaine Commune et CD 93 : en cours de lancement.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



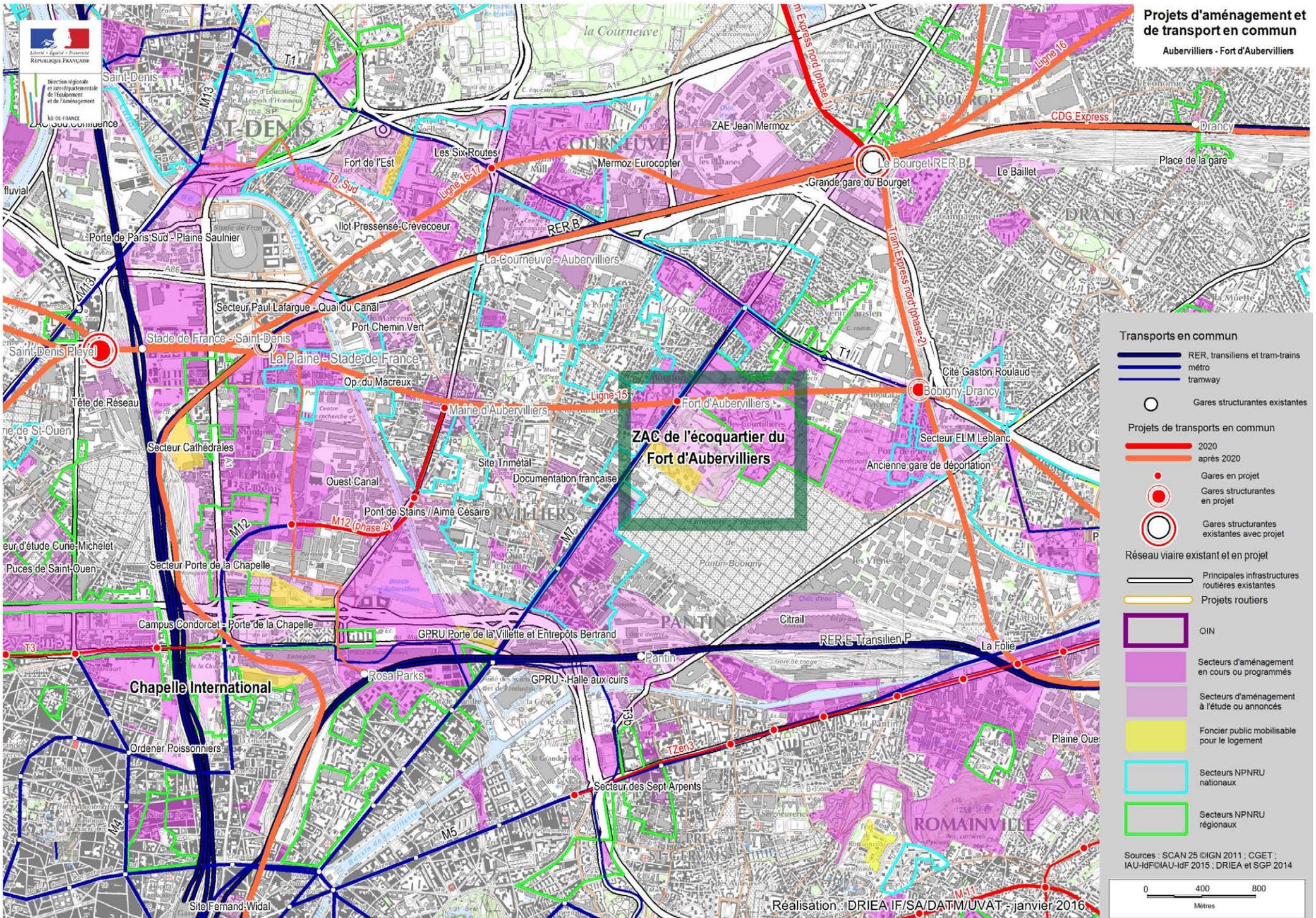
Source : plan masse

### Programme :

Programme de l'opération (source : GPA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	1 800 logements familiaux + 200 résidences	-	-	-	2 000
dt lgts sociaux					
Act. économiques	40 000 m²				
équipements	20 500 m² + hôtels et héb. pour artistes : 13 500 m² Un groupe scolaire				
commerces	10 000 m²				
espaces verts	Un parc				

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

- mise en compatibilité des PLU pour permettre l'opération.



**Projets d'aménagement et de transport en commun**  
Aubervilliers - Fort d'Aubervilliers

**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 à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

0 400 800  
Mètres

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

## Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 8 250 logements

- 1 375 sur Romainville (ZAC de l'horloge) ;
- 1 379 sur Bobigny (ZAC Écocité) ;
- 2 100 sur Noisy-le-Sec (Plaine de l'Ourcq) ;
- 1 296 sur Bondy (Rives de l'Ourcq) ;
- 600 sur Pantin (ZAC du Port) ;
- 1 500 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 : 9 avril 2013

**Dossier de réalisation ou permis d'aménager:** 2010 (Écocité), 2012 (Horloge), fin 2015 (Plaine et Rives 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 Biocitech 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.

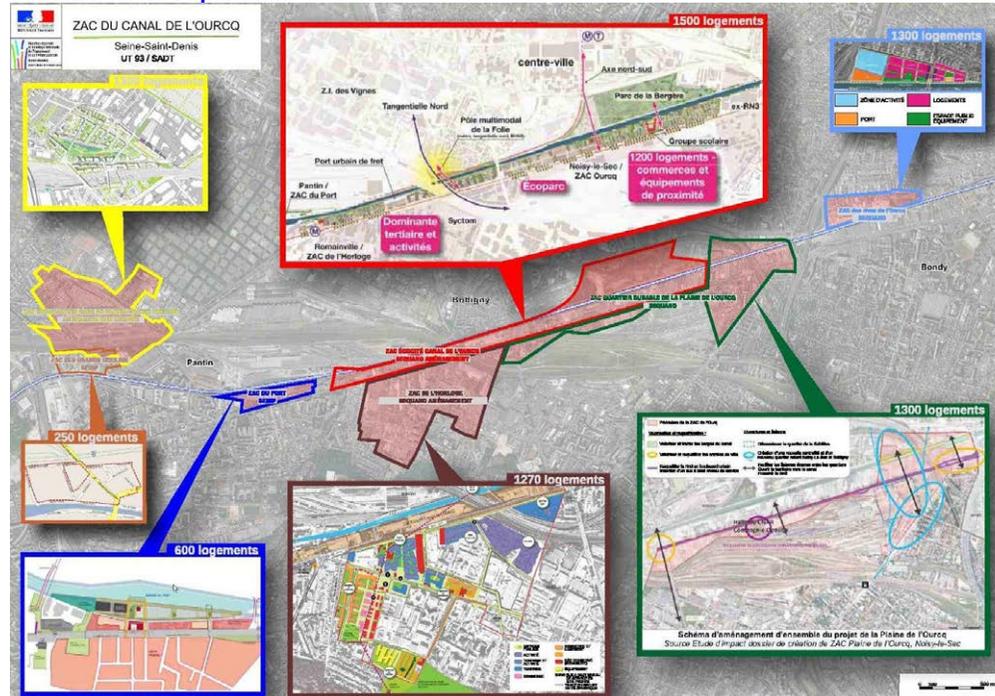
## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

## Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

## Plan masse de l'opération



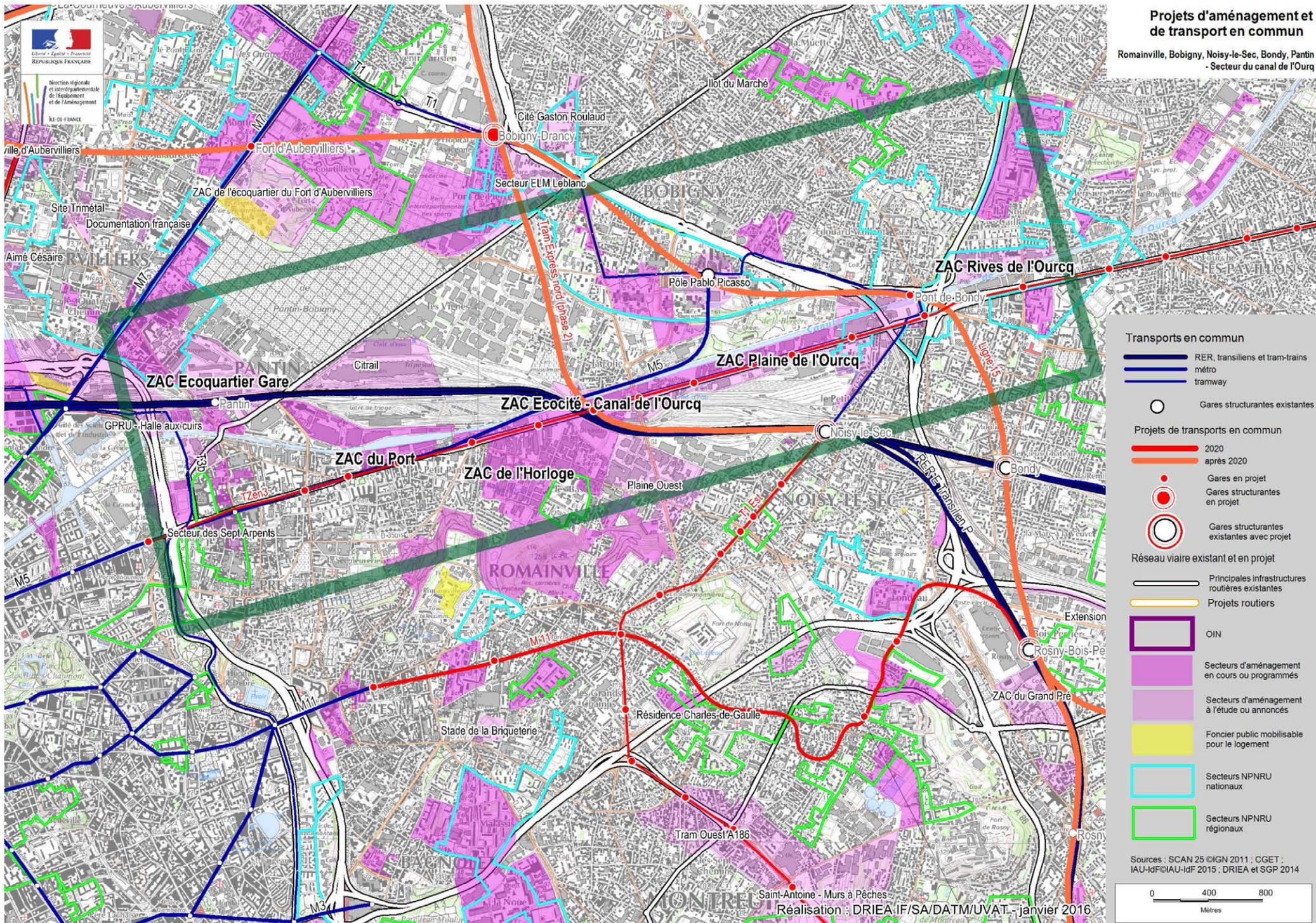
Source : DRIEA-UT 93

## Programme

Programme de l'opération	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre de logements)	Bobi : 1 379	-	-	-	1 379
	Rom. : 1 375	342	-	342	1 033
	Noisy : 2 100	-	-	-	2 100
	Bondy : 1 296	-	-	-	1 296
	Pantin (port) : 600	-	-	352	248
	Pantin (gare) : 1 500	-	-	-	1 500
	<b>Total : 8 250</b>	<b>342</b>	<b>-</b>	<b>694</b>	<b>7556</b>
dt lgts sociaux	Rom. 25 % Noisy, Bondy, Bobigny 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/DRIIE/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.



## Sevrans / Seine-Saint-Denis Terre d'avenir

### Estimation du nombre de logements :

À terme : 2 500 logements dont 30 % de logements sociaux

Procédure opérationnelle envisagée : ZAC à l'étude

### État d'avancement de l'opération :

ZAC prévue pour : 2<sup>ème</sup> semestre 2017

Dossier de réalisation ou d'aménager: attendu pour 1<sup>er</sup> trimestre 2019

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).

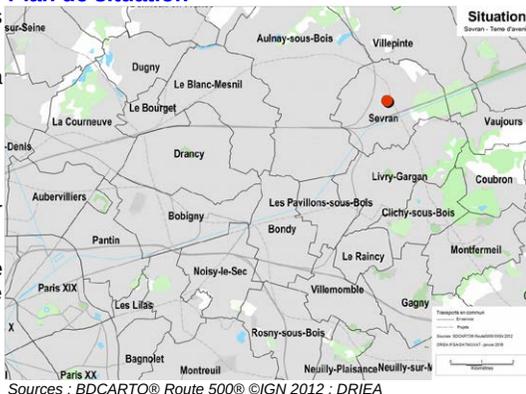
Foncier public éventuel : EPA : 22 ha – AFTRP : 9 ha – Ville : 11 ha.

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

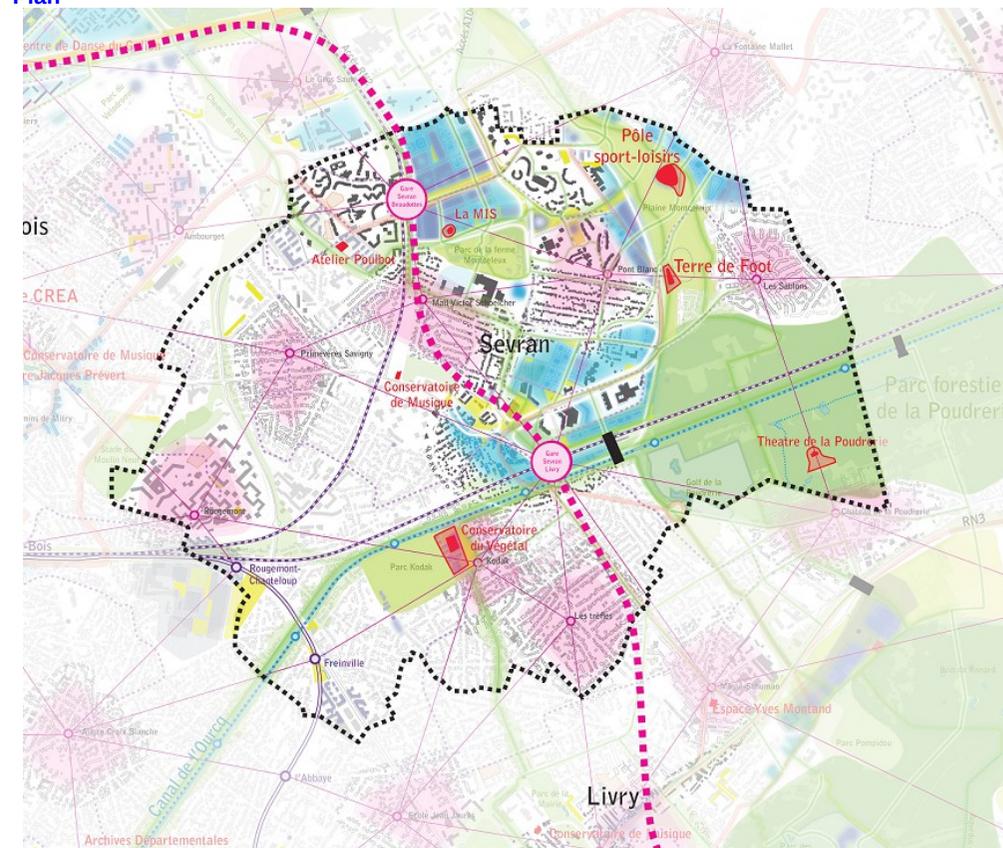
- inscrire le territoire local dans les dynamiques de transformation urbaine produites par le Grand Paris Express en prenant appui sur les deux pôles gares RER-GPE et sur un ensemble de parcs urbains et d'espaces naturels unique en Île-de-France, dont 35 ha sur les terrains Montceuleux, à l'est de la 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 ;
- rééquilibrer durablement le rapport habitat/emploi et 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 » : développement d'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 (création d'un lac pouvant accueillir des activités nautiques 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



### Plan



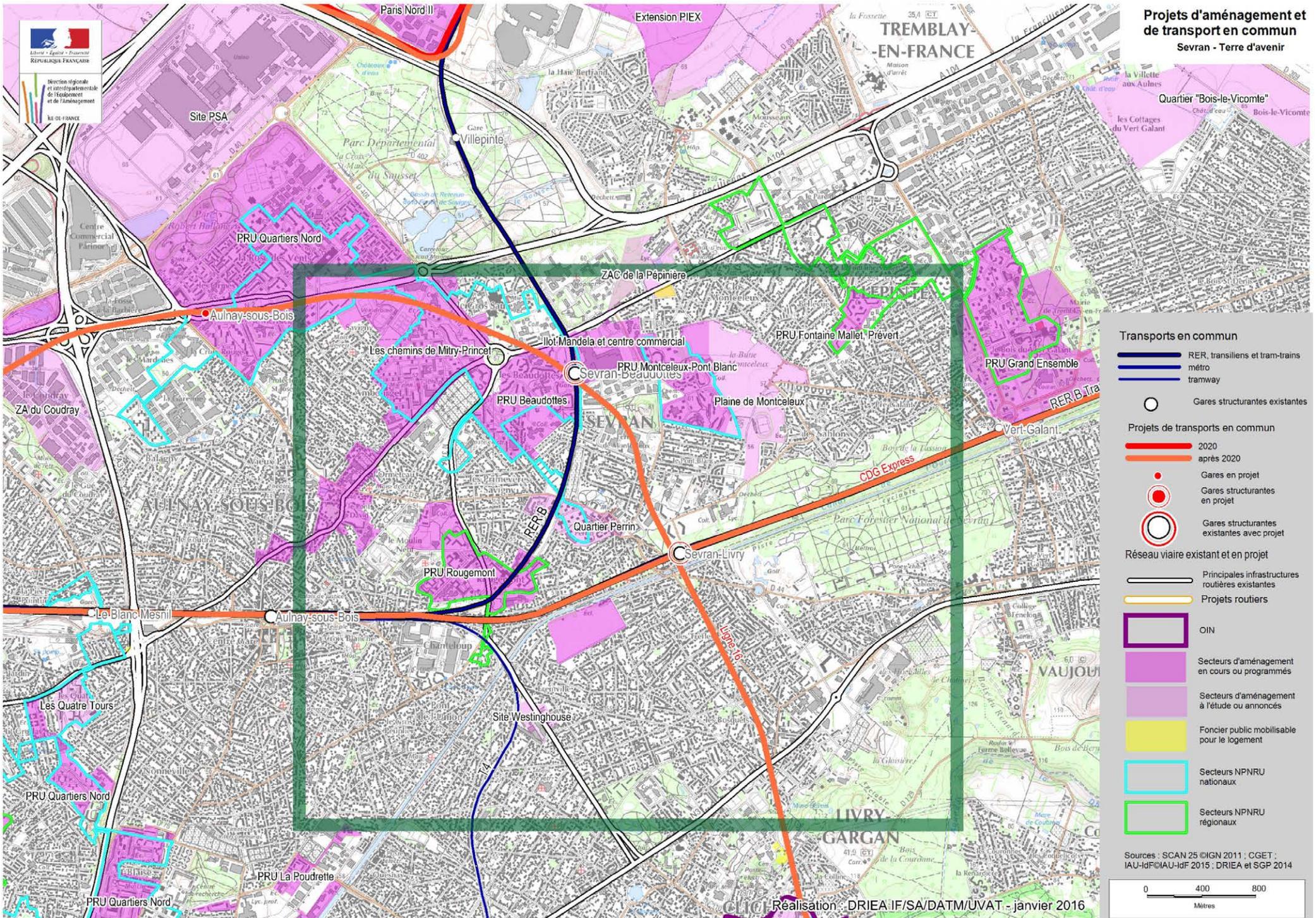
Source : Pôle intense, zoom Sevrans. Étude LIN

### Hypothèses de programmation

(Source : études d'opportunité)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500				2 500
dt lgts sociaux					
Act. économiques	50 000 m <sup>2</sup>				
équipements	15 000 m <sup>2</sup>				
commerces	15 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts	15 ha				

### 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**  
Sevrans - Terre d'avenir

**Transports en commun**

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

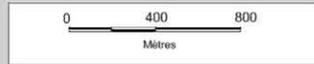
**Projets de transports en commun**

- 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 à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - janvier 2016

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

### Nb ou m<sup>2</sup> 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.

Aménageur et/ou constructeur : Grand Paris Aménagement (GPA).

### 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. L'État est également propriétaire de quelques parcelles.

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

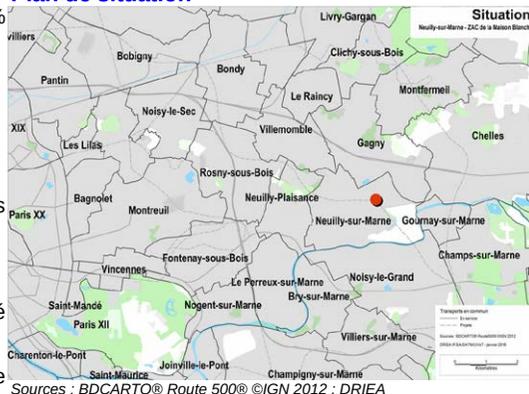
Actuellement : bus / À venir : station Neuilly-Hôpitaux sur la ligne 11 (horizon 2025) ; projet de transport en commun en site propre sur l'ancienne RN 134 (inscrit au contrat particulier Région-Département 2008-2013).

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-Île, 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 m<sup>2</sup> de commerces et de services ; 40 000 m<sup>2</sup> 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 PPR).

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



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

### Programme

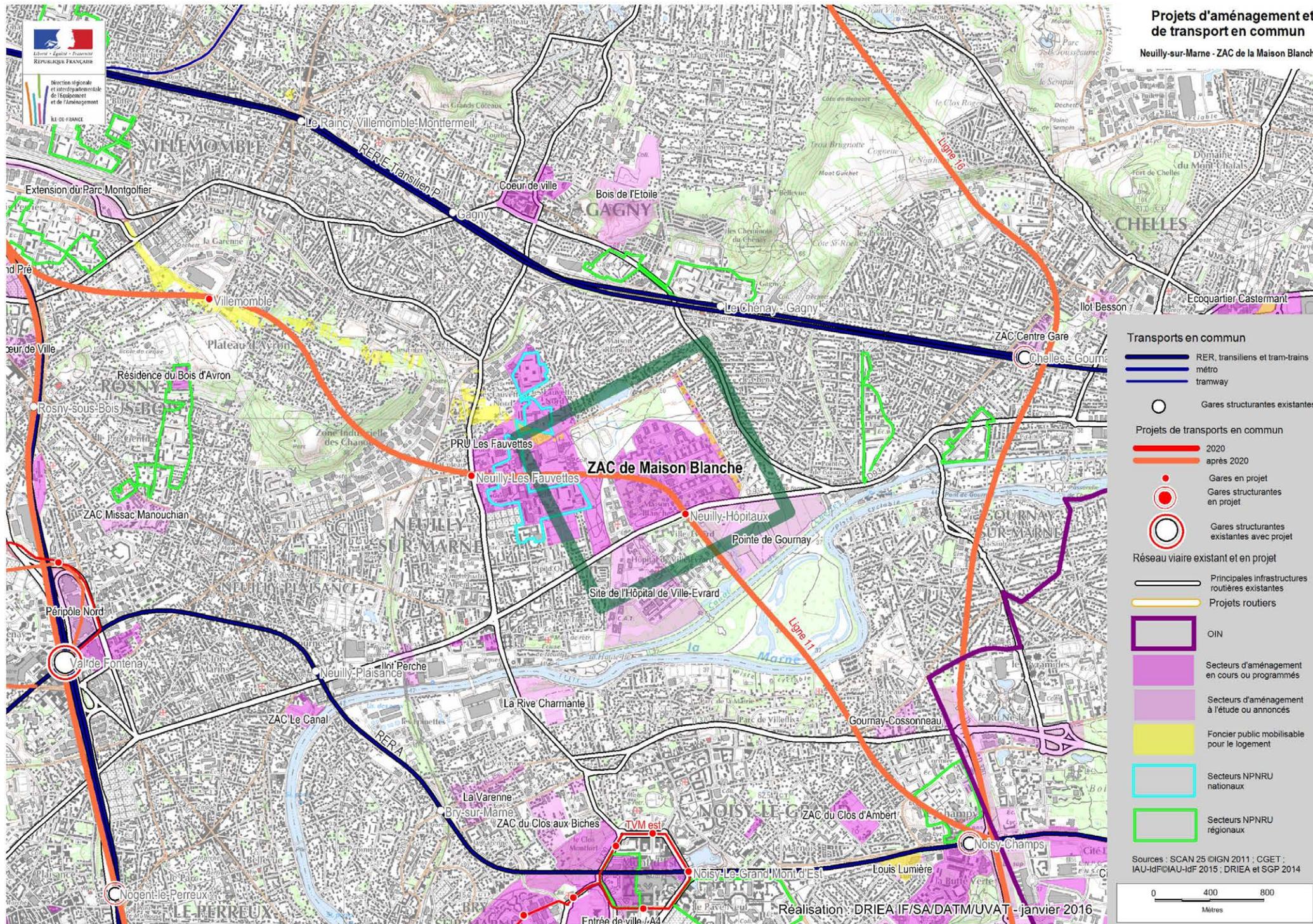
Programme de l'opération (source GPA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		livrés
Logements (en nbre)	4 000-4 200	-	-	Premières constructions	4 000-4 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques					
équipements					
commerces					
espaces verts					

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

- L'opération s'inscrit dans le processus de labellisation Écoquartier.

# Projets d'aménagement et de transport en commun

Neuilly-sur-Marne - ZAC de la Maison Blanche



**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**

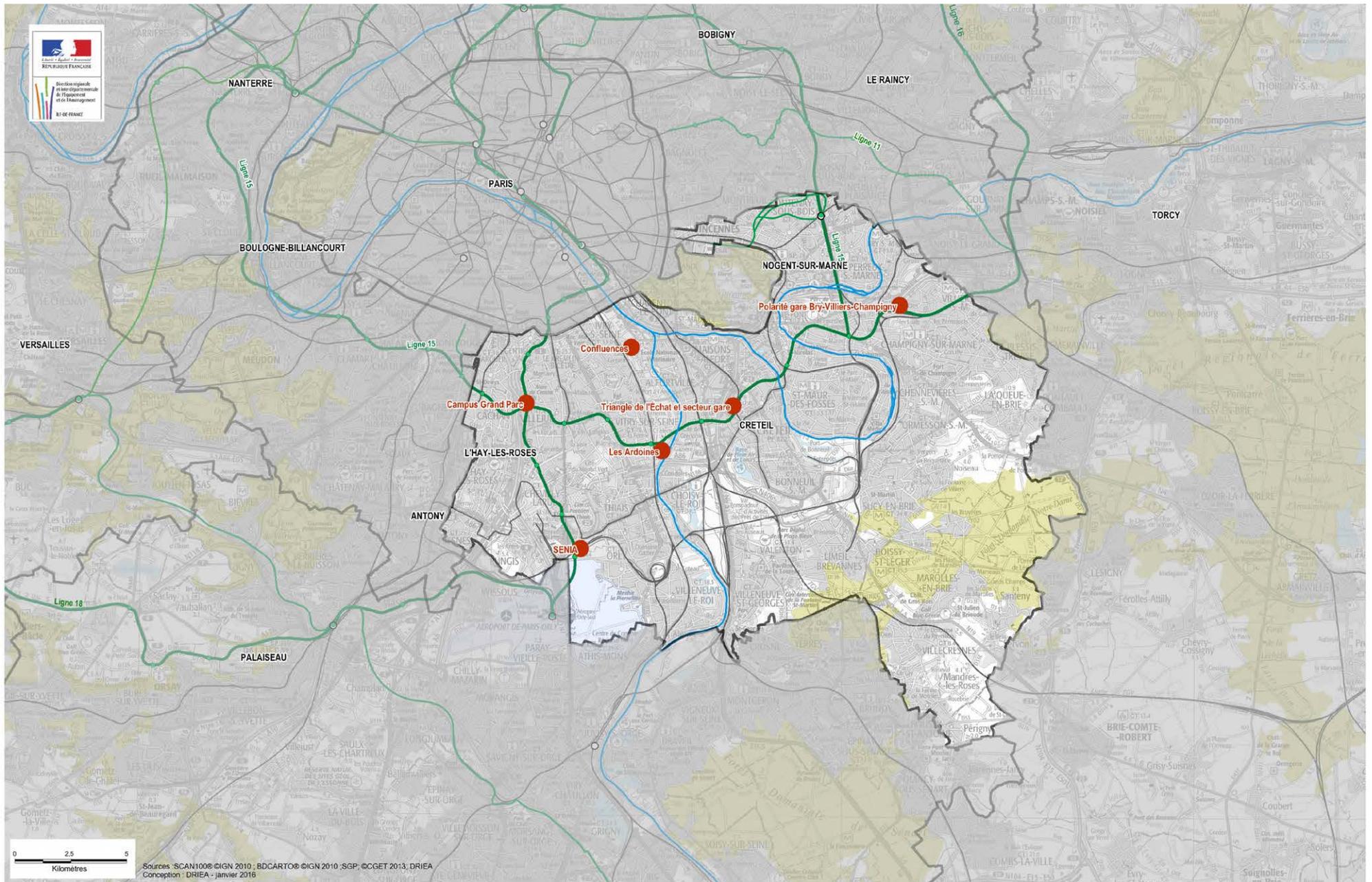
- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

0 400 800  
Mètres



# 94 - Département du Val-de-Marne



Villiers-sur-Marne / Val-de-Marne

Polarité gare de Bry-Villiers-Champigny

Estimation du potentiel de logements :

À terme 2 198 logements dont 30 % logements sociaux.

Type de procédure opérationnelle : ZAC.

État d'avancement du projet :

ZAC créées le :

- ZAC des Boutareines : 1998 ;
- ZAC des Fontaines Giroux : 1973 ;
- ZAC de Marne Europe : prévue en 2016

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

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 départemental 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 :

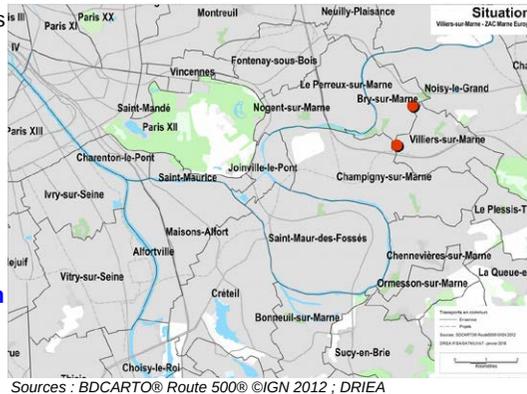
Secteur de l'ancien projet VDO : 1 000 logements potentiels

- 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** : la ZAC n'est pas encore juridiquement créée, mais elle a fait l'objet d'une délibération du conseil d'administration de l'EPAMARNE le 14 octobre 2015 arrêtant le projet de création ;
- **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 : 1 200 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.

