

Synthèse territoriale

Partie centrale de l'agglomération

Synthèse préparée par : Gwenaëlle Zunino à partir des éléments des Ateliers territoriaux élaborés par Adelaïde Bardon, Sandrine Barreiro, Etienne Berthon, Valérie Constanty, Amélie Darley, Anca Duguet, Anne-Sophie Duflot, Audrey Gauthier, François Gorrand, Eric Huybrechts, Emilie Jarousseau, Paul Lecroart, Hervé Lerolle, Martine Liotard, Laurence Nologues, Laurent Perrin, Victor Said, Anne-Véronique Vernardet, Julia Watson, Yann Watkin, Gwenaëlle Zunino

Coordination : Valérie Constanty

Cartographie et traitement informatique : Laurie Cransac et Christophe Cavailles

Maquette : Virginie Cioni

Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Ile-de-France (IAURIF)

Directeur général : François Dugény

Directeur général adjoint, en charge du Département Urbanisme Aménagement et Territoires : Jean-Pierre Palisse

15 rue Falguière - 75740 Paris cedex 15

Tél. : 01.77.49.53.85 Fax : 01.77.49.79.07 - www.iaurif.org

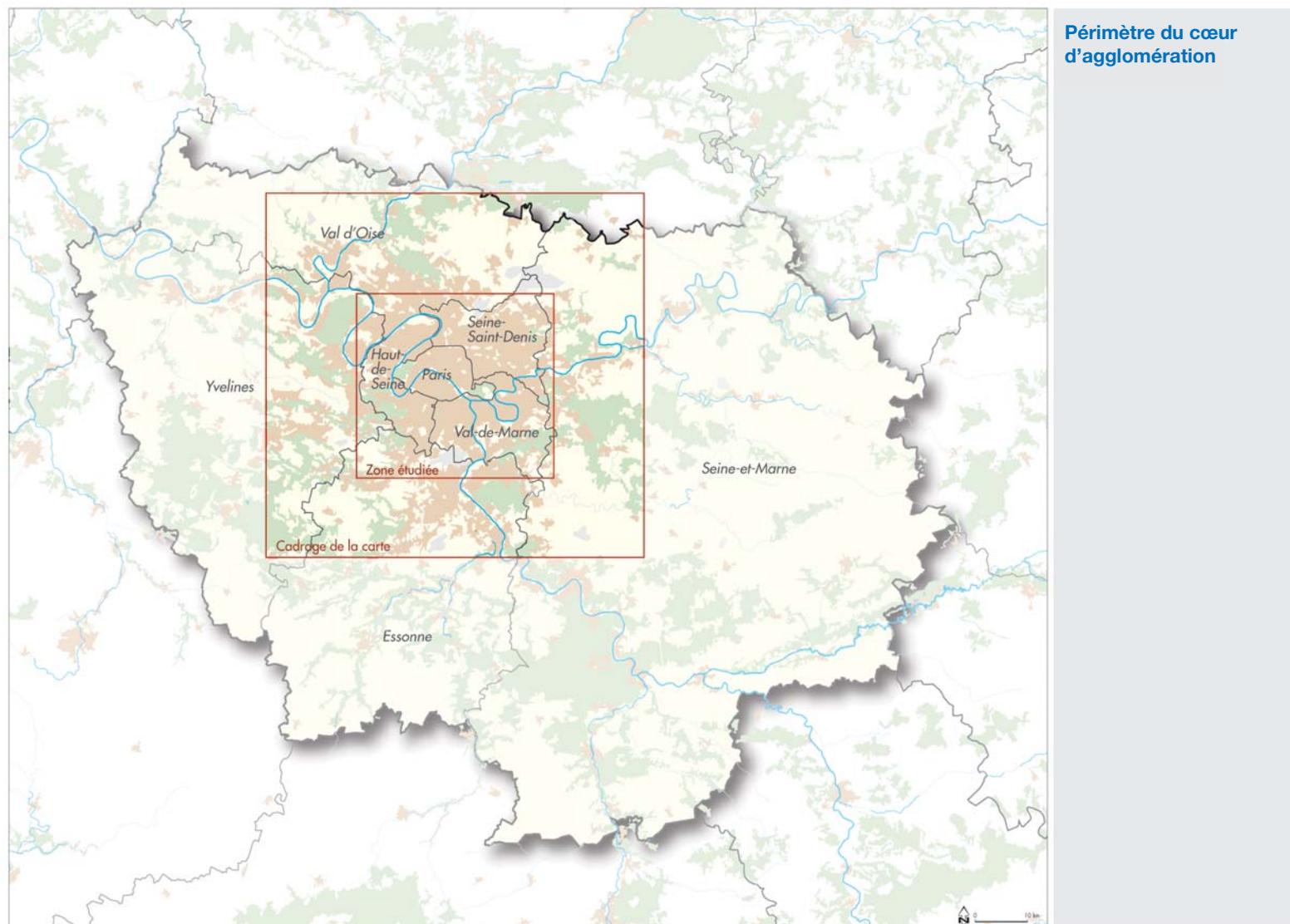
N° ordonnancement : 1.06.021

© IAURIF - Décembre 2007

SOMMAIRE

Introduction	5	2. La vision régionale et la partie centrale de l'agglomération - Mise en perspective	31
1. Le contexte	7	2.1. Le schéma de la vision régionale	33
1.1. Le site et l'occupation du sol	9	2.2. Les objectifs de la vision régionale et les potentiels des territoires	35
1.2. La population et les logements	11	2.2.1. Offrir un logement et un cadre de vie à tous les Franciliens	35
1.3. L'économie	15	2.2.2. Doter la métropole d'équipements et de services de qualité	39
1.4. La structure territoriale	17	2.2.3. Faciliter une mobilité raisonnée et durable des biens et des personnes	41
1.5. Les déplacements	19	2.2.4. Préserver, restaurer et valoriser les ressources naturelles	45
1.6. Le tourisme et les loisirs	21	2.2.5. Accueillir et stimuler l'emploi et l'activité économique	49
1.7. L'environnement	23	2.2.6. Le fleuve comme territoire stratégique	55
1.8. La gestion locale	27	2.3. Synthèse des projets recensés localement en zone dense	57
		3. Coups de loupe sur les principaux projets de 10 secteurs	59
		3.1. Le secteur Val-de-Seine	63
		3.2. Le secteur Nanterre - La Défense	67
		3.3. Le secteur de la Boucle Nord	71
		3.4. Le secteur de la Plaine-Saint-Denis	75
		3.5. Le secteur du Bourget	79
		3.6. Le secteur RN 3 - Canal	81
		3.7. Le secteur de la Seine Amont	83
		3.8. Le secteur Orly - Rungis	89
		3.9. Le secteur de la Vallée Scientifique de la Bièvre	93
		3.10. Le secteur de Paris	101

Cadrage du coeur d'agglomération



Introduction

La Région Ile-de-France a décidé de mettre en révision son Schéma Directeur (SDRIF) le 25 juin 2004 et en a voté le projet arrêté le 15 février 2007. L'IAURIF, qui accompagne la Région tout au long de cette révision, a notamment été amené à prendre une part importante aux travaux permettant la concertation voulue par la Région.

La concertation menée avec les territoires franciliens s'est déroulée en deux temps : une première série d'Ateliers territoriaux, concernant les enjeux, s'est tenue de novembre 2005 à janvier 2006, une seconde portant sur la présentation du document vision régionale et sa mise en perspective avec les projets des territoires a eu lieu en juin et juillet 2006. Pour chacun des Ateliers territoriaux, l'IAURIF a présenté aux élus locaux et personnes concernées un diaporama illustré de cartes et de graphiques. Le document Synthèse territoriale propose un recollage par grandes couronnes des travaux réalisés par l'IAURIF à l'occasion des ateliers territoriaux du SDRIF.

Le document Synthèse territoriale se compose donc de trois volets, correspondant à trois entités géographiques distinctes (voir carte ci-jointe) :

- **la partie centrale de l'agglomération**, c'est-à-dire Paris et les trois départements de la proche couronne : la Seine-Saint-Denis, les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne ;
- **la périphérie de l'agglomération**, c'est-à-dire des espaces distants de 10 à 40 km de Paris, associant étroitement mondes urbain et rural et comprenant notamment les villes nouvelles, la Ceinture verte et des Parcs Naturels Régionaux ;

- **les territoires inter-régionaux ou territoires de franges** : il s'agit de la périphérie rurale de l'Ile-de-France et des départements contigus des régions Normandie, Picardie, Champagne-Ardenne, Bourgogne et Centre.

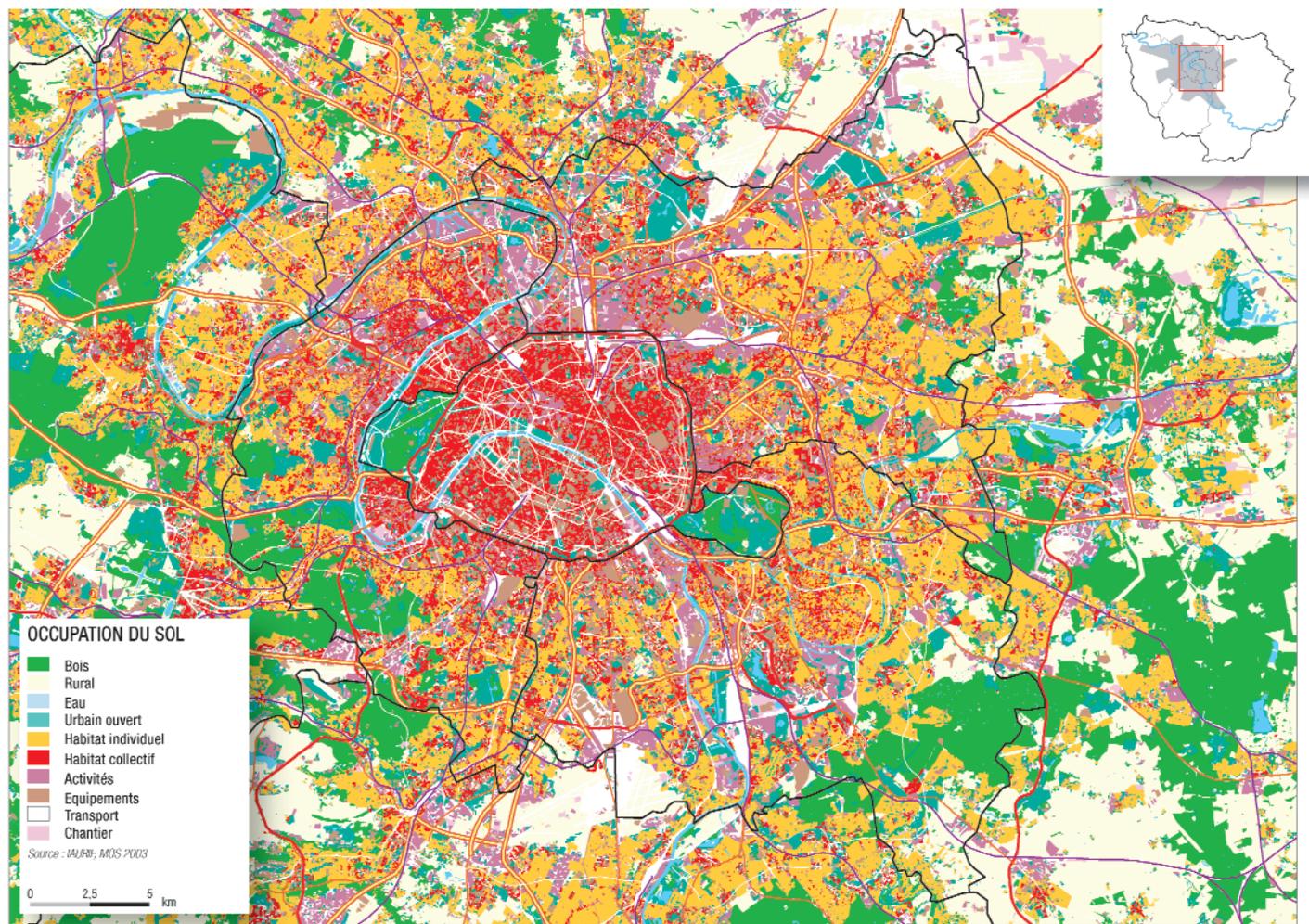
Chacun de ces volets est organisé en trois parties.

