

Direction de l'aménagement et du développement

Service de l'aménagement et des transports

1ère commission

## **RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Séance du 2 février 2017

### **OBJET : AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA SEINE-SAINT-DENIS SUR LE PROJET DE CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL « PLAINE DE L'OURCQ » – SIGNATURE.**

Mesdames, messieurs,

Dans le cadre de la mise en œuvre du Grand Paris, l'État souhaite accompagner les dynamiques de territoire en soutenant la réalisation de grands projets pour relever notamment le défi de la production de logements.

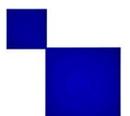
Cette nouvelle géographie d'intervention de l'État a été précisée lors du comité interministériel du Grand Paris du 15 octobre 2015 par la définition de territoires qui ont vocation à être couverts par des Contrats d'Intérêt National (CIN) et/ou des Opérations d'Intérêt Nationale (OIN).

La complexité de certaines opérations d'aménagement nécessitant un partenariat renforcé entre les pouvoirs publics et les acteurs économiques publics et privés, appelle la mise en place d'une gouvernance partagée sur des sites à fort potentiel pour faire émerger des projets d'envergure nationale.

Cette déclinaison opérationnelle du Grand Paris recouvre des contextes territoriaux divers : des sites déjà en OIN pour lesquels un contrat permettrait d'élargir le partenariat ; des sites ayant fait l'objet d'un Contrat de Développement Territorial qui aspirent à passer d'un contrat stratégique et programmatique à un contrat d'application opérationnel et des territoires nouveaux concernés par des projets complexes.

Les CIN sont ouverts à la signature de tous les partenaires territoriaux. Ils permettront de convenir des gouvernances, des procédures, des moyens et des outils de l'État et de ses opérateurs et établissements publics mobilisés au service des territoires et de leurs projets.

Une quinzaine de territoires seront concernés à terme en Ile-de-France, localisés à proximité des transports en commun et comportant d'importantes emprises foncières susceptibles de faire l'objet d'opérations d'aménagement globales comprenant des logements, des



équipements et des activités.

Au regard de ces enjeux, le Département a pris part aux travaux d'élaboration des contrats à chaque fois qu'il a été invité à le faire. Ainsi, il a participé aux échanges organisés pour le CIN de la Plaine de l'Ourcq, initié par Est Ensemble, et à ceux relatifs au CIN « Grand Paris Porte Nord » sur le territoire du Grand Roissy et au CIN « Fort d'Aubervilliers ».

Le présent rapport vise à porter à votre approbation le principe de signature par le Département des contrats d'intérêt national situés sur le territoire de la Seine-Saint-Denis et spécifiquement d'approuver le CIN « Plaine de l'Ourcq », dont la rédaction est aboutie.

L'Établissement public territorial Est Ensemble a souhaité engager cette démarche sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq qui intègre les abords du canal de l'Ourcq et la corniche des forts dans le périmètre de cinq villes (Pantin, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy, Bobigny). Ce secteur est un des espaces majeurs du renouvellement urbain et de la production de logement en petite couronne. Il fait par ailleurs l'objet d'une candidature à l'accueil du Village global de l'Exposition universelle 2025. Le CIN vise à répondre de manière opérationnelle aux objectifs inscrits dans le Contrat de Développement Territorial « La fabrique du Grand Paris » adopté en 2014.

Sur cinq séquences urbaines organisées autour de centralités existantes ou en devenir, le CIN développe cinq objectifs opérationnels sur lesquels portent les engagements des signataires du contrat. L'enjeu est de débloquer ou d'accélérer des opérations d'aménagement identifiées, en agissant sur le volet réglementaire et en ouvrant un accès prioritaire aux subventions et financements de droit commun et exceptionnels. Les objectifs opérationnels concernent ainsi la maîtrise du foncier, la politique de construction de logements, l'optimisation des délais administratifs, le coût de mise en état des sols, le financement des équipements publics.

La gouvernance permettra, dans le cadre d'un comité de pilotage partenarial dédié, d'examiner l'avancement des projets, les modalités de leur mise en œuvre et les orientations à adopter pour dépasser les difficultés rencontrées.

Le CIN identifie bien le Département dans la gouvernance, et les projets. La liste d'opérations majeures inclut plusieurs projets départementaux ou pour lesquels le Département est particulièrement impliqué dont le projet de Tzen 3, le prolongement du T1, l'aménagement du Pont de Bondy ou encore l'aménagement du parc de la Bergère et des berges du canal.

La programmation d'équipements, pourtant identifiée parmi les 5 objectifs opérationnels du contrat n'apparaît pas dans cette liste et le Département n'est pas ciblé sur cet enjeu. Rappelons que cette problématique du financement et de la mobilisation du foncier pour réaliser les équipements publics est prégnante aussi pour le Département qui programme plusieurs équipements scolaires et dédiés à la petite enfance dans le périmètre du CIN, dont les collèges de Pantin dans l'Ecoquartier (PEI), de Noisy-le-Sec sur le secteur Plaine Ouest, de Bobigny sur le secteur Ouest Bergère (PAC).

Le tableau prévisionnel de financement des projets, annexé au CIN, fait apparaître plusieurs projets sous maîtrise d'ouvrage départementale (TZEN3, liaisons douces et réaménagement du parc de la Bergère), ainsi que d'autres projets concernant le Département sans qu'il soit ciblé comme maître d'ouvrage (réaménagement RD 40, requalification de la RD 115, acquisition du foncier pour le collège de Noisy-le-Sec et test route solaire sur l'ex RN3). Certains montants d'investissement doivent être ajustés ou précisés ultérieurement. Ainsi, la requalification de la RD 40 et les liaisons douces ne peuvent être évaluées à ce stade par le Département et le réaménagement du parc de la Bergère est évalué à 13 M€ dans le cadre de l'étude de programmation en cours, contre 7 M€ dans l'annexe du CIN.

Mises à part ces remarques, le Département s'inscrit dans les objectifs du contrat au regard de son implication forte dans les démarches partenariales du territoire, le projet de

réaménagement du parc de la Bergère, ou encore le copilotage de l'étude d'intermodalité au Pont de Bondy.

Il est donc proposé que le Département rende un avis favorable sur le CIN « Plaine de l'Ourcq » en demandant l'ajustement des montants d'investissement des projets sous maîtrise d'ouvrage départementale dans le tableau prévisionnel de financement des projets (aménagement du parc de la Bergère : 13 M€ ; requalification RD 40 et liaison douce : non estimable à ce stade) et en rappelant les enjeux majeurs pour le Département et le territoire :

- Celui de la réalisation des équipements publics, sous l'angle de la mobilisation du foncier et du financement, notamment des collèges, 3 nouveaux établissements étant programmés sur le secteur du CIN
- Celui du financement des projets de transports, dont le Tzen 3 et le T1
- Celui de la mise en œuvre du réaménagement du parc départemental de la Bergère, maillon de la trame verte en bord de canal et essentiel au lien entre le centre-ville de Bobigny et les futurs quartiers des ZACs.

Au regard des éléments exposés, je vous propose de m'autoriser à signer le CIN « Plaine de l'Ourcq » en rappelant ces enjeux, et de donner délégation à la Commission permanente pour toute décision relative aux contrats d'intérêt nationaux.

Le Président du Conseil départemental,

**Stéphane Troussel**

## **Contrat d'intérêt national**

### **pour le territoire de la Plaine de l'Ourcq**

#### ***Préambule***

La Plaine de l'Ourcq est au cœur de l'ambition d'Est Ensemble, collectif de 9 villes décidées à unir leurs valeurs et leurs ambitions dans un projet de territoire partagé pour les années 2015 – 2025. C'est un des territoires de développement majeur de la métropole du Grand Paris, pilier du Contrat de développement territorial (CDT) « La Fabrique du Grand Paris » signé en 2014.

Situé au centre de la métropole, aux portes de Paris, le territoire d'Est Ensemble dispose d'une identité forte qui s'appuie sur une longue tradition ouvrière et populaire. C'est un territoire où la ville bouillonne d'initiatives et d'innovations grâce, en particulier, à sa population jeune et multi-culturelle. Il offre à la métropole des richesses dont certaines n'attendent que d'être révélées : de nouvelles formes d'entrepreneuriats (Pôle territorial de coopération économique et siège de la plus grande SCOP de France, UTB), des pépites économiques au rayonnement international (filiales de l'image et du jeu vidéo, l'artisanat d'art et le luxe), sans oublier des lieux de recherche et de production majeurs qui s'inscrivent dans une dynamique de développement métropolitaine à l'instar de Biocitech. Ce territoire offre aussi des possibilités considérables en matière d'intensification, de renouvellement et d'innovation urbaine avec près de 1,5 millions de m<sup>2</sup> constructibles dans les zones d'aménagements concertées. Est Ensemble dispose par ailleurs d'un vivier culturel sur l'ensemble de son territoire. A lui seul, il constitue un exceptionnel ferment pour le déploiement de politiques affirmées en faveur de l'accès au savoir et du vivre ensemble.

Le territoire d'Est Ensemble concentre de nombreux lieux emblématiques du Grand Paris, au premier desquels la Plaine du canal de l'Ourcq. C'est précisément cet espace, associé à la corniche des Forts, espace vert de deux fois et demi la taille du parc des buttes Chaumont à Paris, qui constitue le périmètre de ce contrat d'intérêt national (CIN).

Traversée par un ouvrage d'art, le canal de l'Ourcq, elle est unique sur le plan urbanistique et paysager : cet espace, en pleine reconversion, est l'un des rares lieux de création de la ville de demain. Il constitue une continuité exceptionnelle à l'échelle du Grand Paris depuis le cœur de la capitale jusqu'à la Seine-et-Marne. Parsemé d'un véritable réseau d'équipements culturels et artistiques, il forme un arc culturel métropolitain, de la Philharmonie-Cité de la musique à la Villette, jusqu'à l'Auditorium Angèle et Roger Tribouilloy à Bondy. La reconversion de cet espace est l'occasion de faire émerger de nouveaux maillons renforçant cet arc, des Docks de la Bellevilloise à la Halle des Salins.

Toutefois, ces atouts nombreux ne doivent pas faire oublier le défi d'Est Ensemble : réduire des inégalités territoriales et sociales fortes entre les territoires métropolitains.

Le territoire d'Est Ensemble est en effet l'un des territoires métropolitains les plus en

difficulté. Il accueille 37,5 % de logements sociaux contre 23,9 % à l'échelle de la Métropole. Le revenu moyen des ménages est inférieur de 25% à la moyenne métropolitaine et 37 % de la population vit dans un quartier politique de la ville. La population est également durement confrontée à la crise du secteur industriel qui constituait l'un des gisements historiques d'emplois pour le territoire. A ce jour, la dynamique économique d'Est Ensemble ne bénéficie pas suffisamment à ses habitants, en raison, notamment de son faible niveau de formation et de diplôme.

Pour Est Ensemble, le rééquilibrage des territoires au sein de la Métropole est un impératif du quotidien. La création au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de la Métropole du Grand Paris doit permettre de relever dès à présent ce défi avec le concours de l'ensemble des acteurs publics. Si une nouvelle dynamique est en marche sur la Plaine de l'Ourcq, lieu privilégié d'intensification dans la Métropole, elle doit bénéficier d'une impulsion sans laquelle les élus locaux ne sauraient réaliser leurs ambitions. Est Ensemble porte un projet global pour son territoire et celui de la Métropole. La Plaine de l'Ourcq en est à la fois l'un des fondamentaux et le catalyseur, elle incarne par elle-même le rééquilibrage métropolitain.

Pour réussir, un travail collectif et partenarial doit être mis en place. Que chacun des signataires de ce contrat, dans le cadre de ses responsabilités, facilite l'émergence des projets et leur réalisation.

Le présent Contrat d'Intérêt National (CIN) est un outil coopératif qui vise à répondre à cet impératif de résultats et sans lequel les élus d'Est Ensemble ne sauraient participer à l'effort de construction de logements et d'un développement durable du territoire qui puisse garantir une véritable qualité de vie aux habitants. Le CIN doit permettre de trouver le chemin de nouveaux modes de développement plus efficaces grâce à une accélération des procédures, devenues trop lourdes et trop coûteuses et permettant de sanctuariser des financements, en particulier pour les équipements publics, vers les territoires de projets.

## **I. OBJECTIFS STRATEGIQUES DU CONTRAT**

Le 15 octobre 2015, le Comité interministériel du Grand Paris (CIM) a décidé la mise au point de Contrats d'Intérêt Nationaux (CIN) pour faciliter la réalisation de grands projets d'aménagement. Il s'agit de répondre à la complexité de certains projets par un partenariat renforcé et concret entre pouvoirs publics, acteurs économiques publics et acteurs économiques privés. Le CIN constitue une déclinaison à vocation opérationnelle d'objectifs d'ores et déjà inscrits dans différents documents stratégiques tels que le contrat de développement territorial d'Est Ensemble, le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et le contrat de projet Etat-Région (CPER) 2015-2020. En particulier, le CIN est un outil au service du Projet de Territoire d'Est Ensemble adopté le 15 décembre 2015. Il doit permettre de faire vivre l'ambition d'une dynamique globale de développement sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq.

Dans un contexte de rareté du foncier disponible, l'objectif du CIN de la Plaine de l'Ourcq est de permettre de débloquer ou d'accélérer des opérations d'aménagement identifiées pour la construction de logements, le développement de l'activité économique et la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par la croissance de la population. Par sa nature partenariale, le CIN offre une capacité collective à agir ensemble pour un développement intégré du territoire. Le développement économique, la culture, l'emploi, l'écologie urbaine sont en effet indissociables des projets d'aménagement, de transport et d'habitat. Ce contrat

s'applique à mettre en œuvre cette exigence. Il est à la fois le point d'entrée et le catalyseur du projet de développement de la Plaine de l'Ourcq avec l'objectif d'en faire un espace métropolitain de référence pour sa qualité de vie.

## **II. PARTIES PRENANTES DU CONTRAT ET GOUVERNANCE**

Les parties prenantes du contrat en sont les signataires. Il s'agit de l'ensemble des pouvoirs publics et opérateurs intervenant sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq.

Les pouvoirs publics :

- L'État
- Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis
- La Métropole du Grand Paris
- L'Etablissement Public Territorial Est Ensemble
- Les villes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec, Bondy
- La ville de Paris

Les principaux opérateurs :

- Le groupe public ferroviaire SNCF
- La Société du Grand Paris
- Séquano Aménagement
- La société d'économie mixte de la ville de Pantin (SEMIP)
- La société de requalification des quartiers anciens (SOREQA)
- La société d'économie mixte de la ville de Paris (SEMAEST)
- L'Agence Nationale pour la Rénovation urbaine (ANRU)
- L'Agence métropolitaine des déchets ménagers (SYCTOM)

Le suivi des projets se concrétisera dans le cadre du comité de pilotage partenarial Plaine de l'Ourcq impliquant l'ensemble des partenaires, organisé périodiquement sous l'égide du Préfet et du Président d'Est Ensemble. Comme indiqué dans la charte pour une gouvernance partagée villes/agglomération des opérations d'aménagement d'intérêt communautaire adoptée en conseil communautaire du 13 décembre 2011, le suivi du Contrat d'Intérêt National « Plaine de l'Ourcq » se fera en étroite collaboration avec les maires concernés selon les modalités précisées dans la charte.

Par ailleurs, le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis et la ville de Paris, avec qui Est Ensemble a signé la Charte des paysages, des usages et de l'aménagement, seront particulièrement associés.