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

Plan



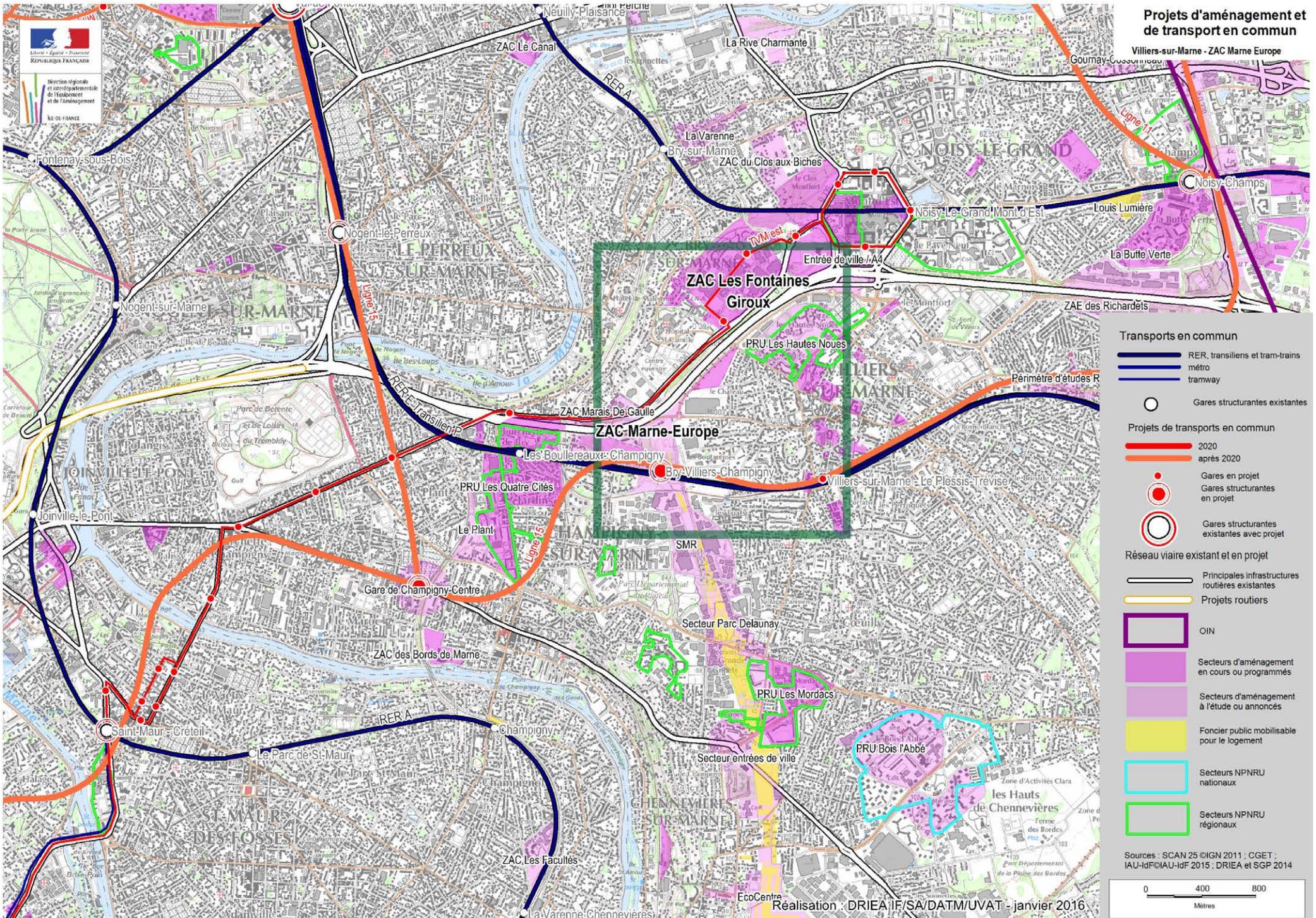
Source : EPAMARNE étude urbaine sur le pôle-gare et la future ZAC Marne Europe

Hypothèse de programmation

	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
source EPAMARNE		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 198	-	-	-	2 198
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	243 000 m <sup>2</sup>				
équipements	hôtel				
commerces	10 800 m <sup>2</sup>				
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 départemental 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 des 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.



# Ivry Confluences et Gagarine-Truillot

## Nb ou m² de logements programmés :

À terme : env 8 500 logements familiaux sur Ivry Confluences et 1 400 logements créés sur le secteur Gagarine-Truillot

## Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC : créée le 4<sup>e</sup> trimestre 2010 pour Ivry Confluences création en cours (en attente de l'arrêté préfectoral) pour Gagarine-Truillot

Dossier de réalisation : 20 août 2012 pour Confluences, en 2016 pour Gagarine Truillot

Aménageur et/ou constructeur : SADEV 94 pour Ivry Confluences et EPA ORSA sur Gagarine Truillot

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 qui seront cédées à SADEV 94 dès que nécessaire). Près de 110 000 m² à acquérir sur le secteur Gagarine-Truillot (via EPFIF).

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

Actuelle : RER (quai du RER C prolongé aménagement de l'accès Saint-Just aux abords du secteur Gagarine Truillot en 2018) / Future : T Zen 5 (2020), M10 (études en cours).

Foncier public éventuel: foncier ferroviaire (11 ha) et foncier de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (2,7 ha) sur le secteur Gagarine.

## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

### Pour Ivry Confluences

- 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 et 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 des premiers équipements scolaires en 2015.

### Sur le secteur Gagarine Truillot :

- 13 ha dans le centre de la ville ; inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt National Orly-Rungis Seine Amont ;
- 40% d'activités économiques / 55% de logements (40% en locatif social, 60% en accession) / équipements ;
- le secteur Gagarine Truillot, un projet urbain global intégrant une opération de réhabilitations des bâtiments Truillot, la démolition de la barre Gagarine et un programme des équipements publics ;
- fin de la phase 1 prévue pour 2019 ; fin de la phase 2 pour 2022, fin de la phase 3 pour 2024, phase 4 ultérieure à 2024 ;
- investissement global de plus de 84 M€.

**Autres dispositifs :** financements dans le cadre du CPER 2007-2013 et inscription du projet urbain Gagarine Truillot en projet de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR).

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

## Plan masse de l'opération



Source : dossier EPA ORSA



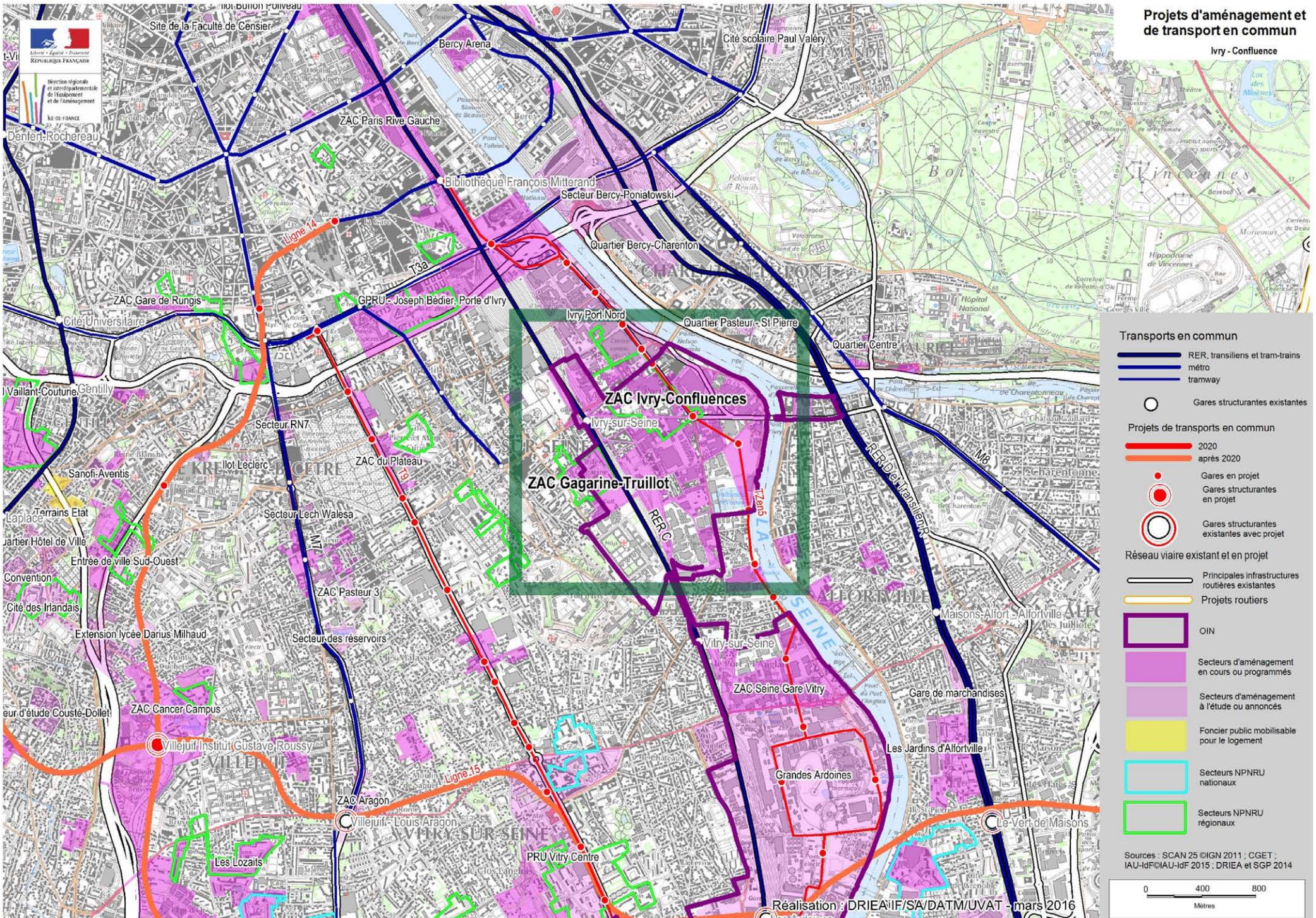
dossier SADEV 94

## Programme

Programme de l'opération (source : SADEV 94 et EPAORSA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	environ 8 500	1 006	-	1 407	7 093
dt lgts sociaux	50 % sociaux				
équipements	10 %				
Act. économiques	50 % du programme de la ZAC (y ; c tertiaire) – soit plus de 600 000 m² env 15 000 m² de commerces				
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 dans les délais et poursuite des études sur le prolongement de la ligne 10) ;
- consolidation 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

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020

**Gares**

- 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 à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - mars 2016

0 400 800  
Mètres

Créteil / Val-de-Marne

# Triangle de l'Échat et secteur gare

**Estimation du nombre de logements :**

- 1 200 et 1 600 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 2016 pour le Triangle

**Dossier de réalisation ou permis d'aménager :** /

**Aménageur et/ou constructeur :**

- Grand Paris Aménagement (GPA) pressenti sur le projet du Triangle de l'Échat ;
- Société du Grand Paris sur le projet connexe et Mondor-sud.

**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 (2022) : ligne 15 du Grand Paris Express (gare de Créteil-l'Échat).

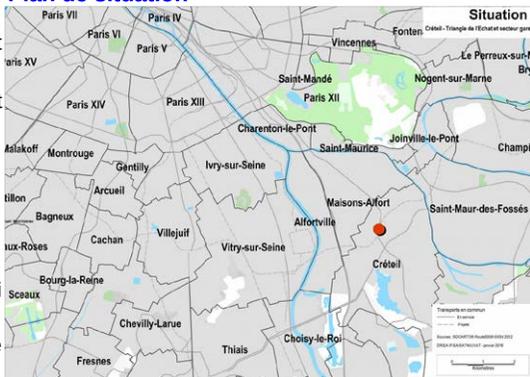
**Foncier public éventuel :**

- 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, la 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 mutables (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 abouti à sélectionner le groupement Nexity, Michel Guthmann Architecte & , 5+1AA et BASE ;
  - une étude préopérationnelle sur le secteur « Mondor-sud » sur une emprise foncière appartenant en majeure partie à l'APHP et au CG 94 est en cours et se terminera fin 2016.

**Plan de situation**



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

**Plan masse de l'opération**



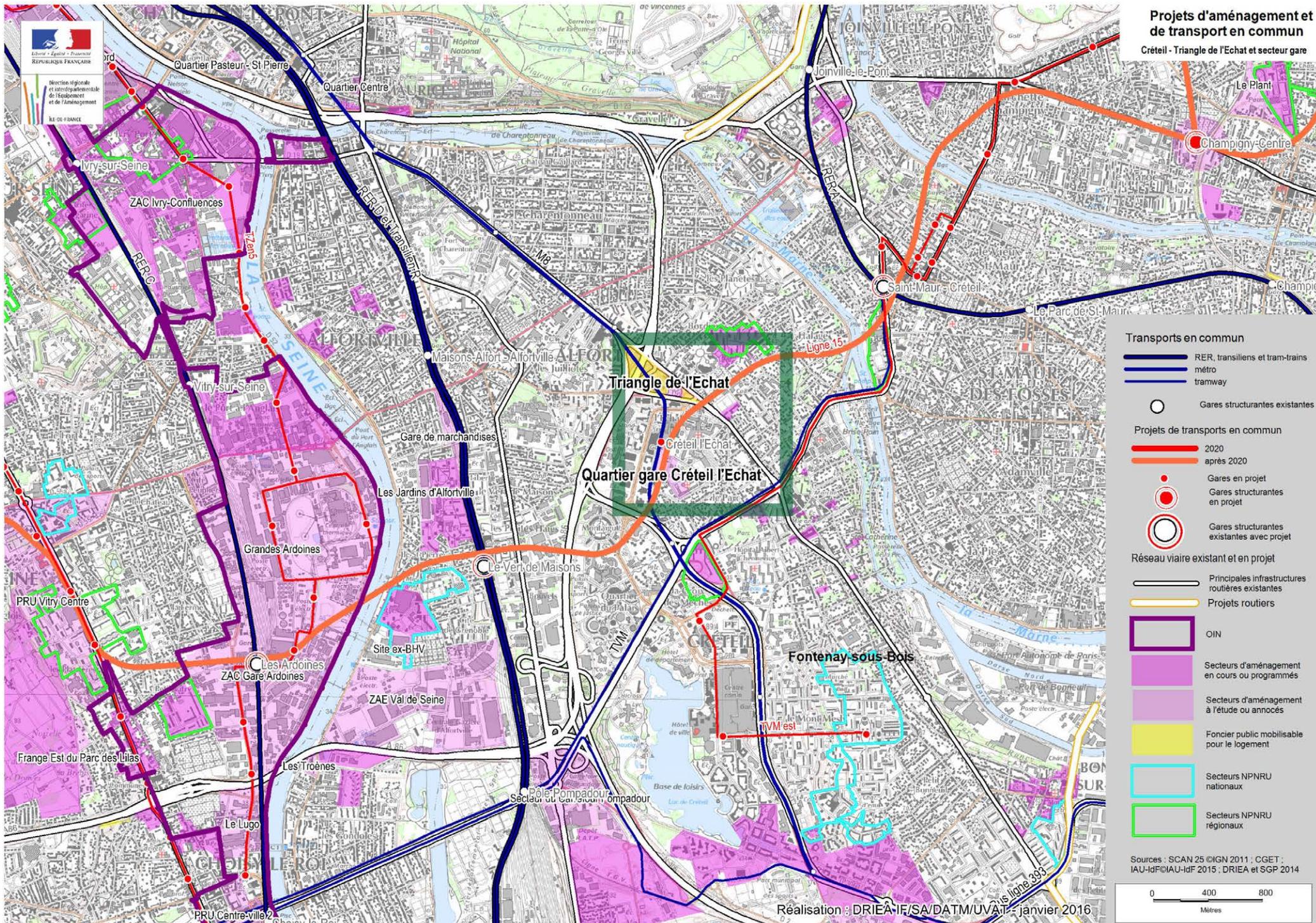
Source : UT 94

**Hypothèses de programmation**

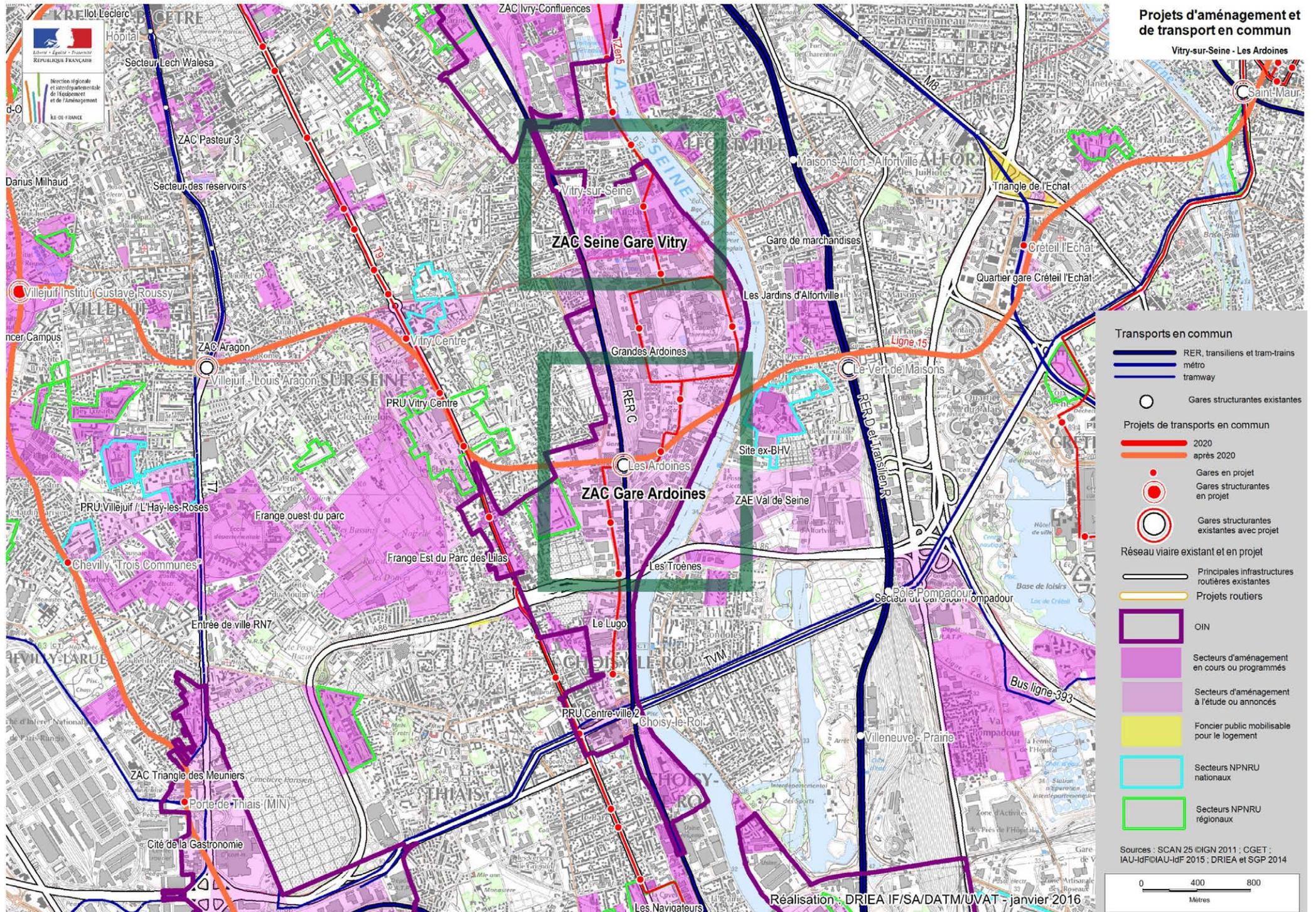
	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
(Source : GPA-SGP)					
Logements (en nbre)	Triangle : 1 200 - 1 400 Secteur gare : 600				1 200-1 400 600
dt lgts sociaux	Triangle : 30%				
Act. économiques	Triangle : 7 000 m <sup>2</sup> et hôtel de 7 200 m <sup>2</sup> Secteur gare : 20 000 m <sup>2</sup>				
équipements	Groupe scol. à l'étude				
commerces	Triangle : 2 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

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

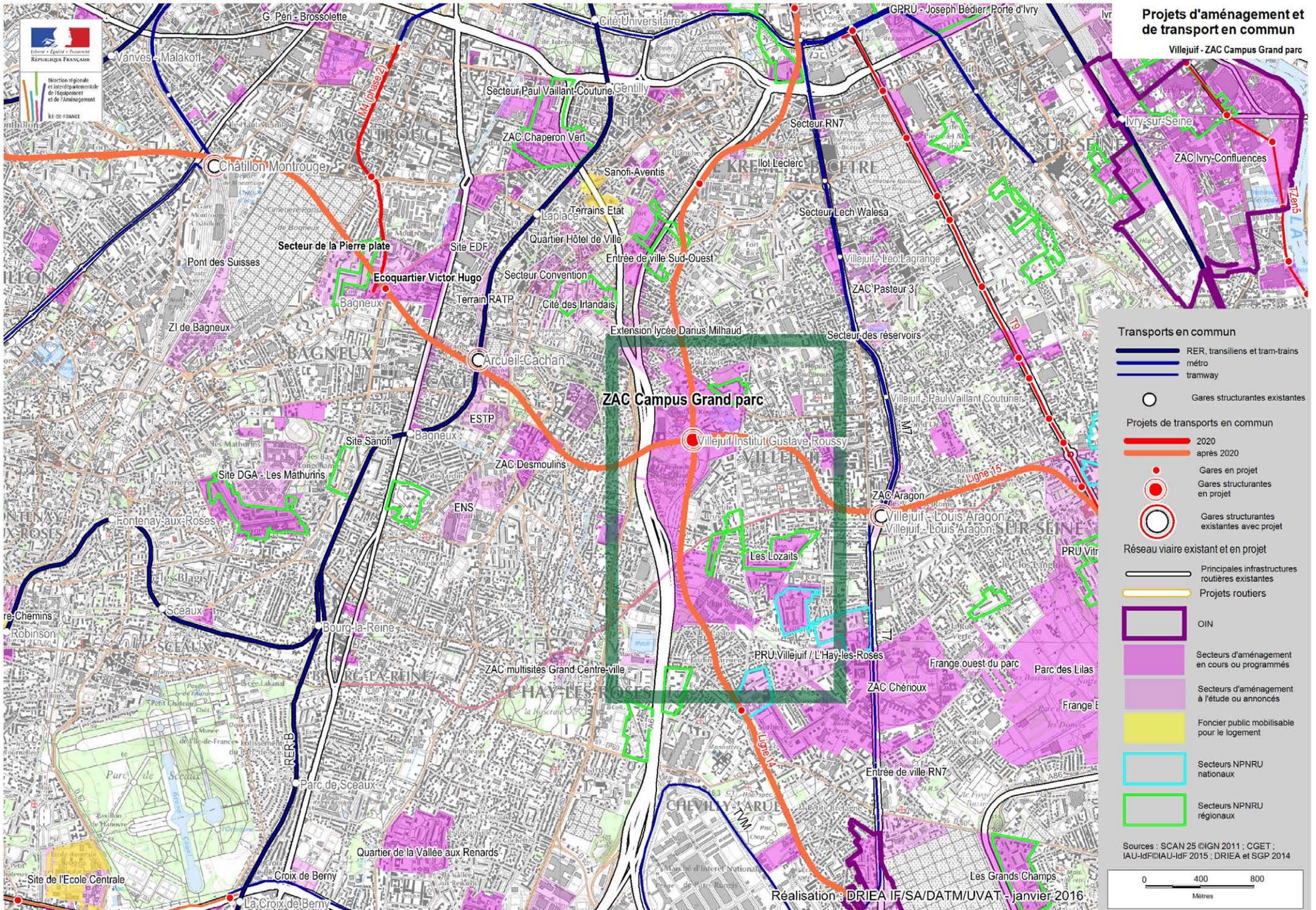
- libération de la parcelle appartenant à l'ONAC ;
- validation par toutes les parties prenantes de la programmation et des équipements publics ;
- prise en compte des besoins de la DIRIF et du CG94 dans le projet ;
- intégration des problématiques circulatoires (requalification de la RD19, etc.).











# 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.

## État d'avancement du projet :

ZAC prévue : à créer.

Aménageur et/ou constructeur : EPA ORSA.

Procédures administratives : secteur de renouvellement urbain en ex-zone C du PEB à créer. DUP valant mise en compatibilité du PLU à lancer.

## Acquisition/libération du foncier :

- pour Chemin des Carrières, maîtrise foncière globale 50% du foncier nécessaire à l'opération, acquisition du 1<sup>er</sup> secteur réalisée à 100% ;
- pour 15 Arpents, acquisitions de la phase 1 réalisées à 100% et négociations en cours sur la phase suivante. Renouvellement de la ZAD Sénia pour 6 ans.

**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 :

- 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 :

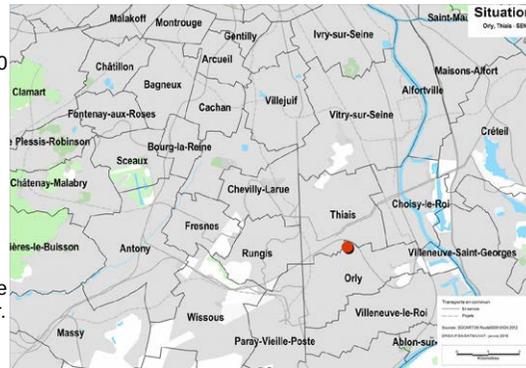
- mise en place par l'EPA ORSA et la Ville d'Orly d'une démarche d'élaboration qui intègre fortement la dimension concertée et participative avec les habitants et usagers du quartier (co-conception du projet urbain) ;
- les principes d'aménagement en résultant sont les suivants :
  - un quartier-nature : qualité paysagère et cheminements sûrs, nombreux espaces privatifs plantés longeant les rues arborées, petits espaces publics de proximité contribuant à développer une véritable identité de « quartier promenade » ;
  - un quartier connecté à son environnement mais préservé des nuisances routières (rues du centre prolongées, transitions avec le patrimoine urbain individuel et faubourien existant, liens paysagers). Il préfigure les futurs développements vers la gare Pont de Rungis et propose l'aménagement d'une place au niveau de la rue du Bas-Marin pour favoriser l'accès au futur bus en site propre ;
  - un quartier s'inscrivant dans la continuité de ses voisinages résidentiels (lieu de qualité pour ceux qui y résident aujourd'hui, pour ceux qui habitent à proximité et pour les futurs habitants qui choisiront de venir y habiter).

**15 Arpents**, orientations 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. La structure des espaces publics a été validée par les partenaires, à l'automne 2015.
- 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 ; DRIEA



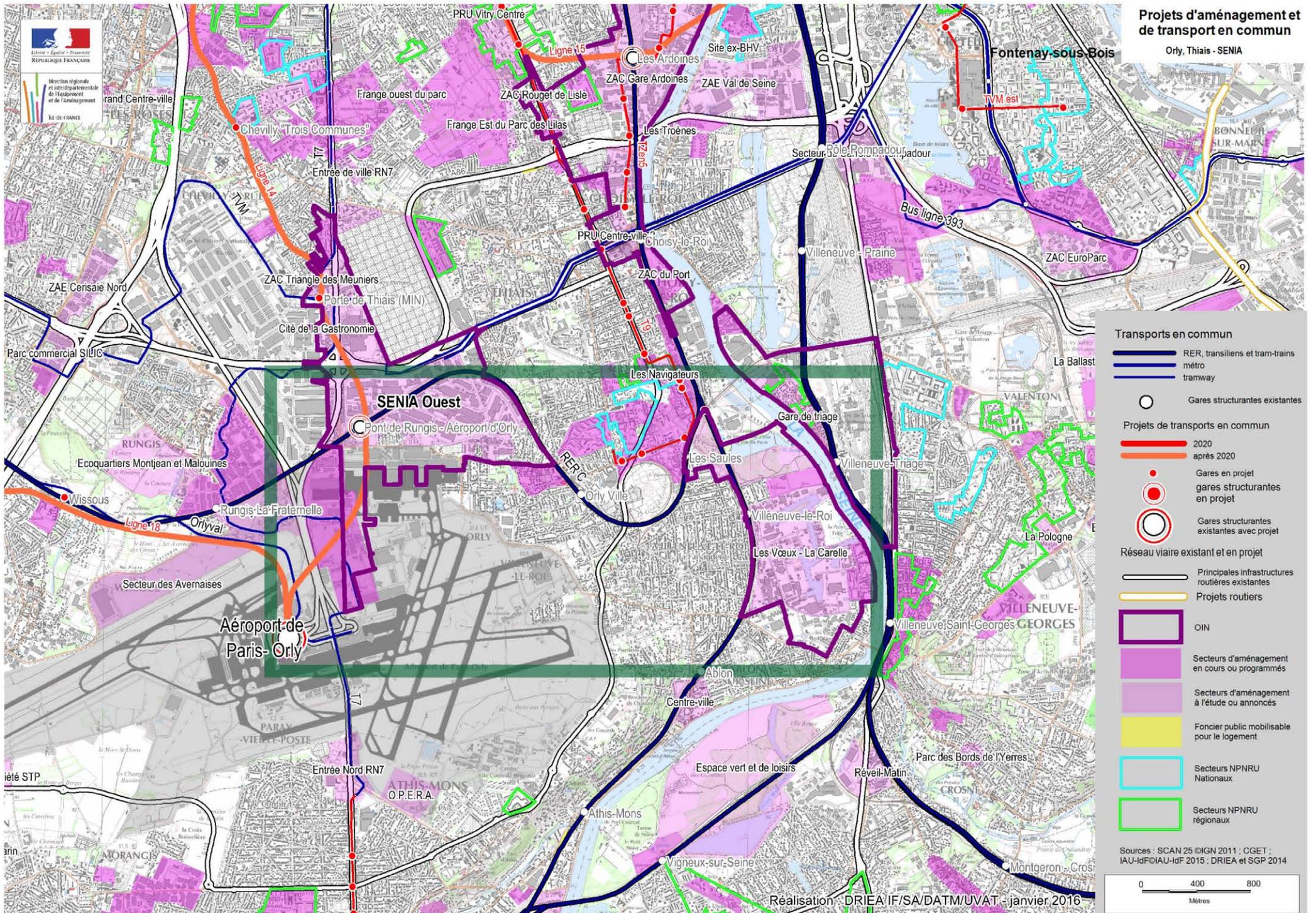
Source : EPA ORSA

## Hypothèses de programmation

source EPA ORSA	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 750	-	-	-	2 750
dt lgts sociaux	825	-	-	-	825
Act. éco <sup>nomiques</sup>	1 200 m <sup>2</sup>				
équipements					
commerces	280 m <sup>2</sup>				
espaces verts	2 560 m <sup>2</sup>				

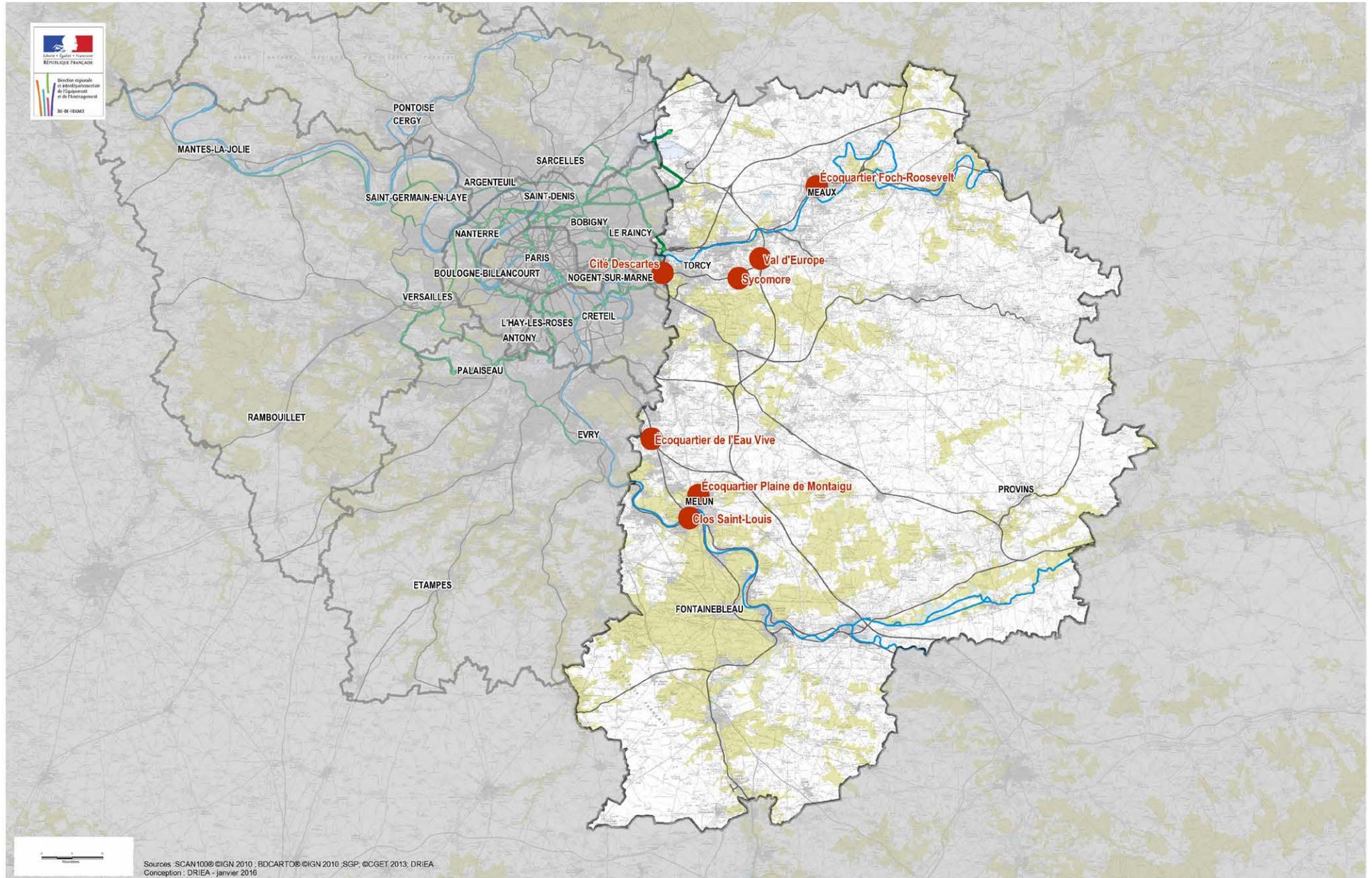
## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- Conditions économiques :
  - bilan économique en cours de consolidation pour le chemin des Carrières (premier secteur équilibré)
  - 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 suscité l'intérêt de la maire d'Orly ; la concertation L300-2 a été lancée, en décembre 2015.
- 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.