1. **Le contexte.** Il s'agit d'une présentation thématique - notamment occupation du sol, population, logements, activités, gestion locale - de l'espace étudié.
2. **La vision régionale et l'espace considéré.** Les grandes lignes du document d'orientations régionales sont présentées ainsi que les principaux enjeux et projets d'aménagement de l'espace étudié. Les cartes proposées offrent une lecture de la situation francilienne actuelle cadrée sur le secteur étudié, à propos de chacun des thèmes évoqués : logements, équipements, activités, déplacements, trame verte, rapport au fleuve. Ces cartes ont une vocation pédagogique et sont volontairement schématiques. A noter que la carte "Pour un schéma régional des espaces ouverts" est extraite du document vision régionale, sa légende a été adaptée aux besoins du document Synthèse territoriale.
3. **Des coups de loupe sur des secteurs stratégiques.** Ces coups de loupe représentent, sur des périmètres restreints (quartier, agglomération), un instantané des projets d'aménagements tels qu'ils ont été répertoriés par l'IAURIF, peu avant l'été 2006. Les projets indiqués peuvent à la fois être portés par les collectivités locales, par l'Etat ou par des représentants du monde économique notamment. Ces cartes ne présentent pas les

projets du futur SDRIF, les cartes mentionnant des projets de transport en particulier ne présument en aucun cas des choix qui seront faits dans le cadre de la révision de ce document. La légende permet de distinguer deux stades dans l'état d'avancement des projets : des projets en cours de réalisation ou dont le programme est relativement défini et des projets à l'étude ou des potentialités évoquées. Ces cartes ne prétendent pas à l'exhaustivité. Il convient d'en avoir une lecture relativement souple.

1. Le contexte

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

1.1. Le site et l'occupation du sol

La zone dense

- Une aire couvrant Paris, les 3 départements de la petite couronne (les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne), et qui concerne aussi les parties les plus denses des départements de grande couronne.

Une géographie marquée par le relief, la Seine, la Marne et les canaux

- Un espace traversé par la Seine, ses méandres et sa vallée du sud-est au nord-ouest.

De l'extension au renouvellement urbain

- Extension progressive de Paris qui s'accélère à la fin du XIX^e siècle ; développement des faubourgs, arrivée du chemin de fer ;
- Développement industriel dans la vallée de la Seine et au nord de Paris pendant toute la première partie du XX^e siècle ;
- L'urbanisation de la banlieue se fait pour l'essentiel entre 1900 et 1960, par vagues successives de lotissements, souvent liées aux axes ferroviaires ;
- Construction des grands ensembles dans les années 1960, souvent dans les espaces laissés libres par le pavillonnaire de l'entre-deux guerres et souvent éloignés des réseaux de communication ;
- A partir de 1980, début de la désindustrialisation en première couronne qui soulève la question du renouvellement urbain. L'évolution des tissus près de Paris va aujourd'hui vers une tertiarisation.

Quelques repères historiques

- 1837 : création de la première ligne de chemin de fer entre Paris et Saint-Germain-en-Laye ;
- 1854 : début des travaux d'Hausmann à Paris, puis annexion des communes riveraines ;
- 1900 : mise en service de la première ligne du métro ;
- 1958 : début de l'aménagement de la Défense ;
- 1965 : le SDAURP lance les villes nouvelles, le RER et les centres restructurateurs de banlieue ;
- 1973 : achèvement des travaux du boulevard périphérique ;
- 1977 : mise en service de la ligne A du RER ;
- 1989 : lancement du projet «Paris Rive Gauche» ;
- 1998 : inauguration du Stade de France à Saint-Denis ;
- 2002 : lancement du projet Seine-Arche : «les Terrasses de Nanterre».

Un espace presque entièrement urbanisé

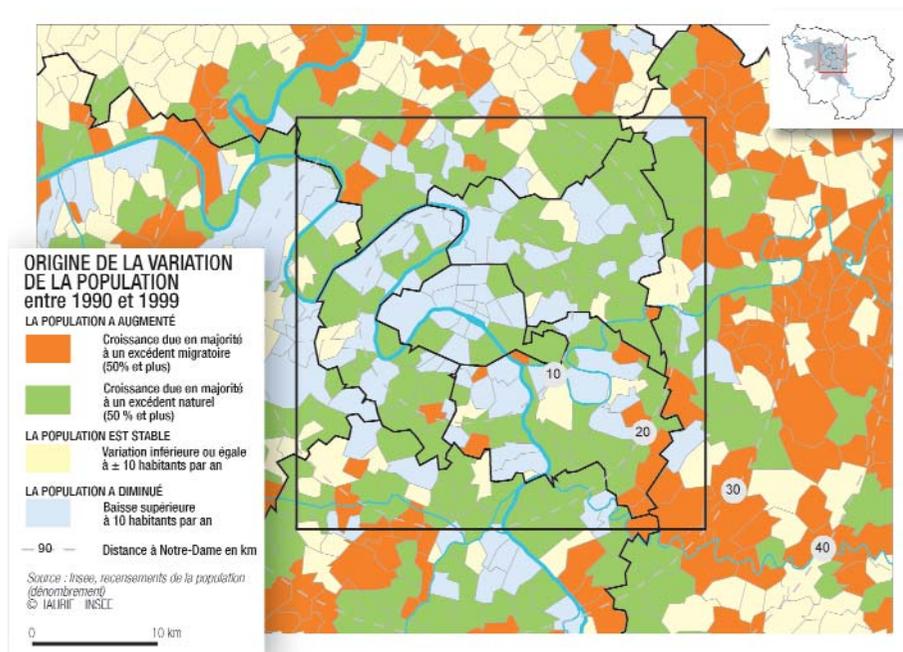
- 85 % de l'espace de Paris et de la petite couronne est urbanisé ;
- 8 % est occupé par les bois et forêts offrant des espaces de respiration ;
- 3 % est encore constitué de cultures, mais les espaces agricoles se réduisent (-24 % entre 1990 et 2003) ;

- L'habitat représente 40 % de la surface, avec un habitat collectif largement majoritaire à Paris et dans les communes limitrophes ;
- Des grandes emprises d'activités principalement regroupées dans la Boucle Nord des Hauts-de-Seine, Seine-Amont, le secteur d'Orly-Rungis, la Plaine Saint-Denis et Roissy.

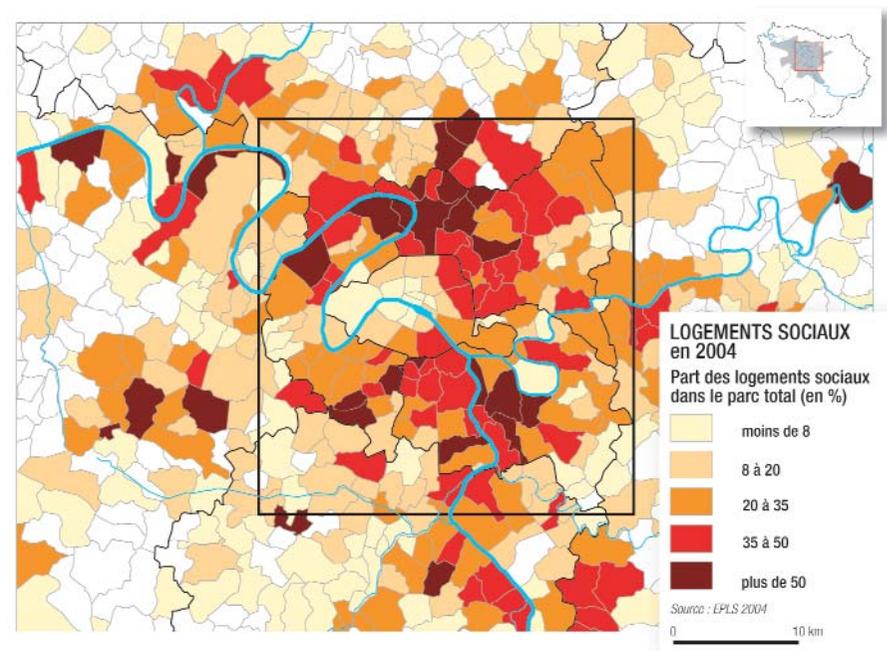
Un renouvellement des tissus économiques fortement orienté vers le tertiaire

- Une faible évolution des surfaces affectées aux activités à Paris et dans la première couronne (+3 %), mais une redynamisation de certaines friches industrielles (à Saint-Ouen, et Saint-Denis par exemple) par le développement d'activités tertiaires ;
- Une tendance actuelle au renforcement du caractère tertiaire de la zone centrale avec le développement de nouveaux pôles de bureaux aux abords de Paris. Un processus de tertiarisation des zones d'activités situées aux franges (Paris Nord II, Rungis, Vélizy-Villacoublay, Massy).

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

1.2. La population et les logements

Un Francilien sur deux habite la zone centrale

- 6 millions d'habitants en 1999 à Paris et dans la première couronne, soit 56 % de la population régionale sur seulement 6 % de l'espace régional.

Une reprise récente de la croissance démographique

- Entre 1982 et 1990, une faible croissance, puis entre 1990 et 1999, une stabilité du nombre d'habitants qui masque des évolutions contrastées : des secteurs continuent à se dépeupler (Paris, la Boucle Nord des Hauts-de-Seine, la Plaine Saint-Denis et la Seine- Amont) tandis que d'autres enregistrent une croissance de leur population (Levallois-Perret, Kremlin-Bicêtre par exemple). Globalement, l'excédent naturel compense le déficit migratoire ;
- Entre 1999 et 2004, une reprise de la croissance démographique en petite couronne (+24 000 habitants/an), et pour la première fois depuis 50 ans, à Paris (+7 000 habitants/an).

De nombreuses personnes seules et des couples sans enfant

- Les ménages composés d'une seule personne représentent plus de la moitié des ménages à Paris et un tiers en petite couronne ;
- La petite taille des logements attire les jeunes couples sans enfant et ne favorise pas l'installation des familles ;
- La taille des ménages ainsi que celle des logements croît à mesure que l'on s'éloigne de Paris.

Paris attire de plus en plus de jeunes, à la différence du reste de la région

- A Paris, la part des jeunes adultes se renforce tandis que la part des personnes âgées diminue ;
- En petite couronne, poursuite du vieillissement de la population, mais à un rythme moins sensible qu'en grande couronne.

Un parc de logements majoritairement collectif et locatif

- Environ 3 millions de logements, soit 62 % du parc régional ;
- Une très forte proportion de logements collectifs : 95 % à Paris, 78 % en petite couronne (contre 47 % en grande couronne) ;
- Une faible part de propriétaires occupants : un tiers des ménages à Paris et en petite couronne (contre près de 6 ménages sur 10 en grande couronne).

De nombreux petits appartements

- De petits logements dont l'offre a été stimulée par les incitations en faveur de l'investissement locatif, et essentiellement occupés par des jeunes actifs.

Malgré des améliorations, de l'habitat inconfortable qui reste à éradiquer

- Près de la moitié des logements inconfortables de la région est à Paris (plus de 110 000 logements). Au total, 80 % des logements inconfortables de la région se trouvent en zone centrale ;
- Un demi-million de personnes vivent dans des logements inconfortables.

Une mobilité résidentielle de proximité et une forte attractivité de Paris pour les nouveaux Franciliens

- Les déménagements au sein de la même commune se sont accrus fortement en zone centrale ;
- Paris reste le lieu d'accueil privilégié des nouveaux Franciliens originaires de province ou de l'étranger.

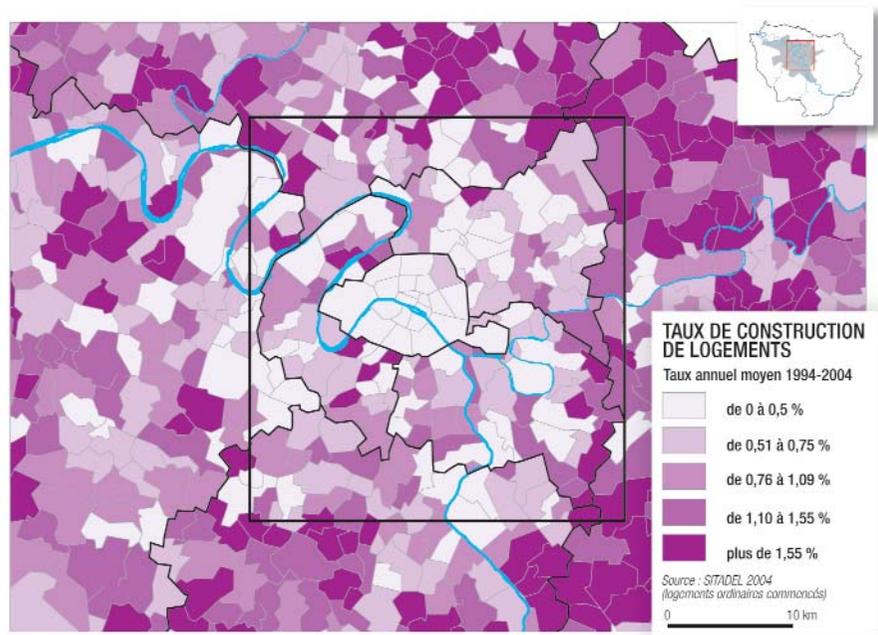
Des volumes de construction trop faibles pour répondre aux besoins grandissants

- Seuls Paris et les Hauts-de-Seine maintiennent un rythme satisfaisant par rapport aux objectifs fixés par le SDRIF de 1994 ;
- La construction de logements se fait essentiellement par densification et renouvellement urbain du tissu existant.