Il s'agira d'y examiner l'état d'avancement des projets, les modalités de leur mise en cohérence, les difficultés rencontrées et les orientations à adopter pour les régler.

Le comité de pilotage pourra s'appuyer sur les travaux préparatoires d'un comité technique et de groupes de travail thématiques. Il devra être cohérent avec le comité de pilotage du CDT d'Est Ensemble.

### **III. CONTEXTE TERRITORIAL ET PERIMETRES OPERATIONNELS DU CONTRAT**

Un contrat de développement territorial, intitulé « La Fabrique du Grand Paris » a été signé le 21 février 2014 entre l'État, Est Ensemble et les neuf communes constituant l'intercommunalité. Trois grandes orientations y ont été définies :

- poursuivre et renforcer un modèle de développement économique appuyé sur plusieurs filières économiques d'excellence ;
- structurer et valoriser le potentiel artistique, culturel et patrimonial du territoire et favoriser la diffusion des savoirs ;
- promouvoir un modèle urbain misant sur la mixité fonctionnelle et sociale, l'écologie urbaine et l'écoconception.

Le secteur «Du Canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil» constitue un des quatorze Territoires d'Intérêt Métropolitain du SDRIF approuvé le 27 décembre 2013 avec des potentiels de densification à recomposer en cœur d'agglomération. Possédant un long passé industriel, l'axe canal de l'Ourcq-RD3 présente des enjeux de requalification majeurs et fait l'objet d'une dynamique de projets parmi les plus importantes de la région Île-de-France. Cette dynamique s'inscrit dans les orientations de la « Charte du paysage, des usages et de l'aménagement » signée entre le Département de Seine-Saint-Denis, la Ville de Paris et la communauté d'agglomération Est Ensemble. Elle se structure autour de trois objectifs : révéler les identités métropolitaines du territoire de l'Ourcq, développer l'accessibilité au canal, redynamiser l'activité économique et renouveler l'attractivité autour notamment d'une activité portuaire intense et intégrée comme le prévoit le projet de port urbain de Bobigny inscrit dans la démarche « Réinventer la Seine ».

Le périmètre du secteur objet du présent contrat figure dans la carte en annexe. Il comprend le territoire du canal de l'Ourcq, s'étendant de Pantin à Bondy et intègre l'ensemble des projets d'aménagement et de transports qui y sont prévus. Véritable fil conducteur du territoire de l'Ourcq, le canal jouera un rôle essentiel dans les années à venir comme support de développement des activités de loisirs, de promenade mais également comme développement commercial autour d'un port de plaisance et comme vecteur économique (logistique fluviale notamment). Le canal doit donc faire partie intégrante de ce projet de territoire, comme support d'une économie circulaire innovante. De nombreux sites du périmètre du CIN sont dédiés à des activités ferroviaires pérennes (Noisy et Pantin/Bobigny notamment). Le développement des projets transports (TLN, CDG express, EOLE, RER E, etc) s'accompagnera de rationalisation et de développement des activités industrielles (garage, maintenance ...) dans les emprises appartenant au Groupe public ferroviaire.

Ce secteur disposera dans les années à venir de polarités de transport renforcées. Ainsi, plusieurs nœuds de transports collectifs devraient s'affirmer avec l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express (stations Pablo Picasso et Pont de Bondy), du Tzen 3 - bus en site propre à haut niveau de service qui sera implantée sur l'ex RN3, et de la tangentielle légère nord (TLN, d'ici 2023 sur le pôle de la Folie). Par ailleurs, le prolongement du RER E « Eole » à l'ouest de la Région (mise en service prévue entre 2020 et 2022) améliorera également la desserte de la Plaine de l'Ourcq puisque deux stations de cette ligne sont présentes sur le territoire : Pantin et Noisy-le-Sec. Ainsi, l'accès à plusieurs pôles d'emplois majeurs de l'ouest francilien (comme la Défense par exemple) en sera facilité. En outre, le plan de mo-

dernisation du réseau ferré francilien prévu dans le CPER 2015-2020 améliorera la régularité du trafic des RER, notamment grâce à des conditions d'exploitation optimisées.

Plusieurs projets d'aménagement sont identifiés : les ZAC en gestion par Est Ensemble (la ZAC Ecoquartier de Pantin, la ZAC du Port, la ZAC de l'horloge à Romainville, la ZAC Ecocité de Bobigny, la ZAC Quartier durable de Noisy-le-Sec et la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy) ou les ZAC communales (ZAC des grands Moulins à Pantin) assureront le renouvellement du tissu urbain le long du canal à travers des actions publiques ou privées, pour un potentiel d'au moins 8000 logements à l'horizon 2030, dont 2500 au cours de la première phase opérationnelle prévue d'ici 2020.

Est Ensemble se caractérise aussi comme un territoire de la mixité sociale, avec la présence de 7 quartiers politique de la ville (Villette-Quatre chemins à Pantin, Stalingrad-Sept Arpents à Pantin et au Pré-Saint-Gervais, l'Horloge à Romainville, les Courtilières-Pont de Pierre à Bobigny et Pantin, Salengro, Centre-Ville, Gaston Roulaud à Bobigny, Abreuvoir et Bondy nord, Bondy centre, Pont de Bondy, Sablière, secteur sud à Bobigny et Bondy). Le projet de développement de la Plaine de l'Ourcq intègre cinq quartiers de renouvellement urbain (l'Abreuvoir et Centre-Ville à Bobigny, les quartiers Nord à Bondy, le quartier Villette-Quatre Chemins à Pantin, Stalingrad-Sept Arpents à Pantin et au Pré Saint-Gervais). Ce territoire fortement marqué par la présence d'un parc de logements indignes, il intègre la lutte contre l'habitat ancien dégradé, présent dans de nombreux quartiers. Il vise à créer les conditions de complémentarité et de valorisation mutuelle au bénéfice des habitants actuels et futurs.

Enfin, Est Ensemble est un territoire de l'innovation. En 2015, une démarche Ville Intelligente et Durable a été lancée sur la Plaine de l'Ourcq. L'objectif de cette démarche, qui a été mise en place en partenariat avec l'aménageur Séquano Aménagement et avec l'aide de bureaux d'étude spécialisés, est d'aborder les nouveaux modes de production urbaine et les nouveaux usages de la ville liés à la révolution numérique. Ces dynamiques doivent pouvoir essaimer au sein des programmes d'aménagement des opérations engagées et futures. Le canal offre en outre une continuité remarquable pour développer le fret fluvial avec notamment l'émergence de ports urbains.

**Cinq séquences urbaines** structureront l'axe du canal de l'Ourcq de Pantin à Bondy. Elles seront organisées autour de centralités urbaines qui seront créées ou confortées avec le développement de l'offre de transport :

- **la séquence des portes de Paris**, de la porte de l'Ourcq à la porte de la Villette, avec deux projets ambitieux : l'Ecoquartier Gare de Pantin et la ZAC des Grands Moulins. La ZAC Écoquartier de Pantin prévoit la construction de 1550 logements, des bureaux, des locaux d'activité et des équipements (un groupe scolaire, un collège et un gymnase). La poursuite des opérations de logements sur la ZAC des Grands Moulins permettra la livraison d'environ 150 logements et commerces. Cette séquence comprend également le PRU de Villette-Quatre Chemins à Pantin et Aubervilliers ainsi que le PRU Stalingrad-Sept Arpents à Pantin et au Pré-Saint-Gervais.

- **la séquence autour de la station Raymond Queneau** intègre la ZAC du Port avec la réhabilitation des Magasins Généraux en vue d'accueillir l'entreprise BETC et la construction de 700 logements. A l'est de la station Raymond Queneau, de part et d'autre de l'ex-RN3, est prévue l'arrivée de deux nouveaux bâtiments tertiaires, totalisant 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux

sur Bobigny, auxquels viendront s'ajouter 50 000 m<sup>2</sup> sur la ZAC de l'Horloge à Romainville. Enfin, au sud du futur Boulevard urbain, le projet de ZAC de l'Horloge à Romainville, avec une séquence logements en limite de Pantin, accueillera un village commercial de marques dans les anciennes Écuries de l'entreprise Roussel.

- **la séquence centrée autour du pôle de la Folie**, carrefour stratégique qui constitue le seul point de passage nord/sud situé entre le pont de Delizy à Pantin et le pont de Bondy. Du côté sud se trouve l'articulation entre trois communes (Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville), trois ZAC (ZAC Ecocité, ZAC de la Plaine de l'Ourcq et ZAC de l'Horloge) et de nombreux autres projets portés par les communes (secteur de la Plaine Ouest sur le territoire de Noisy-le-Sec, Coudes Cornettes sur Romainville ainsi que l'évolution quartier de la Folie et dans la zone industrielle des Vignes à Bobigny). Le Tzen 3 va améliorer significativement la desserte de ce secteur tout comme l'arrivée du Tram Express Nord.

- **la séquence autour du pôle Pablo Picasso/Parc de la Bergère** verra émerger une des gares de la ligne 15 du Grand Paris Express et sera complétée d'un projet d'aménagement du centre-ville, avec notamment les PRU de Bobigny Centre-Ville (Karl Marx, Paul Eluard, Chemin Vert/Allende), et également d'autres projets d'envergure (transformation du centre commercial Bobigny 2 en un quartier mixte, réaménagement du parc de la Bergère et de ses environs, etc).

- **la séquence articulée autour du Pont de Bondy**, qui va être fortement impactée par l'arrivée du Tzen3 et de la ligne 15 du Grand Paris Express. D'ores et déjà, deux grandes opérations de logements démarrent, celle du terrain Engelhardt à Noisy-le-Sec à l'ouest et celle du terrain des Salins à Bondy, sur la rive nord, à l'est. Ce sont ainsi près de 700 nouveaux logements qui vont initier dans une première phase la reconquête de ce territoire, avec la proposition de rez-de-chaussés commerciaux et des espaces publics de qualité reliant le boulevard urbain aux berges du canal. Cette séquence comprend également les PRU de Bobigny l'Abreuvoir et de Bondy.

#### **IV. LISTE DES OPERATIONS MAJEURES CONCERNEES**

- La mise en œuvre de 6 Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) : ZAC Ecoquartier et ZAC du Port à Pantin, ZAC Ecocité à Bobigny, ZAC de l'Horloge à Romainville, ZAC Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy
- La mise en œuvre de 5 Programmes de Renouvellement Urbain (PRU) : l'Abreuvoir et « Bobigny Centre-Ville » à Bobigny, les Quartiers Nord à Bondy, Vilette-Quatre Chemins à Pantin et Aubervilliers, Stalingrad-Sept Arpents au Pré Saint-Gervais et Pantin,
- Des projets de transports en commun identifiés dans le plan de mobilisation pour les transports régional et le CPER : Tzen 3, Ligne 15, TEN, prolongement T1, prolongement du RER E « Eole » à l'ouest
- D'autres projets de transports portés par les maires : le métro câble, l'arrêt de la station de la ligne 5 au pôle de la Folie
- L'aménagement du Pont de Bondy, de part et d'autre du canal de l'Ourcq
- De nouveaux équipements culturels et sportifs, notamment la Halle des Salins à Bondy et la piscine de Noisy/Bondy
- La requalification de l'habitat privé dans le cadre du dispositif intercommunal de lutte contre l'habitat indigne d'Est Ensemble

- L'aménagement des berges de l'Ourcq de Pantin à Bondy et la création de nouvelles passerelles
- L'aménagement du parc de la Bergère par le Conseil départemental
- La mise en place d'un réseau de chaleur le long de l'ex-RN3
- L'aménagement de l'île de loisirs « La Corniche des Forts »
- L'étude du secteur de la porte de l'Ourcq
- La requalification de l'infrastructure routière du pont H. Boyer

## **V. CALENDRIER DU PROJET GLOBAL**

S'agissant d'un projet à long terme, les opérations se déclineraient jusqu'en 2030 avec le phasage suivant:

**Phase 1 (2016/2020)** : les opérations dont le foncier est maîtrisé ou en passe de l'être, déjà lancées ou qui seront lancées très prochainement (2500 logements)

**Phase 2 (2020/2025)** : les opérations qui vont bénéficier de l'arrivée des projets de transports en commun structurants (5500 logements) autour du Pont de Bondy et du pôle de La Folie

**Phase 3 (2025/2030)** : les opérations qui vont se développer sur du foncier actuellement occupé et notamment sur les terrains qui seront portés par la « foncière publique » en train d'être mise en place par l'EPFIF

## **VI. ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES ET OBJECTIFS OPERATIONNELS DU CONTRAT**

Les signataires s'entendent sur l'intérêt national du secteur du canal de l'Ourcq. Ils s'engagent à contribuer à l'émergence d'un territoire rayonnant à l'échelle métropolitaine et aménagé en accord avec les principes du développement durable : les thématiques environnementales devront ainsi être prises en considération, de même que la nécessité de faire émerger des projets denses caractérisés par une mixité sociale et fonctionnelle associant l'ensemble des parties prenantes. Cela contribuera à créer un cadre de vie équilibré, agréable, cohérent et attractif en accompagnant l'action des collectivités qui financent les équipements publics scolaires, culturels et sportifs à même de répondre aux besoins des nouveaux habitants du territoire.

La réussite des projets urbains se traduira notamment par l'atteinte des objectifs suivants :

### **– Le développement des transports en commun et modes de déplacements doux pour désenclaver le territoire**

Le plan de mobilisation pour les transports en Ile-de-France constitue le cadre de référence pour le développement de ces projets.

### **– Le maintien de la mixité fonctionnelle et sociale :**

- Relocaliser des entreprises d'activité de production sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq

- Développer un immobilier d'activité innovant, notamment en prévoyant des rez de chaussés d'immeubles actifs sur tout nouveau bâtiment d'habitation
- Accompagner de manière qualitative la cohabitation entre l'habitat et les activités (toutes activités confondues)
- Requalifier les zones d'habitat social et d'habitat privé dégradé et garantir la qualité des équipements publics, notamment scolaires,
- Travailler à l'animation qualitative du rez-de-ville, le cas échéant en se dotant d'un outil d'intervention et de portage
- Développer des programmes immobiliers selon une variété de typologies et de programmes permettant d'accueillir une diversité de publics et de créer les conditions d'un parcours résidentiel sur le territoire
- Développer l'offre de logements liée aux activités économiques du territoire

#### **– La conciliation des exigences environnementales et urbaines :**

- Atteindre le « facteur 4 » pour le territoire grâce aux bâtiments bas carbone et au développement des énergies renouvelables
- Installer les conditions de la solidarité énergétique entre les nouveaux quartiers issus des opérations d'aménagement et le bâti existant, à travers notamment la mise en place d'un réseau de chaleur approvisionnant logements neufs et anciens et notamment les logements sociaux
- Utiliser l'innovation comme moteur de la transition énergétique
- Inscrire la « nature en ville » grâce à l'insertion de trames vertes urbaines facilitant l'anticipation des effets du changement climatique et le respect de la biodiversité ainsi que l'agriculture urbaine
- Développer des opérations immobilières ou d'aménagement innovantes au plan environnemental (matériaux, coût global opération, traitement des eaux grises, toitures végétalisées...)
- Permettre les conditions de fabrication d'un habitat durable, privilégiant un mode de gestion simple et à charges maîtrisées pour les habitants : privilégier les programmes de taille petite et moyenne et favoriser la baisse des charges en développant des programmes immobiliers sobres énergétiquement

Les signataires s'accordent ainsi à rechercher les solutions relatives aux freins existants qui permettront la réalisation qualitative des projets dans un délai respectant les objectifs des ZAC, du NPNRU et des projets de transports. Ils s'engagent à faciliter la mise en œuvre et la réalisation de l'ensemble des projets prévus sur le territoire.