# 77 - Département de 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.

**Aménageur et/ou constructeur :**

- ZAC Mont Thabor II : en régie ;
- Saint-Lazare envisagée pour 2016, permis d'aménager Meaux Habitat ;
- Vilar, Meaux Habitat ;
- Briand et Coulommière, SAIEM.

**Procédures administratives :** lancement de DUP en 2016

**Acquisition/libération du foncier :** plus de 75% des zones de projets sont propriétés de la 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'écoquartier 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: /

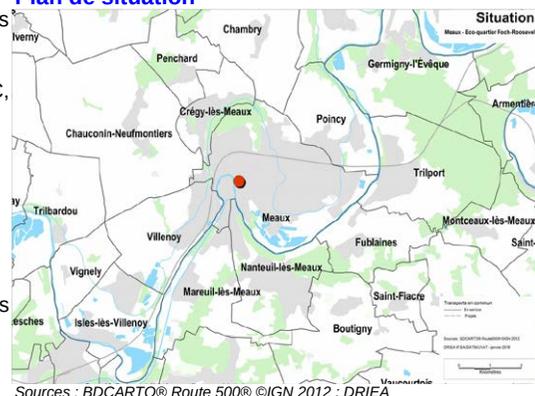
## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 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 :

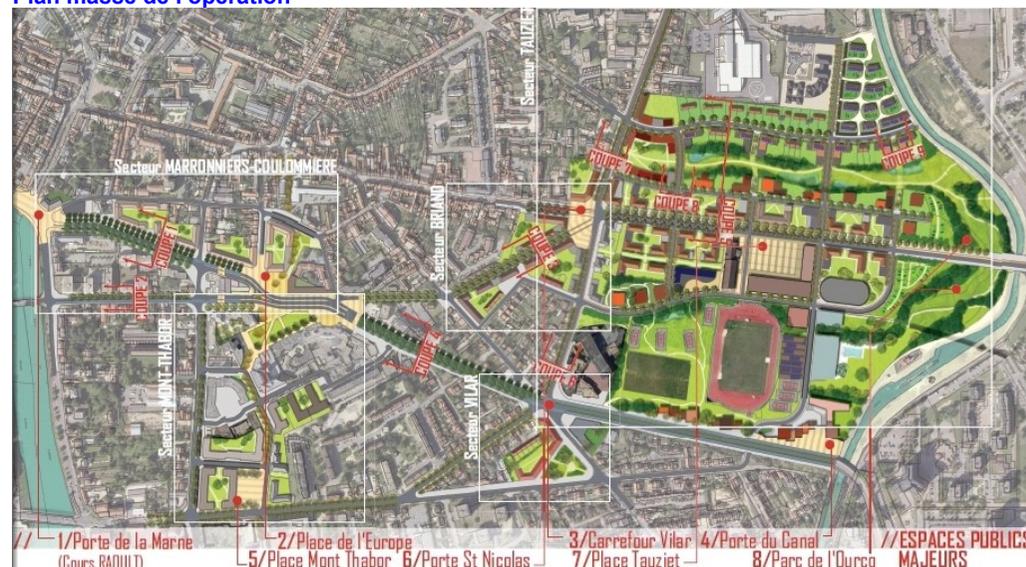
- contrat cadre avec l'État /Label Écoquartier (2009) ;
- Nouveaux quartiers Urbains avec le Conseil régional Île-de-France (2009) ;
- requalification de friches urbaines (ZAC Mont Thabor II) avec l'ADEME (2011) ;
- opération engagée dans la labellisation Écoquartier ;
- financement par l'ANRU des logements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

## Plan de situation



## Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

## Plan masse de l'opération



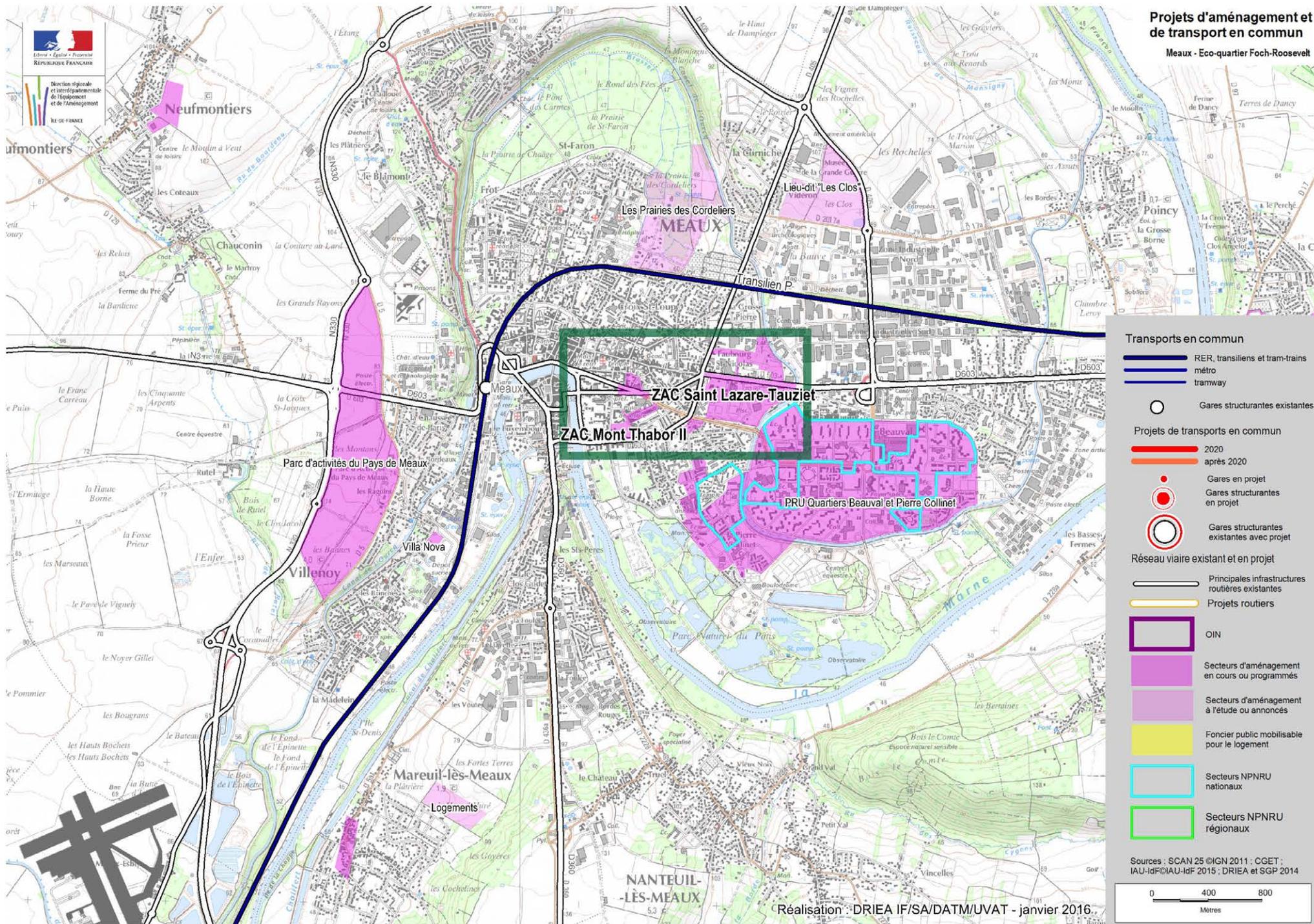
Source : schéma directeur Ecoquartier Foch Roosevelt, Cap Terre (2009)

## Programme

Programme de l'opération (source : DDT 77/ville de Meaux)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500	-	-	445	2 055
dt lgts sociaux	932				
Act. économiques	41 950 m <sup>2</sup>				
équipements	7 100 m <sup>2</sup>				
commerces	137 500 m <sup>2</sup>				
espaces verts	41 950 m <sup>2</sup>				

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

- maîtrise foncière.



## Chessy, Serris, Montévrain / Seine-et-Marne Val d'Europe

### Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 7 798 logements (dont 1 361 entre 2014 et 2017 et 1 153 logements déjà livrés entre 2010 et 2013) dont 30% de logements sociaux.

### Type de procédure opérationnelle : ZAC.

### État d'avancement de l'opération

#### ZAC créées le :

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

#### Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

#### 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 de transport en commun en site propre Esbly – Val d'Europe et Val d'Europe – Torcy.

### 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 de 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 ;
- ZAC de 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.

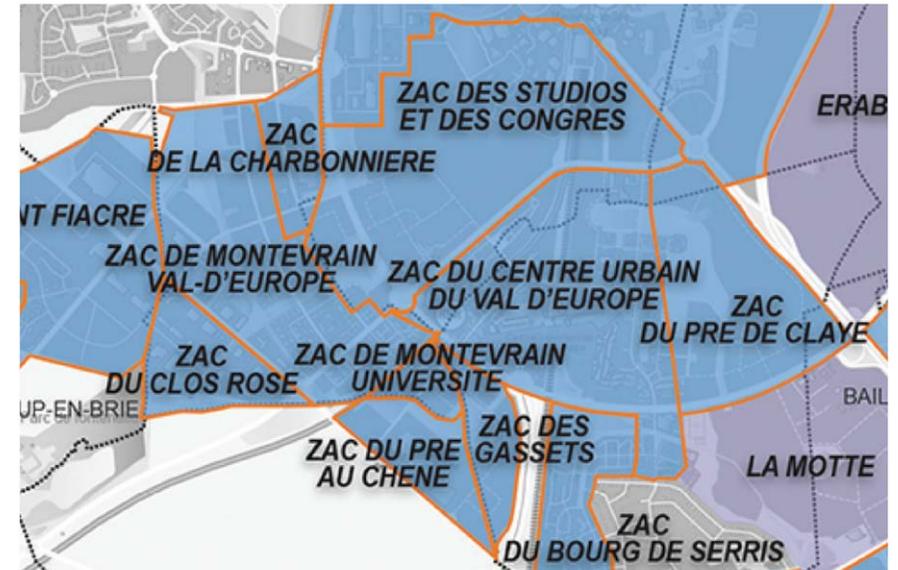
#### Autres dispositifs : pour l'écoquartier de Montévrain, GP3 et engagement dans la labellisation Écoquartier.

### Plan de situation



## Secteur de projets opérationnels et en cours de définition

### Plan



#### LEGENDE



### Programme

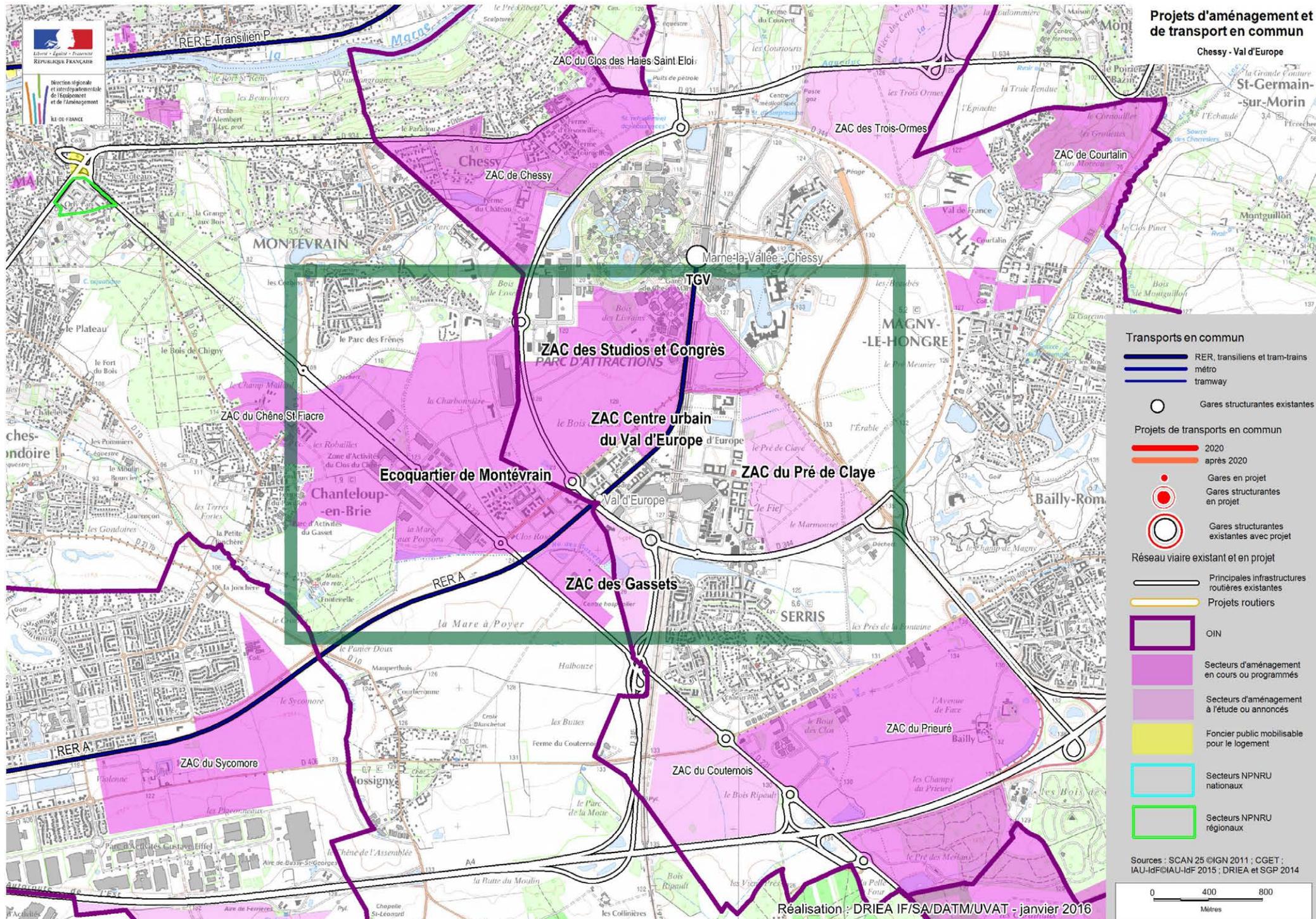
Programme de l'opération (source EPAMARNE)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	7 798	725	1 153	1 361	5 284
dt lgts sociaux	30%				
Act. économiques	127 ha				
équipements	140 000 m²				
commerces	226 000 m²				
espaces verts	47 ha				

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

- accompagnement d'opérations sans blocage notable.

# Projets d'aménagement et de transport en commun

Chessy - Val d'Europe



**Transports en commun**

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

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020

**Gares**

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

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

**Land Use and Planning**

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - janvier 2016

0 400 800 Mètres

# Sycomore, Centre-ville, Cent Arpents, Léonard de Vinci et Rucherie

## Nb ou m² de logements programmés :

À terme :

- 7 397 logements dont 1 313 livrés entre 2010 et 2013 et 355 livrés entre 2014 et 2017 ;
- 43% de logements sociaux.

## Type de procédure opérationnelle : ZAC.

## État d'avancement de l'opération

ZAC créées le :

- ZAC du centre-ville : 1990 ;
- ZAC Le Sycomore : 2008 ;
- ZAC des Cent Arpents : 2003 ;
- ZAC Léonard de Vinci : 2005 ;
- ZAC de la Rucherie : à venir.

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE

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

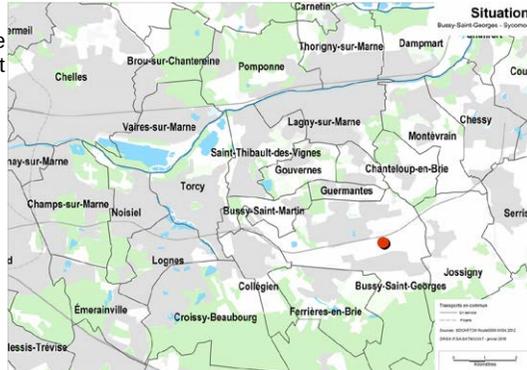
- actuellement : RER A à Bussy-Saint-Georges ;
- projet : transport en commun en site propre Torcy – Val d'Europe.

## Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- Le Sycomore (117 ha) :
  - programmation mixte à dominante de logements, mais aussi de commerces ; services et 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 logements dont il ne reste qu'une seule opération en cours de commercialisation (71 logements).
- ZAC Léonard de Vinci :
  - ZAC à dominante activités économiques et commerciales.
- Future ZAC de la Rucherie :
  - ZAC à dominante activités économiques.

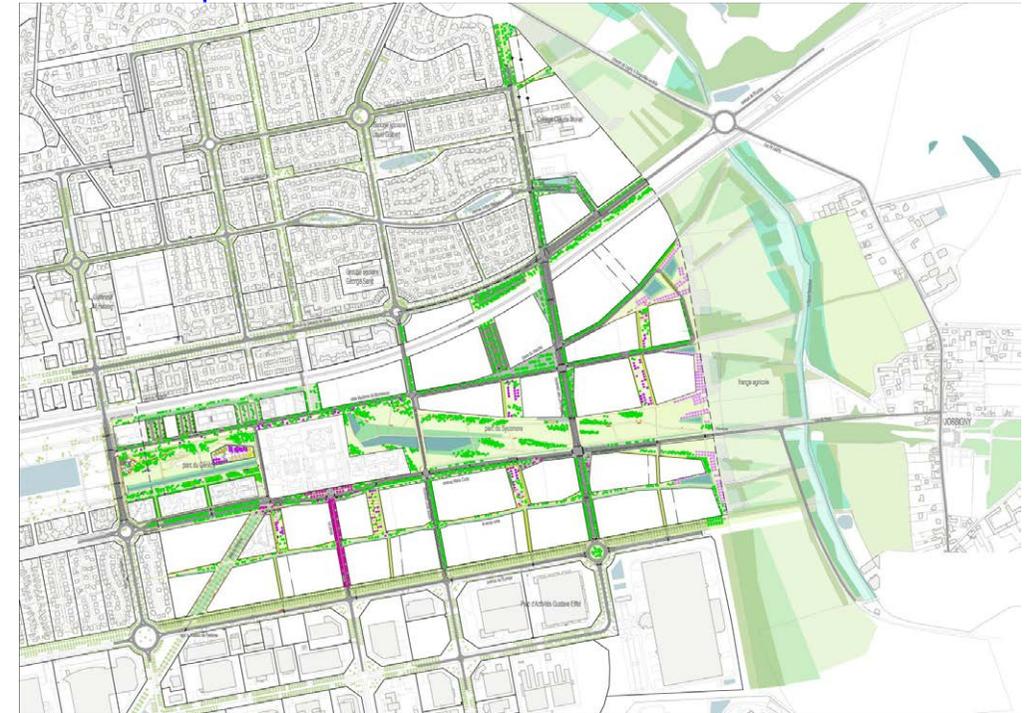
Autres dispositifs : GP3 pour l'écoquartier Sycomore.

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

## Plan masse de l'opération



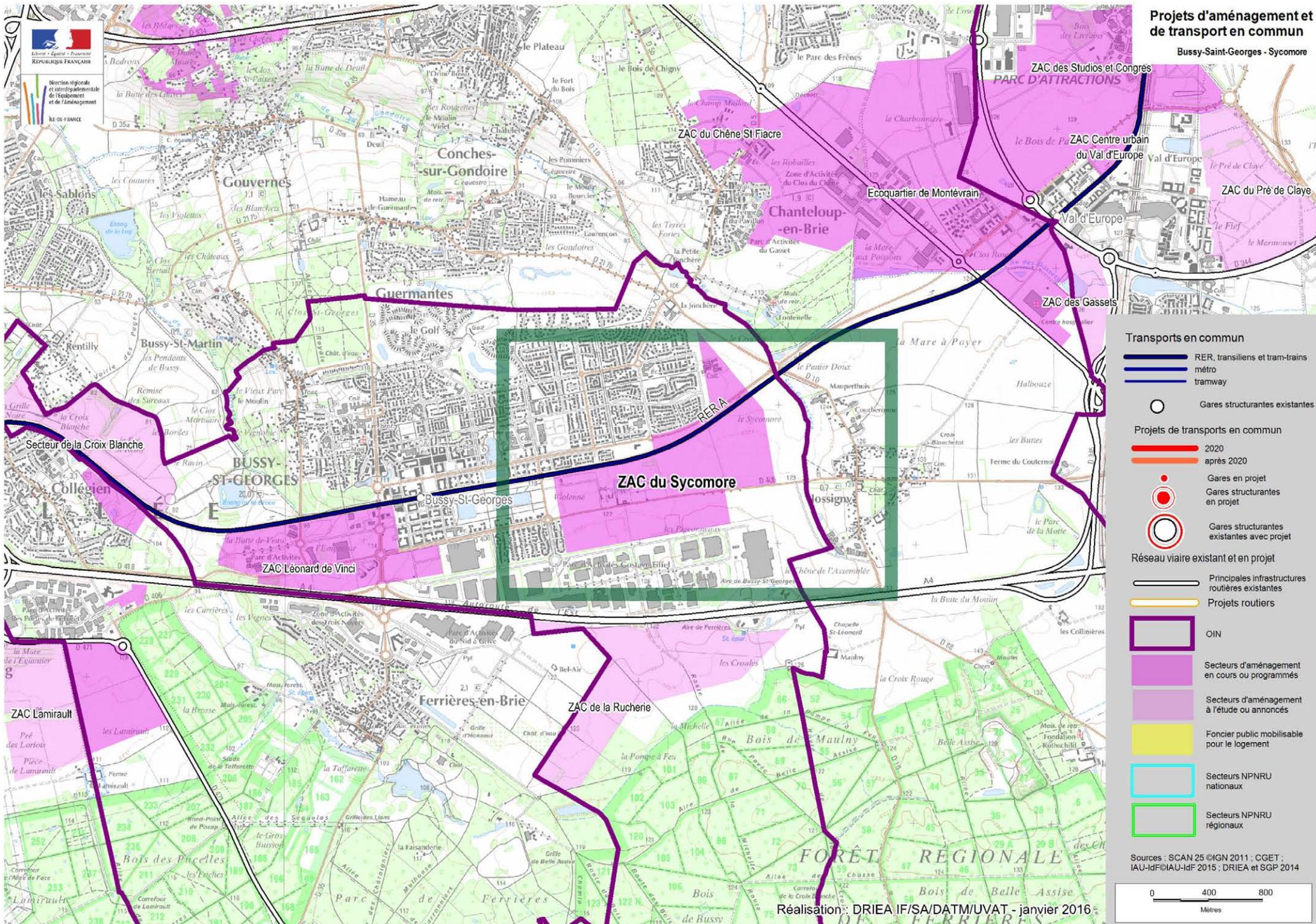
Source : plan masse de la ZAC Sycomore, HDarchitectes

## Programme

Programme de l'opération (Source EPAMARNE)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	7 397	795	1 313	355	5 729
dt lgts sociaux	43%				
Act. éco <sup>nomiques</sup>	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 contribuent aux emplois et aux ressources du territoire ;
- développement des transports collectifs ;
- consensus des acteurs en faveur de la construction de logements collectifs à consolider.



Champs-sur-Marne / Seine-et-Marne

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 et sur la future ZAC des Hauts de Nesles.

Type de procédure opérationnelle : ZAC.

État d'avancement de l'opération

ZAC créées le :

- ZAC de la Haute maison : 1983 ;
- ZAC du Ru de Nesles : 1972 ;
- ZAC des Hauts de Nesles : à venir.

Dossier de réalisation : 15 décembre 1986.

Aménageur et/ou constructeur : EPAMARNE.

Acquisition/libération du foncier :

- foncier en majeure partie maîtrisé par l'EPAMARNE ;
- emprises des abords de la RD 199 (Conseil départemental de Seine-et-Marne).

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 :

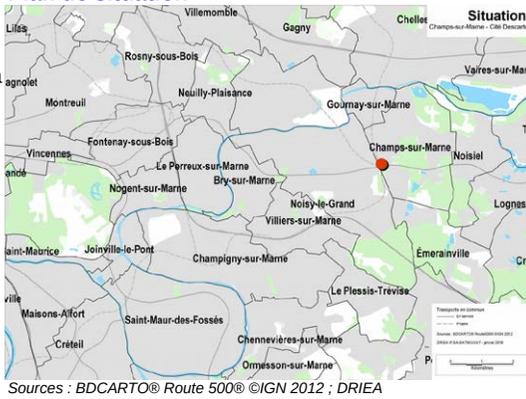
- site du projet de centre de formation professionnelle et de perfectionnement du ministère de l'Économie (15 184 m²) ;
- emprises nord du projet d'autoroute A103 (51 171 m²).

Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

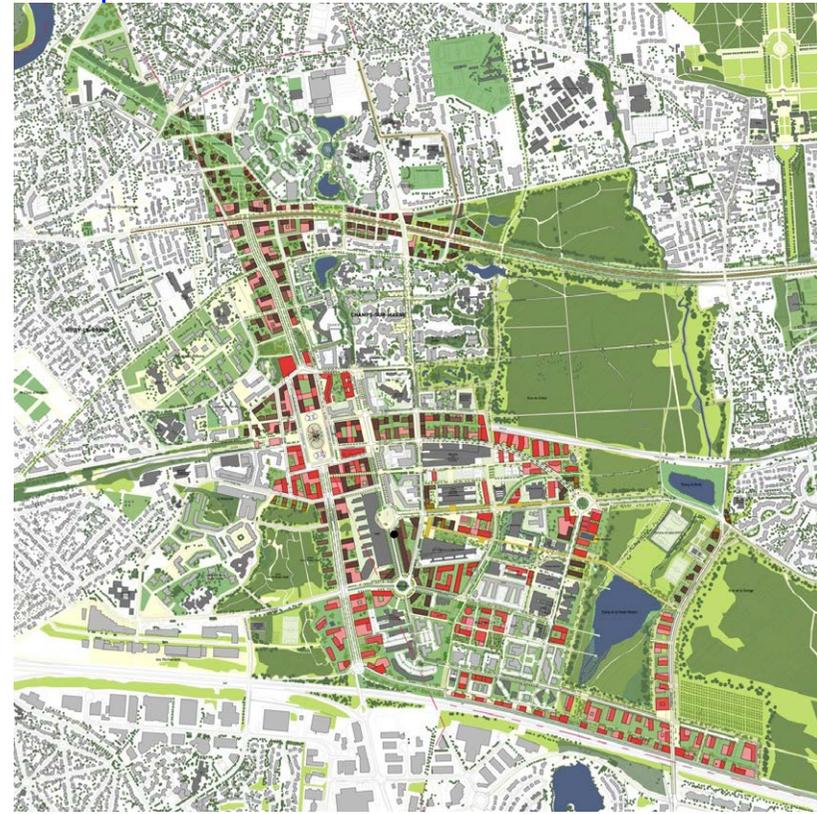
- développement du pôle universitaire (300 000 m²) et tertiaire (450 000 m² de bureaux) de la cité Descartes au sein du cluster de la ville durable ;
- développement du quartier mixte de la gare d'interconnexion de Noisy-Champs ;
- articulation urbaine avec le tissu existant par la reconquête d'anciennes infrastructures routières et des terrains disponibles en vue de la production de logement ;
- plateforme d'auto partage ;
- 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 ;
- future ZAC des Hauts de Nesles à dominante résidentielle ;
- future ZAC de Gibraltar à dominante activités.