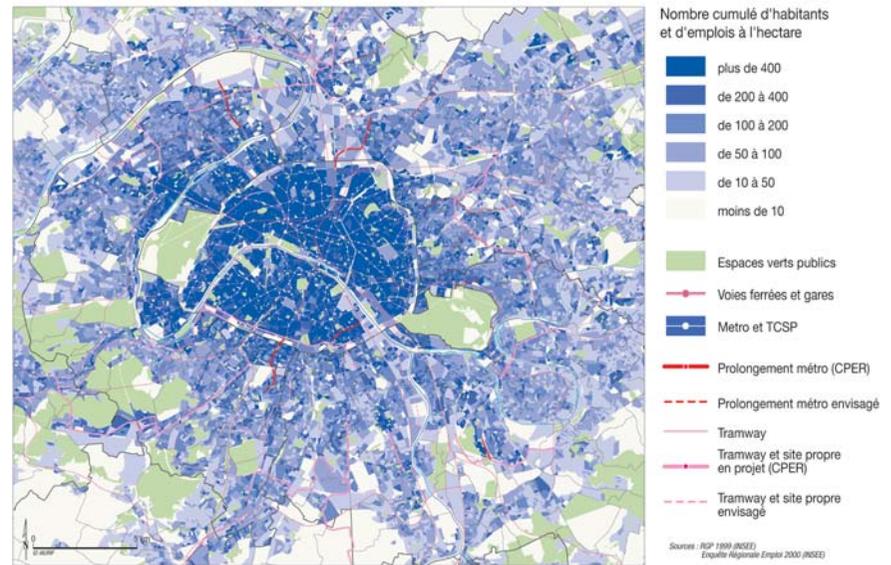
Un parc social important mais inégalement réparti

- Deux tiers du parc de logements sociaux d'Ile-de-France se situent en zone centrale (Paris et petite couronne) et près de la moitié dans la petite couronne ;
- Une faible proportion de logements sociaux à l'ouest et au sud-ouest et des disparités communales importantes au sein même d'un département ;
- Une production récente concentrée essentiellement sur les communes ayant déjà une part importante de logements sociaux ;
- Un parc social de fait non négligeable en zone centrale qui attire les plus démunis.

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

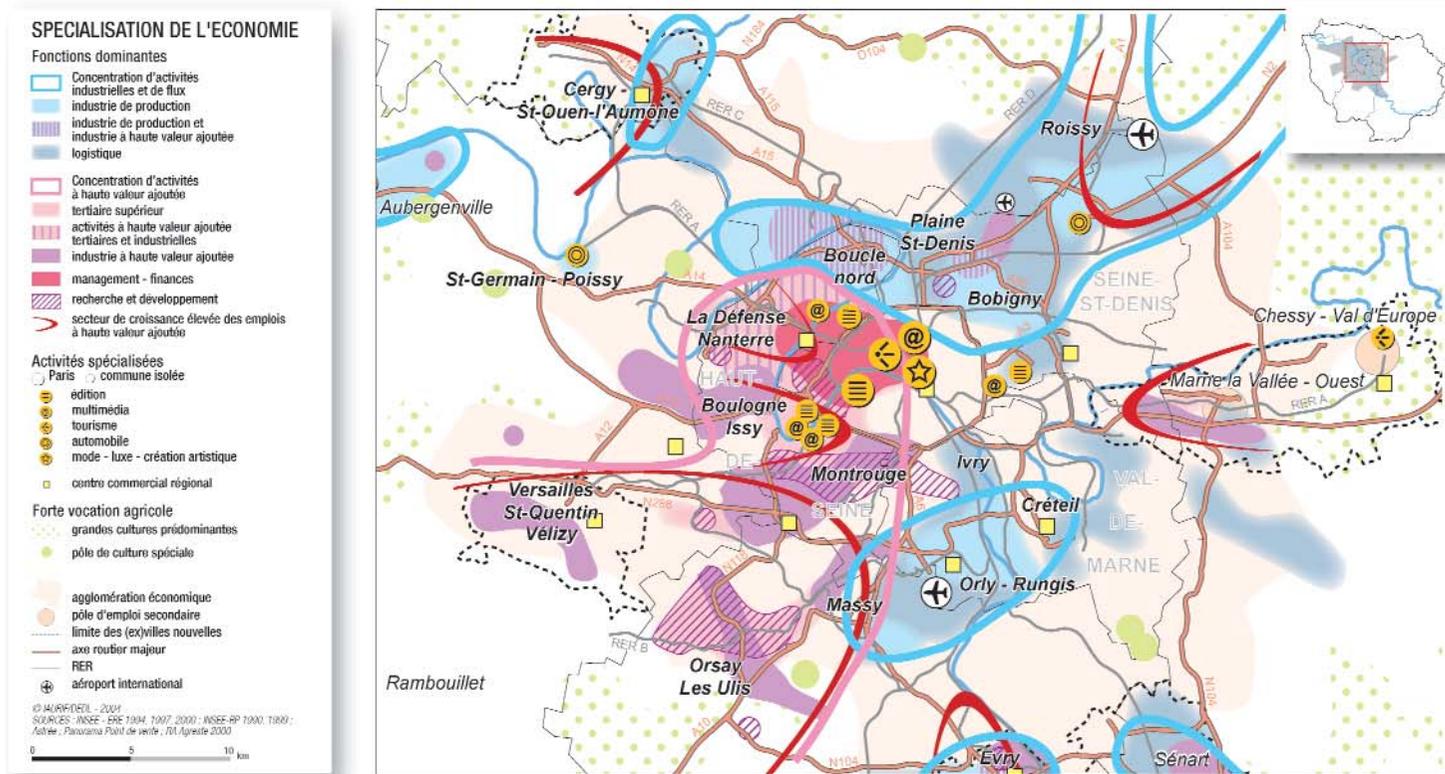


Source : Une vision régionale pour l'Île-de-France, juin 2006

Un renforcement des inégalités sociales et territoriales

- Des oppositions sociales demeurent et s'accroissent depuis une vingtaine d'années (niveaux de revenus, de formation, de chômage par exemple) ;
- Les disparités territoriales se sont renforcées entre les secteurs aisés de l'Ouest et les territoires les plus défavorisés du nord de Paris, des Hauts-de-Seine et de la Seine-Saint-Denis, du sud-est du Val d'Oise, de Seine-Amont ou du nord de l'Essonne. Ces mêmes secteurs sont ceux concernés par les dispositifs de la politique de la ville ;
- 12% de la population de Paris et la petite couronne habitent dans les zones urbaines sensibles (taux équivalent à celui de la région) ;
- Les tensions sur le marché du logement renforcent les inégalités :
 - une forte augmentation des loyers et des prix de vente (entre 1997 et 2003, +53% du prix au m² des appartements) sur l'ensemble de la zone centrale ;
 - un difficile maintien des populations aux revenus intermédiaires ;
 - une accentuation de la tendance ségrégative entre l'ouest et l'est et dans une moindre mesure entre le centre et la périphérie.

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

1.3. L'économie

Le cœur économique de la région concentre l'essentiel des fonctions stratégiques et décisionnelles métropolitaines et des équipements d'enseignement supérieur et de recherche.

Deux emplois régionaux sur trois sont dans la zone centrale

- 3,3 millions d'emplois en 1999, soit 67 % des emplois franciliens sur 6 % de l'espace régional ;
- Un desserrement des emplois :
 - à Paris, baisse des emplois salariés du secteur privé depuis 20 ans : son poids régional est passé de 40 % à 32 % entre 1985 et 2004 ;
 - en petite couronne, une croissance globale de l'emploi privé (+20 % dans la même période) malgré les pertes d'emplois dues à la désindustrialisation.
- Une offre d'emplois supérieure au nombre d'actifs résidents à Paris (taux d'emploi* de 1,42) et dans les Hauts-de-Seine (1,12). A l'inverse, davantage d'actifs que d'emplois en Seine-Saint-Denis (taux d'emploi de 0,72) et dans le Val-de-Marne (0,77) ;
- Des situations de chômage importantes (taux supérieurs à 15 %) en Seine-Saint-Denis, au nord des Hauts-de-Seine, au sud-est du Val d'Oise, en Seine Amont et dans les quartiers nord de Paris.

* Nombre d'emplois/population active

Un maintien de la polarisation de l'emploi

- Une nette polarisation des emplois métropolitains supérieurs (activités financières, gestion, informatique, recherche, services aux entreprises, arts) : les deux tiers sont à Paris et dans les Hauts-de-Seine ;
- Des pôles en périphérie de l'agglomération centrale : Roissy, Orly-Rungis et Vélizy-Villacoublay en fort développement ;
- Un développement récent de pôles tertiaires dans les tissus reconquis sur d'anciens sites industriels (Saint-Denis, Saint-Ouen et Ivry par exemple) qui profite peu à l'emploi des populations locales.

Une spécialisation économique des territoires

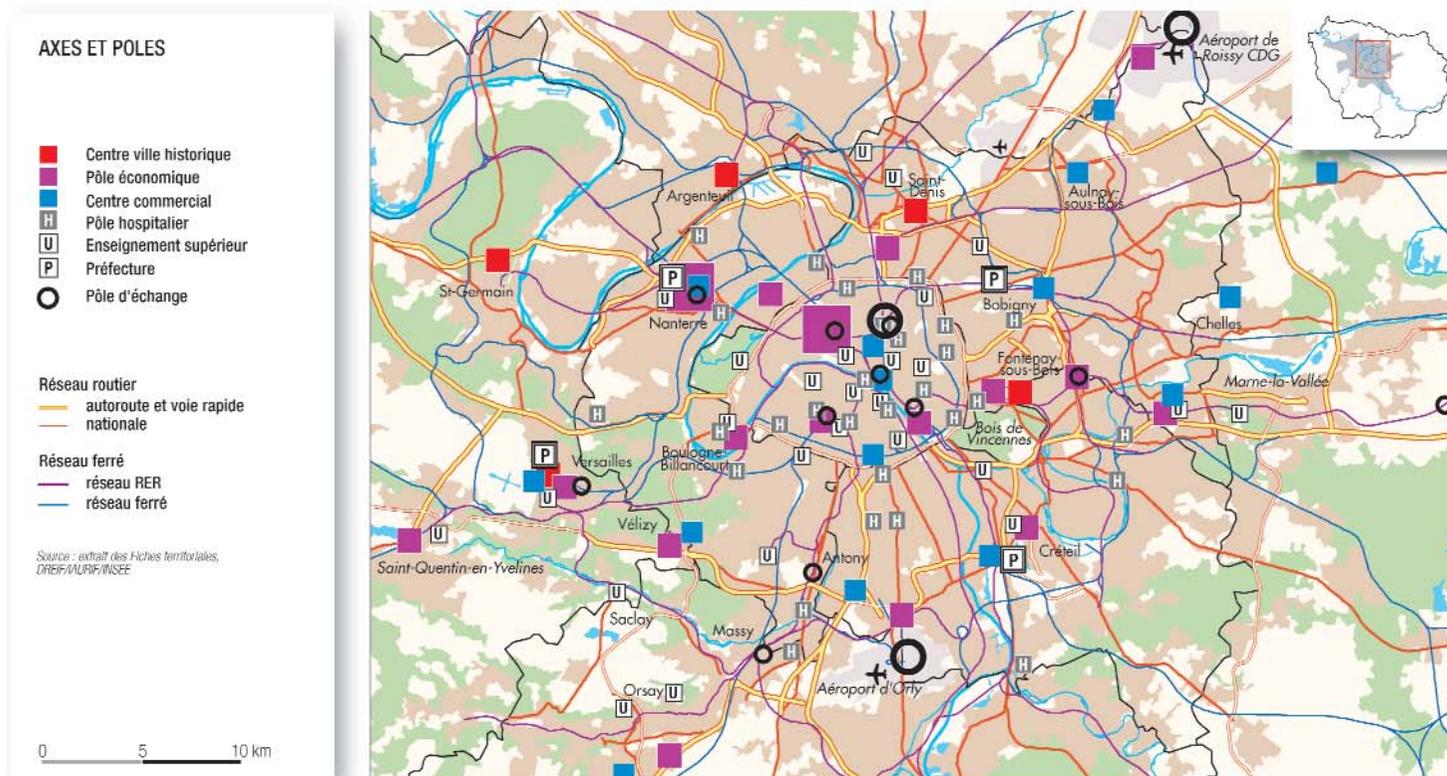
- Une concentration des activités à haute valeur ajoutée dans l'ouest : tertiaire supérieur dans le Val de Seine, activités à haute valeur ajoutée tertiaires et industrielles à La Défense et à Nanterre, management et finances dans le quartier central des affaires de Paris et La Défense ;
- Une concentration des activités industrielles, commerciales et logistiques dans le nord, l'est et le sud-est (Aulnay, Bobigny, Bonneuil, Orly-Rungis, Massy) ;
- Ces spécialisations ont pour conséquence un accroissement des disparités au sein de l'agglomération centrale ;
- 4 pôles de compétitivité validés : Image, Multimédia et vie numérique, MédiTech Santé, System@tic, Ville et mobilité durables. Ces pôles, dont un grand nombre de sites se trouve en zone centrale,

devront permettre ou amplifier la synergie entre entreprises, recherche et universités.