## **Objectif opérationnel 1 – Faciliter la négociation des prix et la mobilisation du foncier public**

### Les signataires du contrat s'engagent à :

- Mobiliser de manière effective le foncier public (notamment celui appartenant à la SNCF qui lui est devenu inutile et à la ville de Paris) dans un souci de valorisation équitable de ces emprises en tenant compte de la nature des projets dans la définition du prix des terrains et du calendrier de leur libération. Cette mobilisation devra se réaliser dans le respect des projets d'intérêt public, partagés ou propres aux différents signataires, et au regard du Schéma Directeur des Implantations Portuaires et de Loisirs du Canal de l'Ourcq.
- Concrétiser les moyens de l'accélération de la construction de logements (2 500 logements d'ici 2020 et 8 000 logements à horizon 2025).
- Produire avec l'appui de l'État un ou plusieurs protocoles spécifiques entre Est Ensemble et le groupe SNCF afin d'encadrer et de faciliter les cessions d'emprises. Il s'agira également d'organiser la contribution du groupe SNCF à la réalisation de l'aménagement ou de programmes sur le foncier du groupe.
- Identifier un interlocuteur unique au sein de la DDFIP pour toutes les estimations domaniales sur le territoire Plaine de l'Ourcq.

## **Objectif opérationnel 2 – Atteindre les objectifs de construction de logements et maintenir les populations existantes sur le territoire dans le cadre des projets de renouvellement urbain**

### Les signataires du contrat s'engagent à :

- Garantir les moyens à la hauteur de la qualité des projets de renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville (en cours ou futurs) et coordonner les programmations urbaines des ZAC et des projets de renouvellement urbain afin de ne pas générer un territoire à deux vitesses.
- Définir une programmation de logements qui prenne en compte la mixité sociale, les besoins de parcours résidentiels des habitants d'Est Ensemble, des nouveaux salariés et en garantir son financement. Cet objectif se déclinera notamment par le développement de l'accession sociale à la propriété à travers l'application de la TVA à taux réduit dans la bande des 300 mètres autour des quartiers de la politique de la ville à l'ensemble du territoire de la Plaine de l'Ourcq.

## **Objectif opérationnel 3 – Optimiser les délais administratifs d'instruction des dossiers**

Face à des procédures longues et complexes et à une surcharge des services instructeurs, les signataires du contrat s'engagent à :

- Mettre en place un accompagnement administratif et technique spécifique pour les projets de la Plaine de l'Ourcq, grâce notamment à la création d'une cellule de coordination technique entre Etat, villes et aménageurs. Cette instance se réunira régulièrement pour identifier les blocages et accélérer les procédures. Les opérateurs

signataires seront associés à cette coordination pour ce qui les concerne. L'ensemble de la boîte à outils opérationnelle en particulier la Procédure intégrée pour le logement (PIL) et la Procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprise (PIIE) pourra être ainsi utilement mobilisée.

#### **Objectif opérationnel 4 – Faire face au coût de la mise en état des sols d'anciens terrains industriels**

Dans un territoire ayant une vocation traditionnellement industrielle, la question de la démolition et de la dépollution est un poste important des opérations d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq. Les différents opérateurs (collectivités, aménageurs, Etat et ses agences) s'engagent à mobiliser une expertise approfondie sur ces questions afin de réduire ces surcoûts.

En particulier, le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) pourra mener des contre-expertises sur l'estimation des coûts de dépollution effectuée par les maîtres d'œuvre et cadrer d'éventuelles solutions de dépollution innovantes moins coûteuses. L'ADEME pourra également mettre en œuvre les mesures suivantes:

- le développement de connaissances, de méthodes et d'outils;
- un dispositif d'aides à la décision (assistance à maîtrise d'ouvrage, plan de gestion, inventaire historique urbain...);
- le soutien aux travaux de dépollution pour la reconquête de nouveaux usages;
- des actions de communication et d'édition (journées techniques, brochures...).

Ces dispositifs seront mobilisés de manière optimisée avec un accompagnement des services de l'Etat sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq.

#### **Objectif opérationnel 5 – Financer les équipements publics sur un territoire en croissance démographique**

Le financement des équipements publics s'entend tant en investissement qu'en fonctionnement. Le coût global des équipements publics (investissement et gestion) est important pour Est Ensemble et les villes du Territoire. Avec l'arrivée prévisionnelle de plus de 20 000 habitants à l'horizon 2030, le besoin en équipements publics scolaires, culturels et sportifs est très fort.

Aussi, en sus de ce qui relève du droit commun, l'État s'engage à négocier un ciblage renforcé des financements mis à disposition dans différents cadres : garantie des financements de droit commun (aide aux maires bâtisseurs notamment), priorisation sur les financements dans le cadre du CPER et des appels à projets, agréments pour le logement social.

## **VII. PARTENARIATS A METTRE EN PLACE**

Le présent contrat pourra inclure de nouveaux signataires par voie d'avenants. Tout nouveau signataire s'engage à faire vivre l'esprit de coopération du CIN et à mettre à disposition ses moyens pour atteindre les objectifs opérationnels précités.

En outre, les parties au contrat s'engagent à mettre en place un partenariat spécifique avec l'ensemble des acteurs intervenant sur le territoire pour décliner la mise en œuvre des objectifs du CIN.

## **VIII. DIMENSIONS FINANCIERES**

L'inventaire des projets d'investissements (cf. tableau en annexe) doit permettre d'identifier les besoins de financement, les conditions de mobilisation des moyens des contributeurs et les engagements des parties.

Sur la base du tableau de financement, la signature d'un CIN donne lieu à un accès prioritaire aux subventions et aux financements, qu'ils soient de droit commun ou exceptionnels, de manière à favoriser l'équilibre des bilans d'opération.

Pour la réalisation des objectifs du CIN et de ses projets, des conventions d'application pourront être passées avec la Caisse des Dépôts pour sécuriser le montage des opérations. Ces conventions prévoient les modalités par lesquelles la CDC mobilisera ses capacités de prêts et d'investissement au service de la transition écologique et énergétique, du développement des infrastructures et des services numériques, de la transition démographique et de la transition territoriale

## **ANNEXES**

- Calendrier des opérations ;
- Liste des projets opérationnels et leur montant ;
- Description des modalités opérationnelles de la première phase (2016-2020)
- Cartographies

## Contrat d'intérêt national Plaine de l'Ourcq

### Annexe

#### 1) Le contexte du Contrat d'intérêt national

Le territoire d'Est Ensemble est issu de la création en 2010 d'une intercommunalité de 9 communes rassemblant 400 000 habitants.

La Plaine de l'Ourcq, située sur cinq communes, est un territoire géographiquement identifié avec une habitude de travail en commun engagée de longue date, à travers notamment :

- La création du Groupement d'Intérêt Public « Territoires de l'Ourcq » en 2007 et le travail en commun autour d'un dossier d'appel à candidature européen *In'Europe* (axe 1 de la programmation FEDER)
- La candidature aux Nouveaux Quartiers Urbains auprès de la Région Ile-de-France en 2010
- Les études menées sur le Canal de l'Ourcq avec la Ville de Paris et le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis
- Les études du STIF sur l'Arc express et la ligne 15

Le projet de la plaine de l'Ourcq est partagé par les cinq Villes et l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble. Le comité de pilotage se réunit régulièrement depuis deux ans. Le projet d'aménagement constitue le volet territorial du Projet de Territoire, décliné plus particulièrement dans le Projet Urbain, deux documents approuvés par le Conseil Communautaire du 15 décembre 2015.

**Est Ensemble est un territoire économique, un territoire de fabriques**, accueillant partout les entrepreneurs, les créateurs, la production et les services. L'objectif affirmé est de créer un nombre d'emploi équivalent à celui du nombre de nouveaux habitants sur le territoire. C'est un territoire de tradition industrielle forte qui accueille aujourd'hui plus de 2500 entreprises sur l'ensemble de la Plaine de l'Ourcq, ce qui représente près de 20.000 emplois. Un des enjeux est le maintien voire le développement des activités présentes dans un territoire en mutation forte.

**C'est aussi un territoire de la mixité sociale.** Le projet de développement de la Plaine de l'Ourcq intègre les quartiers de renouvellement urbain (l'Abreuvoir et le centre-ville à Bobigny, les quartiers Nord à Bondy, le quartier Quatre Chemins La Villette à Pantin, Stalingrad-7 Arpents sur les communes de Pantin et du Pré Saint-Gervais) et la lutte contre l'habitat ancien dégradé présent dans de nombreux quartiers. Il vise à créer les conditions de complémentarité et valorisation mutuelle au bénéfice des habitants actuels et futurs. Le soutien à la production de logements locatifs sociaux dans le cadre d'une programmation négociée avec l'Etat et l'accélération de la mutation du parc privé dégradé sont deux objectifs à l'appui de cette ambition de mixité.

Enfin, **Est Ensemble est un territoire de l'innovation.** En 2015, une démarche « Ville Intelligente et Durable » a été lancée sur la Plaine de l'Ourcq. L'objectif de cette démarche, mise en place en partenariat avec Séquano Aménagement et l'aide de bureaux d'étude

spécialisés, est d'aborder les nouveaux modes de production urbaine et les nouveaux usages de la ville liés à la révolution numérique pour que ces dynamiques essaient au sein des programmes d'aménagement des opérations engagées et futures. Cette démarche entre en complémentarité avec l'élaboration d'un référentiel d'aménagement durable, en cours de rédaction, dont la mission est de donner à chacun des acteurs de l'aménagement, les repères essentiels et les engagements à tenir pour un développement urbain équilibré sur la Plaine de l'Ourcq.

## 2) Les documents de référence

### 1. Les documents de référence existants :

#### **Charte « Ourcq en mouvement »**

- Signée le 13 octobre 2014, la charte poursuit une triple finalité : définir des objectifs partagés pour l'aménagement des abords du canal, à court, moyen et long termes, formaliser des recommandations générales et localisées en termes d'aménagement et de paysage urbain, d'usages et d'activités le long du canal, ainsi que de préservation de l'environnement, réfléchir à la mise en place d'un cadre de gouvernance partagée autour du canal.
- Cette démarche, engagée en juin 2013 avec l'APUR, a réuni le Conseil général de Seine-Saint-Denis et les villes de Paris, Pantin, Romainville, Bobigny, Bondy, Noisy-le-Sec et de Pavillons-sous-bois. La charte crée la « Mission Canal de L'Ourcq », qui regroupe et coordonne leurs compétences, afin de les mettre au service du développement des abords du canal. Un comité de pilotage se réunit au minimum deux fois par an. Pour mener à bien ces projets décidés en commun, la Mission s'appuie sur la collaboration entre les chefs de projet des trois collectivités, et leurs partenaires techniques. D'autres partenaires sont associés à la démarche (Etat, Région, Département, AFTRP, MGP, RATP, ANRU, ...).
- Principales orientations et/ou actions :
  - Une vision commune des identités du canal
  - Des objectifs pour l'aménagement intégrant plusieurs temporalités
  - Une vision prospective intégrant des actions territorialisées prenant appui sur les dynamiques locales engagées et d'autres nouvelles
  - L'organisation d'une gouvernance partagée autour du canal et les initiatives propres à chaque collectivité

**Le Contrat de Développement Territorial**, signé le 21/02/2014 est un outil destiné à favoriser le développement des territoires stratégiques du Grand Paris. Il a vocation à affirmer Est Ensemble comme un territoire stratégique dans le Grand Paris, qui se distingue par une histoire et un rôle spécifiques dans la métropole, incarnés par son passé industriel et ouvrier, la diversité du tissu économique, la jeunesse de la population et sa forte capacité d'innovation.

- Le CDT s'inscrit dans une démarche contractuelle et partenariale, signé par l'Etat, la Communauté d'agglomération et les villes.

- Le CDT est conclu pour une durée de 15 ans.
- Les engagements :
  - programmatiques sur le logement, au niveau quantitatif (doublement du niveau de construction de logements afin de produire 2 800 logements neufs par an) et qualitatif (diversification des typologies afin de permettre un maintien sur place des classes moyennes aujourd'hui confrontées à l'augmentation du coût de leur logement, en particulier dans l'immédiate couronne parisienne).
  - 4 grands volets stratégiques pour le territoire :
    - « Une fabrique économique et d'innovation : valoriser les savoir-faire et les secteurs d'excellence du territoire en développant l'innovation économique et technologique ; promouvoir des outils innovants d'accueil et de création d'entreprises ». L'objectif affiché est de créer 50.000 emplois supplémentaires d'ici 15 ans.
    - « Une fabrique culturelle et de savoirs : valoriser le potentiel culturel du territoire en mettant en avant une tradition artistique ancienne, des équipements existants et en engageant une réflexion sur le cadre nécessaire à l'accueil des professionnels de la culture ». La dimension culturelle du périmètre du canal de l'Ourcq est identifiée à travers un « arc culturel » en devenir, depuis la Philharmonie de Paris jusqu'à l'auditorium de Bondy. L'enjeu culturel autour du canal est double : il porte sur le renforcement de la diffusion culturelle et artistique, mais aussi sur l'accompagnement de la filière de l'économie culturelle.
    - « Une fabrique urbaine et environnementale : doter le territoire d'axes structurants et de nouvelles centralités autour du réseau de transport et de trois axes majeurs : l'axe du canal de l'Ourcq, l'axe de la corniche des Forts et du plateau de Romainville et l'axe du faubourg reliant les différentes portes parisiennes. »
    - « Une fabrique du Grand Paris dans la métropole »

**Le Projet de Territoire** porte une ambition pour le territoire, cinq volontés de faire ensemble :

1. Faire société dans la diversité d'Est Ensemble. Parce que nous voulons continuer à pouvoir être un territoire populaire qui sait organiser la solidarité avec les plus modestes, et parce que nous voulons aussi accueillir les nouveaux résidents et actifs qui font le choix de l'est parisien, la diversité sociale et culturelle est notre avenir.

- L'éducation, la culture, l'emploi : le socle de nos biens communs
- Lancer une grande université populaire à l'échelle de tout le territoire
- Industries culturelles et de la communication, Santé et sciences du vivant, Artisanat d'art et luxe, Economie durable et Eco-activités : Est Ensemble veut être un territoire polyvalent, multiforme et multitâche.
- Gagner la « bataille des rez-de-chaussée », espaces de travail et de services de la ville de demain.

2. Etre un territoire de fabriques, accueillant partout les entrepreneurs, les créateurs, la production et les services, et de multiplier les accès à l'emploi pour nos habitants, dans Est Ensemble et autour.

3. Tirer parti de nos riches héritages urbains, sociaux, culturels et naturels, dont nous sommes fiers.

- Un Projet Urbain à l'échelle de tout Est Ensemble, avec ses grandes entités de mutation : la plaine-Canal de l'Ourcq, le plateau, les faubourgs.
- Retrouver la nature en ville, les mobilités douces pour les déplacements de proximité, des espaces publics de qualité partout.

4. Prendre place dans la Métropole par des projets qui nous rassemblent et nous ressemblent. Nos principaux héritages urbains et environnementaux ont commencé à s'affirmer comme les marqueurs du territoire, mais nous voulons aller au-delà.

- Avec les citoyens, les usagers et acteurs locaux, par des appels à initiatives et des appels à projets.
- Est Ensemble, terre d'accueil des organismes de formation.