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

Plan de situation



Plan masse de l'opération



Source : EPAMARNE

Programme

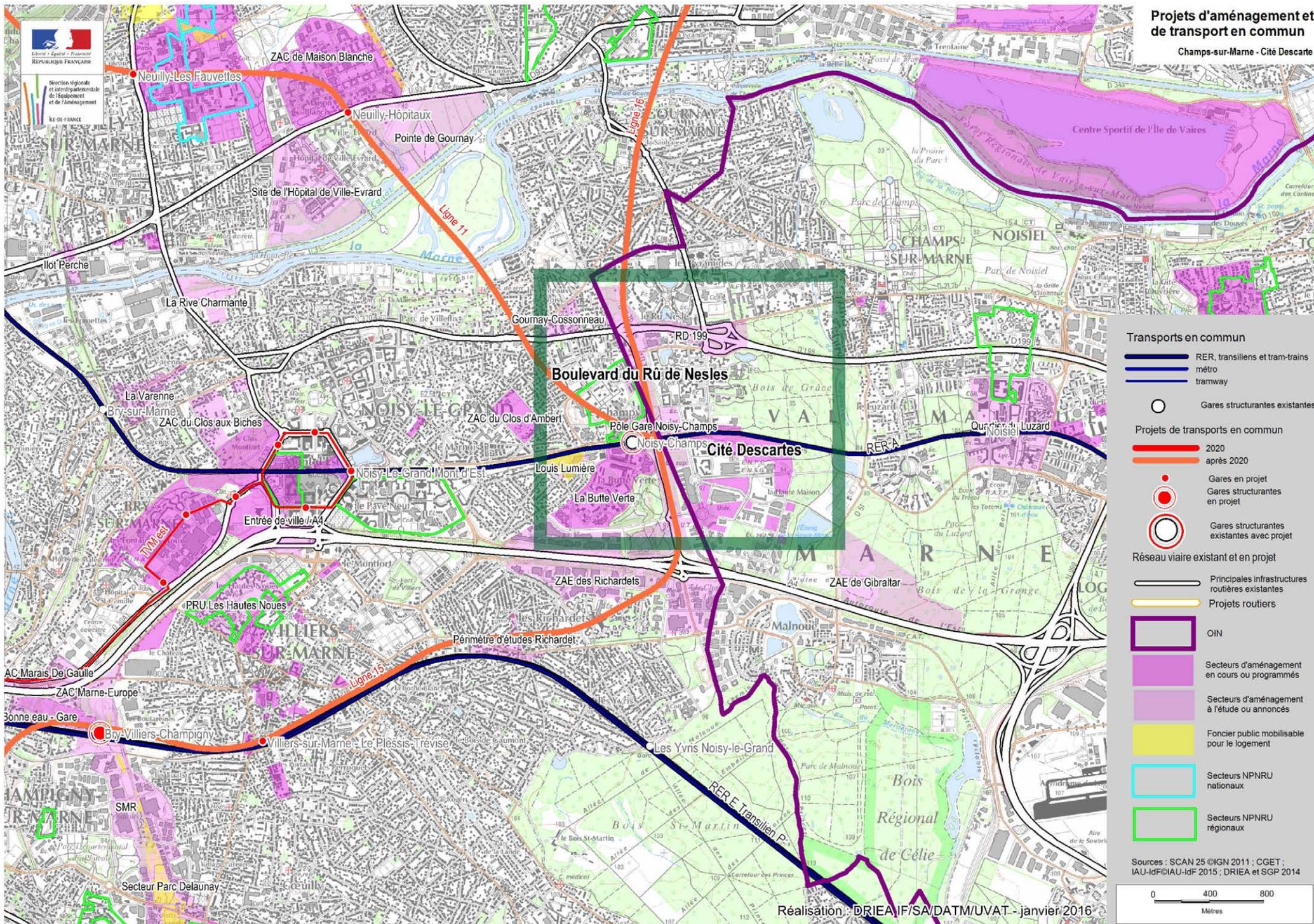
Programme de l'opération (source EPAMARNE)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 390	350	285	420	4 685
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	475 000 m²				
équipements	300 000 m² (ens. sup)				
commerces	-				
espaces verts					

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



## Lieusaint / Seine-et-Marne Écoquartier de l'Eau vive

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

Env. 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.

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 : Grand Paris Aménagement).

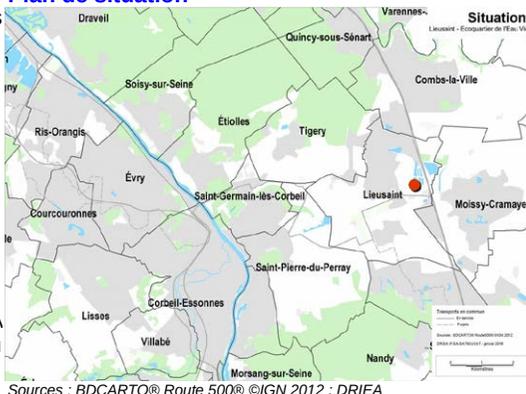
### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- l'écoquartier s'étend sur 24,7 ha ; il est situé sur une partie de la ZAC de la Pyramide et débordé sur la ZAC Université-Gare (cf. plan) (3 508 logements sur l'ensemble des deux ZAC) ;
- 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 et 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) ;
- un bâtiment à énergie positive (BEPOS) de 40 logements sociaux et de 556 m<sup>2</sup> de bureaux livrés en 2015, ainsi qu'un bâtiment Passif de 37 logements sociaux.

### Autres dispositifs :

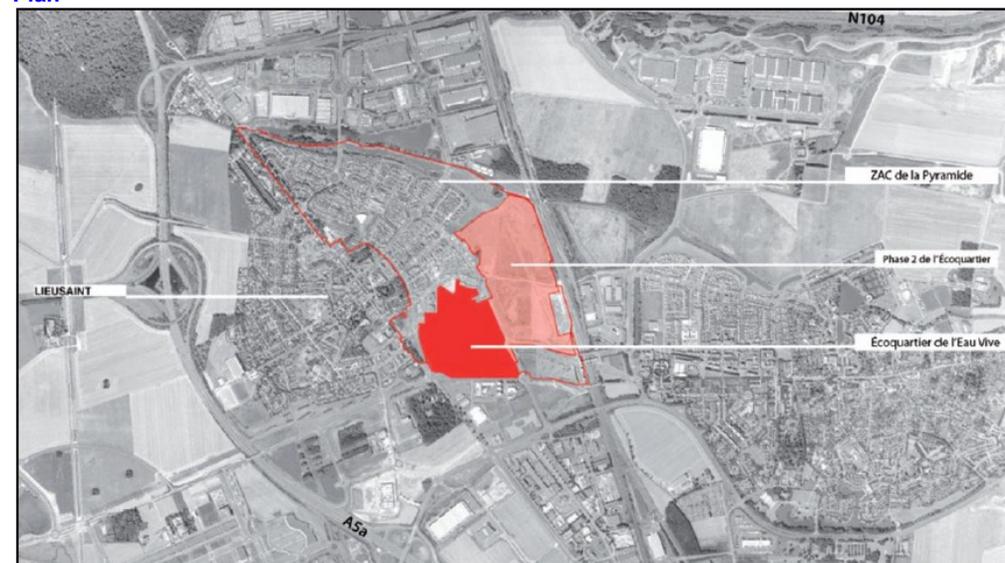
- label « Nouveau quartier urbain » et engagé dans la labellisation Écoquartier en 2014 ;
- démarche GP3 et Pacte dans le cadre du Territoire d'intérêt régional et national Sénart – Melun Val de Seine ;
- Programme investissements d'avenir « Ville de Demain » portant sur 91 logements innovants à faible empreinte environnementale commercialisables en 2016.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan



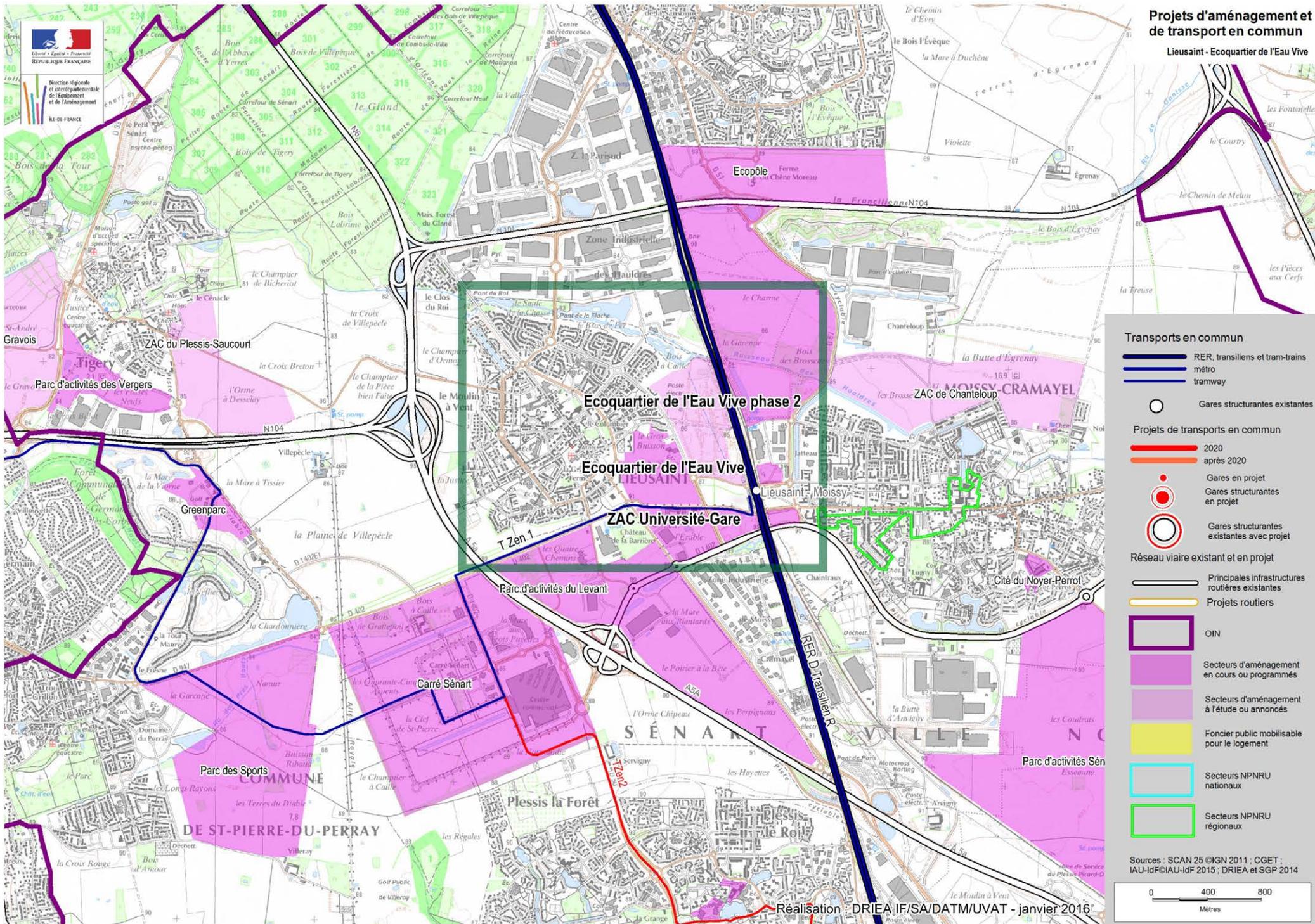
Source : dossier Nouveau quartier urbain

### Programme

Programme de l'opération (source EPA Sénart)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Env 2 000	971	533	304	1 163
dt lgts sociaux	25 %	234	135	66	299
Act. éco nomiques	25 000 m <sup>2</sup>				
équipements	6 500 m <sup>2</sup>				
commerces	1 500 m <sup>2</sup>				
espaces verts	—				

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

- accompagnement d'opérations sans blocage notable.



## Melun / Seine-et-Marne Plaine de Montaigu

### Nb ou m<sup>2</sup> 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 / Loticis.

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 « Beaugard » sur la ligne Mélius 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.

### 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 quartier prioritaire de la politique de la ville) ;
- trois ambiances architecturales et paysagères à densités variables afin d'assurer une transition douce entre l'urbain dense et des territoires à caractères majoritairement péri-urbains ;
- 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 :

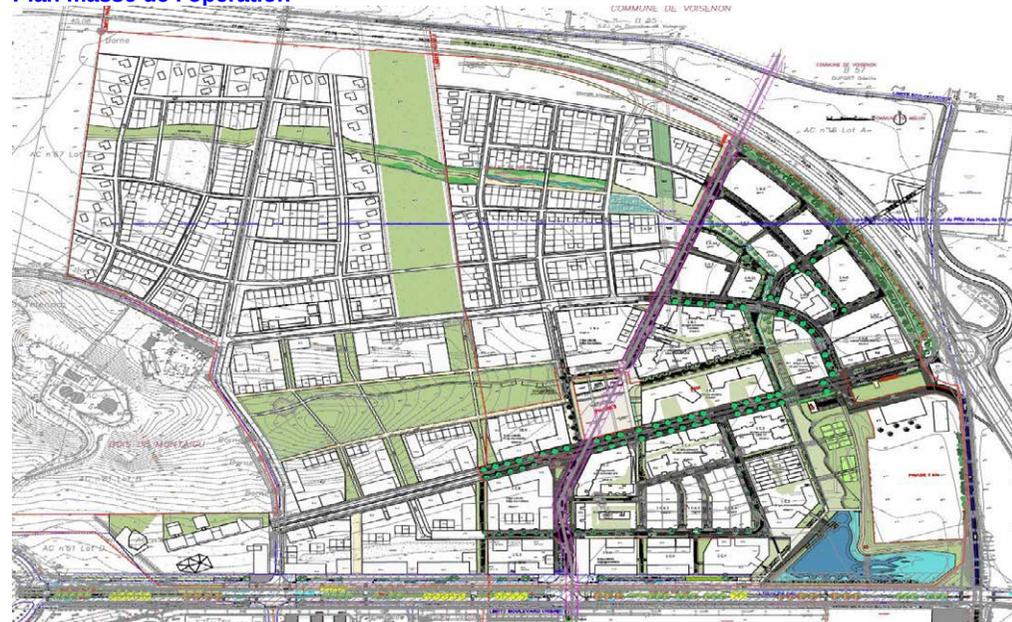
- candidat au label Écoquartier 2014 ;
- financement des 180 logements sociaux via la reconstitution du PRU de Melun.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



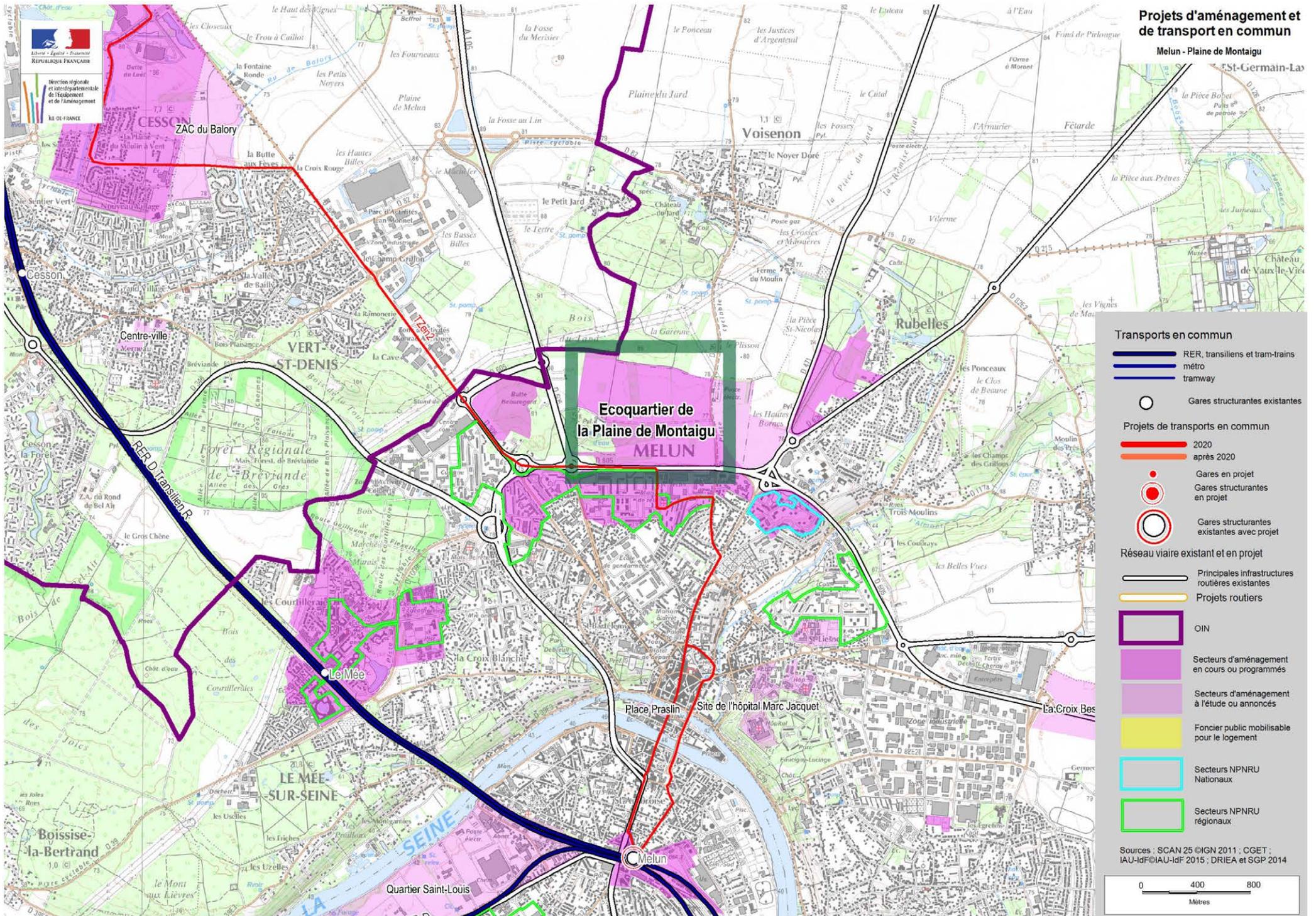
Source : ville de Melun

### Programme

Programme de l'opération (Source DDT 77)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 505	576	-	858	1 647
dt lgts sociaux	180	130	-	180	-
Act. éco nomiques	4 500m <sup>2</sup>				
équipements	11 600m <sup>2</sup>				
commerces	6 500 m <sup>2</sup>				
espaces verts	11,4 ha				

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

- purge des recours qui bloquent le chantier depuis début 2015 ;
- réalisation du contournement de la RD605 par le CG77, et requalification de la RD605 en boulevard urbain ;
- mise en service du TZEN2 sur la RD actuelle requalifiée en boulevard urbain ;
- bonne prise en compte des projets adjacents (quartiers du PRU, projet de ZAE des Hautes Bornes, nouveau pôle de santé).



## Quartier Saint-Louis

### Estimation du nombre de logements :

Environ 2 500 logements au-delà de 2017.

### Procédure opérationnelle envisagée : ZAC.

### État d'avancement du projet :

ZAC prévue : Approbation dossier de création (fin 2017).

Dossier de réalisation : 2019.

Aménageur et/ou constructeur : choix prévu en 2018.

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

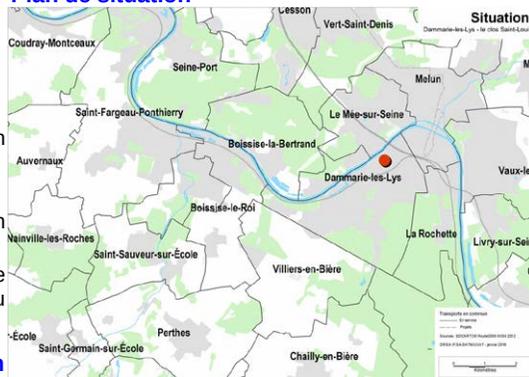
### Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- actuellement : gare de Melun (RER D, ligne R et TER), desserte Melibus (ligne A et E) ;
- à venir : TZEN 2.

### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

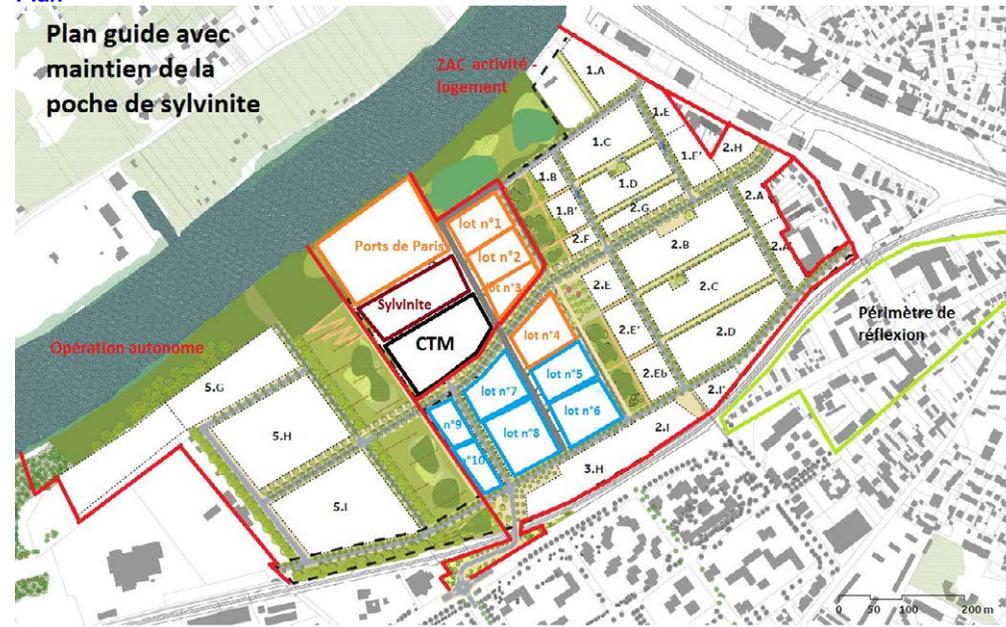
- zone industrielle de 130 ha partiellement en friche ;
- grandes lignes d'une stratégie établies par la CAMVS à partir de 2011 ;
- en 2011 mission de maîtrise d'œuvre urbaine confiée à l'agence Devillers. En 2014, validation du plan guide. En 2015, validation du plan masse avec un budget en équilibre. En février 2016, correction du plan guide intégrant une immobilisation de la poche de sylvinitite ;
- les atouts :
  - façade sur la Seine de 2 km environ ;
  - proximité des centres-villes et de la gare RER de Melun (27 mn de Paris Gare de Lyon) ;
  - foncier abondant disponible ;
- les enjeux :
  - besoin d'une dépollution lourde (traitement par confinement envisagé pour la partie dite ouest du secteur, polluée à l'amiante ; dépollution complète du sol possible sur la partie dite est, touchée par les hydrocarbures, métaux lourds ; maintien ou déplacement si financement du propriétaire de la poche de sylvinitite) ;
  - cinq franchissements à étudier pour désenclaver le site (quatre franchissements ont été intégrés dans le schéma d'aménagement) ; les trois autres franchissements au-dessus de la voie ferrée Melun-Saint-Fargeau Ponthierry sont incontournables pour établir une continuité urbaine entre les villes de Dammarie-lès-Lys et de Melun. Le projet a été pensé à ce jour sans le franchissement sous la voie RER de Melun, et sans le pont sur la Seine prévu au SDRIF, ces deux franchissements pouvant s'avérer également nécessaires pour désenclaver le site ;
  - un foncier certes abondant, mais coûteux à l'acquisition car anciennement viabilisé, pollué et en zone UXa1 et UXa2 du PLU ;
- site partiellement situé en zone inondable (zonage PPRi) ;
- axes routiers de desserte du site à des niveaux proches de la saturation (environ 15 000 véhicules/jour (trafic moyen journalier annuel) sur la RD372 et la rue des frères Thibault, 50 000 véhicules/jour avenue Thiers).

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan



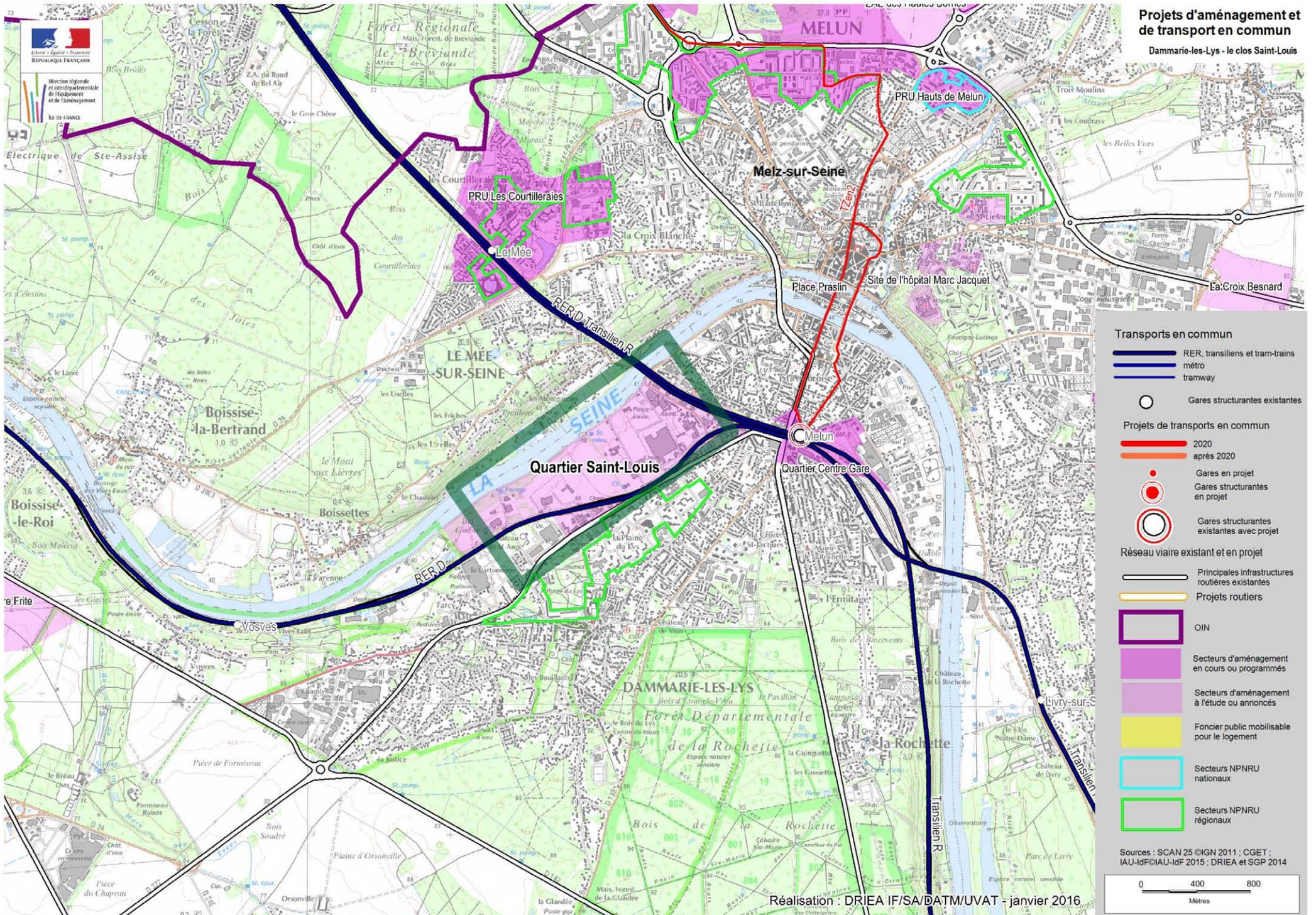
Source : plan-guide (février 2016)

### Hypothèses de programmation

(source SPL-MVSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 500	-	-	-	2 500
dt lgts sociaux	500				
Act. éco <sup>nomiques</sup>	12 000 m <sup>2</sup>				
équipements	33 600 m <sup>2</sup>				
commerces	2 500 m <sup>2</sup>				
espaces verts	Environ 30 ha				

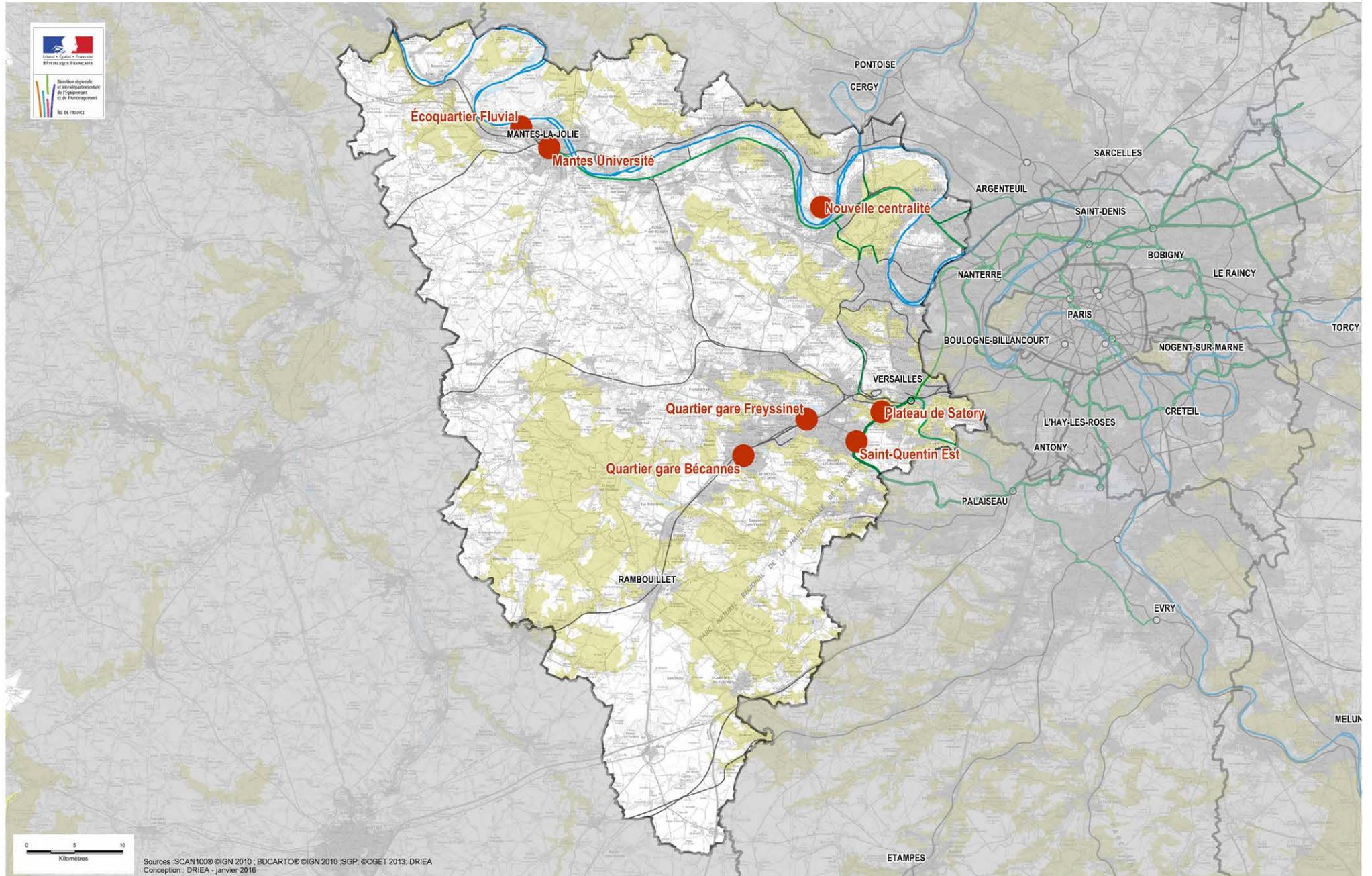
### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- coordination des acteurs concernés ;
- désignation d'un opérateur ;
- faisabilité de la dépollution et, en fonction de la solution retenue, compatibilité du voisinage des nouveaux usages avec un ancien site pollué, en particulier sans implantation d'établissements sensibles (cf. circulaire du 8 février 2007) ;
- faisabilité (technique, financière) des franchissements pour désenclaver le site ;
- maîtrise du foncier (majorité du foncier détenu par des tiers) ;
- créer une connexion urbaine au quartier de la Plaine du Lys pour décloisonner le site.





# 78 – Département des Yvelines



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

### Nb ou m<sup>2</sup> 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) :

- actuelle : 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) ;
- à venir : 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).