Une offre de formation à optimiser

- Une restructuration des universités visant une meilleure visibilité et une meilleure polarisation est en cours à travers le plan U3M ;
- Un niveau de qualification de plus en plus élevé, mais qui reflète une forte opposition est-ouest : 42 % des Parisiens possèdent un diplôme de l'enseignement supérieur et à l'inverse 38,5 % des habitants de la Seine-Saint-Denis sont sans diplôme ;
- Une offre de formation des apprentis inégalement répartie : forte à l'ouest et faible à l'est, au regard des écarts de qualification.

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

1.4. La structure territoriale

Un système complexe de centralités

- Paris, la centralité la plus importante, avec une concentration d'administrations, d'emplois, de commerces et d'équipements au service de l'ensemble de la région et du pays. Plusieurs quartiers constituent des points de centralité spécifiques : Les Halles, le Quartier Latin, Montparnasse et Bastille par exemple ;
- En banlieue, de nombreuses centralités urbaines anciennes et récentes : les centres anciens (Saint-Denis, Vincennes), les axes commerçants situés sur d'anciennes routes nationales radiales (RN3, RN7, RN13), les centres des années 1970 (Bobigny, Créteil) ;
- A Paris, une offre commerciale abondante et diversifiée, qui s'adapte aux évolutions. En banlieue, un maillage dense de grandes surfaces commerciales, qui influence l'organisation territoriale ;
- Des pôles d'échanges, parfois couplés avec une offre commerciale, qui complètent et renforcent l'armature urbaine (Paris - quartiers Saint-Lazare et Montparnasse, La Défense, Val de Fontenay) ;
- Des pôles économiques de force inégale : le quartier d'affaires de Paris et La Défense, formant le cœur des fonctions métropolitaines ; les polarités à l'est et au sud (Fontenay, Créteil, Orly), sont d'un poids plus faible. Plus récemment, de nouvelles polarités (Paris Rive Gauche, Charenton, Issy-les-Moulineaux, quartier du Stade de France à Saint-Denis) ;
- Un potentiel sur les sites de régénération et de densification urbaine : Batignolles, Paris Nord-Est et Rive Gauche, Seine-Amont, Boulogne-Billancourt, Boucle Nord des Hauts-de-Seine, Plaine-Saint-Denis, axe RN3-Canal de l'Ourcq.

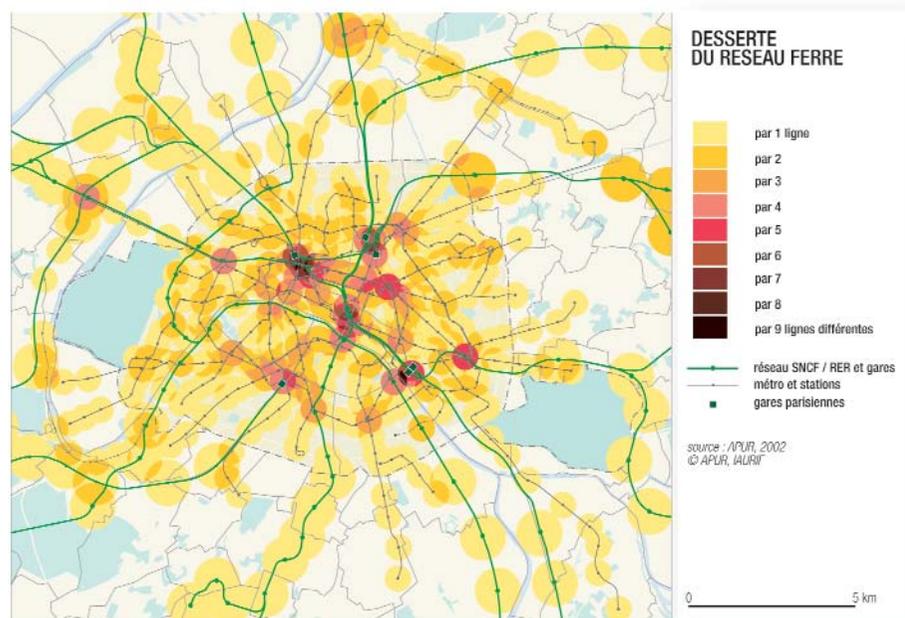
Une concentration d'équipements structurants qui participent au fonctionnement métropolitain

- Des équipements structurants d'envergure internationale, nationale et régionale :
 - Les gares TGV
 - Les 3 aéroports
 - Les grands parcs d'expositions
 - Les principales universités
 - Des équipements culturels de renom international à Paris et d'importance régionale en banlieue
 - D'importants établissements hospitaliers
 - Des équipements sportifs majeurs
- La répartition de ces grands équipements entre Paris et la première couronne est très inégale au profit de Paris, malgré des efforts de rééquilibrage récents ;
- Une offre d'équipements scolaires et sportifs globalement satisfaisante, mais qui connaît un vieillissement et qui appelle à une modernisation.

Un réseau de transports très riche, mais inégal et insuffisamment maillé en dehors de Paris

- Un réseau routier structurant radial, complété par des rocades (boulevard périphérique, N186, A86 dont le bouclage à l'ouest est en cours). Le réseau de voirie secondaire est peu hiérarchisé dans son fonctionnement, son maillage est déficient dans certains secteurs (anciens tissus industriels comme la Plaine Saint-Denis, par exemple) ;
- Un maillage de transports en commun lourds très inégal : 100 % des Parisiens sont desservis, contre 50 % de la population de la petite couronne,
- Certains pôles comme La Défense, la Plaine Saint-Denis ou Val de Fontenay sont également bien desservis ;
- La banlieue dispose d'un réseau de transports en commun aujourd'hui insuffisamment maillé. Les lignes de rocade (T1, T2, TVM) ne sont pas suffisantes pour bien desservir les pôles d'emplois, et en particulier les plus récents (Saint-Ouen, Montreuil et Rungis par exemple). Les projets de tramways en cours -inscrits au contrat de plan Etat-Région (CPER) -tendent à améliorer le maillage actuel ;
- Un fort développement du réseau cyclable à Paris et dans certains secteurs de la petite couronne mais dépourvu de véritables continuités à l'échelle de l'agglomération.

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

1.5. Les déplacements

Des déplacements banlieue-banlieue croissants et souvent réalisés en voiture

- Chaque jour, les habitants de la zone centrale effectuent 20 millions de déplacements (sur 35 millions pour l'ensemble de la région) : 40 % se font à pied, et 60 % sont mécanisés ;
- Les déplacements mécanisés se décomposent de la manière suivante :
 - 1/2 se font à l'intérieur de la petite couronne et tendent à augmenter (+10 % entre 1991 et 2001) ;
 - 1/4 sont internes à Paris et sont en baisse (-5 %) ;
 - 1/4 s'effectuent entre Paris et la petite couronne et diminuent (-2 %).
- 13 % s'effectuent entre la zone centrale et la grande couronne, et parmi eux, seuls les déplacements liés à la petite couronne sont en croissance (+4 %) ;
- Par conséquent, la petite couronne augmente sa capacité d'attraction interne (presque autant que la grande couronne).

Une évolution des pratiques de déplacements différente entre Paris et la petite couronne

- Aujourd'hui, plus de la moitié des déplacements des Franciliens sont réalisés pour des raisons personnelles et des loisirs, ce qui a eu pour effet une augmentation des déplacements les fins de semaine et le soir, en particulier à Paris ;

- Pour le motif travail, les flux à destination de Paris diminuent de 11 %. Les flux à destination de la petite couronne croissent (+2 %) ;
- Les Parisiens utilisent de moins en moins leur voiture (-14 % entre 1991 et 2001) ;
- En petite couronne, l'usage de la voiture et des transports en commun augmente de manière équivalente (+5 %), mais les liaisons internes à la petite couronne se font pour 74 % en voiture.

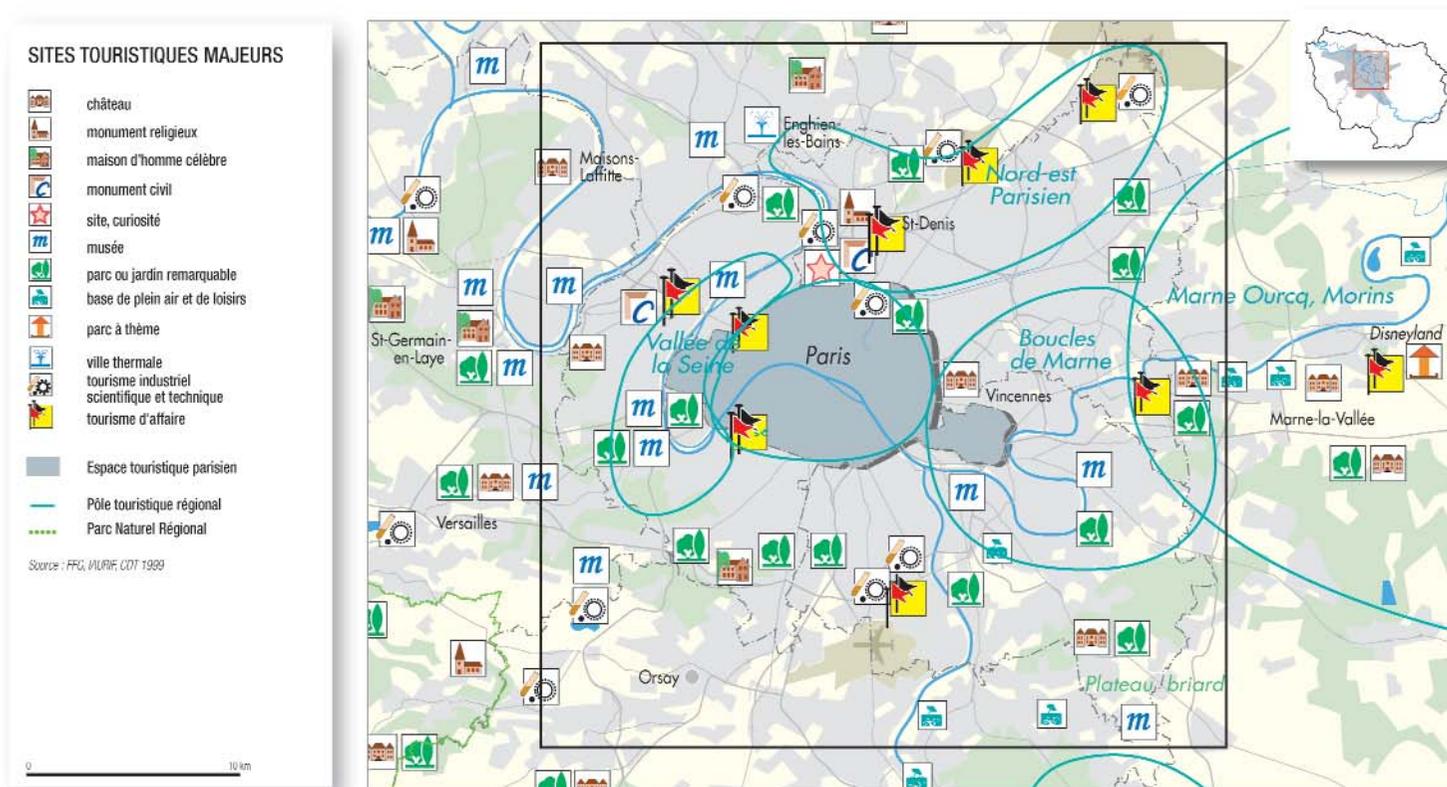
Des rocades routières de plus en plus saturées

- Des diminutions de trafic sur les grandes infrastructures radiales depuis quelques années ;
- Un trafic en augmentation sur les rocades, en particulier l'A86, mais aussi sur certaines voiries départementales ;
- Dans le cadre du plan de déplacements urbains (PDUIF), dont l'objectif est de diminuer le trafic automobile de 5 % en zone centrale, 2 actions principales : la mise en place du réseau Mobilien afin d'améliorer la qualité du service des bus et les restructurations de plusieurs gares et stations afin d'améliorer l'intermodalité.