5. Organiser les services d'intérêt collectif pour un territoire populaire, écologique et solidaire, et de mettre l'innovation au service de la réduction des inégalités.

- Priorité à la lutte contre la précarité énergétique.
- Nouveau défi : la filière bio-déchets et les services de l'économie circulaire.

**Le Projet Urbain** incluant un zoom sur la plaine de l'Ourcq, approuvé par le Conseil communautaire du 15 décembre 2015, a pour but de faire émerger une vision commune du territoire en matière d'aménagement et de développement urbain en intégrant les enjeux de développement durable et de définir des orientations urbaines spatialisées, des lieux et des secteurs stratégiques de projet.

- Le projet urbain propose un référentiel stratégique en identifiant des territoires qui sont autant de grands «aimants censés adresser l'aménagement du reste du territoire» :
  - Le Parc des Hauteurs,
  - Les Portes de Paris (qui regroupent des secteurs de programmation tertiaire clés) et du Grand Paris (de Pont de Bondy à Rosny 2, au carrefour des lignes GPE, métro 11, etc.)
  - La Plaine de l'Ourcq qui pose un enjeu mixité fonctionnelle central.

**Le Plan local de Déplacement** approuvé par le Conseil communautaire du 15 décembre 2015 permet la mise en œuvre d'une réflexion transversale sur tous les modes de déplacements (circulation et partage de la voirie, transport et livraisons de marchandises, stationnement, intermodalité) afin de définir une politique globale d'organisation des mobilités à l'échelle du territoire, dans une perspective de développement durable.

- Le PLD est conçu pour une durée de 3 à 5 ans.
- Les principales orientations et/ou actions :
  - Hiérarchiser le réseau viaire et mettre en œuvre sa pacification
  - Offrir une place prépondérante aux modes actifs
  - Rendre les transports en commun plus attractifs
  - Gérer le stationnement sur Est Ensemble
  - Améliorer le transport et la livraison des marchandises (expérimentations de livraisons/transports propres)

- Communiquer, sensibiliser, observer (notamment via la promotion de modes alternatifs à la voiture)

**Le Programme Local de l'Habitat**, dont le projet a été arrêté par le conseil territorial d'Est Ensemble le 12 avril 2016, après approbation par les conseils municipaux des 9 villes-membres :

- Le PLH a pour but de fonder les ambitions de la politique en matière d'habitat portée et partagée par le Territoire et les villes-membres. Il s'agit également de préciser quantitativement et qualitativement les objectifs de construction du CDT, de la répartition des logements à construire aux outils pour assurer ce rythme de construction.
- Le PLH s'applique de 2016 à 2021.
- Un engagement programmatique : les objectifs négociés avec l'Etat dans le cadre du CDT sont une balise forte pour le PLH, qui doit en décliner les orientations par commune : 2 800 logements à construire par an, soit 16 800 logements sur la durée du PLH.
- Principaux axes d'intervention du programme d'actions :
  - contribuer à l'effort de construction neuve et à la diversification de l'offre en logements
  - agir sur le foncier pour maintenir dans la durée l'effort de construction neuve
  - améliorer la qualité et le fonctionnement du parc HLM
  - soutenir le développement de l'offre en logement et hébergement pour répondre aux besoins spécifiques des ménages
  - agir en vue de la requalification de l'habitat privé et prévenir sa dégradation
  - restructurer l'offre et améliorer la qualité des logements ainsi que le cadre de vie dans les quartiers de la politique de la ville, notamment par la mise en œuvre du NPNRU
  - encourager la transition énergétique de l'ensemble du parc de logements

**Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** délibéré par le Conseil communautaire du 15 décembre 2015 est un programme d'actions chiffré et évaluable. Il permet à Est Ensemble de s'engager dans la lutte contre le changement climatique selon trois objectifs : réduire les émissions de gaz à effet de serre à l'échelle de son territoire ; permettre l'adaptation du territoire aux impacts du changement climatique ; améliorer la qualité de l'air.

- Le PCAET doit être révisé tous les 6 ans et le bilan des émissions de gaz à effet de serre (BEGES) doit être révisé tous les 3 ans.
- Les principales orientations et/ou actions traduits dans 18 objectifs opérationnels, 43 actions :
  - aménager un territoire capable de relever le défi du changement climatique
  - permettre à tous de se déplacer en polluant moins
  - agir contre la précarité et la dépendance énergétique des ménages
  - soutenir la croissance verte et l'économie circulaire
  - développer les énergies renouvelables et locales
  - rendre les citoyens acteurs de la transition énergétique de leur territoire
  - rendre exemplaire l'administration d'Est Ensemble

- engager et coordonner la politique de transition énergétique du territoire

**Le Contrat de Ville**, signé le 28 mai 2015 fixe un ensemble d'actions concertées en faveur des quartiers les plus défavorisés du territoire. Il s'inscrit dans une démarche intégrée devant tenir compte à la fois des enjeux de développement économique, de développement urbain et de cohésion sociale.

- Les actions concertées et proposées par le Contrat de Ville s'inscrivent sur la période 2015-2020
- Un engagement financier : élargissement des périmètres des 19 « quartiers prioritaires » de 124 000 à 149 000 habitants et passage de 2 à 7 quartiers d'intérêt national dans le cadre du NPNRU. Est Ensemble apporte aux associations retenues sur l'ensemble du territoire 752 639 €. L'Etat de son côté les finance à hauteur de 4 311 398 €
- Un engagement programmatique fixe le cadre des projets de renouvellement urbain qui seront déployés jusqu'à 2020 et l'ensemble des actions à conduire pour favoriser la bonne articulation entre ces projets et le volet social de la politique de la ville
- 12 orientations stratégiques relatives au renforcement de la cohésion sociale (pilier 1), à la facilitation de l'accès à l'emploi et au développement économique (pilier 2) et à l'amélioration de l'intégration urbaine des quartiers en lien avec une amplification du renouvellement urbain (pilier 3). Chacune de ces orientations est déclinée en une dizaine d'actions concrètes

**Le protocole de préfiguration de renouvellement d'Est Ensemble**, approuvé par l'ANRU, porte sur 12 quartiers d'intérêt national et régional inscrits au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). La stratégie territoriale portée par Est Ensemble au bénéfice de ces quartiers vise les objectifs suivants :

- Renforcer l'ouverture et l'intégration urbaine des quartiers en les inscrivant au sein du développement urbain du territoire et en les faisant bénéficier du développement des transports en commun,
- Augmenter la diversité et la densité de l'habitat,
- Mettre en place une stratégie d'attribution des logements sociaux en vue d'un équilibre social et territorial,
- Favoriser la mixité fonctionnelle, le développement économique et la création d'emplois,
- Viser l'efficacité énergétique et la qualité environnementale des projets,
- Elaborer et mettre en œuvre une charte territoriale de gestion urbaine et sociale de proximité afin notamment de prendre en compte les usages et les enjeux de gestion
- Amplifier l'application des clauses d'insertion par l'économique.

**Le Schéma de développement économique** approuvé par délibération du Conseil de territoire du 27 septembre 2016. Il s'agit d'un schéma stratégique de planification, définissant le projet de développement économique du territoire pour en renforcer la cohérence et la lisibilité. Il devra mettre en exergue les potentialités et faiblesses du territoire, les attentes des acteurs économiques, identifier des leviers d'action au regard des moyens réels, mais aussi de bâtir, par une large concertation, un récit collectif du développement d'Est Ensemble.

- Le Schéma de Développement Economique projette ses actions à horizon 15 ans.

- Principales orientations et/ou actions :
  - Axe 1 : Maintenir et renforcer la diversité sectorielle de l'économie locale
  - Axe 2 : Favoriser l'emploi de l'ensemble de la population par la coordination des acteurs, et la mise en place de dispositifs innovants
  - Axe 3 : Renforcer la diversité fonctionnelle du territoire
  - Axe 4 : Travailler à un positionnement différenciant et porteur d'ambition à l'échelle métropolitaine, et le faire connaître

Pour la dimension « économie de proximité » Est Ensemble pourra notamment s'appuyer sur l'expertise de la SEMAEST et l'associer à ses travaux.

## **2. Les documents de référence en cours d'élaboration :**

**La Trame verte et bleue** est en cours d'élaboration. Engagement phare du Grenelle de l'environnement (2007), elle constitue une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire ; c'est-à-dire assurer leur survie, en facilitant leur adaptation au changement climatique.

- La Trame Verte et Bleue va fixer un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Elle comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...), qui forment un ensemble indissociable qui trouve notamment sa plus parfaite expression dans les zones humides et les végétations des bords de cours d'eau, et plus généralement dans les zones d'interface.
- Principales orientations et/ou actions du diagnostic :
  - Préservation des habitats, préserver les noyaux primaires et secondaires et préserver et/ou restaurer les zones relais
  - Améliorer certains éléments fragmentant de manière prioritaire (un tissu urbain trop rugueux et difficile à traverser pour les espèces, le canal à traverser, des voies routières très fréquentées demandant un aménagement spécifique)
  - Préservation ou restauration des corridors écologiques identifiés (préserver et/ou restaurer certains corridors majeurs ; restaurer des corridors discontinus en corridors continus)
  - Développer une méthode d'expertise des enjeux «enveloppes de zone humide» en milieu urbain et mettre en place une stratégie de gestion

**Le Référentiel aménagement durable** a été lancé à l'automne 2015 :

- Sa vocation : le territoire d'Est Ensemble est porteur d'une forte dynamique en matière d'aménagement et de renouvellement urbain avec : 10 ZAC, 6 Quartiers Politique de la Ville (QPV) d'intérêt national et 5 QPV d'intérêt régional ciblés pour bénéficier de crédits dans le cadre du NPNRU. Le référentiel aménagement durable d'Est Ensemble est l'outil qui formalisera un cadre d'intervention et de négociation afin de garantir cohérence et qualité des opérations avec la recherche de l'équilibre budgétaire et de la péréquation territoriale.
- La maîtrise d'ouvrage du référentiel est assurée par Est Ensemble, en coordination avec les 9 Villes, des aménageurs, des bailleurs, des promoteurs, le Département de la

Seine-Saint-Denis, la Région, la Caisse des Dépôts et Consignations. La première phase est celle de l'élaboration via plusieurs types d'ateliers réunissant les parties prenantes. La seconde étape est celle du test du référentiel-outil sur trois projets. Une phase de formalisation et de rédaction permettant la production et la mise en page d'un document de référence diffusable.

- Le référentiel va définir des objectifs concrets et applicables pour les opérations d'aménagement et les opérations immobilières sur le territoire couvrant une importante palette de thèmes : l'environnement, la qualité urbaine et des logements, les modes de faire du projet. Il n'a pas vocation à être un simple outil de suivi et d'évaluation des projets ex-post mais bien un cadre partagé.

### **3) Un projet d'aménagement en phase avec l'identité géographique et l'histoire de la Plaine de l'Ourcq**

La reconquête urbaine du canal doit se faire en lien avec son identité :

- Développer des opérations pour habiter et travailler au bord du canal
- Prendre en compte le corridor ferroviaire et la présence d'une bonne desserte routière (liaison périphérique, A3 et A86), pour faire évoluer un patrimoine industriel et développer de nouvelles activités économiques
- Se positionner dans le prolongement de l'Arc de l'innovation développé par la ville de Paris
- Valoriser le canal par l'aménagement des berges, trame paysagère qui fait le lien entre le canal, le futur boulevard urbain de la RN3 et le Parc des Hauteurs
- Transformer d'anciens bâtiments industriels en nouveaux pôles de développement : Les Moulins de Pantin, les Magasins Généraux, la réutilisation des Ecuries de Romainville en centre commercial, la transformation de la Halle des Salins, etc.

Des premières opérations structurantes ont été engagées pour renforcer la porosité entre le Canal et l'ex-RN3 et entre les rives sud et nord du Canal :

- Liaison avec Paris le long des Berges, nouvelles traversées de l'Ourcq, livraison de la passerelle Pierre-Simon Girard en 2013
- La transformation de l'ex RN3 en Boulevard urbain, lieu d'animation commerciale et de nouvelles centralités

La Plaine de l'Ourcq va bénéficier d'importantes nouvelles dessertes de transport en commun d'ici 2025 :

- Le TZen 3 est un bus à haut niveau de service qui desservira le territoire de la Porte de Pantin jusqu'à Pavillons-sous-Bois sur un site dédié le long de l'ex RN3
- La ligne 15 Est de la station du Grand Paris Express marquera l'arrêt aux stations Bobigny Pablo Picasso et Pont de Bondy en 2025
- Le tronçon Est du Tram Express Nord permettra la desserte vers l'ouest du territoire et notamment la liaison en 4 stations au Pôle du Bourget
  - a. La Plaine de l'Ourcq : le territoire de la transition énergétique, du concept de la ville durable à sa mise en œuvre concrète

Les questions environnementales irriguent à présent tous les projets et sont un enjeu majeur qui a été conforté par la loi de transition énergétique pour la croissance verte promulguée en août 2015.

La fabrique d'un morceau de ville durable dans la plaine de l'Ourcq passe ainsi par une approche intégrée et systémique des questions énergétiques et environnementales. C'est à ce titre que le secteur de la Plaine de l'Ourcq a intégré à la démarche « Ecocité Ville de Demain ».

#### ❖ **La transition énergétique au cœur du projet urbain de la Plaine de l'Ourcq**

Dans ce contexte, l'ambition pour ce territoire est d'aller au-delà du projet urbain traditionnel et d'impulser un projet qui s'inscrive au cœur des enjeux énergétiques actuels. Ainsi, l'énergie est considérée comme un élément central et moteur du projet, intégré en amont selon une approche systémique.

Cela se traduit tout d'abord par **l'émergence d'une stratégie d'approvisionnement énergétique**. La stratégie énergétique du territoire s'articule autour du développement d'un ou plusieurs réseaux de chaleur et est menée à une échelle plus large que celle des ZAC. Elle intègre le bâti existant environnant pour faire bénéficier les citoyens résidant à proximité d'un mode de chauffage local et économe. Par exemple, la stratégie d'approvisionnement énergétique va de pair avec l'analyse de la couverture de la demande par des énergies renouvelables et de récupération (EnR&R).

Un autre enjeu conséquent est **le développement des nouvelles formes de mobilité**. Au regard de la loi de transition énergétique et du plan métropolitain de lutte contre la pollution atmosphérique en cours d'élaboration, les acteurs de la Plaine de l'Ourcq envisagent d'intégrer le développement d'infrastructures dédiées aux véhicules propres. Les parkings mutualisés sont des opportunités, par les centralités qu'ils créent, pour le développement des bornes de recharge pour véhicules électriques ou le développement des systèmes alternatifs à la voiture individuelle comme l'auto-partage. La mission Ville Intelligente et Durable de la Plaine de l'Ourcq étudie également les moyens d'intégrer pleinement les nouveaux usages de la mobilité urbaine au cœur des aménagements urbains.

#### ❖ **La création d'une urbanité de qualité pour une ville résiliente, confortable et attractive**

Dans un contexte de dérèglement climatique et avec l'augmentation de la fréquence des canicules, la qualité des espaces publics et la place de l'eau et de la nature en ville deviennent des enjeux prégnants. Ainsi, pour renouer avec les éléments naturels et lutter contre l'imperméabilisation des sols, Est Ensemble mène d'ores et déjà deux démarches déclinées de manière opérationnelle dans les projets d'aménagement : une **systematisation de la gestion alternative des eaux pluviales** et **l'élaboration du schéma communautaire de trame verte et bleue**.