### 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 :

- opération d'intérêt national Seine-Aval ;
- GP3.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



Source : plan guide éco-quartier fluvial – Agence TER

### Programme

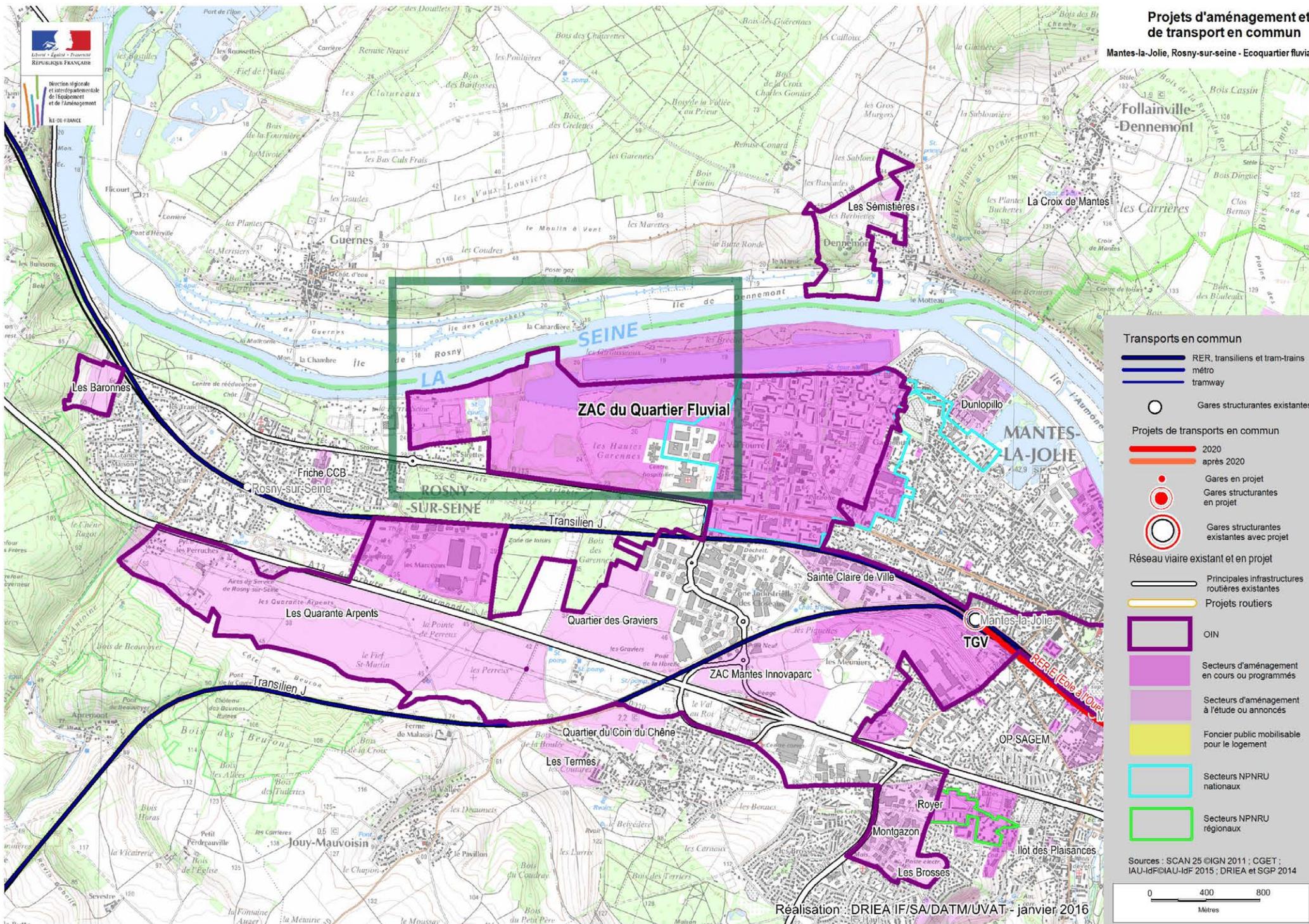
Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 000	-	-	-	5 000
dt lgts sociaux	1 000				
Act. éco <sup>nomiques</sup>	10 000 m <sup>2</sup>				
commerces					
équipements	38 400 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

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

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

# Projets d'aménagement et de transport en commun

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



## Mantes-la-Jolie, Mantas-la-Ville, Buchelay / Yvelines ZAC Mantes Université

### Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 521 logements dont 623 déjà livrés et 229 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 de collectivités locales (GPSO, ex Camy) et de quelques particuliers ou entreprises.

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

- actuelle : gare de Mantas-la-Jolie (TGV, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, lignes J et N du Transilien) ;
- à venir : RER E prévu pour 2022/2023 ; projets de transport en commun en site propre.

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 Mantas 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 Phase 1 : 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 ;
- Urbaniste phase 2 : Christian Devillers, avec un projet sur Buchelay faisant le lien entre la partie centrale de la ZAC Mantas Université, la ZAC d'activités Mantas Innovaparc et les quartiers d'habitation existants sur Buchelay (pavillons) et Mantas-la-Ville (quartier d'habitat social) ;
- composition urbaine axée sur un tracé de jardin « en creux » reliant la Grande Halle au centre de Mantas 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, des points d'apport volontaire seront mis en place.

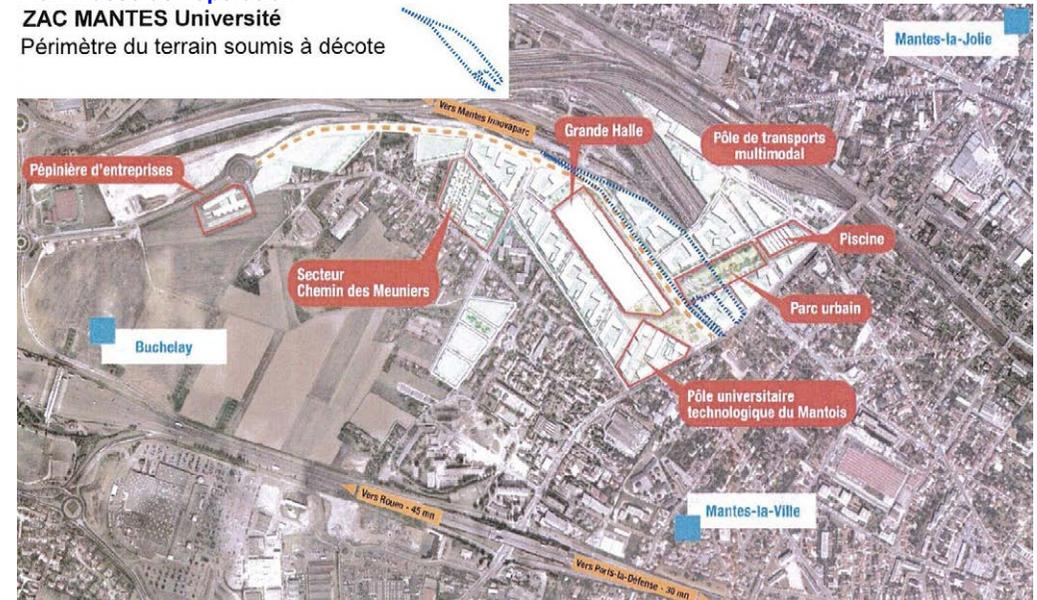
### Autres dispositifs :

- périmètre d'opération intérêt national ;
- financements ADEME pour la dépollution (procédés innovants par biopile et bioventilation).

### Plan de situation



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



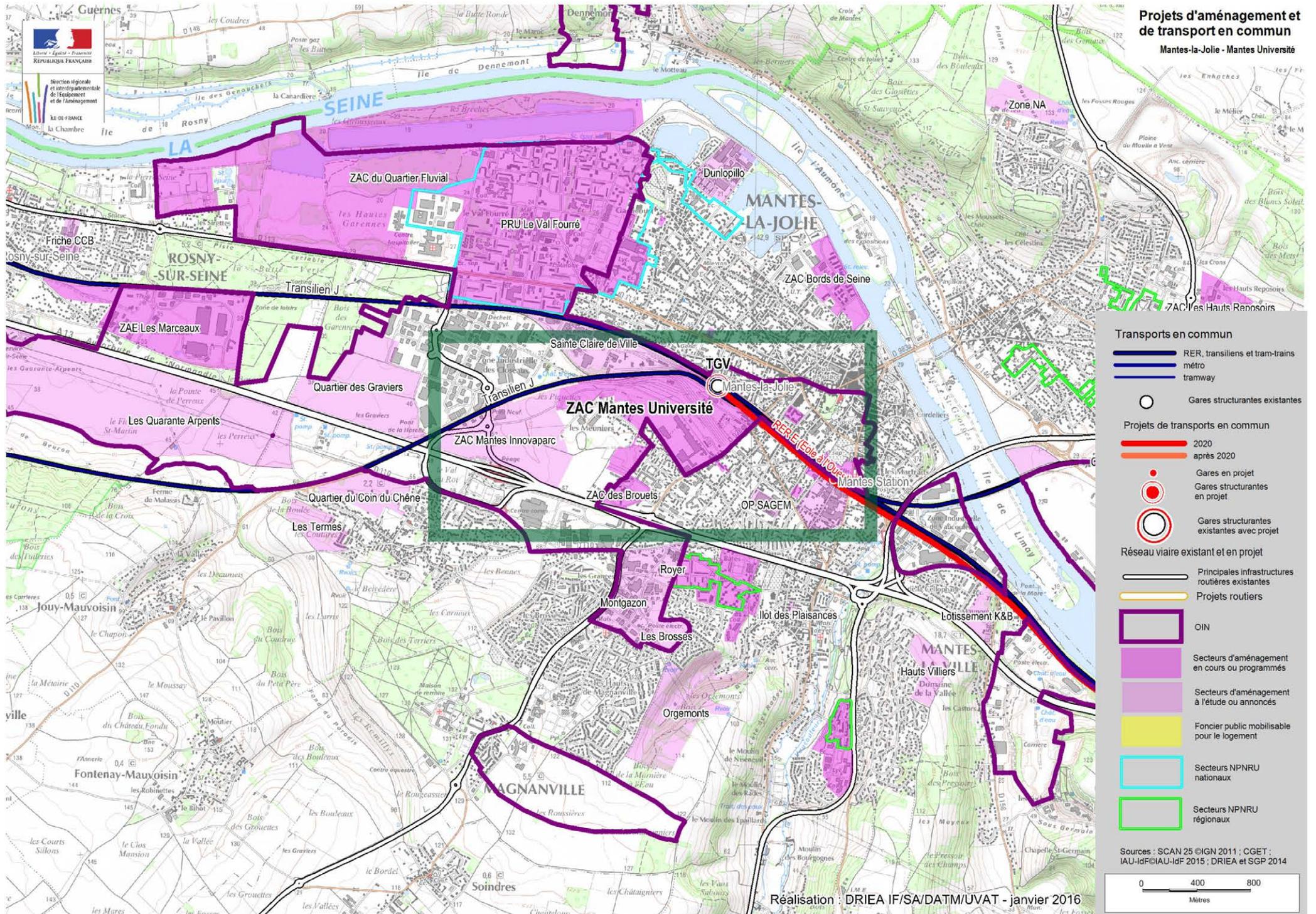
### Programme

Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 521	560	623	229	1 669
dt lgts sociaux	643	317*	124*	317**	326
Act. économiques	38 405 m²				
équipements	39 176 m²				
commerces	34 676 m²				
espaces verts	15 000 m²				

\* : dont 35 PSLA ; \*\* : dont 3 PSLA et 144 logements étudiants/jeunes actifs

### 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 ;
- une politique coordonnée de développement du logement en accession afin de ne pas mettre les projets en concurrence ;
- 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 toute production de cette nature dans la ZAC ;
- l'échec du projet de centre commercial nécessite un redimensionnement pour tenir compte de la réalité économique du territoire et doit aussi générer une réflexion plus globale sur la programmation du secteur Sulzer.



Carrières-sous-Poissy / Yvelines

ZAC Nouvelle centralité

Plan masse de l'opération

Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 3 200 logements (266 000 m² SDP) ;  
109 logements ont été livrés et 637 sont en cours de construction (livrés en 2016 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 : finalisées.

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 bus à haut niveau de service sur RD 190 vers la gare de Poissy (RER A et ligne J ; RER E en 2022).

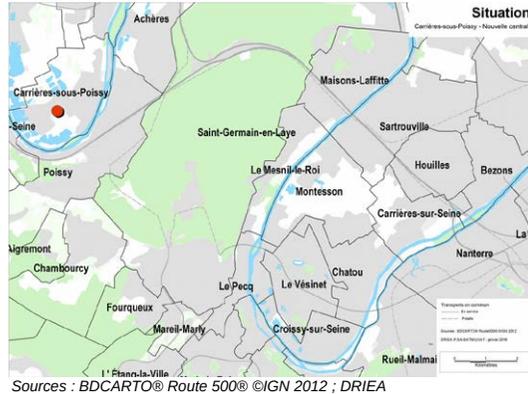
Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- prise en compte de l'emplacement réservé pour l'A104 (inscrit au schéma directeur d'Île-de-France) ;
- 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'opération d'intérêt régional (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

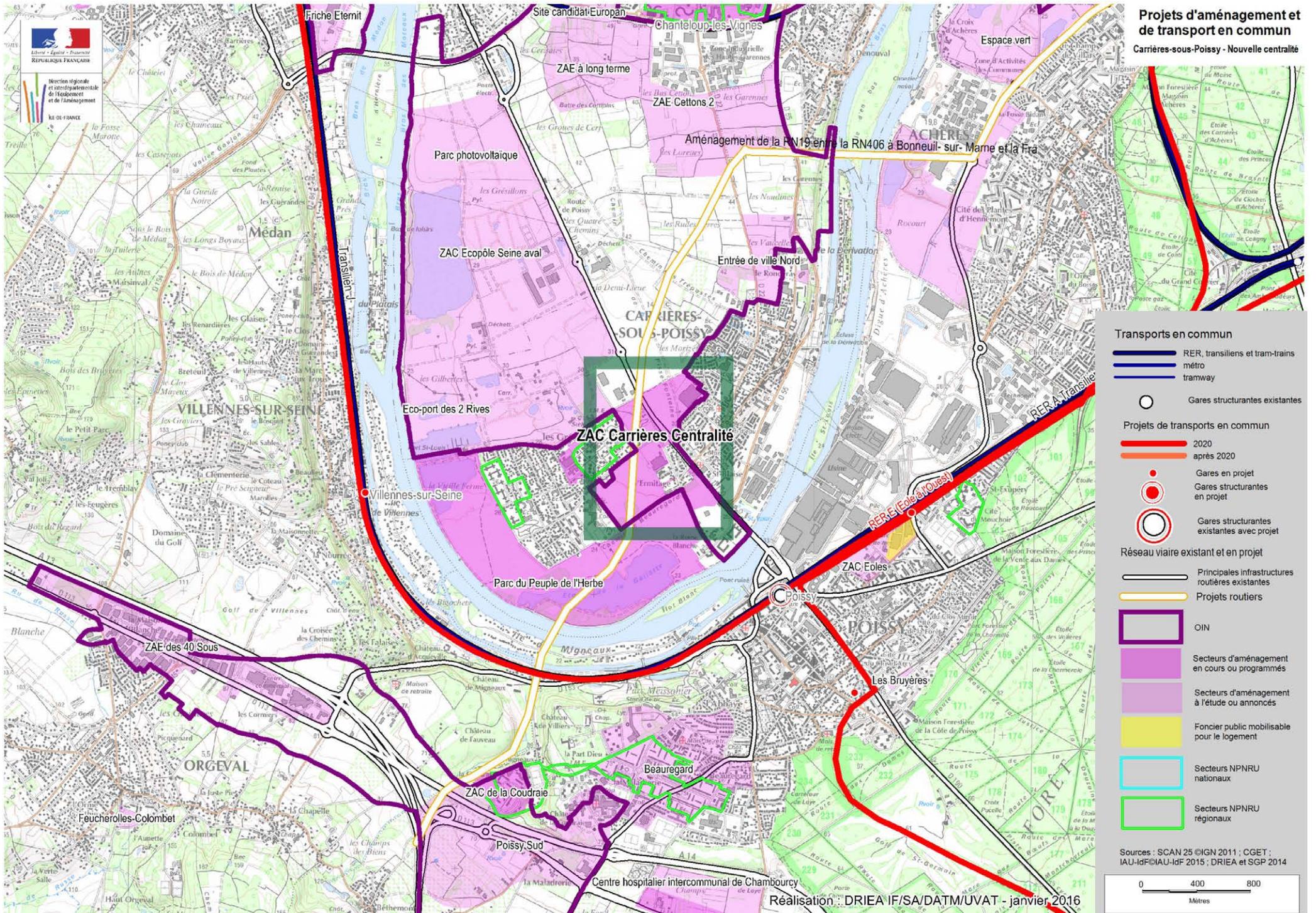


Programme

Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 200	1 140	-	746	2 454
dt lgts sociaux (23%)	736	353	-	274	657
Act. économiques	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.



## La Verrière / Yvelines ZAC quartier gare-Bécannes

### Estimation du nombre de logements :

Environ 1 800 logements (145 000 m<sup>2</sup>).  
La part du libre, du LLS et de l'accession est à déterminer.

**Procédure opérationnelle envisagée :** ZAC à l'étude.

### État d'avancement du projet :

**ZAC prévue pour :** dossier de création de ZAC déposé.

**Aménageur et/ou constructeur :** la CASQY est désignée aménageur pour ce projet.

### Procédures administratives :

- ZAD sur le secteur des Bécannes (arrêté du 1<sup>er</sup> 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.

**Acquisition/libération du foncier :** 37 ha détenus à 15 % par la commune, 40 % Grand Paris Aménagement 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.

### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- le territoire se situe dans le périmètre de l'opération d'intérêt national 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'EPAPS, le Conseil départemental des Yvelines et Grand Paris Aménagement, 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'établissement public foncier des Yvelines ;
- 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<sup>er</sup> janvier 2013 sur la commune, il s'agira d'une offre permettant un rééquilibrage de l'offre existante avec une proportion de LLS maîtrisée
- 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).

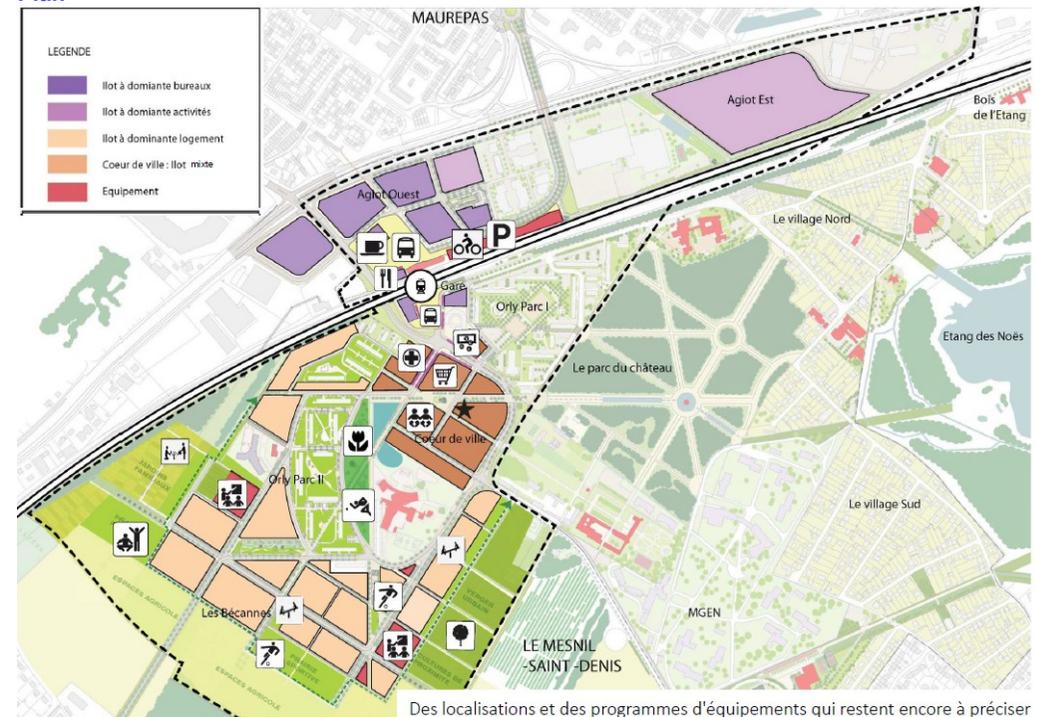
**Autres dispositifs :** inscrit au CDT Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay, signé en décembre 2015. La signature du CDT devrait permettre à la commune d'être éligible à l'aide aux maires bâtisseurs.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; 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

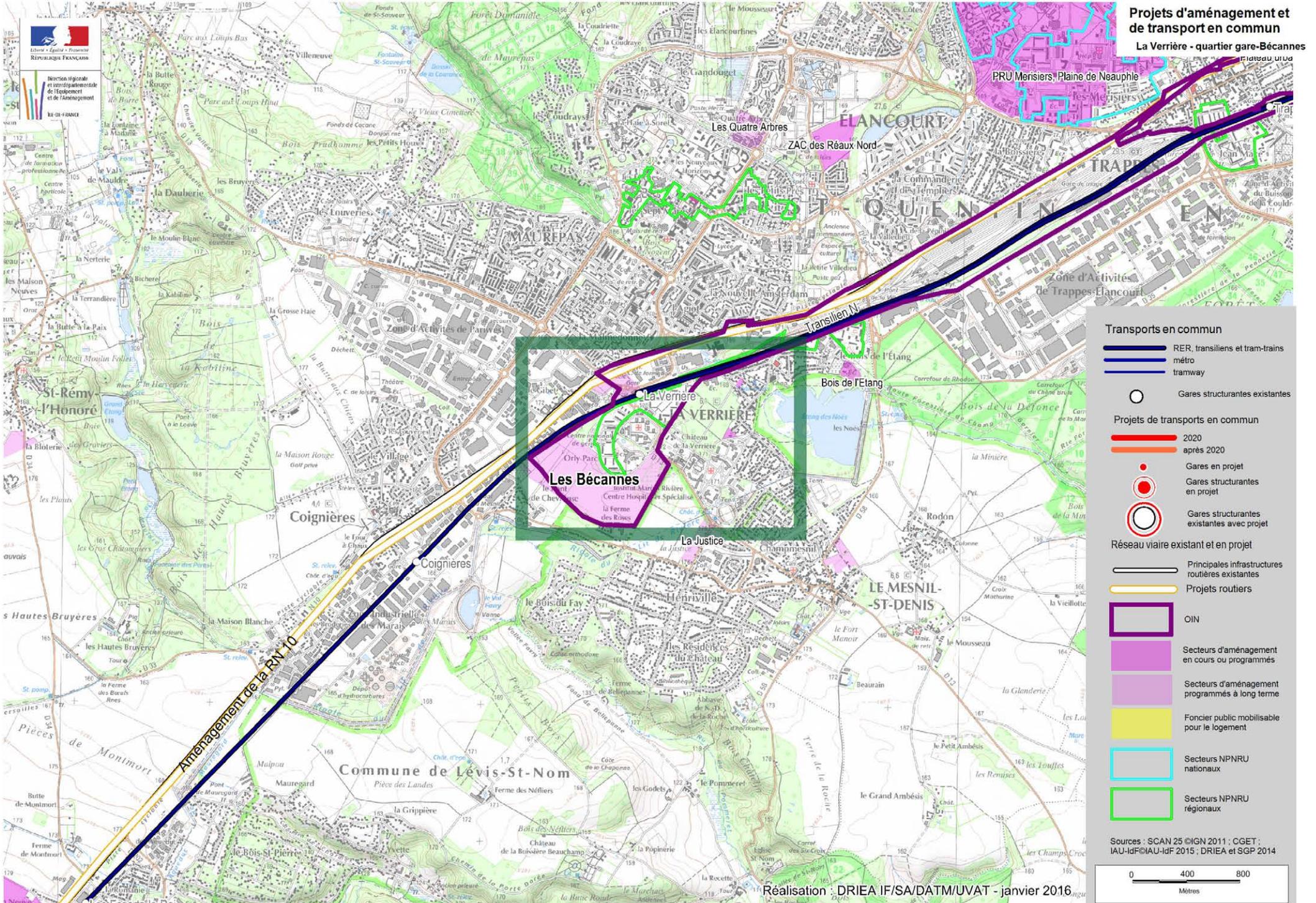
### Hypothèses de programmation

	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
(source : plan-guide)					
Logements (en nbre)	1 800	-	-	-	1 800
dt lgts sociaux					
Act. économiques	50 à 60 000 m <sup>2</sup>				
équipements	5 à 7 000 m <sup>2</sup>				
commerces	3 à 6 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

NB : les surfaces de plancher sont approximatives et susceptibles d'évoluer

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

- réaménagement des voiries (certains projets ont été inscrits dans le CPER 2015-2020 comme le carrefour Malmédonne et la requalification de la RN 10, d'autres comme le doublement du pont Schuller et l'aménagement des voies au droit de la gare sont encore à réaliser) ;
- financement partenarial à consolider ;
- les acquisitions foncières nécessaires sont quasiment finalisées ;
- une problématique concernant la thématique de l'assainissement a été identifiée. La communauté d'agglomération a présenté différents scénarios encore à l'étude pour y remédier ;
- l'arrêté préfectoral de création de ZAC est en cours de rédaction.



**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
  - Secteurs NPNRU régionaux

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



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - janvier 2016

## 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.

Aménageur et/ou constructeur : EPA Paris-Saclay (EPA PS).

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

Acquisition/libération du foncier : terrains de la SNCF et terrains du centre d'exploitation et d'intervention (CEI) de la Direction des routes d'Île-de-France (DIRIF).

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.

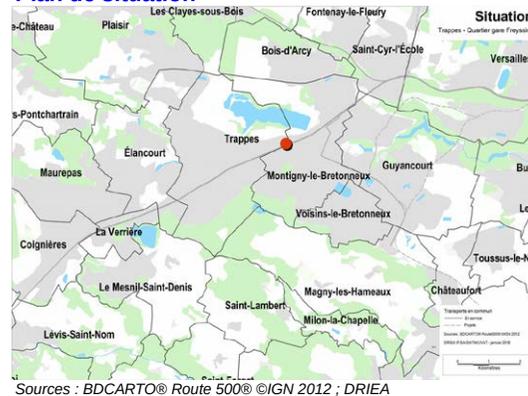
Foncier public éventuel : SNCF et DIRIF.

### 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 ;
- volonté de la commune de Trappes d'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 de mettre en valeur son patrimoine, à savoir le bâtiment remarquable de la halle Freyssinet (identifiée comme bâtiment remarquable au PLU) ;
- proximité 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) ;
- perspectives dans les premières études de 30 000 m² d'activités localisés le long de voies ferrées et de la RN10 et de 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'EPA PS et ses partenaires CASQY, villes de Trappes et Montigny et SNCF.

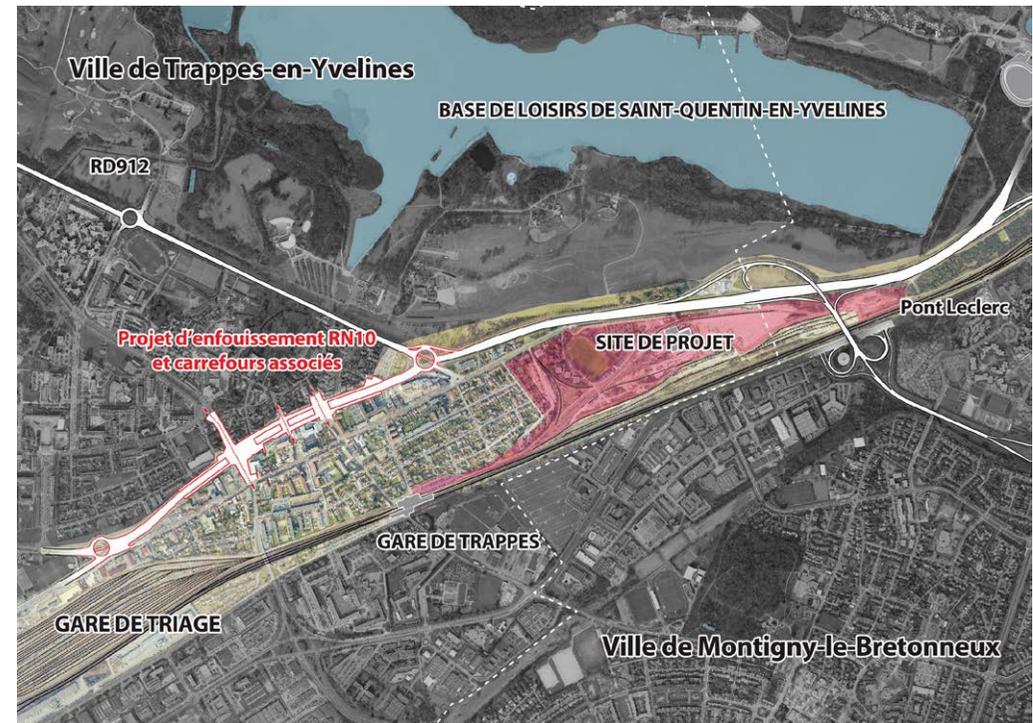
Autres dispositifs : inscrit au CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin / Vélizy signé le 14 décembre 2015.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan



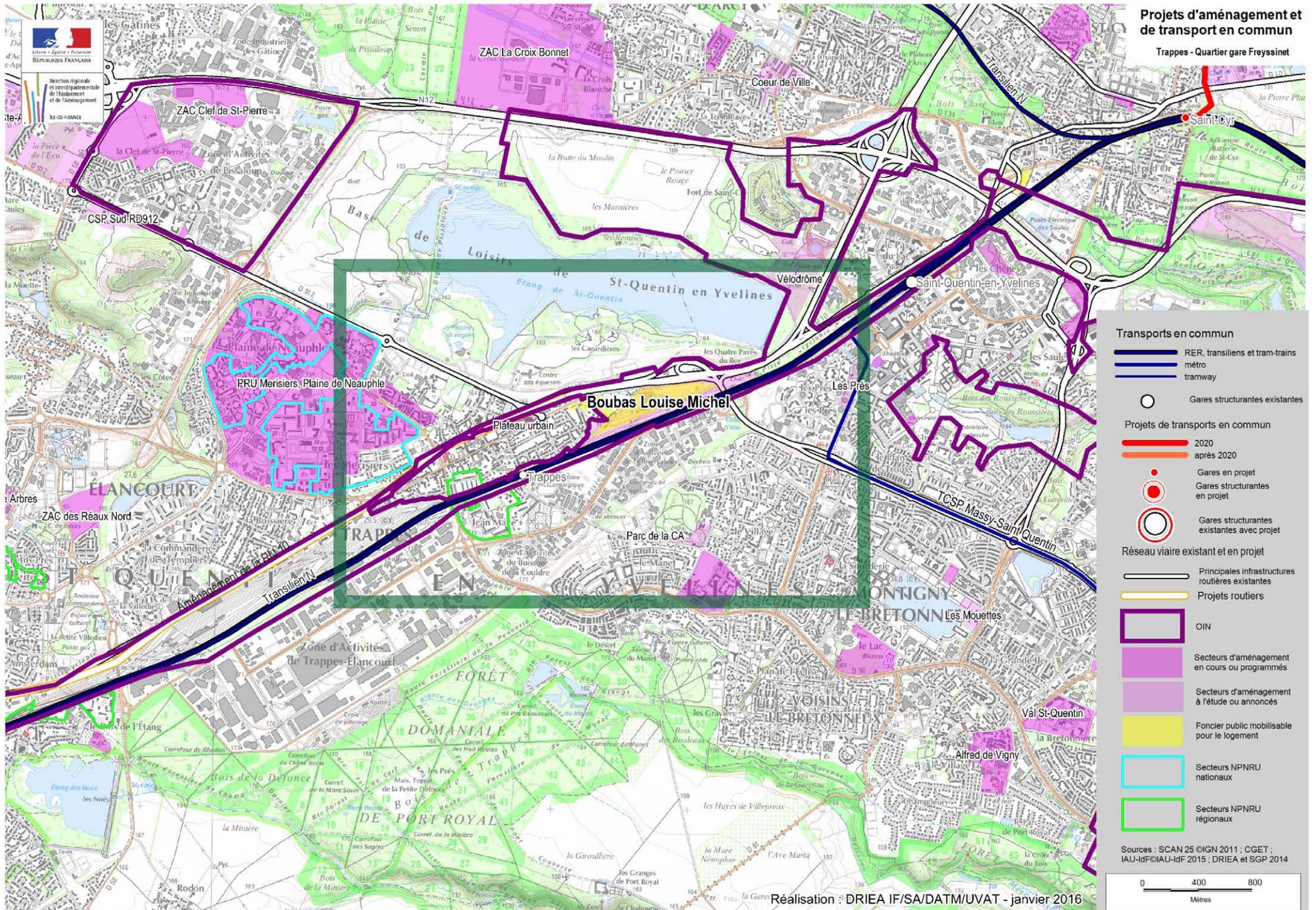
Source : EPA Paris-Saclay – 008-2015-07-01-AP

### Programme

Programme de l'opération (source EPA PS)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		livrés
logements	1 500	-	-	-	1 500
dt lgts sociaux					
Act. économiques	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'EPA Paris-Saclay, la CASQY, la Ville de Trappes et SNCF sur la programmation ;
- synchronisation programme/équilibre bilantiel ou prise en charge du déficit d'opération ;
- prix du foncier SRFF ;
- conditions d'accessibilité routière à l'étude prenant en compte notamment le projet d'enfouissement de la RN 10 et la délocalisation du centre d'exploitation et d'intervention de la DIRIF pour la RN 10.