Une forte utilisation de la route pour l'approvisionnement de la zone centrale

- Pour le transport de marchandises, la route reste dominante et la part de la voie d'eau et du fer demeure marginale, malgré des sites logistiques importants (ports de Gennevilliers et Bonneuil et gare de la Chapelle par exemple).

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

1.6. Le tourisme et les loisirs

Un atout touristique incontestable

- La région Ile-de-France est une des premières destinations touristiques mondiales (36 millions de touristes en 2001). Paris est la ville la plus visitée (25 millions de touristes en 2004). En proche couronne, présence de sites touristiques majeurs : le Marché aux Puces de Saint-Ouen, le Stade de France à Saint-Denis, le Château de Vincennes, le Musée de la Céramique à Sèvres, la Grande Arche de La Défense par exemple ;
- Les capacités d'hébergement en Ile-de-France sont majoritairement situées à Paris (63 %).

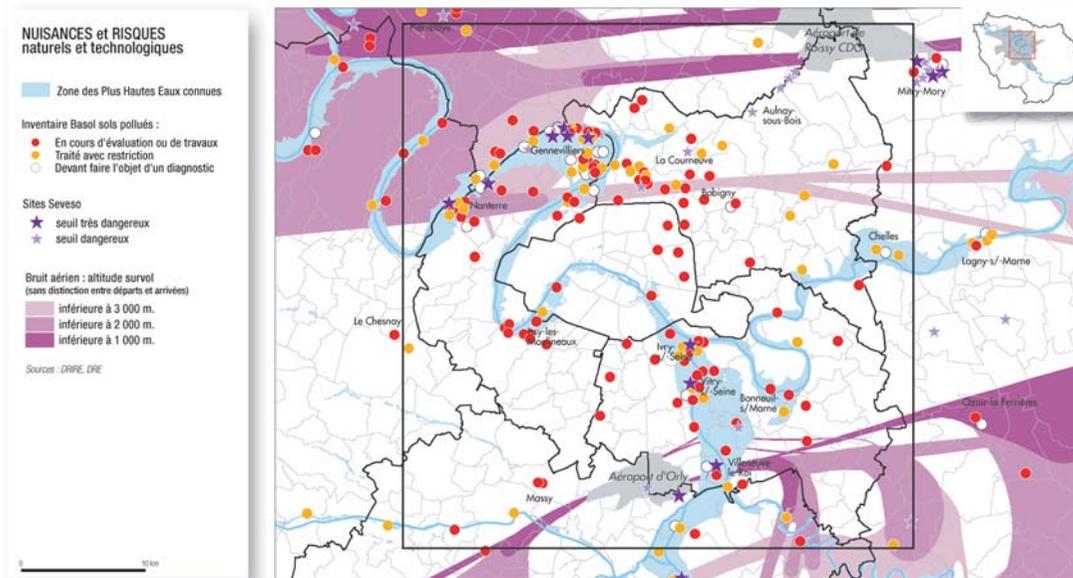
Une offre qui peut encore être valorisée, un début de diffusion

- Un renforcement récent de l'offre hôtelière par la construction d'hôtels en proche banlieue, le long du périphérique et dans certains pôles (La Défense et Roissy) ;
- Dans le Schéma régional du tourisme et des loisirs, les objectifs récents visent à développer en zone centrale 4 pôles touristiques afin de révéler le fort potentiel des secteurs suivants : Paris, la Vallée de la Seine, les Boucles de la Marne et le Nord-Est parisien.

Un important tourisme d'affaires, mais fortement concurrencé

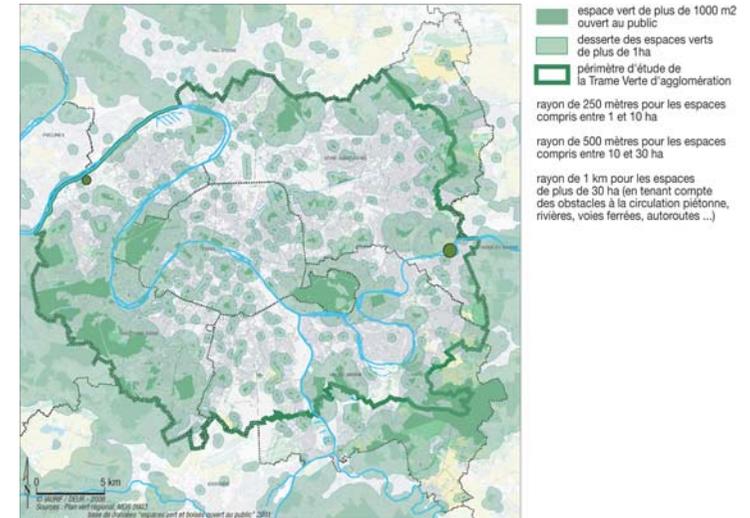
- Le tourisme d'affaires, une part importante du tourisme en Ile-de-France mais une position de leader contestée par d'autres villes européennes (Vienne, Barcelone) ;
- Les parcs d'expositions de la zone dense (Paris-Porte de Versailles, Villepinte, le Bourget) captent 18 % du marché mondial. Ils sont en concurrence avec les villes allemandes (40 % du marché), espagnoles et Milan.

1. Le contexte



Source : Ateliers territoriaux du SDRIF, Bobigny 5 décembre 2005, fiche d'identité

Dessertes et carences en espaces verts



Source : Une vision régionale pour l'Île-de-France, juin 2006

1.7. L'environnement

De nombreux atouts paysagers et patrimoniaux

- Les principaux cours d'eau (la Seine et la Marne), les canaux (Saint-Denis et Ourcq), des bois et forêts (bois de Boulogne, bois de Vincennes, forêt de Meudon, de Saint-Germain par exemple), des grands parcs (parc de la Courneuve, du Sausset, de Sceaux par exemple) ;
- Un patrimoine bâti particulièrement riche : les monuments parisiens, les centres anciens des villes de banlieue, l'architecture des années 1930, les cités-jardins, le patrimoine industriel qui reste encore à valoriser.

Une offre en espaces verts qui demeure inégale

- Depuis 1970, une forte augmentation des surfaces des espaces verts urbains ouverts au public (hors bois et forêts) grâce à la création de nouveaux parcs : Bercy, La Villette, André Citroën à Paris, des Lilas et des Cormailles dans le Val-de-Marne, Sausset et La Courneuve en Seine-Saint-Denis, l'Île Saint-Germain dans les Hauts-de-Seine par exemple ;
- Une offre satisfaisante dans l'ouest de l'agglomération grâce à la présence de surfaces boisées importantes ;
- De nombreux secteurs carencés, en particulier dans les arrondissements nord de Paris, la banlieue nord et sud-est ;
- Une offre de proximité insuffisante, ce qui conduit à des situations de surfréquentation dans les espaces verts existants ;

- Certains grands parcs péri-urbains récents sont mal insérés dans les quartiers environnants (coupures routières en particulier) ;
- Des attentes de plus en plus fortes de la part des habitants en matière de «nature en ville», en termes d'aménités et de fonctionnement (succès croissant des jardins familiaux, des opérations de reconquête des berges des fleuves, y compris de manière temporaire) ;
- La structuration de la trame verte d'agglomération est à renforcer, l'accès aux espaces de nature par des voies piétonnes ou des pistes cyclables et par des coulées vertes est à faciliter.

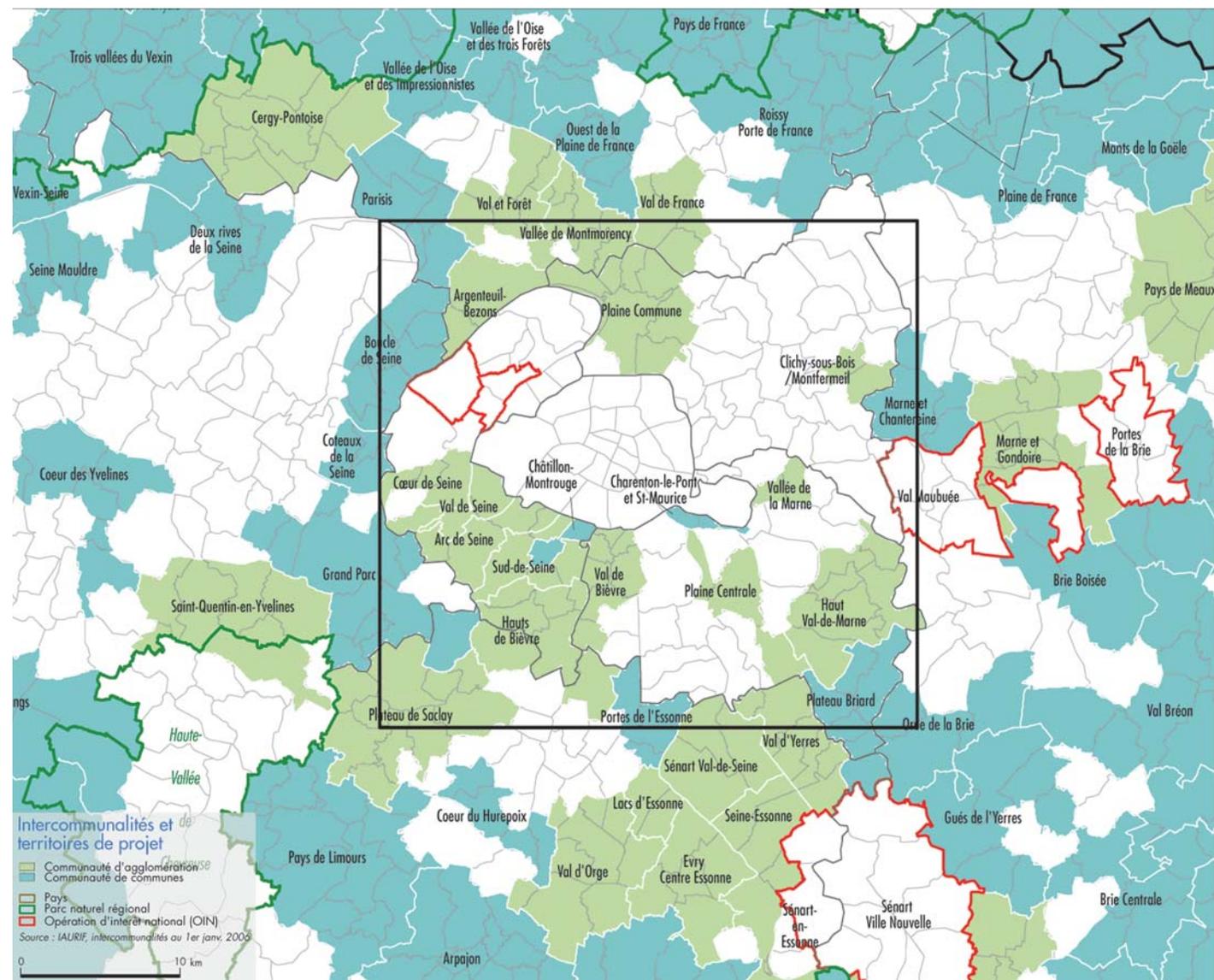
De fortes contraintes environnementales : risques et nuisances

- Des risques d'inondation amplifiés par l'urbanisation et l'imperméabilisation des sols. Le plan de prévention du risque d'inondation de la Seine (PPRI) prévoit plusieurs zones de servitude visant à limiter la constructibilité de certains sites ;
- Des risques technologiques dus à la présence de sites classés SEVESO II, dont une grande partie sont des sites de stockage d'hydrocarbures, situés principalement dans la Boucle Nord des Hauts-de-Seine et en Seine-Amont ;
- Des risques liés à la présence d'anciennes carrières (gypse, calcaire) et aux cavités naturelles ;
- Le bruit engendré par les infrastructures de transports (aéroports, autoroutes, voies ferrées), davantage ressenti en zone centrale ;

- Une pollution atmosphérique produite par l'important trafic routier et aérien. Plusieurs documents d'orientations (PDUIF), de recommandations (le plan régional de la qualité de l'air - PRQA) et de prescriptions (le futur plan de protection de l'atmosphère) visent à réduire sensiblement les émissions d'éléments polluants. Dans la zone dense, la pollution atmosphérique par habitant est inférieure à celle constatée dans la grande couronne, car l'usage des transports en commun et de la marche est plus fort ;
- La pollution des sols liée en partie au passé industriel de certains secteurs ;
- La pollution de l'eau et des nappes phréatiques qui provient essentiellement des eaux de ruissellement ;
- La production des déchets à Paris et dans la petite couronne : 58 % de la production régionale. Elle génère des nuisances non négligeables (trafic des camions, pollution) et appelle à un meilleur traitement de proximité.