Aujourd'hui, en matière de gestion de l'eau, les nouvelles opérations d'aménagements urbains doivent intégrer des préconisations et prescriptions en matière d'ouvrages d'assainissement et de gestion des eaux pluviales. La démarche est guidée par un principe de gestion des eaux de pluie à la parcelle, à ciel ouvert et de manière gravitaire par des

ouvrages intégrés dans le paysage (jardin de pluie, toitures végétalisées, noues plantées, etc.).

Afin d'activer un autre levier pour favoriser la perméabilité des sols et la création d'îlots de fraîcheur, Est Ensemble définit actuellement sa trame verte et bleue. Chacun des projets d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq fait l'objet d'une analyse fine des espaces publics, pour permettre de contribuer au mieux à la biodiversité ainsi qu'à la répartition et la disponibilité d'espaces de nature destinés aux habitants.

#### ❖ **L'inscription dans une démarche vertueuse et d'économie circulaire**

La nature même du projet d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq consiste à faire la ville sur la ville et permet d'être économe en ressource foncière, par une réutilisation et une densification des fonciers industriels, et en matériaux, par une stratégie de recyclage et de réemploi des matériaux de chantier.

Les différents projets font l'objet de démarches de développement durable et cherchent à réduire leur impact environnemental au travers :

- De l'approvisionnement des matériaux (favoriser les matériaux sains et l'origine locale)
- Du recyclage des déchets de chantier (obligation de recycler 70% des déchets de chantier à horizon 2020 dans le cadre de la loi sur la transition énergétique)
- De la gestion même des chantiers (les acteurs de la construction s'engagent pour des « chantiers propres » par la signature d'une charte). Les réflexions actuelles sur le développement du fret sur le canal participent à nourrir cette démarche et ces réflexions.

D'autres démarches constituent des leviers pour favoriser l'économie circulaire et des modes de faire, de produire et de consommer plus vertueux, plus durables et plus locaux. Les démarches d'agriculture urbaine et d'occupation éphémère des friches proposent une réappropriation du territoire par les usagers et un changement de regard sur les espaces en attente d'aménagement. Ils préfigurent aussi de nouveaux usages de la ville en mouvement.

#### ❖ **Un volet innovation**

**Est Ensemble mène avec le Cerema un projet de recherche** sur « la faisabilité d'une politique d'infiltration des eaux pluviales urbaines dans des contextes hydrogéologiques sensibles – cas d'étude de la ZAC Ecoquartier de la Gare à Pantin ».

La gestion durable des eaux pluviales est souvent confrontée à des contextes hydrogéologiques contraignants. L'impact de l'infiltration des eaux pluviales sur les phénomènes de mouvement de terrains (liés à l'argile, au gypse) reste en effet encore assez peu caractérisé. Les principes de précaution incitent donc les bureaux d'études et les aménageurs à prendre toute mesure permettant d'éviter l'interaction possible entre l'infiltration et les sols sensibles : l'infiltration devient strictement interdite, s'éloignant ainsi des principes qui régissent le cycle naturel de l'eau.

Cette étude, centrée sur le contexte hydrogéologique et le projet d'aménagement de l'Ecoquartier de la Gare à Pantin, devrait permettre de mieux mesurer l'impact des ouvrages d'infiltration sur le gypse résiduel présent dans le sous-sol. Suivant les conclusions de l'étude, la méthodologie adoptée sur le projet d'aménagement de Pantin pourra par la suite être développée sur d'autres opérations confrontées à des problématiques similaires.

Ce projet doit faire l'objet d'une convention de partenariat sur deux ans entre Est Ensemble et le Cerema (en cours d'élaboration). Un co-financement des deux parties est envisagé avec une éventuelle aide financière de l'Agence de l'eau Seine-Normandie (en cours de demande par le Cerema)

**La démarche « Ville intelligente et durable » sur la Plaine de l'Ourcq menée par Est Ensemble en partenariat avec l'Aménageur Séquano Aménagement**, va se concrétiser par un plan d'actions pour faire la Ville Intelligente. La constitution d'un *hub* d'acteurs publics et privés qui réunirait dans une logique partenariale, dynamique, prospective et collaborative les acteurs traditionnels (collectivités, aménageur, opérateurs promoteurs, opérateurs de réseaux) et les nouveaux acteurs (grands groupes privés et leurs filières R&D notamment, opérateurs d'énergie, start-ups) est en cours. Ce *hub*, dont chaque membre se serait engagé sur la base d'ambitions pour l'aménagement de la Plaine de l'Ourcq, se réunirait régulièrement dans une dynamique d'amplification et de concrétisation de ces ambitions.

**La démarche de référentiel d'aménagement durable a été initiée par Est Ensemble.** Dans un contexte d'importante mutation urbaine et un environnement de plus en plus complexe, foisonnant et multi-acteurs, l'élaboration d'un référentiel aménagement durable va permettre de forger avec l'ensemble des parties prenantes intervenant dans la chaîne d'aménagement, un socle commun pour l'aménagement sur tout le territoire d'Est Ensemble.

Cet outil opérationnel et évolutif doit contribuer à harmoniser et organiser le renouvellement urbain du territoire avec des objectifs de cohérence et de péréquation. Il est un outil et une démarche sur lequel s'appuiera le Territoire pour l'exercice de ses compétences en matière d'aménagement, de renouvellement urbain et d'élaboration du PLUi.

b. La reconversion d'un territoire industriel qui garde une place importante à une économie diversifiée et plurielle.

La Plaine de l'Ourcq est un territoire industriel où l'activité est encore très présente. De chaque côté du canal et du réseau ferré se trouvent des zones d'activités (Cartier Bresson à Pantin, ZI des Vignes à Bobigny, Bas Pays à Romainville, ZA Terminal à Noisy le Sec, Chemin Latéral à Bondy...) ainsi que des quartiers d'activités qui longent l'ex RN3 tels que la rue de Paris à Bobigny ou l'avenue Galliéni à Bondy.

Plus de 2500 entreprises sont présentes sur ce territoire, représentant près de 20.000 emplois, soit 13 % des emplois d'Est Ensemble. Ces activités sont souvent peu denses et on trouve quelques friches industrielles, héritages de la désindustrialisation de la région parisienne.

La mutation engagée sur ce territoire pour y créer de nouveaux quartiers plus denses et plus urbains, pose la question du devenir des activités présentes et leur intégration dans un projet

urbain. Des outils ont été mis en place pour accompagner des mutations économiques tels que la MODUE (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Economique).

Par ailleurs, la question de la dépollution des sols est une problématique majeure pour les opérations d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq. Le foncier industriel représente 48% des terrains concernés par ces projets. Sur ces emprises foncières, la prise en charge de la dépollution des sols (*in situ* ou *ex situ*) est financée en partie par l'aménageur et en partie par l'opérateur promoteur. Le poids de la dépollution dans l'acquisition et le traitement d'un terrain s'élève entre 20% et 50% en fonction des cas. Il représente par ailleurs en moyenne 10% à 20% des recettes générées par la vente de droits à construire sur un îlot.

Les enjeux du développement économique liés à cette mutation urbaine sont les suivants :

❖ **Créer de nouveaux pôles tertiaires autour des gares intermodales**

Le développement du parc de bureaux a commencé avec la reconversion de la friche des Grands Moulins de Pantin, en accueillant la société BNP Paribas.

Le développement tertiaire se poursuit autour des stations de métro Eglise de Pantin/Raymond Queneau/Romainville/Bobigny avec la construction prévue de plus de 80.000 m<sup>2</sup> de bureaux d'ici 2018, en plus de l'arrivée de la société BETC dans les Anciens Magasins généraux situés au bord du canal à Pantin.

Le développement tertiaire se poursuivra le long de la Plaine de l'Ourcq au fur et à mesure de l'arrivée des transports en commun.

❖ **Renouveler les espaces d'accueil pour les activités**

Le territoire souhaite continuer à accueillir des activités diversifiées, en dehors des activités tertiaires. Il s'agit de pouvoir installer des entreprises de petite production, d'artisanat, mais aussi quelques activités liées à la logistique urbaine et grands services urbains (déchetterie professionnels..).

L'enjeu est de créer les conditions de l'accueil d'activités qui ont des contraintes économiques et de fonctionnement fortes. La recherche de mutualisation d'espaces et de densification des locaux d'activités sera un axe de travail. Quelques parcs d'activités sont prévus dans les ZAC de la Plaine de l'Ourcq. Des friches industrielles seront également réhabilitées pour accueillir des nouvelles entreprises à l'instar du projet de Cité de l'Eco Habiter).

❖ **Investir les rez-de-chaussée actifs**

Dans le projet de territoire, la volonté est affirmée d'accueillir des activités plurielles en rez-de-chaussée des nouvelles constructions : commerces quand le site le permet, activités de services, associatives, occupations éphémères, etc.

Un partenariat de projet élaboré avec la SEMAEST permettra au Territoire de se doter des outils d'intervention et d'animation dédiés.

### ❖ **S'appuyer sur les filières d'excellence du territoire**

Le développement économique de la Plaine de l'Ourcq est orienté sur 4 filières prioritaires :

- Les métiers d'art et le luxe, secteur déjà très développé sur la commune de Pantin
- La santé et les métiers du vivant, autour du parc d'activités technologiques Biocitech à Romainville
- L'image, la communication et les industries culturelles très présentes autour du canal
- L'Eco-construction et le BTP avec une présence forte d'artisans et de grandes enseignes liés aux matériaux.

Autour de ces secteurs, des synergies importantes se créent entre les entreprises, les centres de formation (plusieurs grandes écoles vont s'installer sur la Plaine de l'Ourcq), la recherche (présence des GHU à Bobigny et Bondy et de l'IRD), l'innovation, ainsi que les acteurs de l'insertion et de l'emploi.

### ❖ **L'expérimentation comme mode de faire**

Sur ce territoire, de nombreux acteurs expérimentent les nouveaux modes de travail (espaces de co-working...) permettant d'envisager l'insertion urbaine de nouvelles activités en milieu dense. Des expérimentations sont également menées sur des occupations éphémères, qui préfigurent le devenir de nouveaux sites et usages d'activités. L'agriculture urbaine est un sujet très investi sur ce territoire, en référence à son histoire maraîchère.

#### c. Cinq séquences urbaines à conforter

Le projet d'aménagement de la Plaine de l'Ourcq va s'étirer sur un territoire de 11 km de long pendant plus de 15 ans. Les premières opérations initient de nouvelles centralités, connectées aux transports existants, qui seront renforcées par les projets à venir.

- **Les portes de Paris, de la porte de l'Ourcq à la porte de la Villette avec deux projets ambitieux : l'éco quartier Gare de Pantin et la ZAC des Grands Moulins**

L'écoquartier Gare de Pantin – Quatre Chemins, au nord, est situé à proximité immédiate de Paris et du PRU des Quatre Chemins. Ce nouveau quartier, écologiquement exemplaire, accueillera 5 ha d'espaces verts. Il fera le lien entre le centre-ville de Pantin et le quartier des Quatre-Chemins.

Le cœur du projet, qui a fait l'objet d'un plan guide détaillé lors d'un concours de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et environnementale, est situé sur environ 19 hectares

d'emprises ferroviaires, supports d'activités logistique, fret, de stockage et de production de verre. Une partie de ces terrains pourrait être cédée aux collectivités selon des conditions financières prévues par la loi Duflot du 18 janvier 2013.

La programmation mixte du projet prévoit la construction d'environ 1 550 logements, 113 000 m<sup>2</sup> de locaux d'immobilier tertiaire et d'activité, 6 500 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et 2 groupes scolaires.

La ZAC des Grands Moulins, au sud de la voie ferrée a développé un important programme immobilier (80 000 m<sup>2</sup>) au service du développement économique et du logement, dans le respect d'un patrimoine emblématique dont la transformation des Grands Moulins en bureaux.

#### ➤ **La séquence autour de la station Eglise de Pantin/Raymond Queneau**

Cette séquence située de part et d'autres des stations de métro Eglise de Pantin et Raymond Queneau-Pablo Picasso comprend les projets portés dans la ZAC du Port à Pantin et s'étend jusqu'à l'avenue de Paris à Romainville, intégrant les ZAC Ecocité de Bobigny et ZAC de l'Horloge à Romainville.

La ZAC du Port à l'ouest prévoit la réhabilitation des Magasins Généraux pour accueillir l'entreprise BETC au printemps 2016, la construction de 700 logements, l'aménagement des berges du Canal, la mise en place d'un port de plaisance, des rez-de-chaussée animés par des commerces et des services.

De part et d'autre de la RN3 à l'est de la station Raymond Queneau, l'arrivée de nouveaux bâtiments tertiaires est prévue avec deux bâtiments performants totalisant 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur Bobigny (ZAC Ecocité) auxquels viendront s'ajouter 50 000 m<sup>2</sup> sur la ZAC de l'Horloge à Romainville.

Au sud du Boulevard urbain (ex-RN3), le projet de ZAC de l'Horloge à Romainville prévoit une séquence de 1 270 logements, 120 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 40 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités, un lycée d'enseignement général et un village commercial de marques dans les anciennes Ecuries de l'entreprise Roussel.

#### ➤ **La séquence autour du pôle de La Folie**

Le pôle de la Folie est un carrefour stratégique qui constitue le seul point de passage nord/sud situé entre le pont de Delizy à Pantin et le pont de Bondy. Du côté sud se trouve l'articulation entre trois communes (Bobigny, Noisy-le-Sec et Romainville), trois ZAC (ZAC Ecocité, ZAC de la Plaine de l'Ourcq et ZAC de l'Horloge) et de nombreux autres projets portés par les communes (secteur de la Plaine Ouest sur le territoire de Noisy-le-Sec, Coudes Cornettes sur Romainville ainsi que l'évolution quartier de la Folie et dans la zone industrielle des Vignes à Bobigny). Le Tzen 3 va améliorer significativement la desserte de ce secteur tout comme l'arrivée du Tram Express Nord.

L'arrivée de la TLN et dans un second temps d'un arrêt de la ligne de métro 5 vont fortement dynamiser les projets. La mise en place d'une passerelle franchissant le canal de l'Ourcq permettra de relier les deux quartiers.

- **la séquence intégrant le pôle Pablo Picasso/Parc de la Bergère** : l'émergence d'une gare de la ligne 15 du Grand Paris Express sera complétée d'un projet d'aménagement du centre-ville, avec notamment les PRU de Bobigny Centre-Ville (Karl Marx, Paul Eluard, CheminVert/Allende), mais également d'autres projets d'envergure. Il convient d'intégrer dans cette séquence les projets structurants de l'hyper centre aux abords de la station Pablo Picasso, comme la transformation du centre Bobigny 2 en un quartier mixte, incluant la construction d'un équipement scolaire et de nouveaux espaces publics

- **La séquence autour de la passerelle de Bobigny** qui relie le pôle Pablo Picasso à travers le parc de la Bergère.

Un nouveau quartier va se développer autour de la nouvelle place où se trouve la passerelle qui relie le centre-ville de Bobigny à travers le parc de la Bergère. La dominante résidentielle s'accompagnera de rez-de-chaussées actifs favorisant le développement du commerce, l'implantation de services, de nouvelles entreprises de l'économie collaborative. Un groupe scolaire est prévu dans la première tranche

- **La séquence articulée autour du Pont de Bondy**

La séquence autour du Pont de Bondy va être fortement impactée par l'arrivée du TZen3 et de la ligne 15. D'ores et déjà, deux grandes opérations de construction de logements démarrent sur le terrain Engelhardt à Noisy-le-Sec (ouest) et sur celui des Salins à Bondy (sur la rive nord à l'est). Ce sont près de 700 nouveaux logements avec rez-de-chaussée commerciaux livrés dans l'intervalle 2016-2020 et l'aménagement d'espaces publics de qualité reliant le boulevard urbain aux berges du canal qui vont initier la reconquête de ce territoire.