Guyancourt / Yvelines

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.

Aménageur et/ou constructeur : EPA Paris Saclay.

Acquisition/libération du foncier : acquisition du terrain privé Thalès par l'Établissement public foncier des Yvelines en 2015 (convention EPFY/CASQY/ville de Guyancourt).

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

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

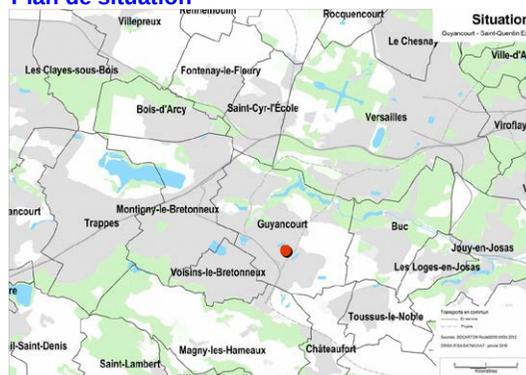
Foncier public éventuel, autres sites : INRA, GEVES, terrain IFCA/Région IDF.

Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- secteur de SQY Est composé de plusieurs entités : 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 31 ha 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 RD 91 et la gare de la ligne 18 du métro du GPE, le futur centre de gravité ;
- seul le site de Thalès fait l'objet d'une programmation (soit à terme 2 200 logements et 150 à 200 000 m<sup>2</sup> d'activités/ Dont 1530 logements à échéance de 2030), 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 RD 91, 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 RD 91). En effet, cette gare, la plus excentrée de tout le sud-ouest francilien et à proximité immédiate du réseau départemental (RD 91, RD 36) 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 Mérantaise, en passant par le golf.

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

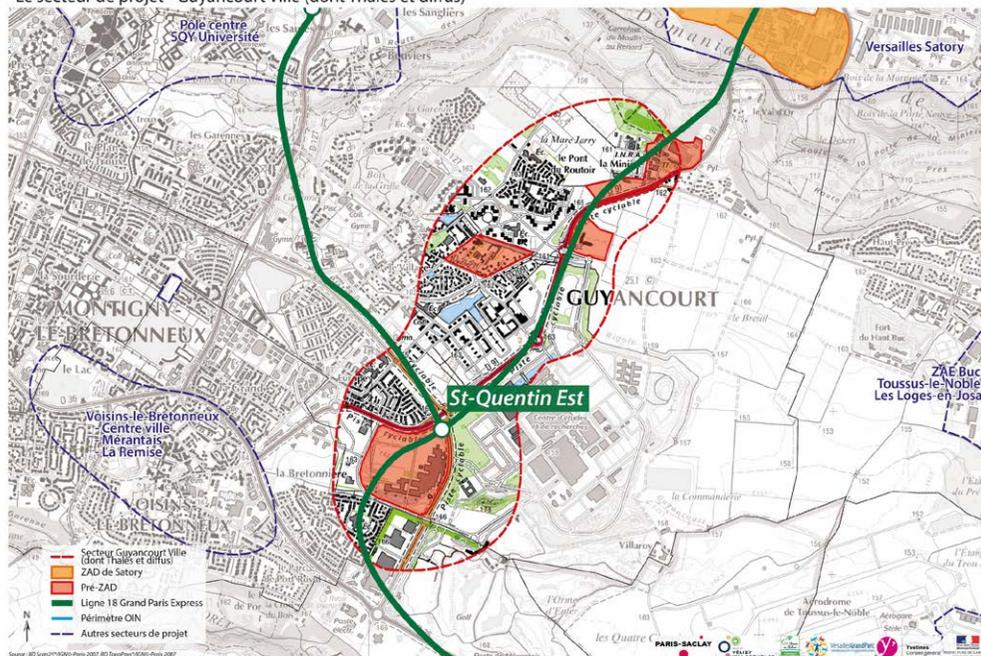
Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

Plan

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



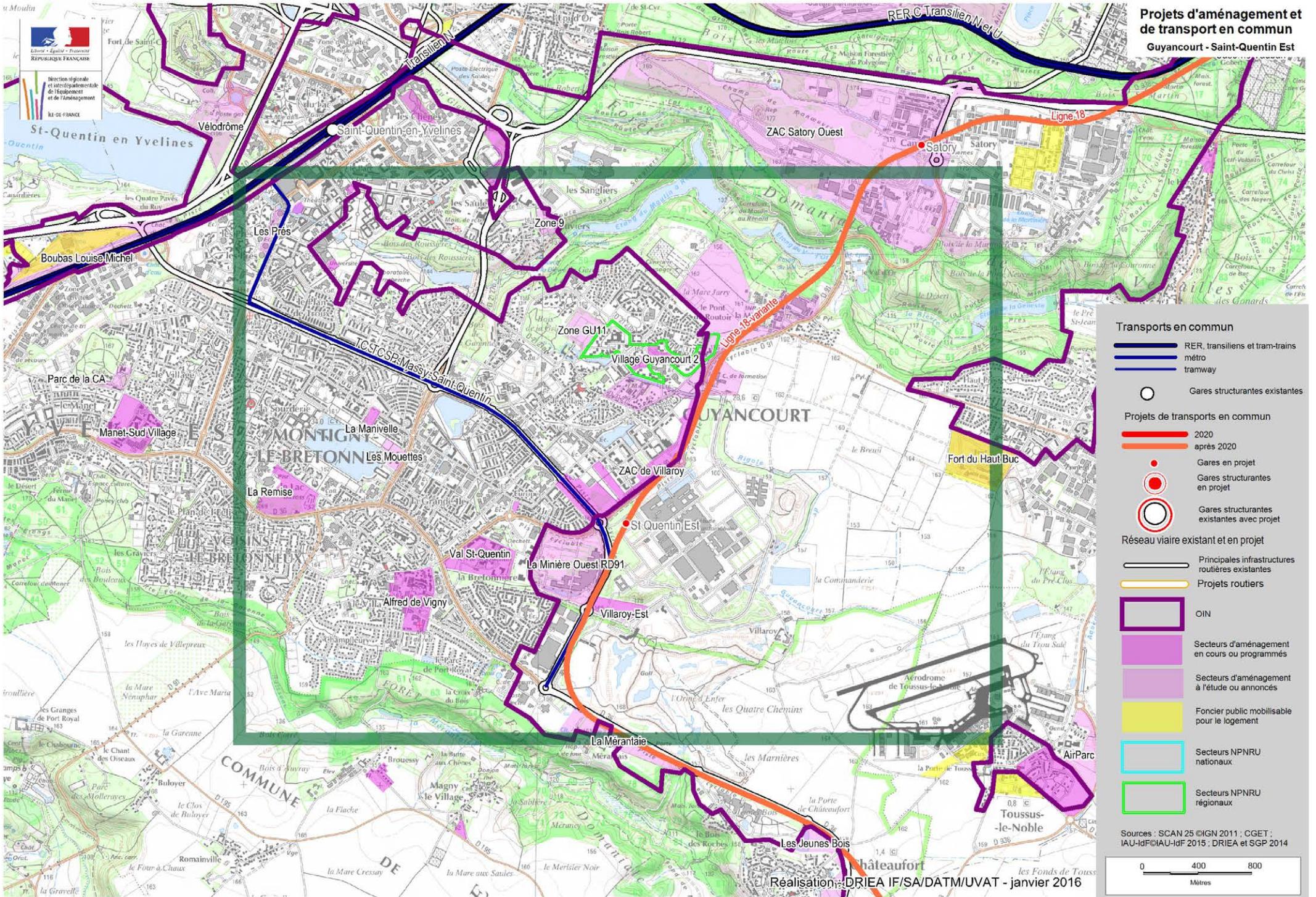
Source : Projet de CDT Versailles GP / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

Hypothèse de programmation

Source : EPAPS	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Environ 2 200	-	-	-	Environ 2 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques	150 000 à 200 000 m <sup>2</sup>				
équipements					
commerces					
espaces verts					

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

- définir les modalités de la gouvernance du projet ;
- évolution de la RD 91 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'Île-de-France, 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
- métro
- tramway

Gares structurantes existantes

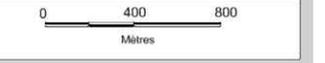
**Projets de transports en commun**

- 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 à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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



## Versailles / CA Versailles Grand parc / Yvelines Plateau de Satory

**Nb ou m<sup>2</sup> 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 mi-2017.

**Aménageur et/ou constructeur :** EPA Paris-Saclay (EPA PS)

**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) ;

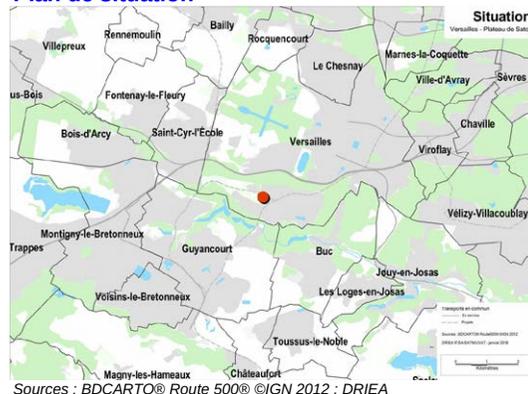
**Foncier public éventuel :** État (ministère de la Défense affectataire)

**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 m<sup>2</sup> 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).

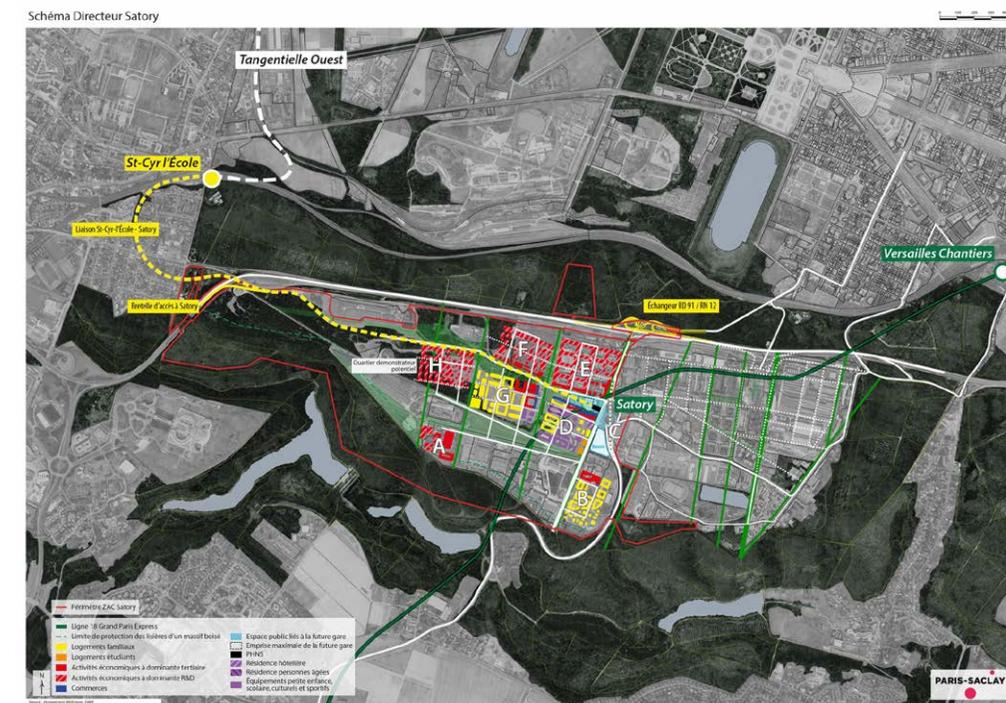
**Autres dispositifs :** inscrit au CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin / Vélizy signé le 14 décembre 2015.

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan



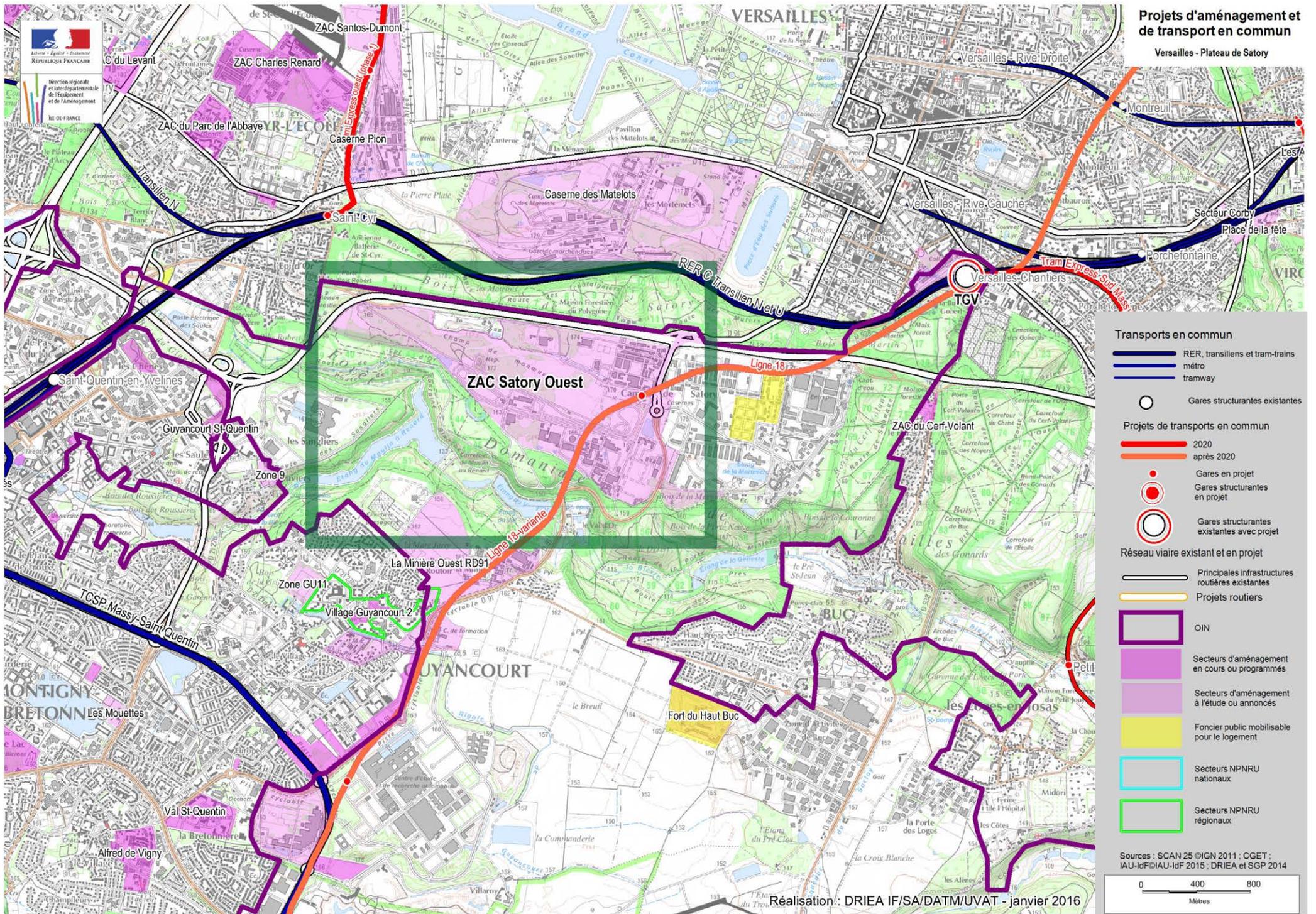
Source : hypothèses EPA PS sur la base du schéma directeur MDP – XDGA - FAA

### Programme

Programme de l'opération (Source EPA PS)	à terme	2010-2013		2014-2017	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 <sup>2</sup>				
équipements					
commerces					
espaces verts					

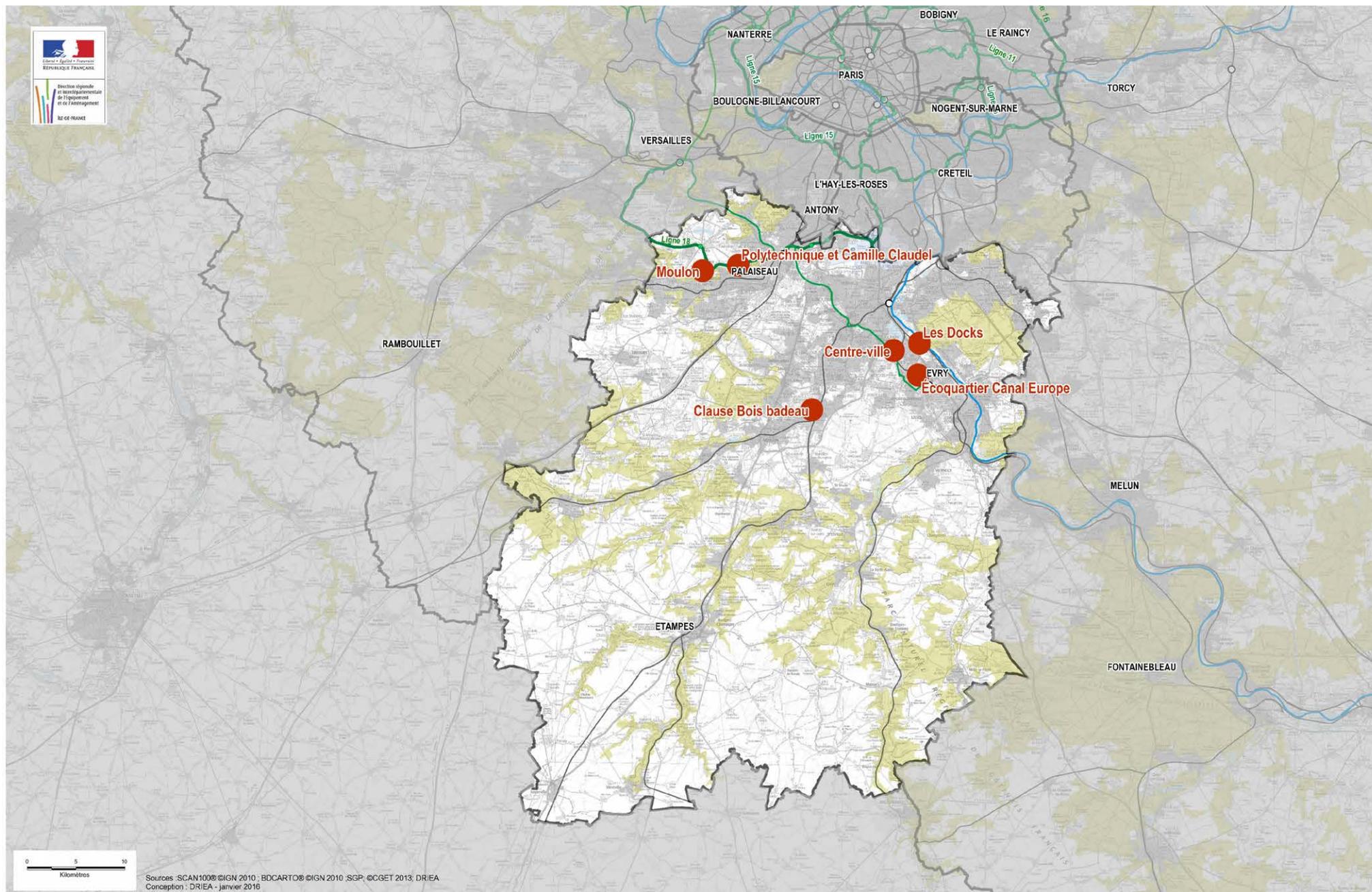
**Conditions de réussite du projet** (politiques, financières, techniques et administratives)

- mise en œuvre du protocole foncier État/EPA PS 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.





# 91 – Département de l'Essonne



## Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint-Aubin / Essonne ZAC du Moulon

### Nb ou m² de logements programmés :

À terme 5 350 logements.  
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 d'aménagement Paris-Saclay (EPA PS)

**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'EPA PS. 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.

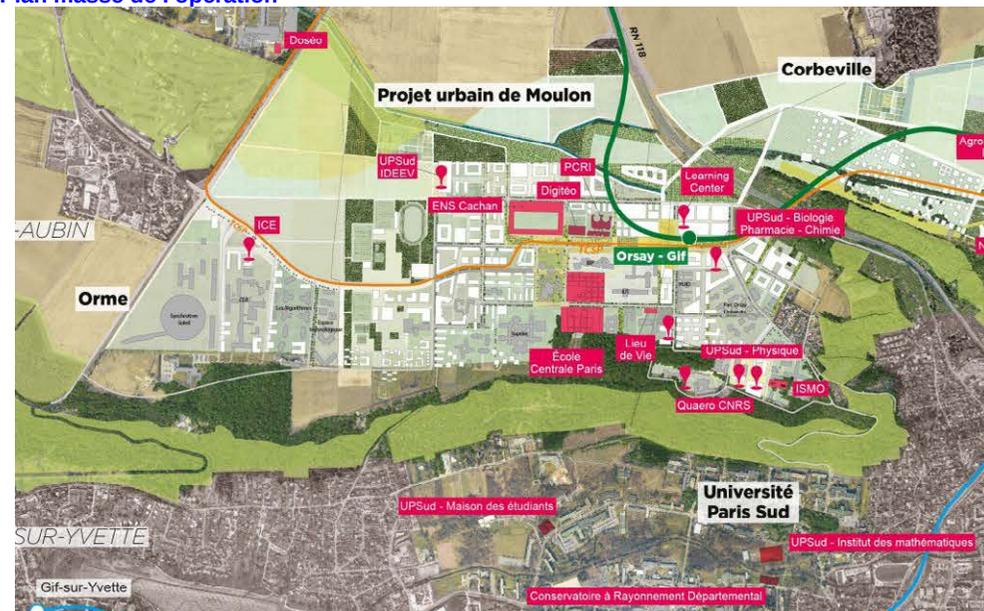
### Autres dispositifs :

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

### Plan de situation



### Plan masse de l'opération



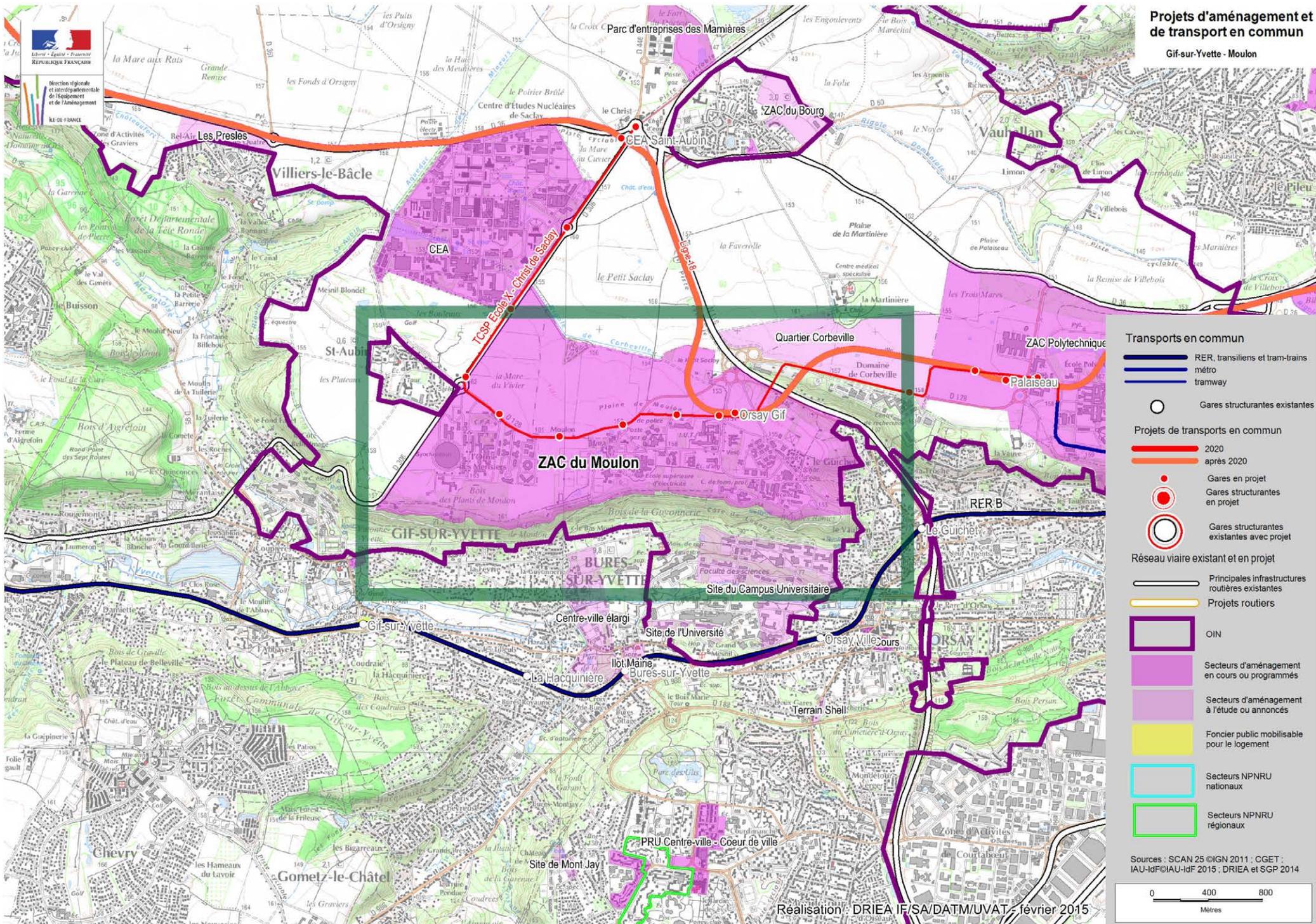
Source : EPA PS

### Programme

Programme de l'opération (source EPA PS)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 350	-	200	1 162	3 988
dt lgts sociaux	2 480	-	-	1 162	1200
Act. économiques	200 000 m²				
équipements	25 000 m² 350 000 m² (ens. sup. et recherche)				
commerces	25 000 m²				
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.



Fiche n°37 (mise à jour le 20 janvier 2016)

Palaiseau / Essonne

## ZAC Polytechnique et quartier Camille Claudel

### Nb ou m² de logements programmés :

Sur la ZAC Polytechnique : 2 000 logements familiaux (25% logements sociaux) et 2 600 places de logements étudiants (60% de logements sociaux).

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 : Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA PS) pour Polytechnique / Société anonyme d'économie mixte locale ScientiPôle Aménagement pour le quartier Camille Claudel.