1. Le contexte

Intercommunalités et territoires de projets



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

1.8. La gestion locale

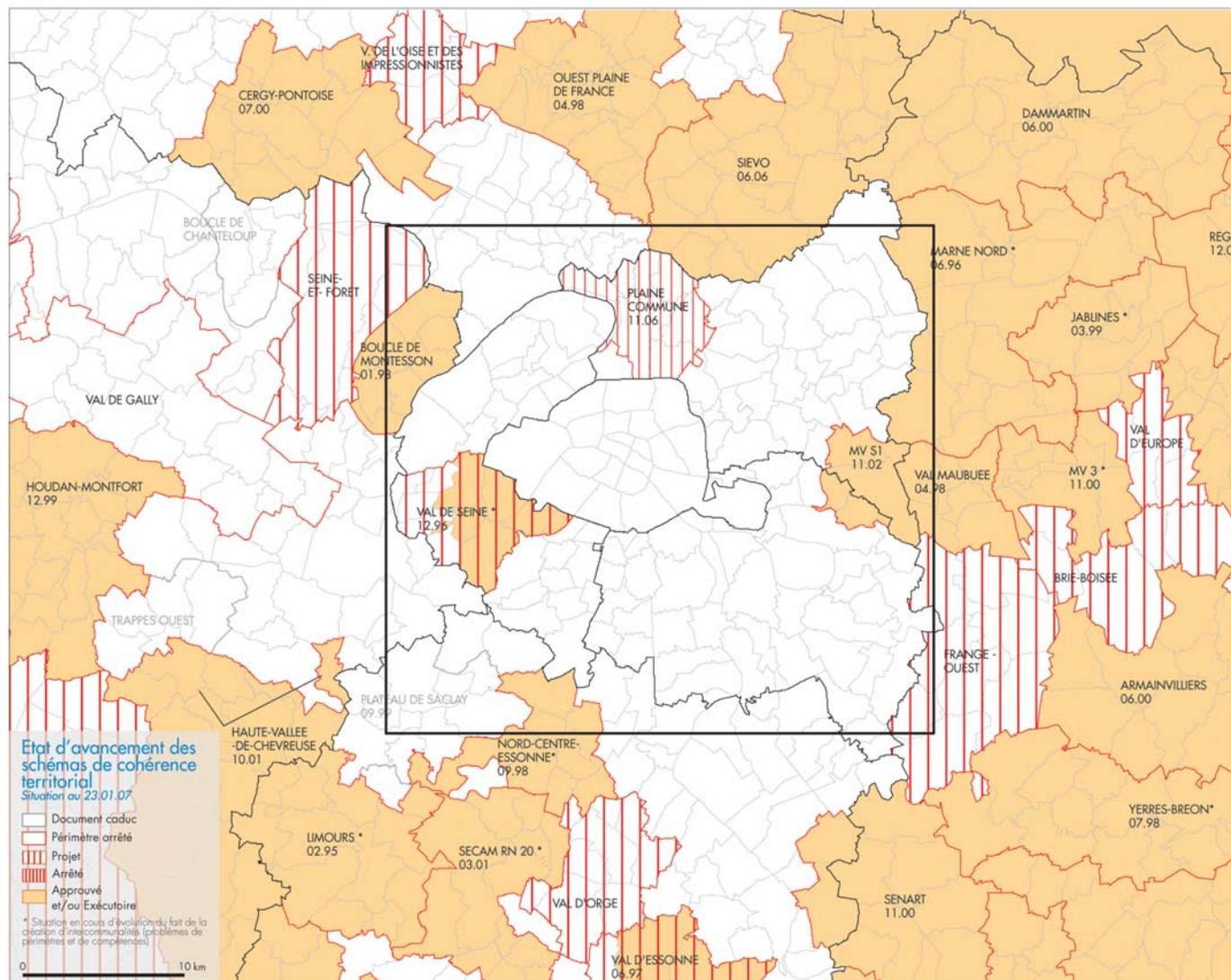
Intercommunalités

Des structures institutionnelles relativement récentes

- Structures intercommunales inégalement représentées en cœur d'agglomération, avec essentiellement Plaine Commune au nord et plusieurs communautés d'agglomération de petite taille dans le sud des Hauts-de-Seine ;
- 12 communautés d'agglomération et 2 communautés de communes en petite couronne début 2006 (une seule communauté d'agglomération en 1999) ;
- Structuration du territoire encore incomplète, notamment en Seine-Saint-Denis, dans la Plaine de France et la Boucle de Gennevilliers, qui freine l'émergence de projets à la bonne échelle ;
- Des capacités d'action limitées par rapport à la complexité et l'importance des enjeux auxquels ces intercommunalités doivent faire face ;
- Un peu moins de la moitié des communautés d'agglomération de la région est en petite couronne (11 sur 27). Les 3 départements de la petite couronne sont moins organisés en communautés que ceux de la grande couronne ;
- Plus de 2 millions de personnes regroupées dans ces intercommunalités, soit la moitié des habitants en petite couronne. 48 % de la population est concernée dans les Hauts-de-Seine, 26 % en Seine-Saint-Denis et 44 % dans le Val-de-Marne.

1. Le contexte

Etat d'avancement des SCoT (situation au 23/01/07)



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

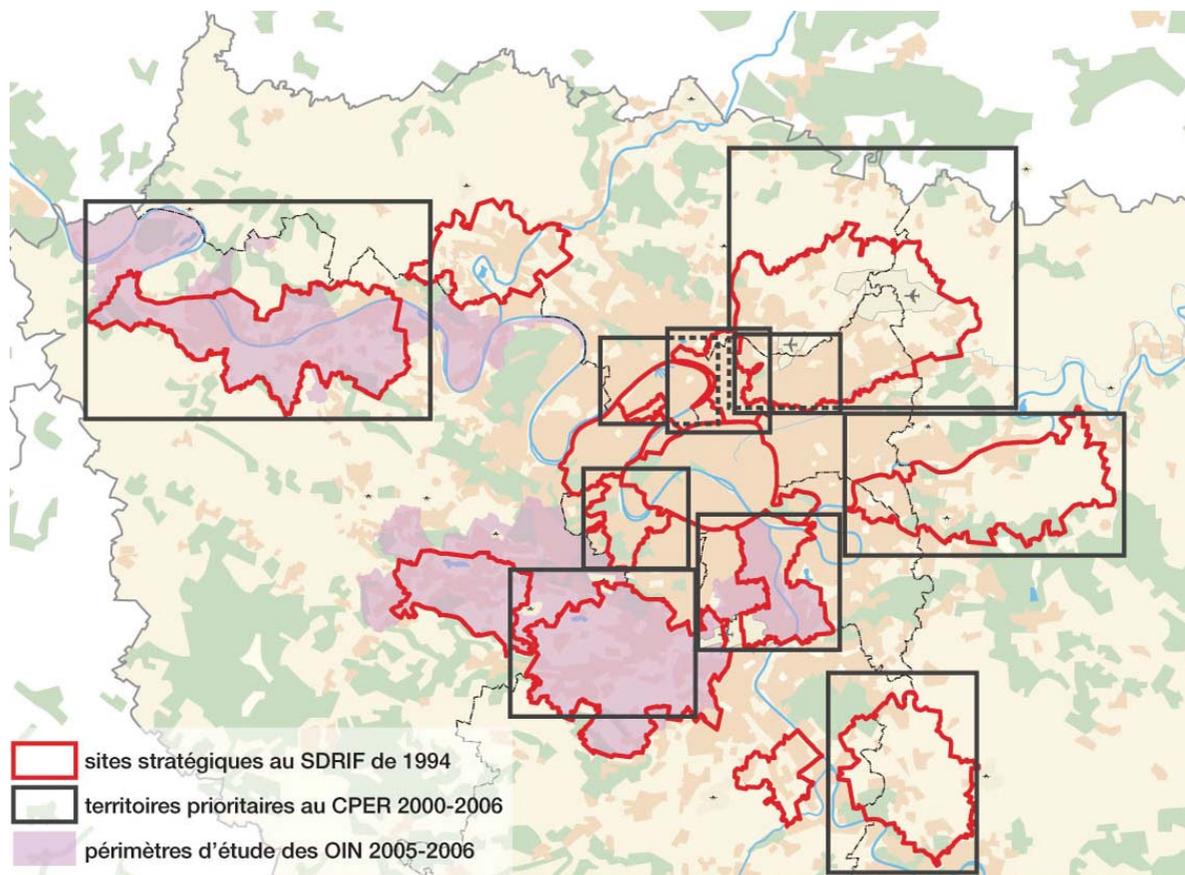
Schémas de Cohérence Territoriale

Peu de SCoT, au détriment de grandes stratégies de territoires

- Les SCoT sont rares en zone dense : celui de Plaine Commune vient d'être approuvé (fin 2006) et celui du Val-de-Seine, approuvé en 1996, est en révision pour devenir SCoT des Coteaux et du Val-de-Seine (son territoire s'étend de 6 à 11 communes).
- La Communauté d'agglomération du Val de Bièvre projette d'élaborer un SCoT.
- Des secteurs restent non couverts, comme par exemple, la majorité de la Seine-Saint-Denis ou la Boucle Nord des Hauts-de-Seine.
- Le morcellement partenarial gêne la détermination de grandes stratégies territoriales dans le cœur de l'agglomération.
- Signalons également que Paris a adopté son PLU en mai 2006.

1. Le contexte

Sites stratégiques, sites prioritaires et périmètres d'études des OIN



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

Sites stratégiques, sites prioritaires et périmètres d'étude des OIN

- Des 10 territoires prioritaires du CPER de 2000-2006, 5 sont des sites stratégiques de première couronne, supposés contribuer à la polarisation du cœur d'agglomération.
- Seine-amont devenant OIN devrait bénéficier du prolongement d'un effort qui avait peu produit dans la période précédente, sur un site à fort potentiel. C'est donc un des pôles émergents.