Au cœur de ce projet se situera le Pont de Bondy ambitieusement reconfiguré avec l'arrivée de la Gare de la Ligne 15, définie comme la « Gare emblématique » de cette nouvelle ligne de transport, avec l'aménagement de nouveaux espaces publics apaisés, d'une intermodalité renforcée et efficace et la construction d'une nouvelle piscine à la convergence des trois villes sur le périmètre de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq.

Cette nouvelle centralité, qui va se développer lors d'une deuxième phase pour intégrer les terrains aux abords du Pont de Bondy, devra entraîner dans une dynamique de développement les quartiers en renouvellement urbain de l'Abreuvoir et de Bondy Nord.

La requalification de l'ex RN3 en boulevard urbain va également permettre la mutation du secteur commercial de Bondy, qui accueille une cinquantaine de grandes enseignes (Darty, Conforama...).

#### d. La stratégie d'intervention

### ➤ Intervention publique

L'intervention publique sur le secteur de la Plaine de l'Ourcq est forte. Elle est principalement axée autour des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC). Est Ensemble a récupéré en décembre 2011 la compétence aménagement et est ainsi devenue le concédant de 6 opérations d'aménagement sur la Plaine de l'Ourcq : les ZAC du Port et ZAC Ecoquartier à Pantin, la ZAC Ecocité à Bobigny, la ZAC de l'Horloge à Romainville, la ZAC de la Plaine de l'Ourcq à Noisy et la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy. Parmi les opérateurs signataires sont d'ores et déjà désignés :

- La SEM départementale Séquano Aménagement est l'aménageur des ZAC suivantes : ZAC de l'Horloge, ZAC Ecocité, ZAC Plaine de l'Ourcq et ZAC des Rives de l'Ourcq.
- La SEMIP est l'aménageur de la ZAC du Port de Pantin
- Il n'a pas encore été désigné d'aménageur pour la ZAC Ecoquartier - Gare de Pantin.

Ces opérations d'aménagement d'envergure sont co-financées par l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble et les villes membres.

Les opérations ci-dessus désignées intègrent la mise en état des sols, les équipements publics, l'aménagement des espaces publics et notamment les abords de l'ex-RN3 afin de travailler pour sa reconversion en boulevard urbain. Ainsi, ce sont plus de 100 millions d'euros de dépenses qui sont d'ores et déjà inscrits dans les bilans d'aménagements des ZAC pour ces projets.

Le Territoire engagera également, sur un périmètre à définir, la mise en place d'une foncière publique de longue durée portée par l'EPFIF avec un financement de l'aménageur Séquano.

### ➤ Intervention privée

L'EPT Est Ensemble développe également l'intervention des acteurs privés au sein des ZAC. Il s'agit notamment des secteurs Forêt de la ZAC de l'Horloge, d'une partie de l'Ecoparc à Bobigny, de la partie ouest de la ZAC de la Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec.

Les recettes commerciales attendues pour ces conventions de participation s'élèvent à près de 20 millions d'euros cumulés.

D'autres stratégies d'intervention privées sur la Plaine de l'Ourcq passent par l'attribution d'un permis d'aménagement groupé sur certains ilots. L'aménagement et les équipements sont alors financés par un **projet urbain partenarial (PUP)** ou une taxe d'aménagement majorée. C'est le cas de la ville de Romainville sur le secteur « Coudes Cornettes » où se développe la construction d'environ 500 logements et un hôtel.

Le projet de Plaine Ouest à Noisy-le-Sec, sans maîtrise d'ouvrage publique, prévoit la livraison d'environ 1 000 logements.

## ➤ Les partenariats publics / privés

Est ensemble souhaite impliquer des partenaires privés (promoteurs, investisseurs, grandes entreprises) dans le développement de la plaine de l'Ourcq lors des différentes phases. L'identification des projets en amont permettra d'identifier les opérations qui seront intégrées dans une dynamique partenariale avec le temps nécessaire pour le montage d'opérations complexes.

### e. Le projet de la plaine de l'Ourcq est un projet à long terme

Les opérations se déclineront jusqu'en 2030 avec le phasage suivant:

- **phase 1 (2016/2020)** : il s'agit des opérations dont le foncier est maîtrisé ou en voie de maîtrise, déjà lancées ou qui seront lancées très prochainement
- **phase 2 (2020/2025)** : les opérations qui vont bénéficier de l'arrivée des projets de transports en commun structurants (le pôle du Pont de Bondy avec la ligne 15, le pôle de La Folie avec l'arrivée de la TEN)
- **phase 3 (2025/2030)** : les opérations qui vont se développer sur du foncier actuellement occupé et notamment sur les terrains qui seront portés par la « foncière publique » en cours d'installation par l'EPFIF sur un périmètre à définir

### f. La liste des opérations majeures

- La mise en œuvre de Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) :
  - portées par le Territoire: ZAC Ecoquartier et ZAC du Port à Pantin, ZAC Ecocité à Bobigny, ZAC de l'Horloge à Romainville, ZAC Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec et ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy
  - portées par les villes : ZAC des grands moulins à Pantin
- Les projets de renouvellement urbain de l'Abreuvoir et centre-ville à Bobigny, les quartiers Nord à Bondy, le quartier Quatre Chemins à Pantin, le quartier Stalingrad-Sept Arpents au Pré Saint-Gervais et Pantin dont la mise en œuvre est prévue à compter de 2018, à l'issue de la phase de préfiguration
- Des projets de transports en commun identifiés dans le plan de mobilisation pour les transports et le CPER : Tzen 3, Ligne 15, TEN, prolongement T1, prolongement du RER E « Eole » à l'ouest
- D'autres projets de transports portés par les maires : le métro câble, l'arrêt de la station de la ligne 5 au pôle de la Folie
- L'aménagement du Pont de Bondy, de part et d'autre du canal de l'Ourcq
- De nouveaux équipements culturels et sportifs et notamment la Halle des Salins à Bondy et la piscine de Noisy/Bondy
- L'aménagement des berges de l'Ourcq de Pantin à Bondy et la création de nouvelles passerelles
- L'aménagement du parc de la Bergère par le Conseil départemental
- La poursuite de l'aménagement de l'Île de Loisir de la Corniche des Forts
- La mise en place d'un réseau de chaleur le long de l'ex-RN3
- Le développement du parc d'activités Biocitech par la CDC

g. Une première phase d'ores et déjà engagée

**Une première phase lancée sur le foncier acquis et libéré permet la réalisation de 2500 logements, 30 000 m<sup>2</sup> de commerce** (dont un village de marques de 20 000m<sup>2</sup> sur la ZAC de l'Horloge à Romainville) **et plus de 100 000m<sup>2</sup> d'activités tous genres confondus**. Le détail par ZAC est présenté ci-après :

**PANTIN :**

ZAC DU PORT

Ilots Canal ZAC du Port 431 logements livraison 2016/2017

Réhabilitation des Magasins généraux : 22 000m<sup>2</sup> (livraison avril 2016) + commerces et activités

Ilots RN3 ZAC du Port 170 logements livraison 2019/2020

Groupe scolaire de 14 classes (livraison 2018) et école de formation supérieure (livraison2020)

ZAC des Grands moulins :

16 000 m<sup>2</sup> de logements (social et accession) et 1400 m<sup>2</sup> commerce

**BOBIGNY : ZAC Ecocité**

Ilot Queneau Luminem /Livraison : fin 2017

18 000m<sup>2</sup> bureaux (PC modifié délivré le 10 mars 2015)

Travaux démarrés en octobre 2015

Ilot Queneau Irrigo / Livraison : 2018

14 500m<sup>2</sup> bureaux (PC modifié délivré le 10 mars 2015)

Ecoparc Ouest / Livraison : 2019

7000 m<sup>2</sup> bureaux

5 900 m<sup>2</sup> activités

Ecoparc Est / Livraison : fin 2018

15 700m<sup>2</sup> activités et 2 300 m<sup>2</sup> bureaux

Séquence Bergère Livraison 2019/ 2020

560 logements, 1500 m<sup>2</sup> de commerces/services/activités

1 groupe scolaire et une crèche

Secteur Pablo Picasso : construction d'un groupe scolaire

**ROMAINVILLE : ZAC DE L'HORLOGE**

Lot A1 ZAC de l'Horloge / Livraison : 2018

8 000 m<sup>2</sup> logements (131 logements)

Lot A4 Village de marques / Livraison : 2018

20 000 m<sup>2</sup> commerces

Lot B : 50 000 m<sup>2</sup> de bureau et m<sup>2</sup> de logements

Lot A6 : livraison 2018

17 000 m<sup>2</sup> dont 11 000 m<sup>2</sup> tertiaire, 2900 m<sup>2</sup> de commerce et un hôtel de 3200 m<sup>2</sup>

Lot B1 : livraison 2018

50 000 m<sup>2</sup> tertiaires et 6 000 m<sup>2</sup> résidentiels

## **NOISY LE SEC : ZAC DE LA PLAINE DE L'OURCQ**

Sitrem

Halle réhabilitée

Création d'un immeuble de bureau : 800m<sup>2</sup>

PC délivré début 2016

Projet Spirit / Annex

Parc d'activité Spirit : 7 580m<sup>2</sup>

Ex-Halle Conforama réhabilitée par Annex (box et espaces pour professionnels) : 8 800m<sup>2</sup>

Objectif dépôt du PC : mars 2016

Cessions SNCF 2016 et 2017

Objectif démarrage chantier : 2017

Secteur Engelhard / Livraison : fin 2018 – 2019

625 logements), 3 300m<sup>2</sup> de commerces/activités en rez de chaussée

1 parking silo intégrant une supérette en rez de chaussée et un ERP en toiture

Secteur Nord ICF la Sablière / Livraisons : 2018-2021

14 000 m<sup>2</sup> logements et commerces RDC

S4 : 4 500 m<sup>2</sup> logements et commerces RDC

## **BONDY : ZAC DES RIVES**

Ilot S1 des Salins / Livraison tranche 1 : début 2018

11 000m<sup>2</sup> logements (180 logements) et 780 m<sup>2</sup> commerces

PC déposé le 13 novembre 2015

Démarrage travaux : été 2016

Ilots C6 –C8 - ZAC des Rives /Livraison : 2020

C6 : 7800 m<sup>2</sup> logements et commerces en RDC (130 logements)

C8 : 9 100m<sup>2</sup> logements et commerces en RDC (150 logements)

### **4) Les modalités opérationnelles de mise en œuvre**

#### **❖ Identification des études opérationnelles :**

- Approfondissement des études pour la réalisation d'un téléphérique reliant le pôle de la Folie avec le Parc des Hauteurs
- Etudes préalables au réaménagement du parc de la Bergère
- Réaménagement du pôle de La Folie avec l'arrivée des transports en commun et étude urbaine et de programmation pour la coordination avec les futurs projets de développement, poursuite des études de faisabilité du métro câble
- Etude urbaine de part et d'autre du pôle du Pont de Bondy
- Etude des besoins en équipements publics et lieux d'implantation (essentiellement pour le volet sportif)
- Phase 2 du référentiel d'aménagement durable

❖ **Répartition des maîtrises d'ouvrage :**

- Volet opérations d'aménagement :
  - Est Ensemble pour les 6 ZAC et les 5 PRU
  - Villes pour leurs opérations d'aménagement et de déconstruction
  - Conseil départemental pour l'aménagement du parc de la Bergère
  - Conseil régional pour l'Île de Loisirs de la Corniche des Forts
- **Volet transport/déplacement :**
  - STIF : Tzen 3, TLN et étude d'un arrêt supplémentaire de la ligne 5 du métro
  - SGP : ligne 15 sur 2 gares (Pablo Picasso et Pont de Bondy)
  - Conseil départemental 93 pour aménagement de la RN3 et voiries aux abords du Pont de Bondy et du parc de la Bergère
- **Equipements :** Est Ensemble et villes

❖ **Les opérateurs :**

- EPFIF, partenaire fonction d'Est Ensemble et des villes, à travers ses cinq conventions d'interventions foncières et la mise en place en 2016 d'une foncière de portage longue durée sur un périmètre à définir
- Les aménageurs Séquano, SEMIP et Soreqa
- En accord avec les collectivités, les filiales logement et aménagement du Groupe Public Ferroviaire

## 5) Les outils mobilisés par les signataires

- Les outils réglementaires :
  - Le projet urbain et le futur Plan local d'urbanisme intercommunal
  - Les 6 dossiers de ZAC gérées par le territoire, dont 5 dossiers de réalisation approuvés
  - Les Projets Urbains Partenariaux (PUP)
- Procédures juridiques nécessaires à la réalisation opérationnelle des projets :
  - La mise en place d'une démarche expérimentale de P.I.L
  - La mise en place d'un groupe de coordination technique Etat/villes/aménageurs/opérateurs piloté par un interlocuteur unique désigné au sein des services déconcentrés de l'Etat
- Stratégie et outils de politique foncière :
  - Déclaration d'utilité publique (DUP)
  - MODUE
  - Elaboration d'un plan stratégique foncier en partenariat avec l'EPFIF et opérateurs propriétaires signataires
  - Mise en place d'une « foncière publique » pour le portage longue durée sur un périmètre à définir
  - Partenariat avec France Domaine

- Appui des services et agences de l'Etat (CEREMA et ADEME notamment) pour résoudre les difficultés liées à la dépollution des sols

Pour chaque demande faite aux services de France Domaines, le maître d'ouvrage fera parvenir un dossier présentant sommairement les enjeux et le contexte de l'acquisition, et proposant une première estimation du coût du terrain. Le groupe de travail mis en place avec France Domaines devra également aider à la mise en cohérence des estimations faites sur les grands tènements fonciers. Ce comité se réunira à échéance régulière.

Les évaluations des propriétés du GPF seront réalisées dans le cadre des circulaires de France Domaine.

Les dossiers de DUP et d'expropriation seront instruits de manière prioritaire par les services de l'Etat s'ils relèvent du périmètre du CIN. Ce comité se réunira à échéance régulière.

## **6) Les dimensions financières**

L'ensemble des projets identifiés sur la Plaine de l'Ourcq représente un montant prévisionnel de 1 522 727 853 euros (cf. tableau prévisionnel des financements en annexe). Le reste à financer est estimé aujourd'hui à 590 709 500 euros.