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 (2016)

### 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



### Plan masse des opérations



### ZAC du quartier de l'école polytechnique



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

### Programme

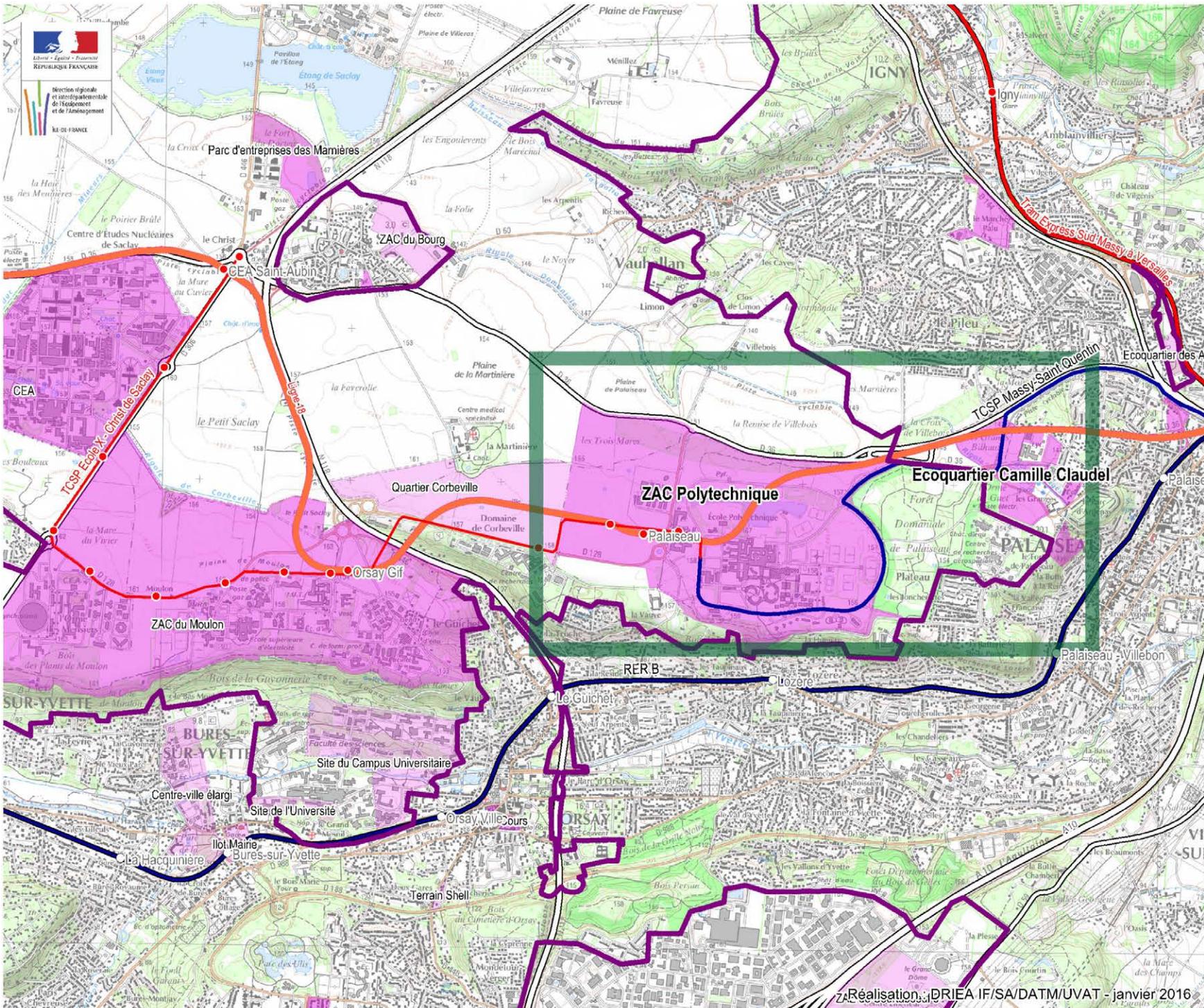
Programme de l'opération (Source EPPS / ScientiPôle)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Polyt. : 4 600 CC : 2 000	-	-	230 1 456	4 370 544
dt lgts sociaux	Polyt. : 50 % CC : 40 %				
Act. économiques	18 000 m²				
équipements	196 000 m² (ens. sup. et recherche)				
commerces	18 000 m²				
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



**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

**OUV**

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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 - janvier 2016

## Brétigny-sur-Orge / Essonne ZAC Clause Bois-Badeau

### Nb ou m<sup>2</sup> 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 la SNCF.

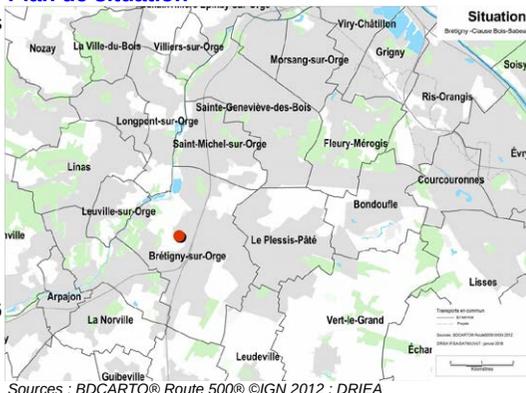
### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 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 m<sup>2</sup> d'équipements publics, 5 000 m<sup>2</sup> de commerces, 16 000 m<sup>2</sup> 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 départemental, 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



### Plan masse de l'opération

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



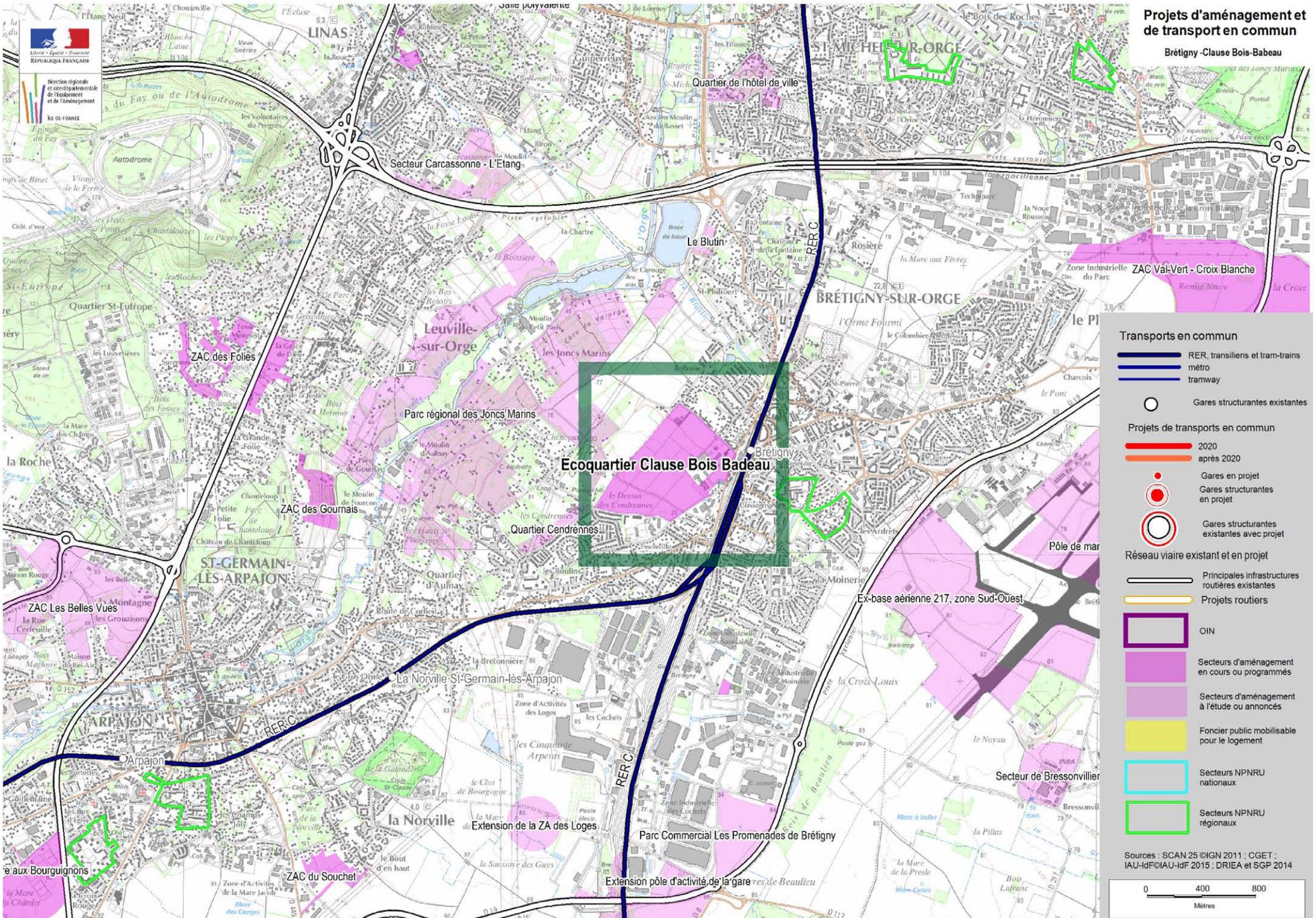
Source : plan directeur du projet d'aménagement des terrains Clause Bois Badeau, octobre 2014 – Atelier JAM – Latitude Nord – Mission Morel – JEOL

### Programme

Programme de l'opération (source SORGEM)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	2 400	710	505	1 063	832
dt lgts sociaux	720				
Act. économiques	16 000 m <sup>2</sup>				
équipements	12 000 m <sup>2</sup>				
commerces	5 000 m <sup>2</sup>				
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. La question se pose 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 parcs-relais).



**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Breigny-Claude Bois-Babeau

**Transports en commun**

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

**Gares**

- 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

**Land Use**

- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

0 400 800  
Mètres

## Grigny / Essonne Centre-ville de Grigny

### Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 1 312 logements dont 458 livrés avant 2010 et 177 logements avant 2017.

Type de procédure opérationnelle : ZAC.

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée en : 1996

Aménageur et/ou constructeur : Grand Paris Aménagement

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

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

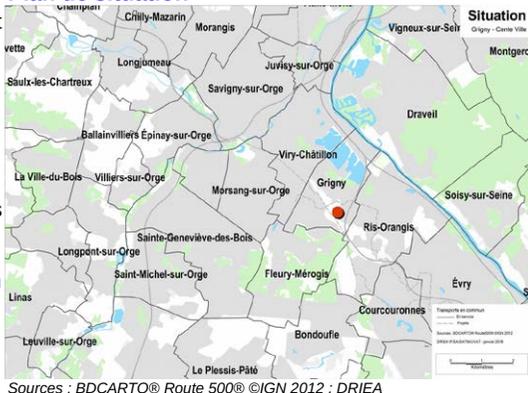
Foncier public éventuel : foncier sous maîtrise publique.

### 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 ; DRIEA

### Plan



Source : Grand Paris Aménagement

### Programme

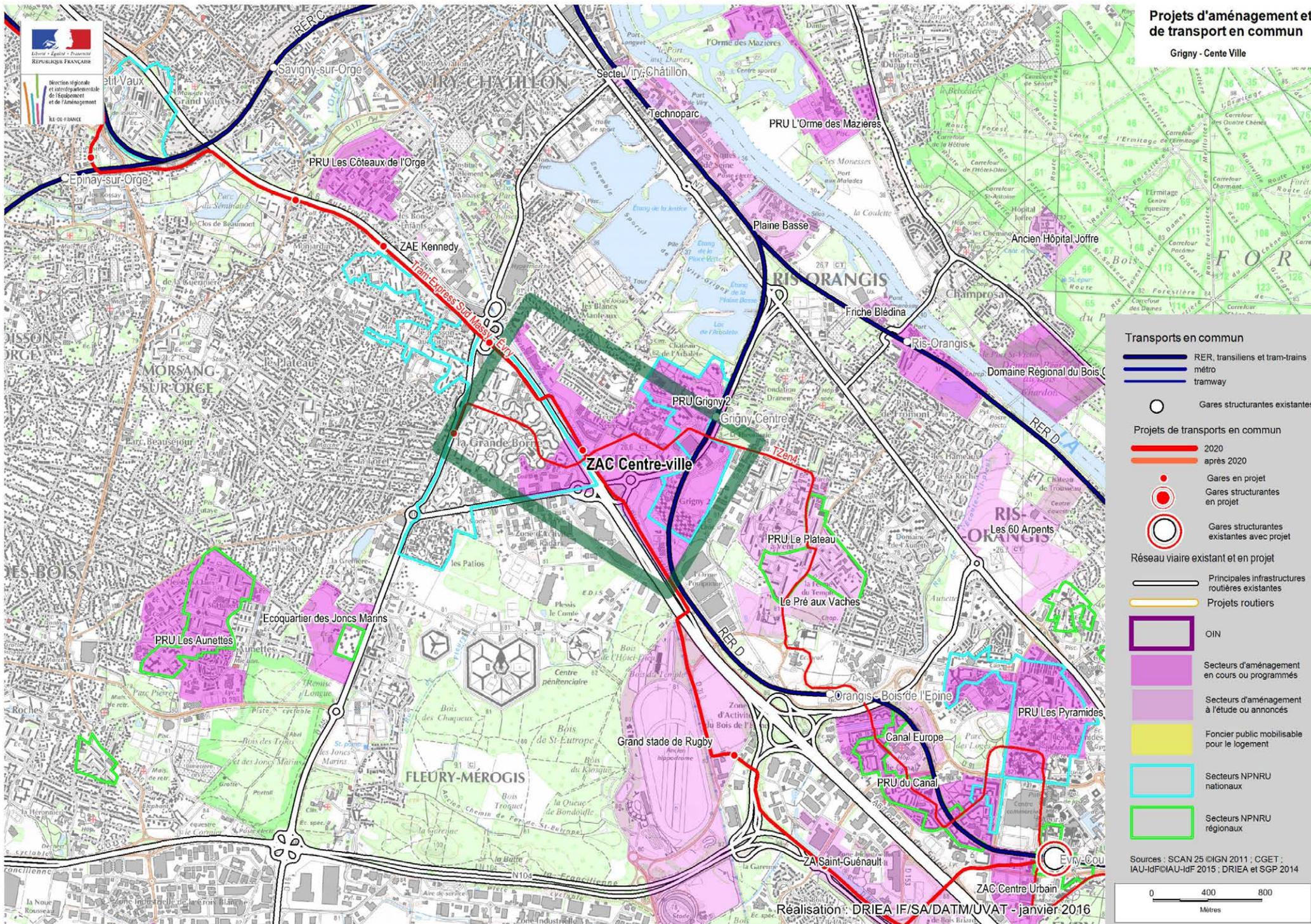
Programme de l'opération Source Grand Paris Aménagement	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	854	84	-	177	677
dt lgts sociaux	650	84	-	177	190
Act. économiques	146 180 m²				
équipements					
commerces	45 895 m²				
espaces verts					

### 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 - Centre 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 viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers

**OIN**

- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

0 400 800  
Mètres

Ris-Orangis / Essonne

# Les Docks – Écoquartier du val de Ris

**Nb ou m² de logements programmés :**

À terme : 1 035 logements dont 475 déjà livrés et 560 livrés avant 2018.

**Type de procédure opérationnelle :** ZAC.

**État d'avancement de l'opération :**

ZAC créée en : 2007.

Dossier de réalisation ou permis d'aménager : 2007.

**Aménageur et/ou constructeur :** Grand Paris Aménagement (GPA).

**Acquisition/libération du foncier :** GPA s'est rendu propriétaire de la totalité des terrains d'assiette de l'opération. Ils ont été notamment acquis auprès du ministère des finances, du ministère de l'agriculture et du ministère de l'emploi et de la solidarité.

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

RER D (Ris-Orangis).

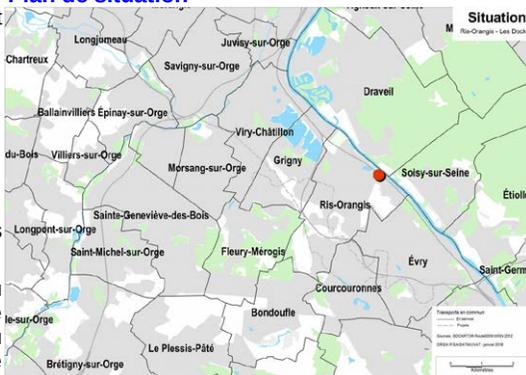
**Éléments qualitatifs explicatifs du programme :**

- 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 GPA ;
- 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 Nouveau quartier urbain (2009) de la Région Île-de-France ;
- opération engagée dans la labellisation Écoquartier.

**Plan de situation**



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

**Plan masse de l'opération**



Source : Grand Paris Aménagement

**Programme**

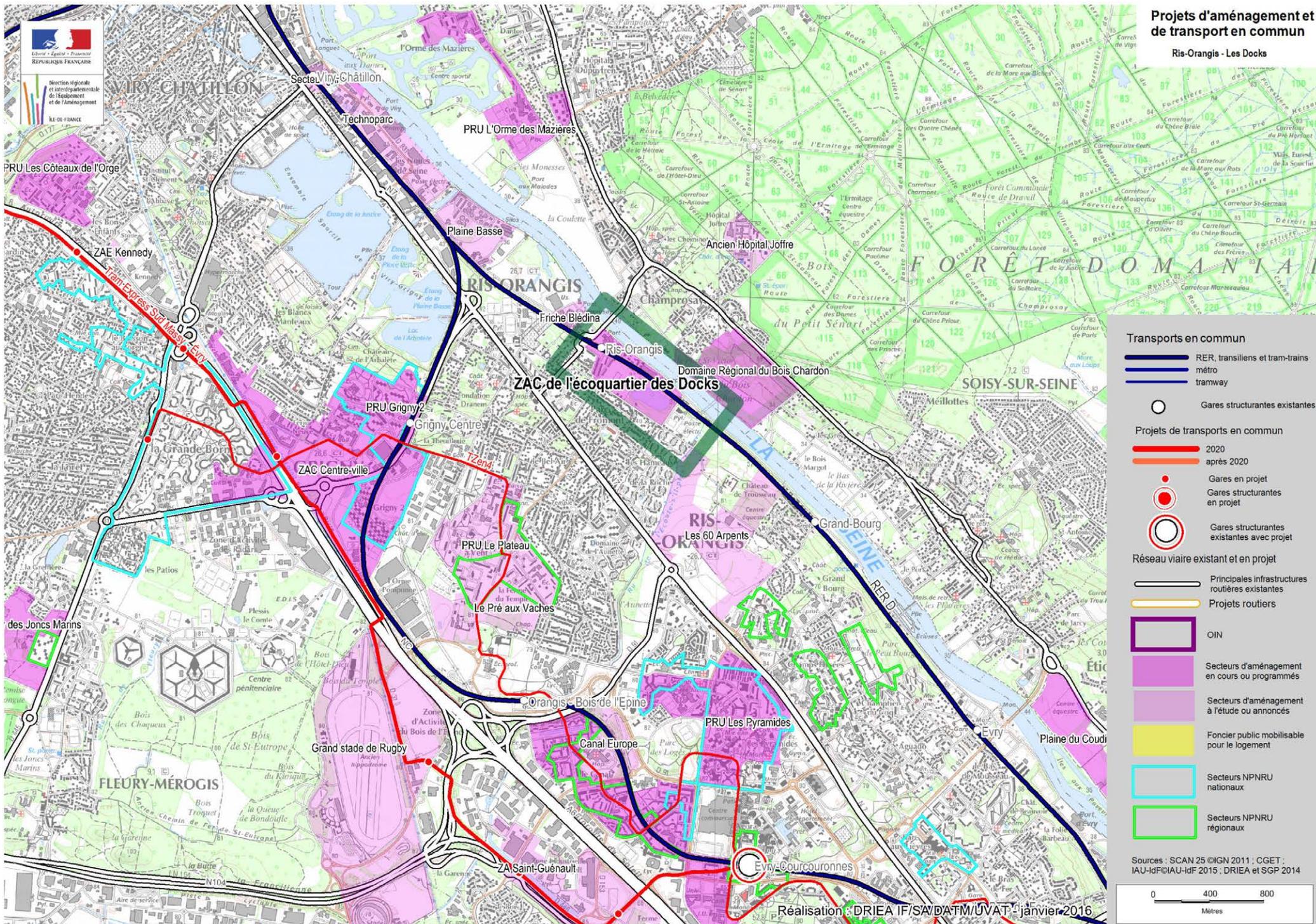
Programme de l'opération (Source GPA)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 035	669	207	675	153
dt lgts sociaux	25 %				
Act. éco <sup>nomiques</sup>	5 430 m²				
équipements	6 615 m²				
commerces	550 m²				
espaces verts	9,5 ha				

**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

Ris-Orangis - Les Docks



## Courcouronnes, Évry et Ris-Orangis / 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.

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

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

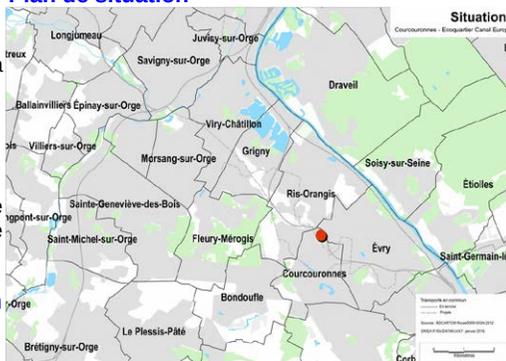
- gare de Bois de l'Épine (RER D) ;
- à venir T Zen 4 (2020).

**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 :

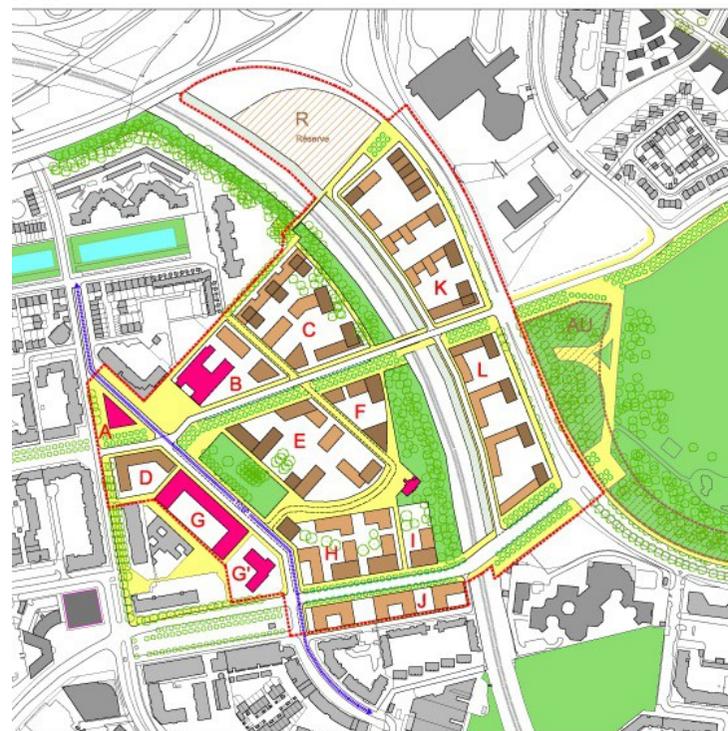
- cette opération s'inscrit dans la continuité du programme de rénovation urbaine du quartier du Canal ;
- elle vise, à travers la reconversion d'une friche hospitalière (hôpital fermé en mars 2012), à diversifier l'habitat sur le secteur ;
- des locaux actuels, seule devrait subsister la tour principale, 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).

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; 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

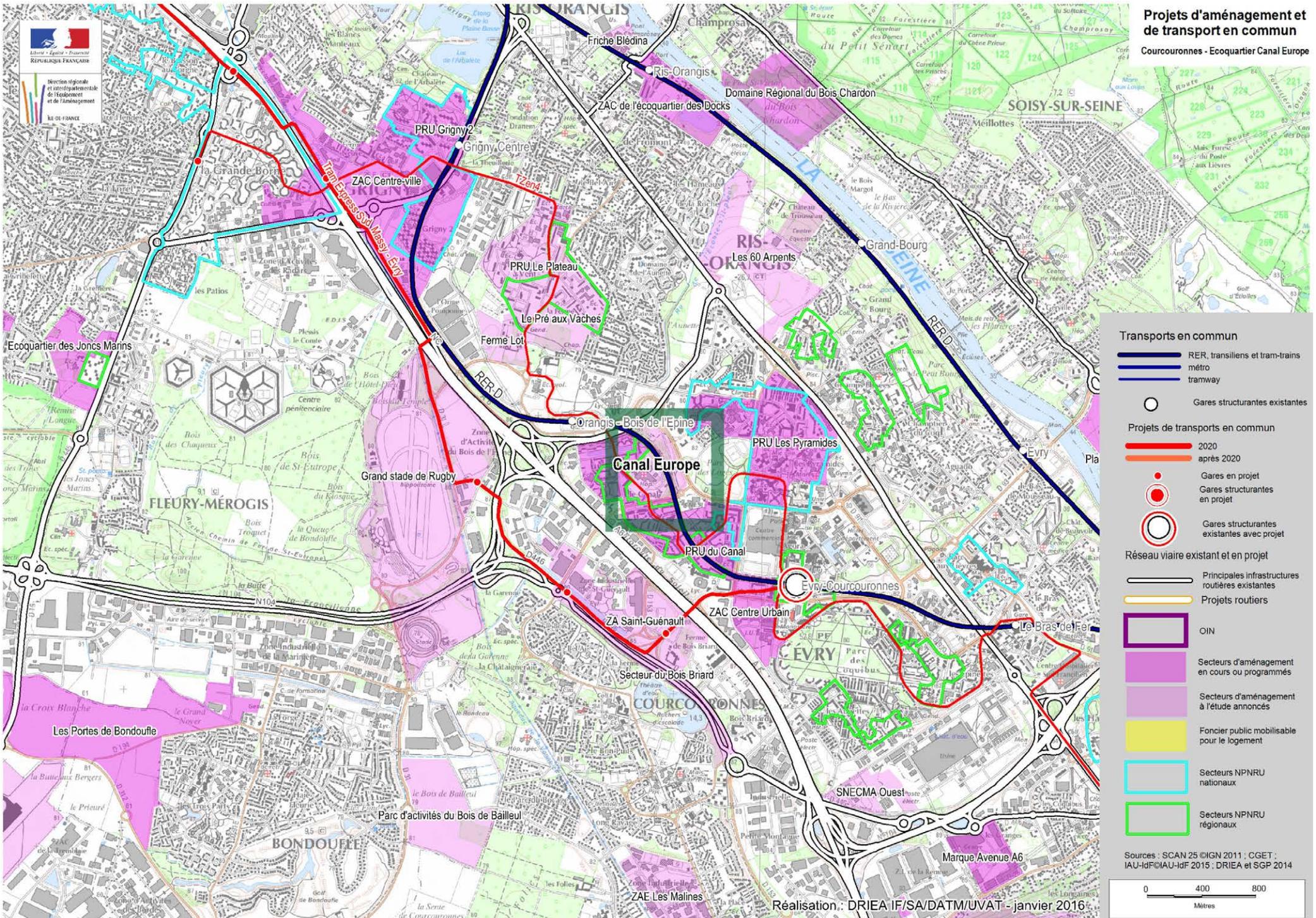
Source : étude pré-opérationnelle ATELIER MARNIQUET / MDTs / TECHN'ICITÉ / FORs

### Hypothèses de programmation

Programme de l'opération	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 200	-	-	-	1 200
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>					
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



**Transports en commun**

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

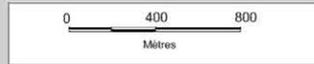
**Projets de transports en commun**

- ▬▬▬ 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 à l'étude annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

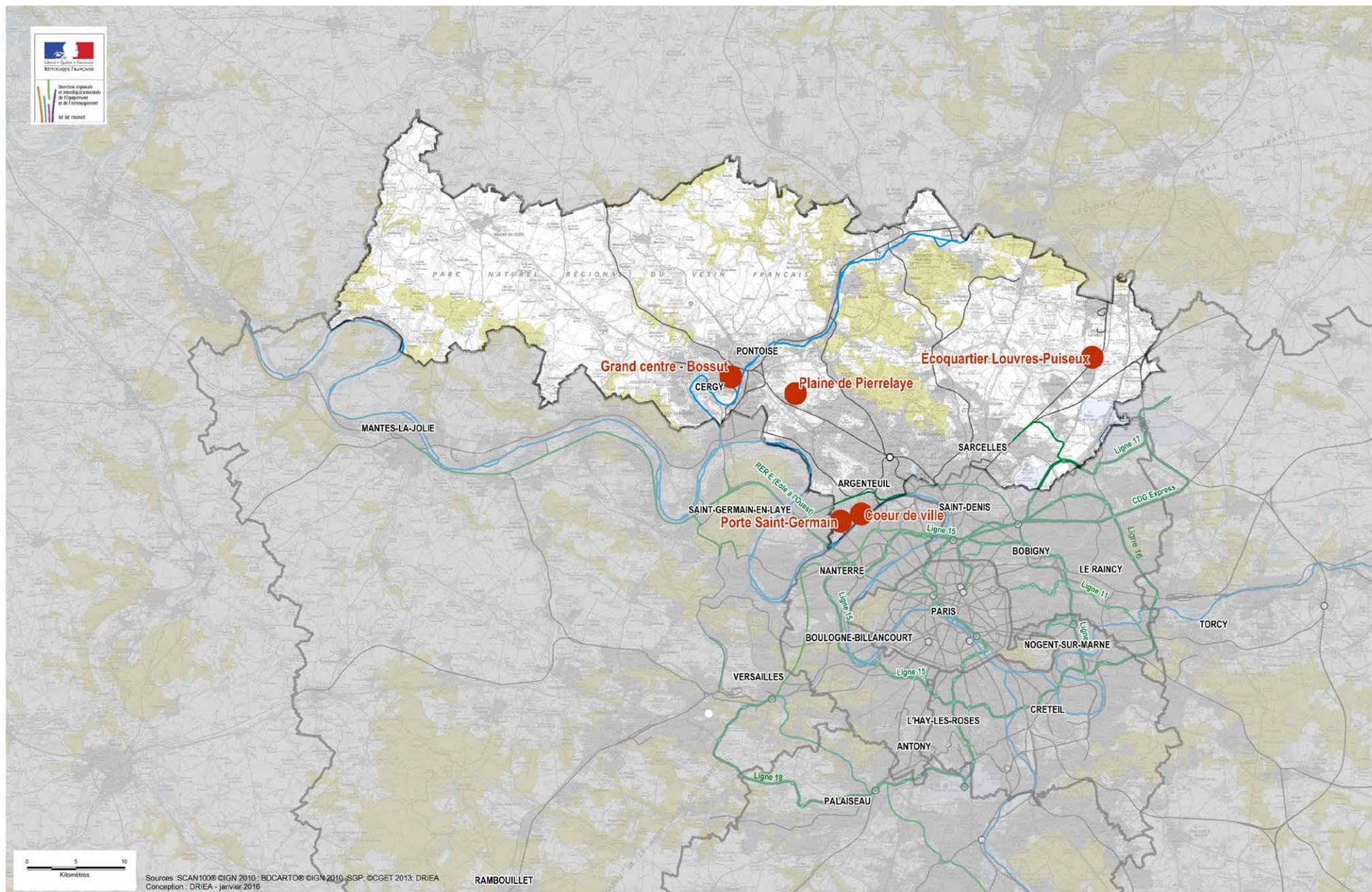
Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IdF/IAU-IdF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - janvier 2016



# 95 – Département du Val-d'Oise



Sources : SCAN1000 ©IGN 2010 ; BDCARTO ©IGN 2010 ; SGP, ©CGET 2013, DREA  
Conception : DREA - janvier 2016

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

### Nb ou m² de logements programmés :

- Bossut : 2 585 logements dont 760 avant 2017 ;
- Grand centre : 544 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.