Des démarches de projets à des échelles plus larges, propices à une meilleure coordination des actions d'aménagement

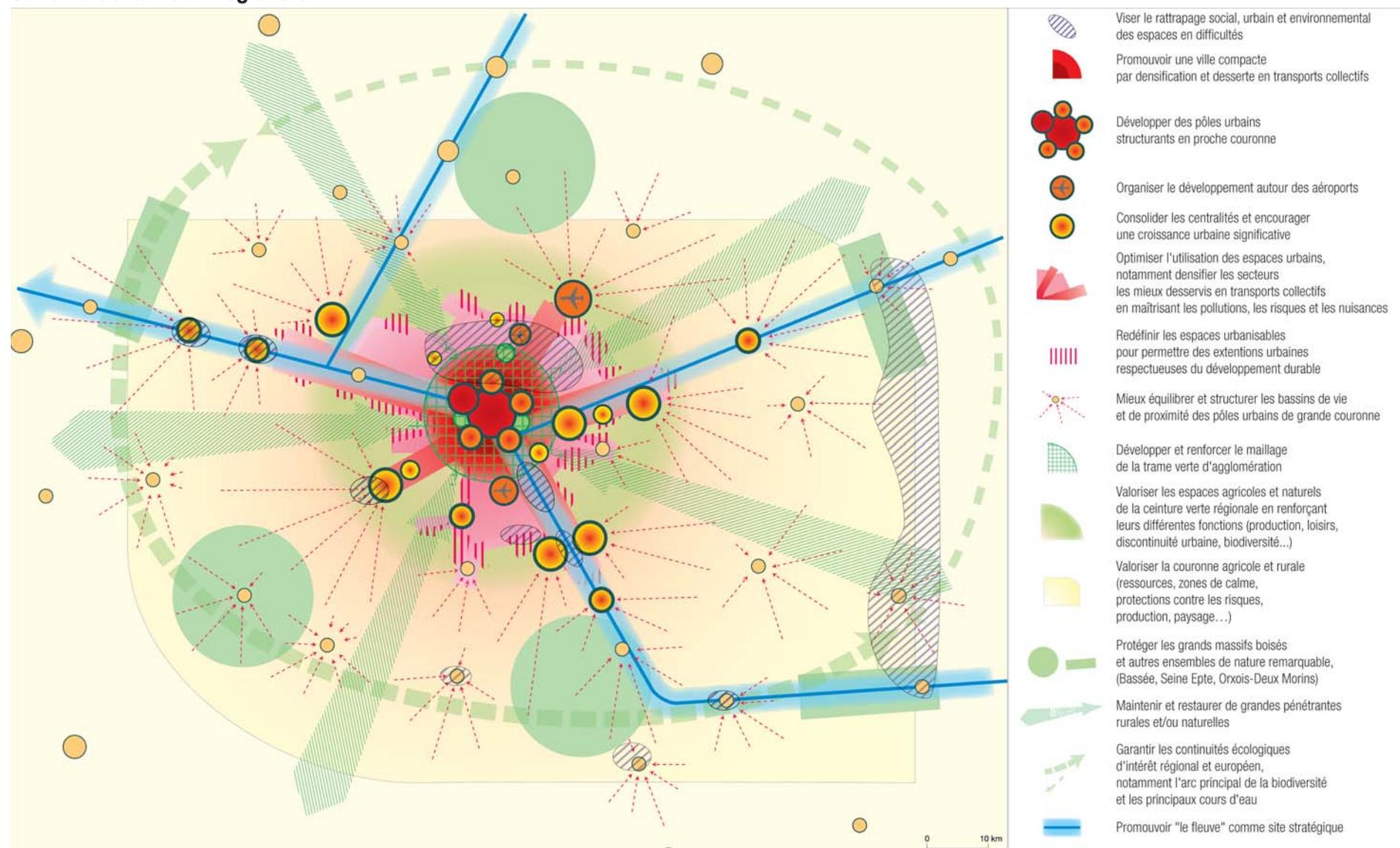
- Des espaces de projets ayant pour objectif de promouvoir des territoires : l'ACTEP, la Vallée Scientifique de la Bièvre, l'association Seine-Amont Développement, le Syndicat intercommunal d'études du pôle Orly-Rungis ;
- Un processus de coopération engagé par la Ville de Paris et les collectivités locales de proche couronne (le Conseil général du Val de Marne, les communes de Gentilly, Issy-les-Moulineaux, Ivry, Malakoff et Vanves) ;
- Des dispositifs d'intervention de l'action publique en faveur des quartiers défavorisés, essentiellement concentrés au nord des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, au sud-est du Val d'Oise et au nord-est du Val-de-Marne ;
- Des projets interdépartementaux avec les Assises du Pôle Orly-Rungis-Nord Essonne ;
- Par ailleurs, 2 Opérations d'intérêt national (OIN) existantes s'étendent dans l'aire de débat : La Défense et Seine Arche ;
- Le territoire regroupe également 2 OIN en cours de préfiguration : Seine amont et Massy- Saclay, Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- 5 territoires prioritaires au CPER : la Plaine Saint-Denis élargie, la Plaine de France (qui bénéficie de l'EPA Plaine de France), la Boucle de Gennevilliers, le Val-de-Seine et Seine-Amont.

1. Le contexte

2. La vision régionale et la partie centrale de l'agglomération Mise en perspective

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Schéma de la vision régionale



Source : Une vision régionale pour l'Île-de-France, juin 2006

2.1. Le schéma de la vision régionale

Les trois grands défis de la vision régionale

1. Favoriser l'égalité sociale et territoriale.
2. Anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles.
3. Développer une Ile-de-France dynamique et maintenant son rayonnement mondial.

Les cinq grands objectifs de la vision régionale

1. Offrir un logement et un cadre de vie à tous les Franciliens.
2. Doter la métropole d'équipements et de services de qualité.
3. Faciliter une mobilité raisonnée et durable des biens et des personnes.
4. Préserver, restaurer et valoriser les ressources naturelles.
5. Accueillir et stimuler l'emploi et l'activité économique.

Un sixième objectif, transversal, peut être ajouté : réinventer le rapport de la ville au fleuve et promouvoir le fleuve comme territoire stratégique.

La vision régionale propose une nouvelle géographie stratégique, un nouveau référentiel spatial :

- des territoires en mouvement qui soulèvent, à une vaste échelle, des enjeux de cohérence et conditionnent la réalisation de tout ou partie des grands objectifs régionaux ;

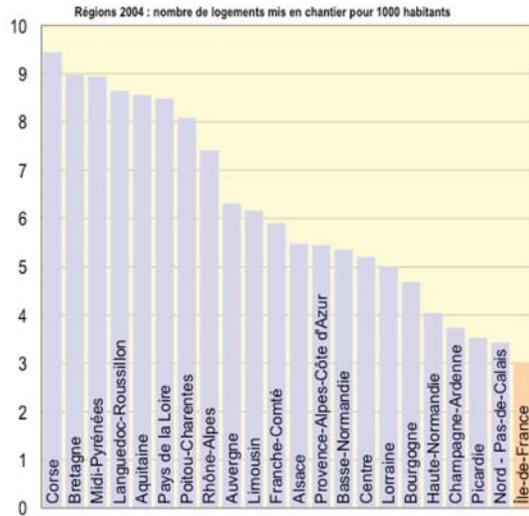
- des sites stratégiques, à une échelle plus fine, en particulier pour de "grands projets intégrés" portant notamment de nouveaux quartiers urbains, des cœurs de pôles de compétitivité ou de grandes entités d'espaces ouverts. Des territoires écologiquement prioritaires en feront également partie.

Six enjeux contribueront à les définir ces territoires :

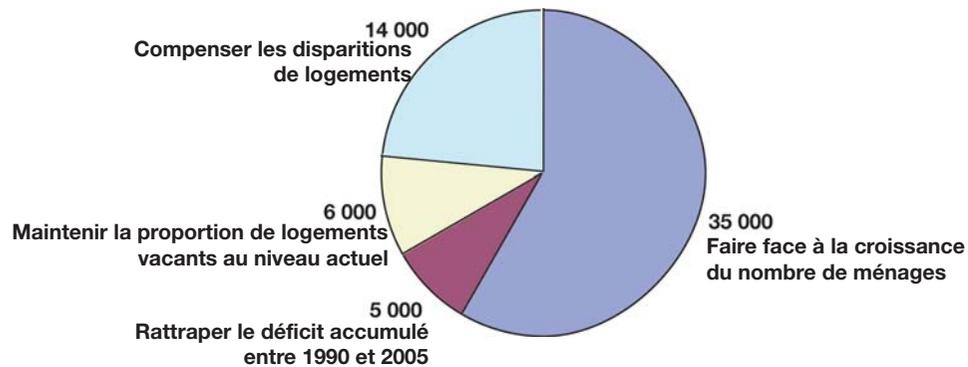
1. réduire les inégalités ;
2. valoriser la ceinture verte et les pénétrantes rurales ;
3. accroître le rayonnement international de la région ;
4. participer massivement à l'effort de construction ;
5. réinventer le rapport de la ville au fleuve ;
6. réduire les carences et nuisances environnementales.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

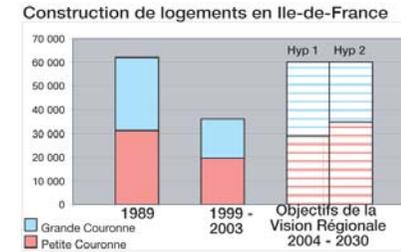
1. L'Ile-de-France est la région qui construit le moins pour 1 000 habitants en 2004



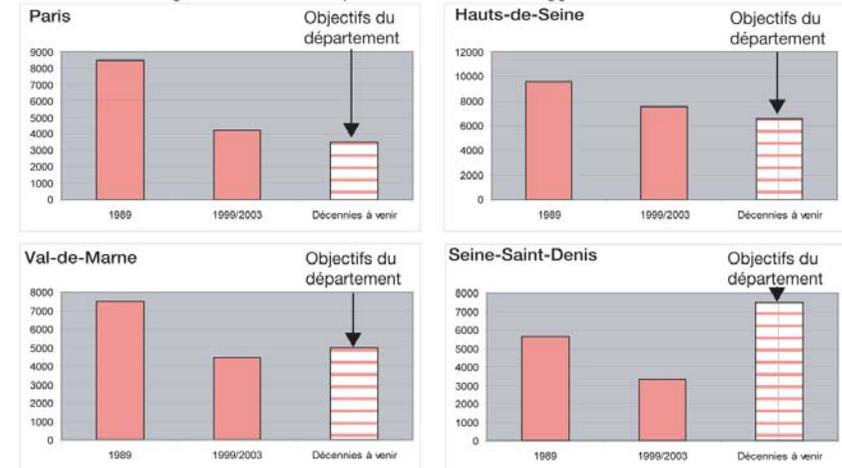
2. Pourquoi faut-il construire 60 000 logements par an en Ile-de-France ?



3. Objectifs de construction



Construction de logements dans les départements du coeur d'agglomération



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2.2. Les objectifs de la vision régionale

2.2.1. Offrir un logement et un cadre de vie agréable à tous les Franciliens

Tendances et objectifs

Un premier objectif régional est d'offrir un logement à tous les ménages Franciliens.

Ceci a :

- Une implication quantitative : construire 60 000 logements par an pour répondre aux besoins actuels avec une hypothèse de stabilisation de la part de l'Île-de-France par rapport aux autres régions ;
- Des implications qualitatives : en termes de localisation de ces logements dans les lieux les plus aptes à les accueillir, en termes de mixité sociale (objectif : porter la part de logements sociaux à 30 % du parc), en termes de formes urbaines, en termes de durabilité des constructions (éco-quartiers) et d'amélioration du parc dégradé existant.

La construction de 60 000 logements neufs par an répond à 4 objectifs (graphique 2) :

- Satisfaire la demande des 870 000 ménages supplémentaires que pourrait compter l'Île-de-France en 2030 ;
- Rattraper le déficit accumulé depuis 1990 estimé à 160 000 logements ;
- Maintenir une proportion de logements vacants compatible avec un fonctionnement «normal» du marché immobilier ;
- Et enfin, compenser les 350 000 disparitions de logements dans le parc existant qui vont s'opérer d'ici 2030.

Concernant les objectifs que se fixent les quatre conseils généraux de Paris et de la petite couronne (graphiques 3) :

- Les niveaux de construction envisagés dans le futur par Paris (3 500 logts/an) et par les Hauts-de-Seine (6 600/an) sont significativement inférieurs à ceux que ces deux départements ont connus dans les dernières décennies ;
- En revanche, la Seine-Saint-Denis (7 500/an) envisage de contribuer plus fortement à l'effort régional. La Seine-Saint-Denis serait le seul département à vouloir dépasser son rythme de construction de 1989 ;
- Le Val-de-Marne prévoit 5 000 logements annuels, dont 3 000 sont prévus dans l'OIN, ce qui montre l'importance de l'enjeu logement dans des territoires où en même temps l'activité économique reste un objectif fort ;
- Globalement, ce qu'on observe c'est que même en supposant que ces objectifs départementaux peuvent être atteints, le compte n'y est pas par rapport à l'objectif régional.

Les prévisions des conseils généraux du cœur d'agglomération ne conduiraient pas à un accroissement net de la production par rapport à la période précédente. Quant aux objectifs portés par les communes et traduits dans les PLU, ils sont relativement modestes dans toute la zone centrale, à quelques exceptions près à Saint-Ouen ou Vitry-sur-Seine.