En fonction de l'avancement des projets, ce volet doit permettre d'intégrer les besoins de financement liés à l'opération, les conditions de mobilisation des moyens des contributeurs et les engagements des parties notamment pour les projets suivants :

- les projets de transports (Tzen 3, TEN)
- la piscine de Noisy/Bondy
- le financement du logement social dans le périmètre du CIN, sur la base d'une programmation pluriannuelle

**CONTRAT D'INTERET NATIONAL "PLAINE DE L'OURCQ"**

**ANNEXE**

**TABLEAU PREVISIONNEL DE FINANCEMENT DES PROJETS**

<b>Cadre d'intervention</b>	<b>Opérations prévues</b>		<b>Investissement total</b>	<b>Reste à financer</b>	<b>Reste à financer en phase 1 : 2016/2020</b>	<b>Reste à financer en phase 2 : 2020/2025</b>	<b>Maitrise d'ouvrage</b>	<b>Financement CDC</b>	
<b>PANTIN</b>	ZAC Ecoquartier	Ecoles	12 000 000	5 600 000	5 600 000		Ville de Pantin	Prêt	
		Mémorial de la déportation	1 000 000	800 000	800 000		à définir		
	Maison de Justice						à définir	Prêt	
	Locaux métiers d'art		2 000 000	50 000/an			à définir	Investissement/Prêt	
	Cité de l'éco habiter		8 000 000	1 650 000	1 650 000		Est Ensemble	Investissement	
	Conservatoire		20 000 000	17 000 000	17 000 000		Est Ensemble	Investissement/Prêt	
	Piscine		20 000 000	16 000 000	16 000 000		Est Ensemble	Investissement/Prêt	
	ZAC DU PORT	Concession d'aménagement	54 000 000	8 200 000	8 200 000		Est Ensemble		
		<i>dont habitat insalubre</i>	8 000 000				Est Ensemble		
		Groupe Scolaire	10 000 000	6 400 000	6 400 000		Ville de Pantin	Prêt	
	DILHI		11 600 000	4 400 000	4 400 000		Est Ensemble		
Le relais, l'affluent des cultures		200 000	200 000	200 000		à définir			
Port de plaisance	Capitainerie	1 400 000	250 000	250 000		Ville de Paris	Investissement/Prêt		
<b>ROMAINVILLE</b>	ZAC HORLOGE	Concession d'aménagement	105 000 000	14 000 000	6 000 000	8 000 000	Est Ensemble	Prêt	
		<i>dont mise en état des sols</i>	13 000 000	13 000 000			Est Ensemble	Prêt	
		<i>dont parc d'activité</i>	25 000 000				Est Ensemble		
	Projet de galerie d'art (FIMINCO)		Non estimable à ce stade				à définir		
	Développement de Biocitech (financement privé)		22 000 000				CDC	Investissement	
	DILHI		1 000 000	1 000 000	1 000 000		Est Ensemble		
Construction d'un nouvel équipement nautique		8 500 000	6 800 000		6 800 000	à définir	Investissement/Prêt		
<b>BOBIGNY</b>	ZAC ECOCITE	Concession aménagement	123 000 000	34 000 000	17 000 000	17 000 000	Est Ensemble		
		<i>dont mise en état des sols</i>	19 000 000	19 000 000			Est Ensemble		
		<i>dont port urbain</i>	1 000 000	1 000 000			Est Ensemble	Prêt	
		<i>dont aménagement des berges (avec venelle)</i>	12 000 000	120 000			Est Ensemble	Prêt	
		<i>dont aménagement des berges (sans venelles)</i>	2 400 000	2 400 000			Est Ensemble	Prêt	
	Extension groupe scolaire centre ville		12 300 000		500 000	12 280 000	Ville de Bobigny		
	Hotel logistique		8 000 000	1 000 000			à définir	Investissement/Prêt	
	Centre commercial Pablo Picasso	Transformation du Centre en quartier mixte						à définir	
		Reconstruction Magic cinéma	15 000 000	12 750 000		12 750 000	Est Ensemble	Investissement/Prêt	
	Réhabilitation centre nautique J. Brel		2 200 000	1 760 000	1 760 000		Est Ensemble	Prêt	
extension du groupe scolaire et du centre de loisirs Victor Hugo/Louis Pasteur		8 000 000				8 000 000	à définir		

	Axe Nord / Sud (première phase)		5 000 000	5 000 000		5 000 000	à définir	
	réalisation d'une voie au sud du nouveau quartier centre ville		2 600 000			2 600 000	à définir	
	réaménagement de la partie nord RD40 (mise à double sens complet)		3 000 000			3 000 000	à définir	
NOISY LE SEC	ZAC PLAINE DE L'OURCQ	Concession aménagement	92 000 000	20 000 000	4 500 000	15 500 000	Est Ensemble	
		<i>dont aménagement des berges</i>	3 500 000	3 500 000			Est Ensemble	Prêt
		<i>dont mise en état des sols</i>	9 000 000	9 000 000			Est Ensemble	
	Ecole		18 600 000	15 600 000	15 600 000		Ville de Noisy	Prêt
	Déménagement de la maison de l'emploi		300 000	300 000	300 000		Est Ensemble	
	Foncier collège Plaine ouest		2 000 000	2 000 000	2 000 000		à définir	Prêt
	Piscine Noisy/Bondy		28 000 000	22 400 000	22 400 000		Est Ensemble	Investissement/Prêt
BONDY	ZAC RIVES DE L'OURCQ	Concession aménagement	60 000 000	24 500 000	5 000 000	19 500 000	Est Ensemble	
		<i>dont aménagement des berges</i>	1 300 000	1 300 000	1 300 000		Est Ensemble	Prêt
		<i>dont mise en état des sols</i>	7 400 000	7 400 000	3 000 000	4 400 000	Est Ensemble	
	Passerelle		3 000 000	3 000 000	3 000 000		Est Ensemble	Prêt
	Halle des Salins		4 500 000				Est Ensemble	Prêt
	Aménagement des berges sud		1 600 000	800 000	400 000	400 000	à définir	Prêt
	Hotel d'entreprise et pépinière		<i>à chiffrer</i>				à définir	Investissement
	Maison de l'emploi et point accès au droit		300 000	300 000		300 000	Est Ensemble	
Bibliothèque annexe		1 500 000	1 500 000		1 500 000	Est Ensemble	Investissement/Prêt	
TRANSPORTS	Tzen 3		180 000 000	54 000 000	54 000 000		Conseil départemental	Prêt
	TEN		122 000 000	73 200 000	23 200 000	50 000 000	à définir	Prêt
	Aménagements piéton le long des voies ferrées		2 000 000	1 000 000		1 000 000	à définir	
	Station ligne 15 pont de Bondy		<i>pour mémoire</i>				SGP	Investissement/Prêt
	Station ligne 15 Pablo Picasso Bobigny		<i>pour mémoire</i>				SGP	Investissement/Prêt
	Passerelle au-dessus des voies ferrées à Noisy le Sec		10 000 000	5 000 000		5 000 000	à définir	Prêt
ACTIONS PLAN LOCAL DE DEPLACEMENT	Liaisons douces	Hors RD115 et RN186	5 000 000	2 500 000	1 500 000	1 000 000	Conseil départemental	Prêt
	Véligo (abri vélos)	Aux principales stations	600 000	150 000	150 000		à définir	
	Stationnement vélo	Abri simple / arceaux	120 000	60 000	60 000		à définir	
	Maison du vélo		100 000	100 000	100 000		à définir	
	Requalification parking P. Picasso (autopartage et service livraisons)	Nouveaux usages parking	5 000 000				à définir	Investissement
	Bornes recharges électriques	Implantation sur voies structurantes	300 000	50 000	50 000		à définir	à définir

Développement fret fluvial	Plateforme pont de bondy travaux SGP+ port urbain de fret (site Mora le Bronze) associé à un hôtel logistique	10 000 000	5 000 000	2 000 000	3 000 000	à définir	Investissement/prêt
Protections anti bruit	Revêtement spécial + protections phoniques pour protection du bruit des autoroutes	10 000 000	3 000 000		3 000 000	à définir	Prêt

RENOUVELLEMENT URBAIN	L'ABREUVOIR - BOBIGNY	Coûts inscrits dans le protocole de préfiguration par l'ANRU	1 553 000				Est Ensemble + partenaires	
	QUARTIERS NORD- BONDY		1 541 000				Est Ensemble + partenaires	subvention
	PAUL ELUARD- BOBIGNY		1 143 000		Phase protocole 2016-2018 - phase convention à définir à partir de 2018		Est Ensemble + partenaires	subvention
	7 ARPENTS (PANTIN-LE PRE SAINT GERVAIS)		553 000			Est Ensemble + partenaires	subvention	
	4 CHEMINS PANTIN		550 000			Est Ensemble + partenaires	subvention	

Etudes	Collecte des déchets	à chiffrer					Est Ensemble		
	Relocalisation déchetterie professionnels	à chiffrer			phase 1 en partenariat avec Véolia et Derichebourg		à définir		
	Etude aménagements sportifs de proximité	60 000	60 000	60 000			à définir		
	Etude action sur l'axe culturel canal	150 000	150 000	150 000			à définir		
	Etude pour foncière publique	50 000	30 000	30 000	co-financement CDC	EPFIF/Séquano			
	Etude pour foncière SEMAEST rdc commerciaux	50 000	50 000	50 000	Co-financement CDC		à définir		
	Habitat : étude sur les marchés immobiliers	à chiffrer					à définir		
	Etude Téléphérique	cout total estimé du projet : 90 000 000	90 000 000			90 000 000	à définir	Investissement/Prêt	
	Etude station métro ligne 5 La Folie + demande aménagement place basse	cout total estimé du projet : 34 000 000	34 000 000			34 000 000	à définir	Investissement/Prêt	
	Etude urbaine Pont de Bondy	150 000	50 000	50 000	co-financement ANRU		Est Ensemble		
	Volet travaux d'aménagement	Occupations éphémères	1 000 000	1 000 000	1 000 000	200 000 €/an		Est Ensemble	
		Tour maraîchère à Romainville (dépense investissement)	4 600 000	4 600 000	4 600 000			Ville de Romainville	à définir
		Aménagement espaces publics abords pont de Bondy	100 000 000					à définir	
		Aménagement Pont H. Boyer (démolition / reconstruction)	20 000 000	10 000 000			10 000 000	à définir	
		Requalification de la RD115							
		Corridor écologique et paysager entre la Plaine et le Parc des Hauteurs (Pantin-les Lilas)	2 000 000	1 000 000	500 000		500 000	à définir	CDC B/Prêt
	Aménagements sportifs, de loisirs et culturels entre la Plaine et l'île de loisirs (+ signalétique)	500 000	200 000			200 000	à définir		

PROJET PLAIN DE L'OURCQ

	Aménagement des berges hors périmètres ZAC	à chiffrer				à définir	
	Ile de loisir de la Corniche des Forts/Phase 1	18 000 000	18 000 000	18 000 000		Conseil régional	
	Aménagement du parc de la Bergère	7 000 000	7 000 000	3 000 000	4 000 000	Conseil départemental	
	Réseau de chaleur	42 500 000	42 500 000	4 500 000	38 000 000	à définir	Investissement/Prêt
Volet innovation	Stationnement vélo souterrain (expérimentation)	1 500 000	750 000		750 000	à définir	
	Géothermie dans les gares L. 15 (P. Picasso et Pont de Bondy)	2 000 000				à définir	Investissement/Prêt
	Data center dans gares L. 15 (P. Picasso et Pont de Bondy)	14 000 000				à définir	Investissement
	Constitution et animation d'un hub Ville intelligente (durée : 5 ans)	200 000	150 000	150 000		à définir	
	Etude + AAP agriculture urbaine	100 000	100 000	100 000		à définir	
	Organisation d'un hackaton parking Engelhard	5 000	5 000	5 000		Séquano	à définir
	Test route solaire sur la RD3						
	Logiciel 3D de démonstration des enjeux de durabilité sur la Plaine de l'Ourcq	100 000	100 000	100 000		à définir	
	Etude autonomie énergétique d'îlots	50 000	50 000	50 000		à définir	à définir
Volet habitat	Soutien production de logements sociaux	à chiffrer				à définir	
	Application TVA 5,5 sur tout le territoire	à chiffrer				Etat	
Volet communication		250 000	250 000	250 000			
Volet concertation		à chiffrer					
Volet JO		à chiffrer					
Volet Expo 2024		à chiffrer					

<b>MONTANT TOTAL DES INVESTISSEMENTS (prévision)</b>	<b>1 522 727 853</b>
<i>dont reste à financer :</i>	<i>590 709 500</i>
<i>dont reste à financer phase 1</i>	<i>252 415 000</i>

# Contrat d'Intérêt National - Plaine de l'Ourcq

Annexe cartographique



# La Plaine de l'Ourcq

Un lieu d'engagement de la «fabrique du Grand Paris»

Un lieu d'engagement de la «fabrique du Grand Paris»

## La plaine de l'Ourcq

Travailler, habiter, se divertir au bord du canal.

Une transformation engagée, rythmée dans le temps.

**SPUR** **Ensemble**

- Bâtiment recouvert par BETC Jung Architectures Henry
- Logement privé de Paris SGA Architectes Henry
- Logements de la ZAC du port de Pantin SGA Architectes Henry
- Logements de la ZAC du port de Pantin Atelier Zundel Crispa Henry
- Bureau à Raymond Gueneau Jacques Lecarcq
- Eco-parc, Bologny Agence Duvivier et Associés
- Logements aux abords de la passerelle, Bologny Demathieu et Baril
- Site d'Embarcad, Nussy-le-Sec Atelier d'architecture Myriam Legrand Bologny/COCCIA&P
- Les Salles, Boudy Frazier - Atelier de Les Salles COCCIA&P

Travailler et habiter au bord de l'eau

La plaine de l'Ourcq, un grand paysage métropolitain

Le canal, un site d'expérimentation urbaine

Centralité Raymond Gueneau

Centralité La Folie

Centralité Pont de Bondy

LES PAVILLONS-SOUS-BOIS

Un nouveau parcours, des rythmes, des polarités

Une accessibilité métropolitaine pour la plaine de l'Ourcq

**Les projets engagés dans la Plaine de l'Ourcq**

- Bât en projet et requis à l'horizon 2020
- ZAC en cours et à l'étude
- Périmètre de renouvellement urbain
- Périmètre : Bât classé, inscrit, Labél'XIXe
- Principaux axes structurants

**Rendre la plaine de l'Ourcq visible dans le paysage, la connecter aux grands supports de continuité écologique**

- Liaison d'intérêt écologique
- Matriculeur des parcelles
- L'Œuvre comme ressource

**Développer l'accessibilité à la plaine et au canal**

- Transport en commun existant : Métro, RER, Tram
- Transport en commun à venir : TEN, SFE, Métro, Téléphérique
- Arrêts T2&D
- Espaces publics créés ou requis
- Nouveaux franchissements créés