#### 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 22 ha d'espaces verts ;
- doublement du nombre d'habitants du quartier pour rééquilibrer la mixité fonctionnelle ;
- requalification des espaces tertiaires existants et création d'une offre nouvelle (3 000 nouveaux emplois en plus des 10 000 existants)
- polarisation de 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, en assurant un nouveau cheminement commercial en rez-de-chaussée ;
- réorganisation du 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 ;
- densification du quartier et volonté de 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

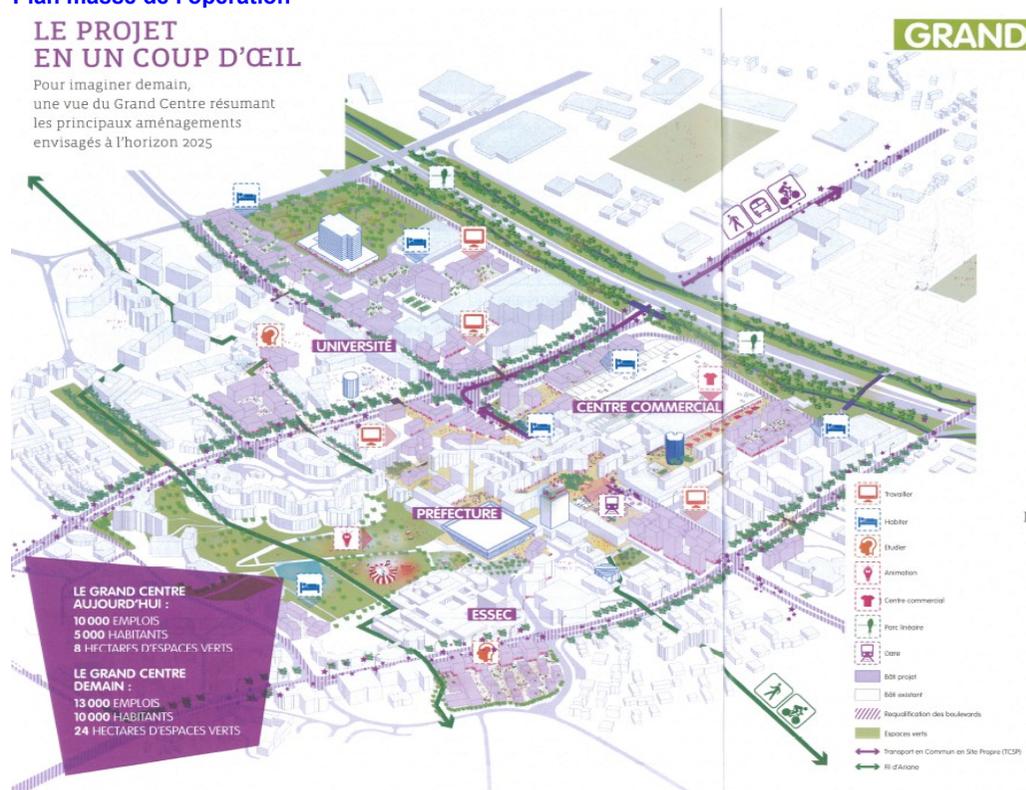


Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### 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



Source : plaquette de communication sur le Grand centre

### Programme

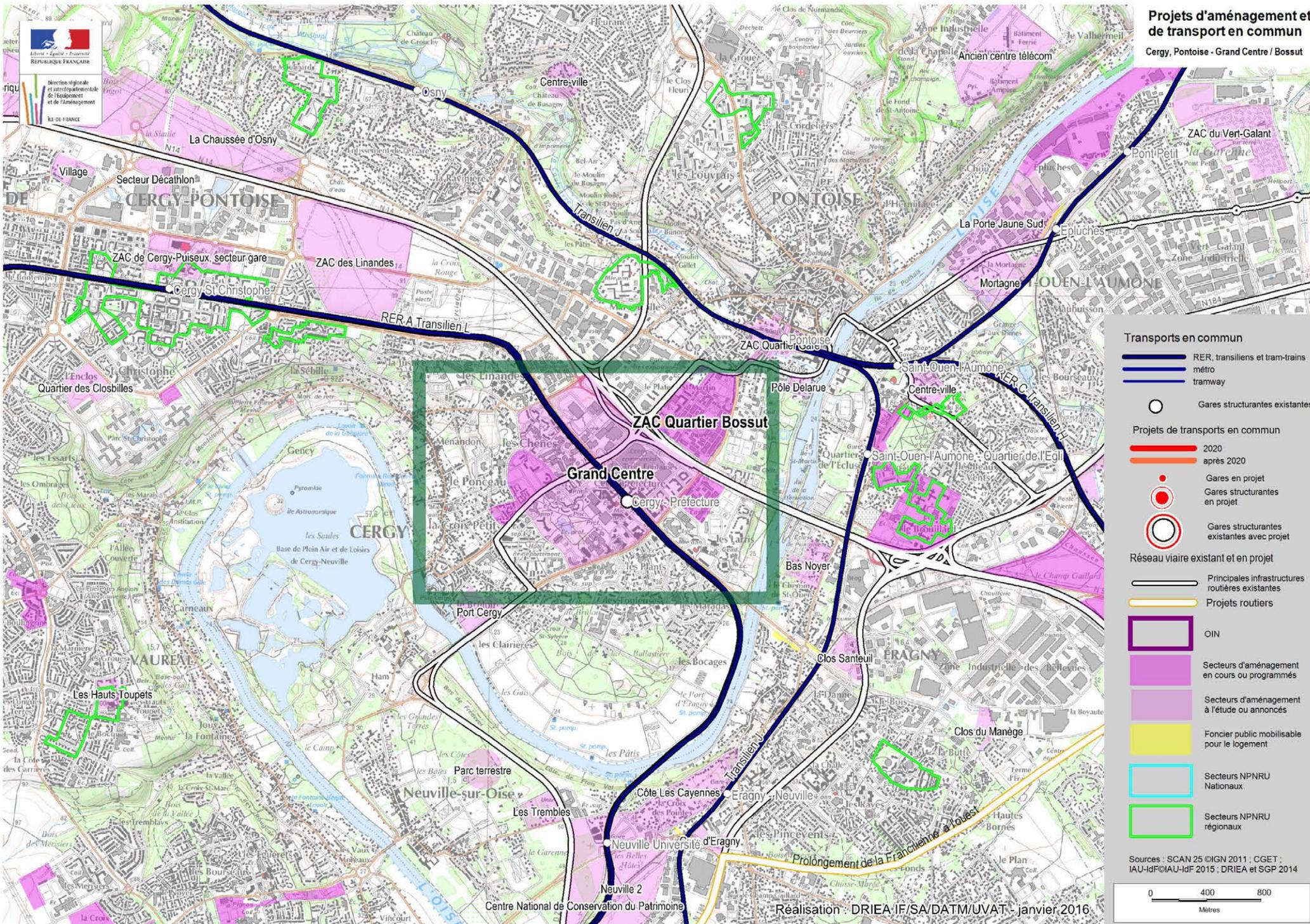
Programme de l'opération (source : SPLA Cergy)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	Bossut : 2 585 Grand C. : 544 <b>Total : 3 129</b>	470 - <b>470</b>	- - -	760 44 <b>804</b>	1 825 500 <b>2 325</b>
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>	48 000 m²				
commerces	5 000 m²				
équipements	11 000 m²				
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 Trois 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 à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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

0 400 800  
Mètres

Herblay, Saint-Ouen-l'Aumône, Pierrelaye, Frépillon, Méry-sur-Oise, Taverny, Bessancourt / Val d'Oise

Plaine de Pierrelaye

Plan

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.

**Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :** réseaux transilien, RER C et bus.

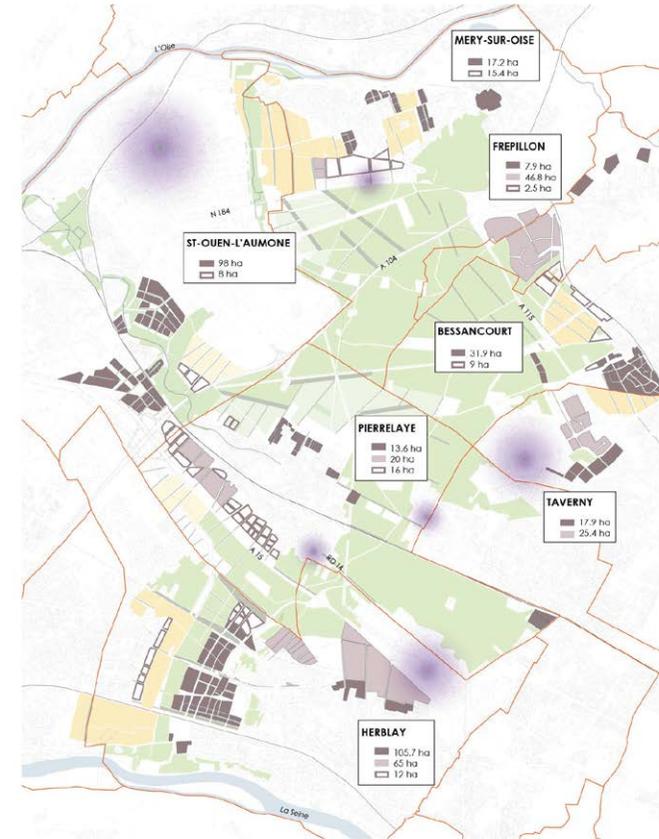
Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- 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 :
  - à Herblay, l'écoquartier des Bayonnes, dont les phases 1 et 2 sont réalisées, devrait accueillir à terme 1 500 logements ;
  - la ZAC Liesse II à Saint-Ouen-l'Aumône sur environ 40 ha est un nouvel ensemble de 850 logements. Par la suite, il est prévu l'aménagement de Liesse III qui devrait comporter environ 400 logements.
  - à Bessancourt, le scénario d'urbanisation de l'écoquartier des Meuniers prévoit la réalisation d'environ 500 logements. Les aménagements sont en cours de réalisation. Une première phase de constructions de logements est achevée ;
  - la ville de Pierrelaye prévoit d'urbaniser le quartier du Bocquet situé au nord de la commune, en contact avec la plaine et en la continuité de l'espace urbain. Elle envisage la réalisation sur 40 ha d'un groupe scolaire et de 350 logements.

Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA



Atelier Marion Talagrand // Rethink // Act Urba // REP // OGE

Source : Atelier Marion Talagrand / Rethink / Act Urba / REP / OGE

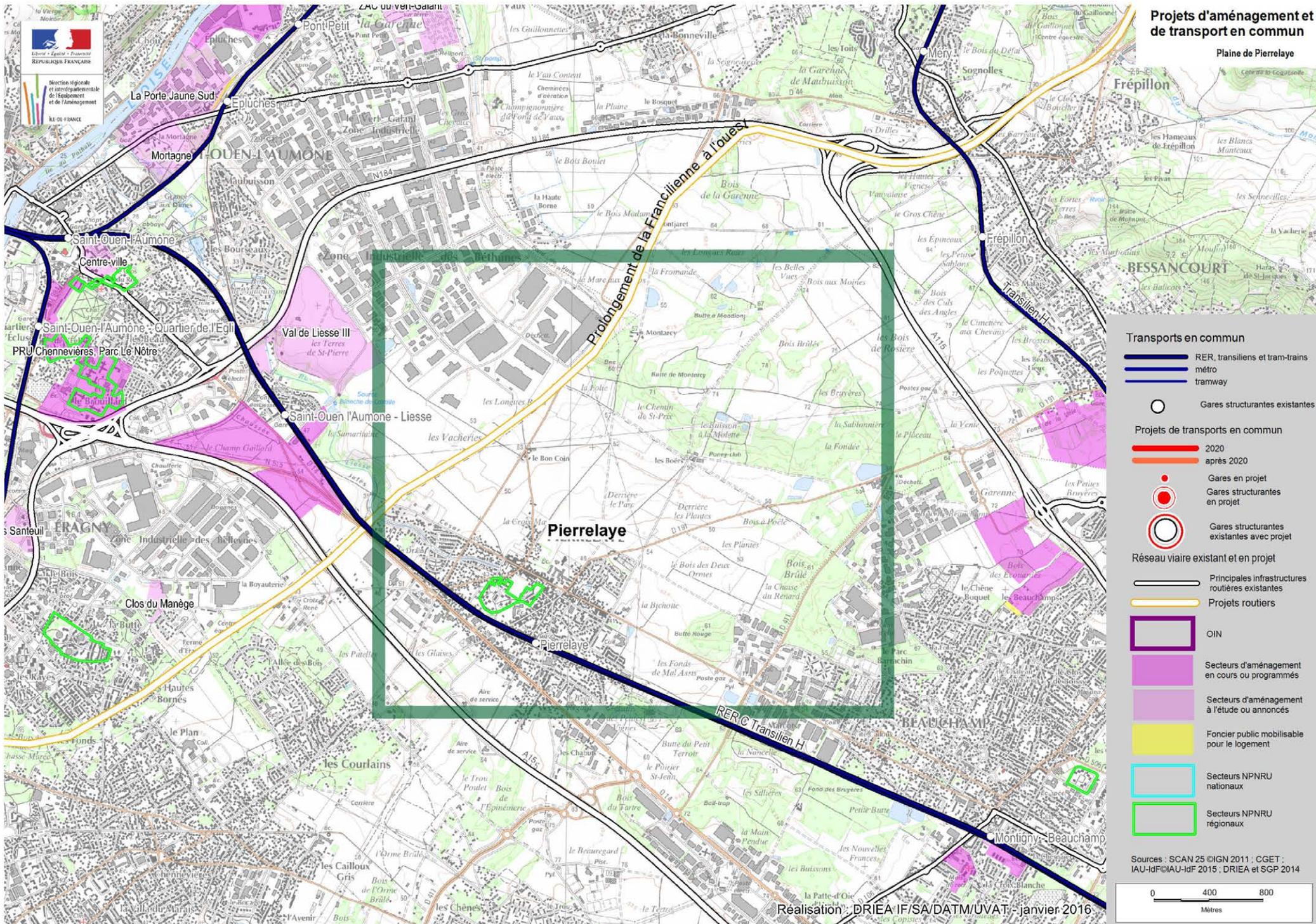
116

Hypothèses de programmation

(source études d'aménagement)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 000 - 10 000				
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>					
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 départemental du Val-d'Oise et du Conseil régional Île-de-France ; les projets urbains en revanche sont sous maîtrise d'ouvrage communale.



## Bezons / Val-d'Oise Cœur de ville

### Nb ou m<sup>2</sup> 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.

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'énergies renouvelables ou bien végétalisées ;
- bâti de R+6 à R+8 ;
- une parcelle sera dédiée à de l'habitat participatif ;
- les places de stationnement, dans leur quasi-intégralité, seront réalisées en sous-sol, mutualisées avec le stationnement de la galerie commerciale qui sera créée (1 000 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 ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



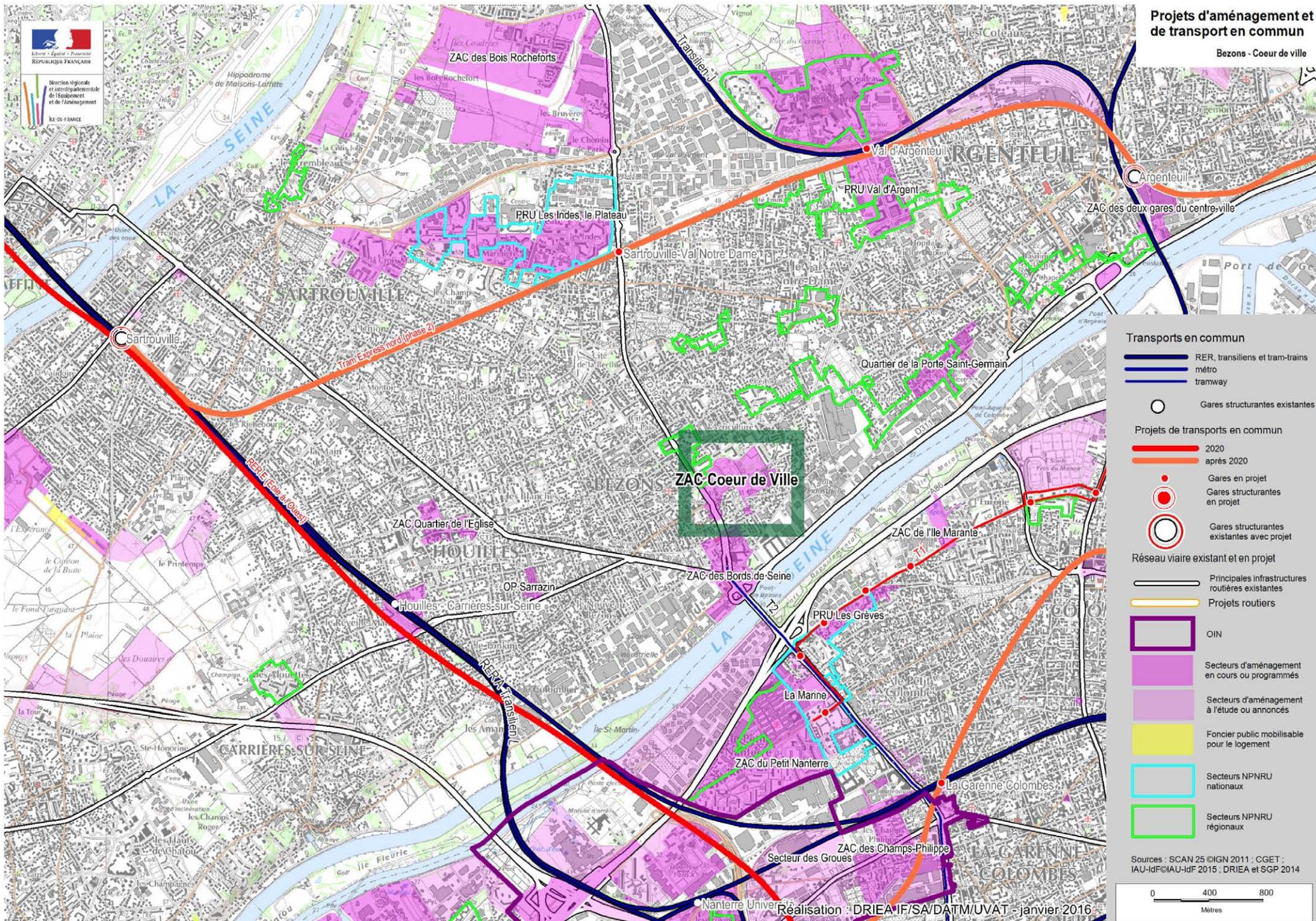
Source : SADEV 94 / François Leclercq

### 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 <sup>2</sup>				
commerces	26 000 m <sup>2</sup>				
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

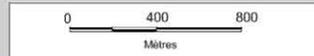
**Projets de transports en commun**

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

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement à l'étude ou annoncés
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU nationaux
- Secteurs NPNRU régionaux

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



Réalisation : DRIEA/IF/SA/DATM/UVAT - janvier 2016

## Argenteuil / val d'Oise Porte Saint-Germain

### Estimation du potentiel de logements :

À terme : de 1 300 à 2 000 logements.

Procédure envisagée : à définir.

### État d'avancement du projet

Acquisition/libération du foncier : convention avec l'Établissement public foncier du Val-d'Oise.

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

réseau de bus ; transport en commun en site propre Argenteuil – Bezons – Sartrouville à l'étude.

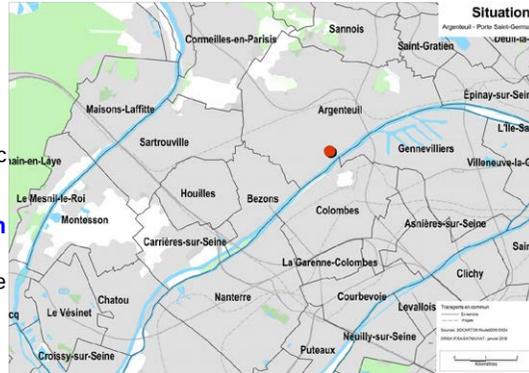
### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- 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) ;
- en juin 2015, la ville d'Argenteuil a lancé une étude ayant pour objectif de définir le montage opérationnel et stratégique du projet Porte Saint Germain / Berges de Seine permettant de répondre aux ambitions du renouvellement urbain du secteur, de sécuriser la faisabilité notamment financière du projet et d'y faire adhérer les différents partenaires.
- En matière de traitement de l'habitat dégradé, les volets suivants ont été identifiés :
  - réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU dans le cœur du secteur de la Porte Saint Germain ;
  - réalisation d'une enquête sociale et accompagnement au relogement sur les secteurs voués à la démolition-reconstruction ;
  - réalisation d'une étude de veille sur l'habitat sur le secteur élargi de la Porte Saint-Germain et détermination des leviers d'action de prévention et d'amélioration de la dégradation du bâti.

### Autres dispositifs :

- projet d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme de rénovation urbaine (NPNRU) inscrit au volet territorial du contrat de plan État Région 2015-2020 ;
- protocole signé avec la ville d'Argenteuil dans le cadre de l'appel à projet lancé par l'État, l'ARS et l'ANAH pour la mise en place d'une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne.

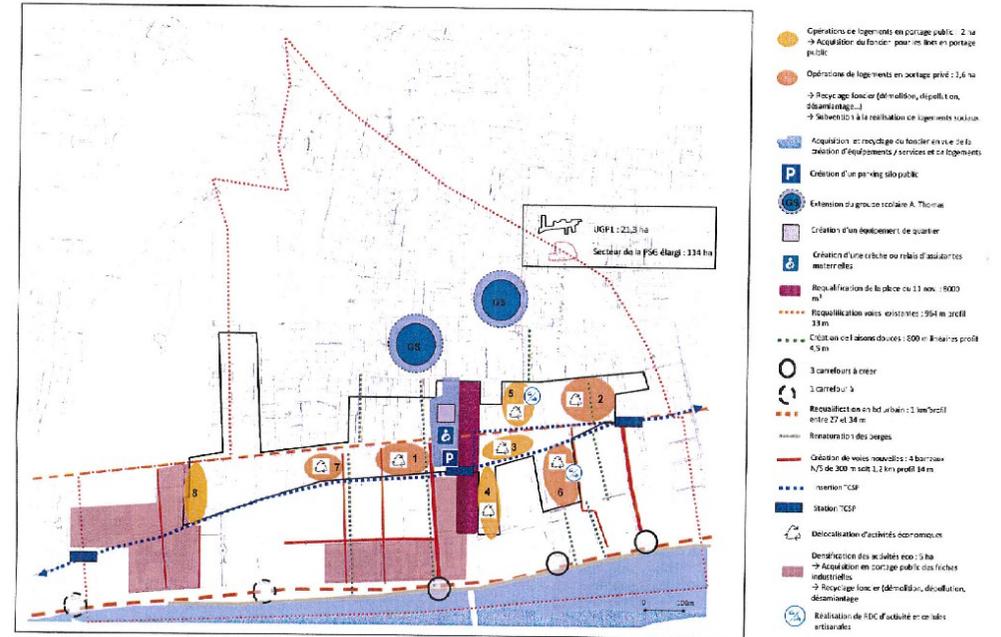
### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA

### Plan

#### 4.1 - RENOUVELLEMENT URBAIN de la Porte Saint Germain et du sud du Val Notre Dame



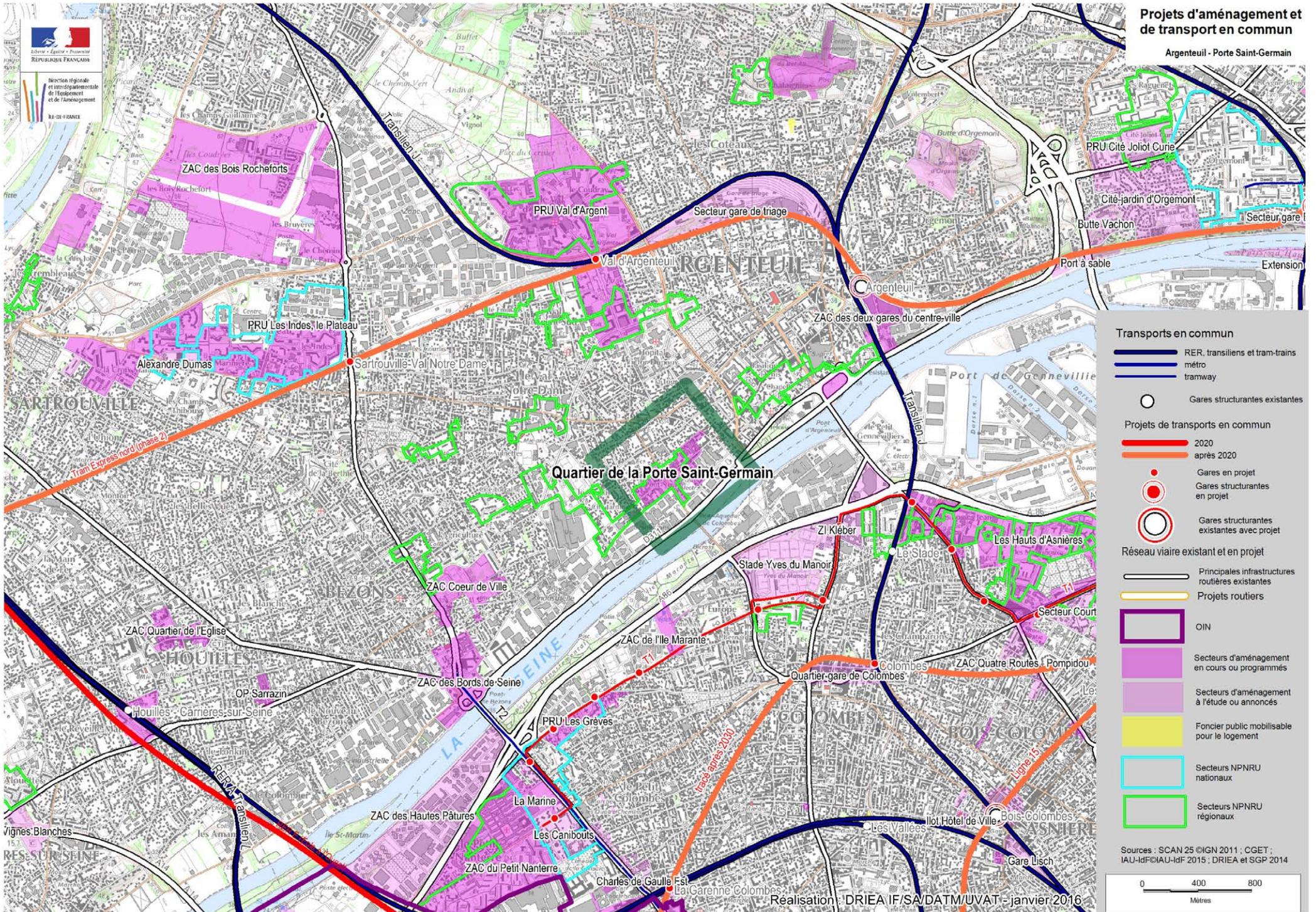
Source : DDT 95

### Hypothèses de programmation

Programme de l'opération	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 300 à 2 000	-	-	-	1 300 à 2 000
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>					
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.



## Louvres et Puiseux-en-France / Val d'Oise Louvres – Puiseux-en-France

### Plan masse de l'opération

#### Nb ou m² de logements programmés :

- 3 340 logements sur l'écoquartier de Louvres-Puiseux dont 145 d'ici fin 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.

Dossier de réalisation : 17 octobre 2013.

Aménageur : Établissement public d'aménagement de la Plaine de France

#### Procédures administratives :

- dossier loi sur l'eau : arrêté du 31 juillet 2013 ;
- arrêté de DUP Travaux du quartier gare et du Roncé : 4 mars 2014 ;
- arrêté de cessibilité : 17 avril 2015. Ordonnance d'expropriation : 29 juin 2015.

#### Acquisition/libération du foncier :

- conventions de veille et de maîtrise foncière signées avec l'EPFVO ;
- foncier maîtrisé : quartier Gare : 74%, Frais-Lieux : 99%, Le Roncé : 57%, Bois du Coudray : 5%

Desserte par les transports en commun (actuelle et future) : gare de Louvres (RER D) ; à terme, projet de BHNS vers Roissy.

#### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

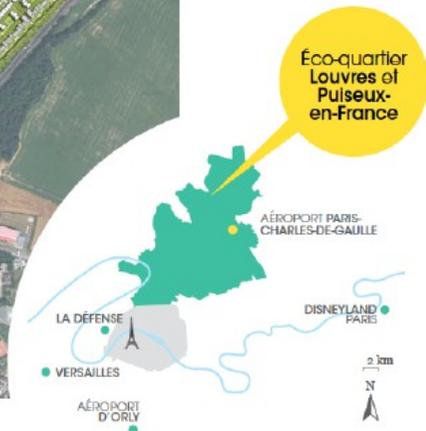
- situé en limite d'urbanisation de la métropole ; en dehors de la zone C du PEB de l'aéroport de Roissy Charles de Gaulle ; secteur majoritairement constitué de terres agricoles, contigu au territoire urbanisé, ainsi que des terrains urbanisés hétéroclites autour de la gare ;
- trois sous secteurs (Quartier Gare, les Frais-Lieux et le Bois du Coudray) ;
- objectif de maîtrise du développement urbain avec une densité significative ;
- 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 transport ;
- créer la ville des courts chemins : améliorer les connexions entre quartiers grâce à l'élargissement du pont-rail au sein du quartier Gare sous maîtrise d'ouvrage SNCF Réseau et création d'un nouveau pont au-dessus des voies ; favoriser les modes actifs ;
- développer une offre de logements variée en typologie et en taille, adaptée aux besoins et revenus ;
- objectif de prix de sortie des logements en moyenne pour l'écoquartier de 3 200 / 3 400 € ;
- 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) ;
- gérer les nuisances et les risques : pollution des sols, nuisances sonores des voies ferrées, TRAPIL, ligne THT ;
- adopter une approche d'aménagement durable : infiltrer 100% des eaux pluviales à la parcelle ; structurer une trame verte à partir des couloirs biologiques existants ; favoriser la biodiversité ; certifier les bâtiments, développer les énergies renouvelables, mettre en place des BAVE pour les déchets.

Autres dispositifs : GP3 ; Label Nouveau quartier urbain 2010

#### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; DRIEA



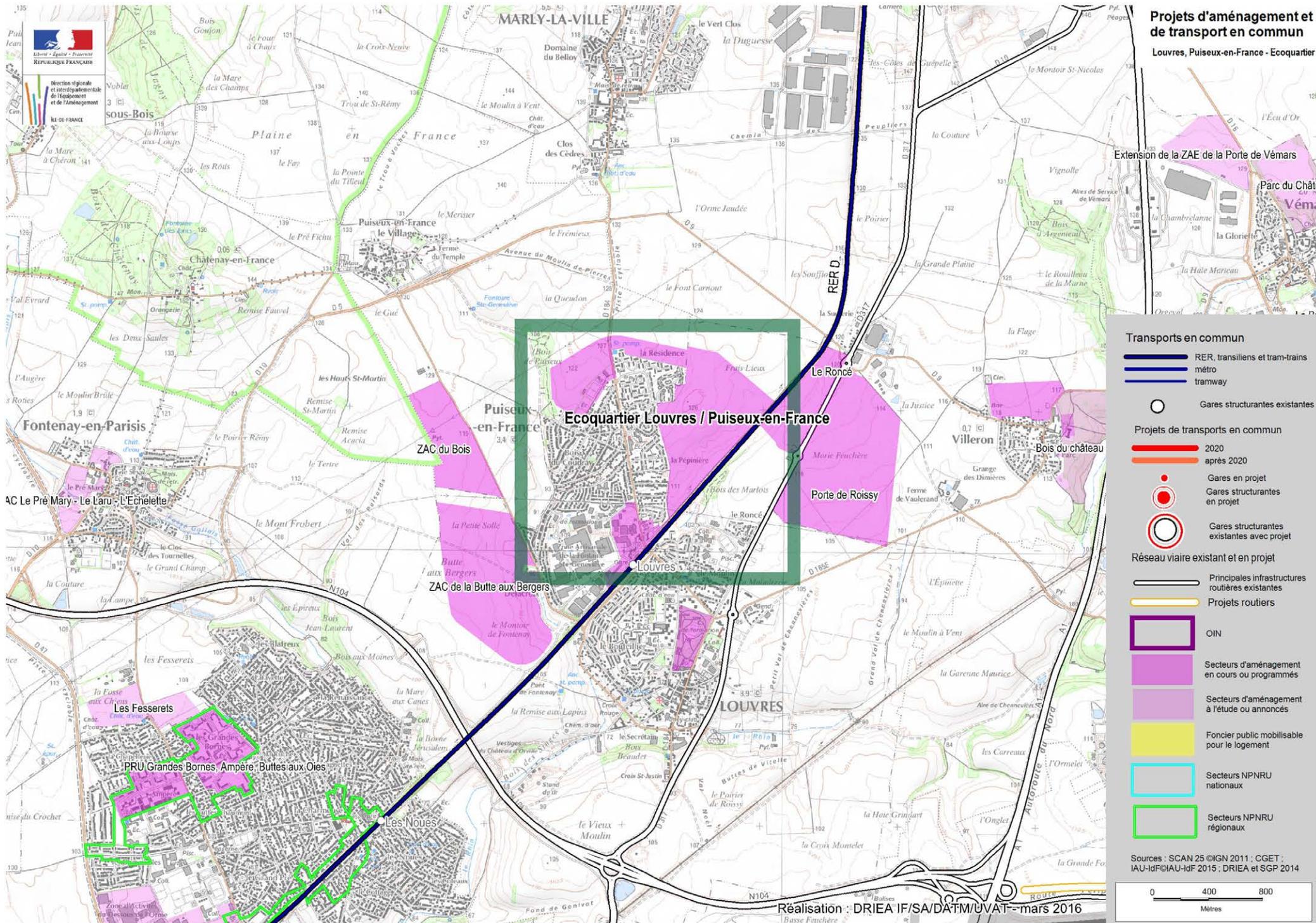
Source : plaquette de présentation

#### Programme

Programme de l'opération (source EPA Plaine de France)	à terme	2010-2013		2014-2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 340	-	-	145	3 195
dt lgts sociaux	30 %				
Act. économiques	7 000 m²				
équipements	22 000 m²				
commerces	13 000 m²				
espaces verts	103 060 m²				

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

- mes collectivités sont porteuses du projet d'aménagement ;
- acceptation par la population d'un projet de cette envergure ;
- le traitement de la pollution au cyanure sur le pôle gare est aujourd'hui freiné par la question de son financement ; la ZAC apporte une participation partielle au financement des équipements publics.



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

ISBN : 978-2-11-151165-1 – Dépôt légal : mai2016