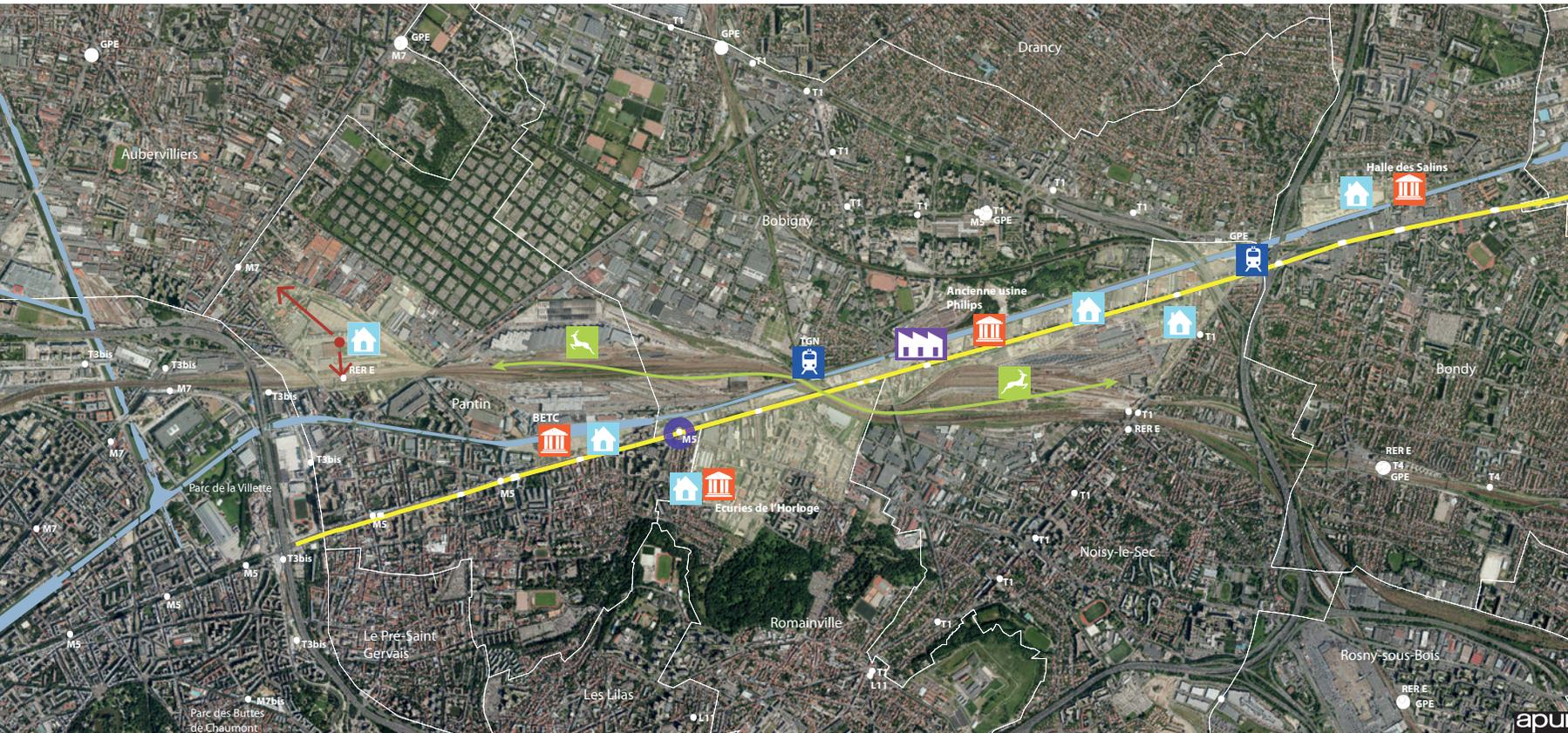
**Créer un rythme, des polarités existantes et en devenir**

- Les centralités historiques existantes
- Centralité Raymond Gueneau
- Centralité La Folie
- Centralité Pont de Bondy

Conception et copyright : **SPUR** **Ensemble**

# 10 lieux - actions pour innover

Des actions stratégiques pour engager la «Fabrique du Grand Paris», la «marque» Plaine de l'Ourcq.



## • Le canal : une mission, une esthétique, des usages :



Le canal

## • Tisser des liens :



Une centralité à la gare de Pantin pour tisser des liens



La plaine ferroviaire  
Un corridor écologique



La polarité Raymond Queneau

## • La métropole mixte :



Innover  
Attirer  
Transformer  
Recycler



Travailler  
Reloger  
L'Ecoparc



Habiter le long  
du canal et  
la RN3

## • Les nouvelles centralités :



Le pôle gare  
de la Folie



Le pôle gare  
du Pont de  
Bondy

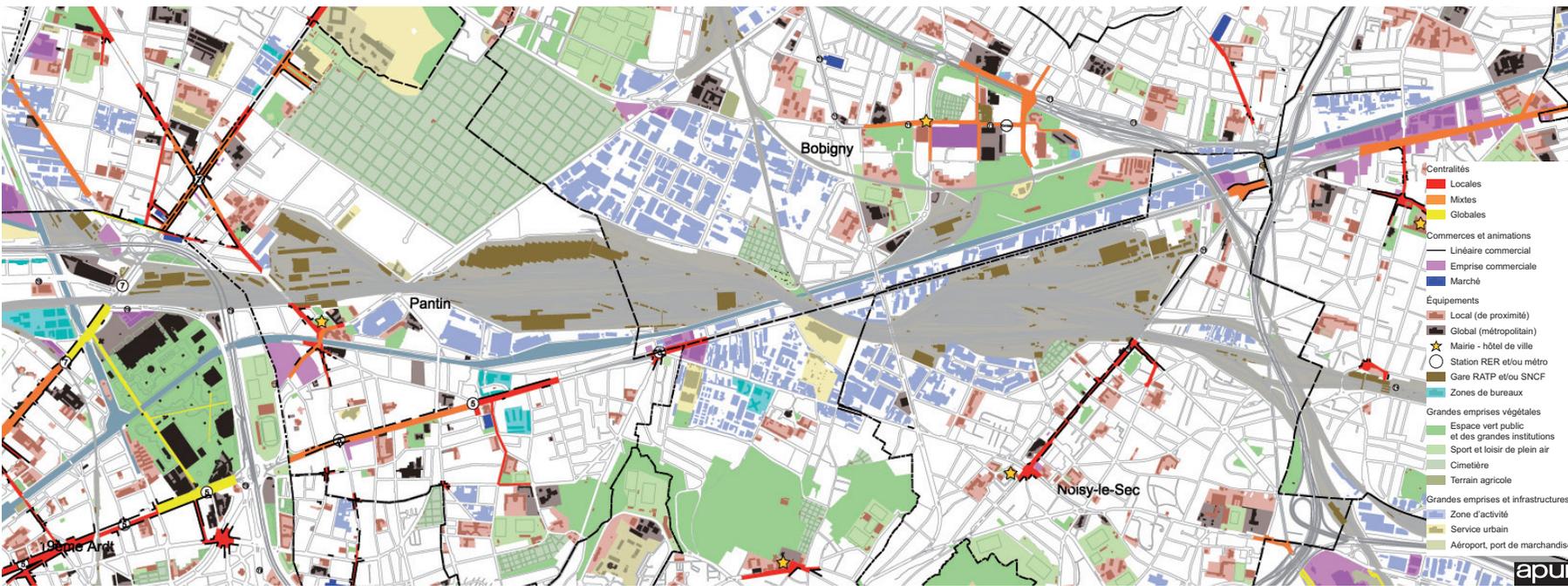
## • Trame viaire et espace public :



L'axe structurant  
RN3  
TZen 3

# Les centralités

Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements comme par exemple la RN2 ou la RN3. Les centralités décrivent l'intensité urbaine autour des centres bourgs anciens, des grands équipements métropolitains (culturels, hospitaliers...) et des centres commerciaux. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont les centralités en termes de services rendus aux différentes échelles.



# Renforcer et créer des polarités



PARC DE LA VILLETTE

PORT DE PANTIN

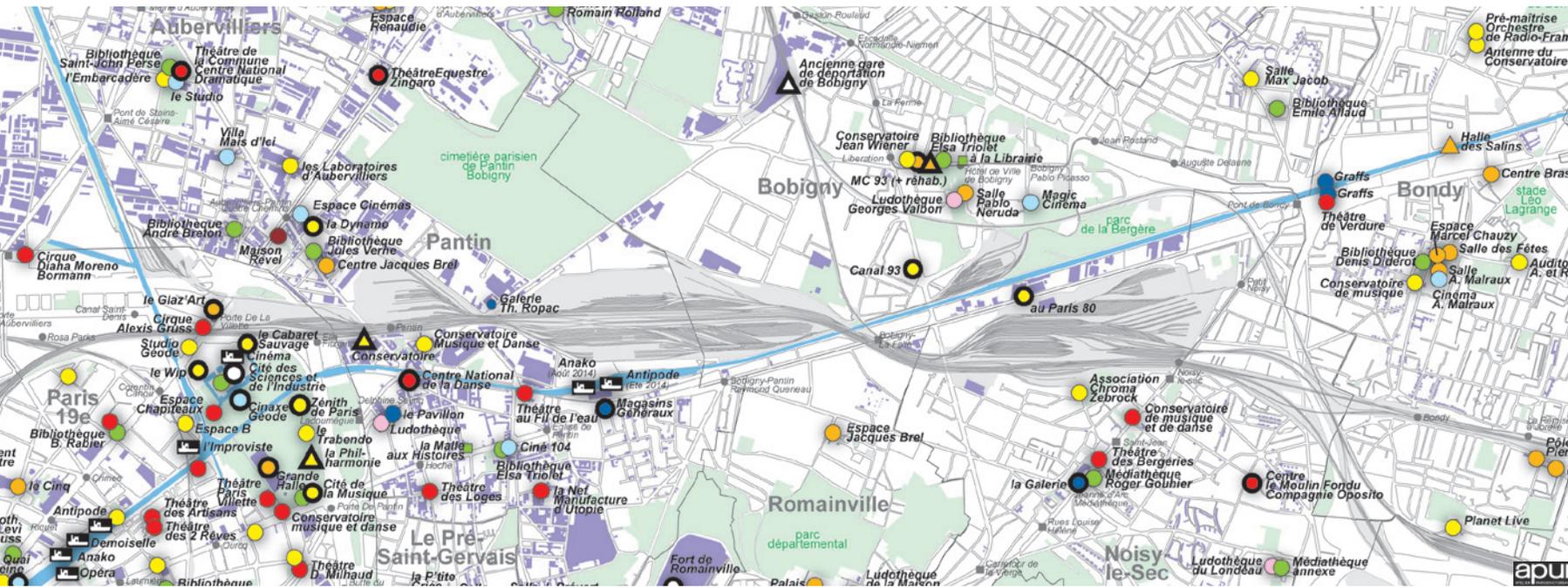
GARE DE LA FOLIE

PARC DE LA BERGERE

GARE DU PONT DE BONDY

HALLE DES SALINS

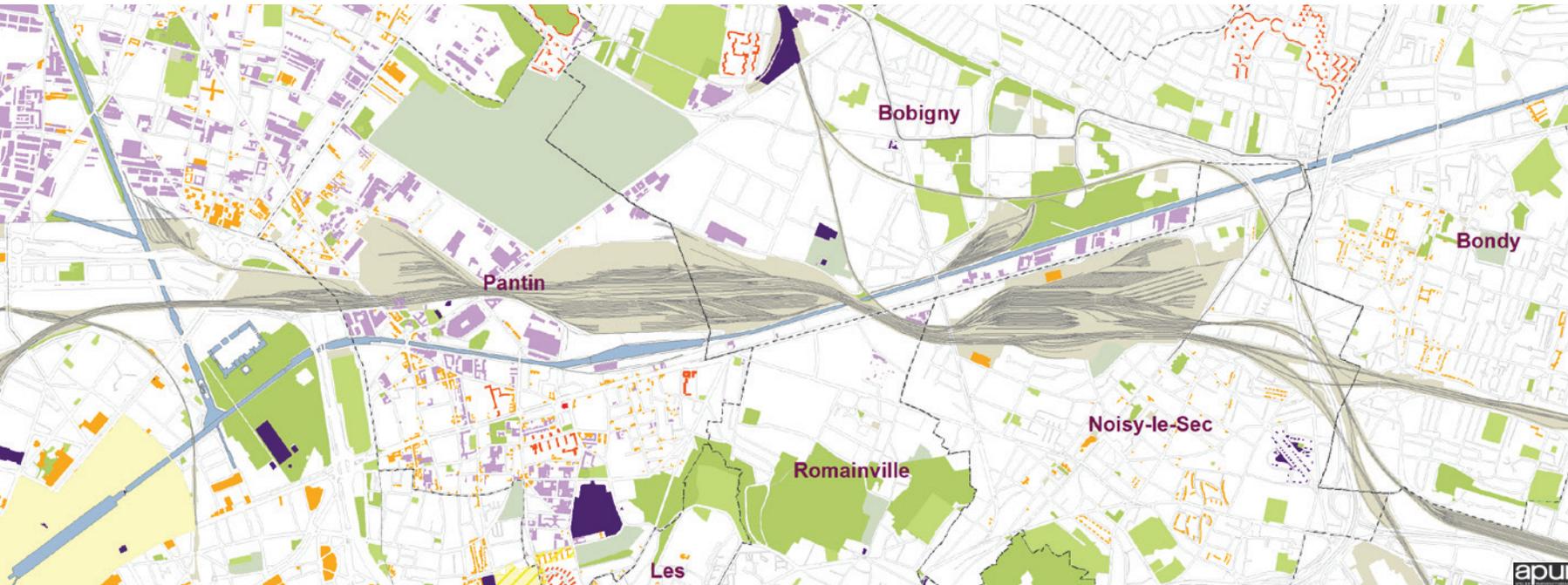
# L'offre culturelle



- Type d'équipement culturel**
- public ou privé
  - △ en projet
  - à rayonnement métropolitain ou national
  - librairie indépendante
  - galerie d'art
  - péniche culturelle

- Typologie des «esthétiques»**
- danse, théâtre, autre spectacle vivant (marionnettes, cirque)
  - musée
  - offre culturelle pluridisciplinaire
  - musique, salle de concert
  - cinéma
  - lecture, écriture, poésie
  - ludothèque
  - art plastiques, street art
  - art contemporain
  - métiers d'art
- élément du patrimoine (monuments inscrits ou classés de l'Etat + inventaire CG93)
- le canal, lieu de pratique culturelle

# La protection du patrimoine



NB: le patrimoine identifié dans les PLU à titre communal et repéré en orange concerne les villes de Paris; Pantin; Noisy le-Sec et Bondy, Aubervilliers et Le-Pré-Saint-Gervais. A Bobigny, Romainville et Drancy, aucune protection du patrimoine communal n'existe.

- PATRIMOINE ETAT**
- Ensembles urbains - Label XXe
  - Sites protégés
    - Classé
    - Inscrit
  - Immeubles ou parties d'immeubles
    - Classé ou partiellement classé ou partiellement classé-inscrit
    - Inscrit ou partiellement inscrit
  - Cités-Jardins
  - ATLAS DU PATRIMOINE CG93
  - PATRIMOINE COMMUNAL

## Délibération n° du 2 février 2017

### AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA SEINE-SAINT-DENIS SUR LE PROJET DE CONTRAT D'INTÉRÊT NATIONAL « PLAINE DE L'OURCQ » – SIGNATURE

**Le Conseil départemental,**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil départemental n°2015-IV-15 en date du 2 avril 2015 lui donnant délégation,

Sur le rapport de son président,

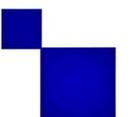
La 1<sup>ère</sup> commission consultée,

#### **après en avoir délibéré**

- ÉMET un avis favorable sur le CIN « Plaine de l'Ourcq » en demandant l'ajustement des montants d'investissement des projets sous maîtrise d'ouvrage départementale dans le tableau prévisionnel de financement des projets (aménagement du parc de la Bergère : 13 M€ ; requalification RD 40 et liaison douce : non estimable à ce stade) et en rappelant trois enjeux majeurs pour le Département et le territoire :

\* celui de la réalisation des équipements publics, sous l'angle de la mobilisation du foncier et du financement, notamment des collèges, 3 nouveaux établissements étant programmés sur le secteur du CIN,

\* celui du financement des projets de transports, dont le Tzen 3 et le T1,



\* celui de la mise en œuvre du réaménagement du parc départemental de la Bergère, maillon de la trame verte en bord de canal et essentiel au lien entre le centre-ville de Bobigny et les futurs quartiers des ZAC ;

- CHARGE M. le Président du Conseil départemental de signer le CIN « Plaine de l'Ourcq » ;

- DONNE délégation à sa Commission permanente pour toute décision relative aux contrats d'intérêt national.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
le Directeur général des services,

**Valéry Molet**

Adopté à l'unanimité :

Date d'affichage du présent acte, le

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Date de notification du présent  
acte, le

Abstentions :

Certifie que le présent acte est  
devenu exécutoire le

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.*