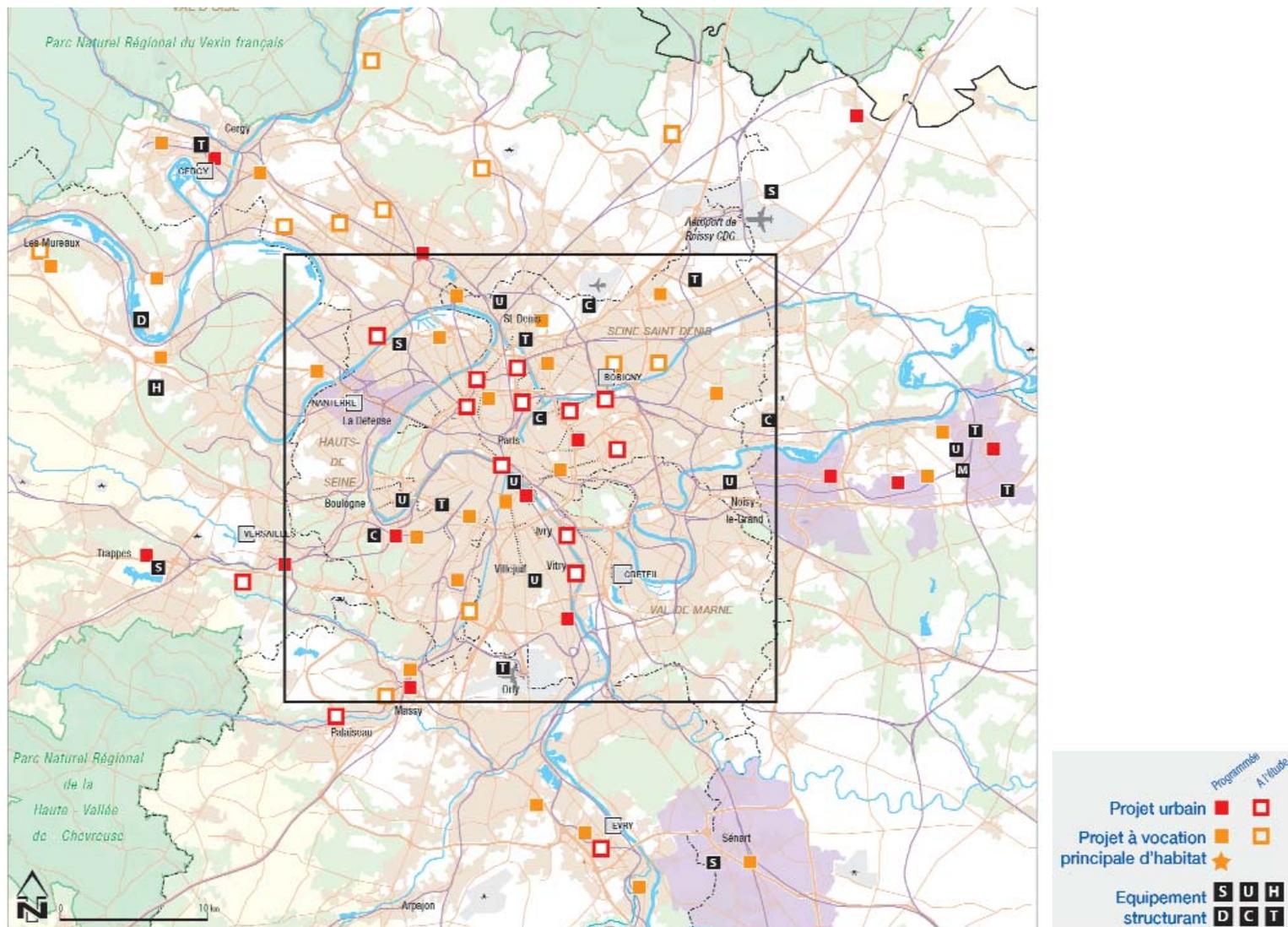
Problématiques

Parmi les problématiques qu'on peut évoquer :

- La question de la construction et du renouvellement du parc sur l'ensemble de la zone dense et notamment en zones de bruit ;
- Le potentiel des territoires urbanisés hors zones de bruit : espaces en mutation (Boucle Nord, Le Bourget, Cœur de Seine St-Denis), quartiers de gares (Aulnay), espaces publics majeurs (RN1, R2,... Seine, canal de l'Ourcq, canal de St-Denis) ;
- Le renforcement significatif du niveau d'équipements (écoles, hôpitaux, parcs, etc.) et de services en accompagnement à la construction neuve et au renouvellement de l'habitat existant ;
- Quel modèle urbain ? Densités, mélange des fonctions (enjeu crucial du commerce, compte tenu de la tendance à la sortie de cette fonction des centres urbains) ;
- La requalification du parc privé dégradé (20 000 logements dans le seul périmètre EPA Plaine de France) ;
- La mobilisation du foncier dans les secteurs bien desservis pour la production d'une offre de logements diversifiée et la promotion de la mixité et de la densité ;
- La réduction des inégalités territoriales en lien avec les projets d'opération de renouvellement urbain, le renforcement de la trame verte d'agglomération dans les secteurs les plus carencés, et le désenclavement des espaces par le traitement des coupures urbaines.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Les projets urbains et équipements structurants recensés localement



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Projets

Cette carte représente les opérations mixtes et projets urbains (symbolisés par les carrés rouges) et les projets à dominante d'habitat (en orange).

1. Sur certaines parties du territoire, alors que la croissance démographique est importante, le nombre de logements programmés est insuffisant et l'offre pas assez diversifiée, aussi bien au niveau du prix que de la taille.

A l'ouest du cœur d'agglomération, de grands projets urbains comme l'île Seguin rive de Seine, La Défense, Seine Arche ou encore le fort d'Issy-les-Moulineaux contribueront à diversifier l'offre de logements, notamment à travers la part de logement social qui sera construite dans ces opérations d'envergure. Ces secteurs sont par ailleurs de grands pôles d'emplois.

Au nord et à l'est, certaines collectivités locales affichent leur volonté de contribuer significativement à l'effort régional :

- Plaine Commune affiche l'objectif de +2 000 logements par an (800/an dans ces dernières années) ;
- Bobigny, St-Ouen, Pantin ;
- Des territoires, où le foncier mutable se raréfie, participent également à l'objectif régional : Paris (projets Batignolles et Paris Nord-Est), Asnières (projets ZAE Est), Les Lilas ;
- Cas spécifique des villes (par exemple : Sarcelles, Garges, Arnouville, Gonesse, Villiers-le-Bel, Le Thillay, Montmagny, etc.) dont les capacités de construction seraient tout à fait réduites si le Plan d'exposition au bruit (PEB) de Roissy actuellement à l'étude venait à s'appliquer. Des réponses spécifiques sont à trouver pour un développement équilibré de ces territoires.

Au sud, il reste peu de disponibilités foncières importantes, hormis sur Seine Amont, secteur de l'OIN.

La Charte de développement de la Vallée Scientifique de la Bièvre identifie tout de même 153 hectares d'espaces mutables répartis dans 72 sites.

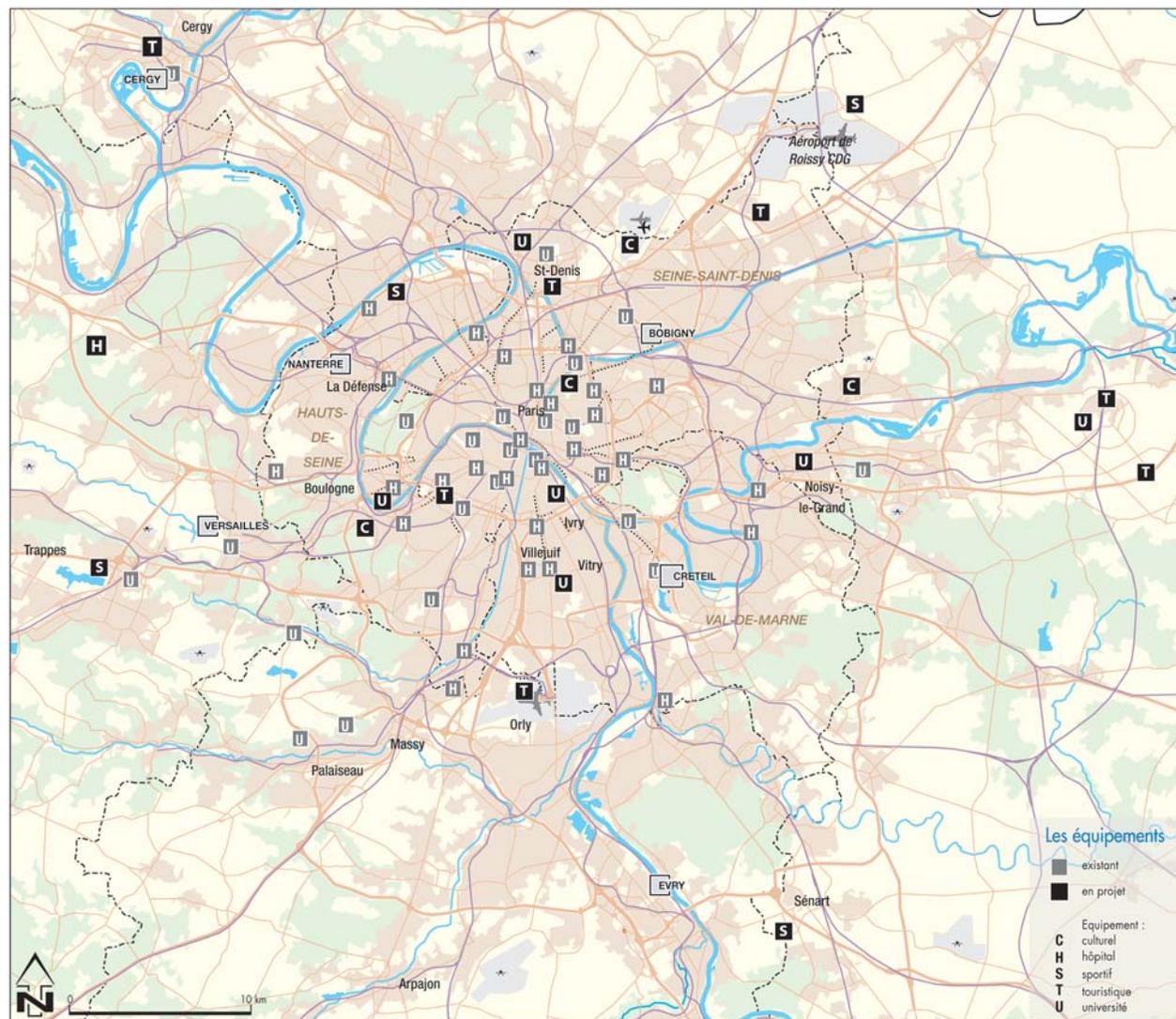
2. Plus généralement sur l'ensemble du cœur d'agglomération, du fait de la désindustrialisation, de la présence de plusieurs terrains militaires et de villes en constante mutation, il existe des possibilités de construire dans le tissu existant. Ces terrains constituent un enjeu important dans la construction de logements, notamment le camp de Satory, l'opération de requalification du carrefour de la boule à Nanterre, ou encore des opérations de renouvellement urbain.

Certains lieux sont des pôles d'échanges importants ; ils offrent l'opportunité de développer des projets urbains et de construire des logements. C'est le cas, par exemple, de la gare de Versailles chantier, de la gare de Nanterre Université, de la gare de la Folie à Nanterre ou encore de l'arrivée du T2 à Bezons.

Un enjeu est de faire en sorte que ces nouveaux quartiers aient des densités permettant d'optimiser les services.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Les projets d'équipements structurants recensés



Source : IAURIF 2006

2.2.2. Doter la métropole d'équipements et de services de qualité

Tourisme

Actuellement, le tourisme en Ile-de-France est majoritairement concentré sur Paris, or il est nécessaire de jouer sur la complémentarité des territoires afin de participer à leurs dynamismes économiques locaux.

Le tourisme se décline à travers le tourisme d'affaires, le tourisme vert et fluvial (développé dans le chapitre 2.2.6. Le fleuve comme territoire stratégique) et le tourisme culturel (développé ci-après).

Les grands projets d'équipements recensés en cœur d'agglomération concernant le tourisme d'affaires sont :

- L'agrandissement des Parcs des expositions de Villepinte,
- La création d'un centre de congrès et d'un hôtel de luxe à Saint-Denis,
- La création d'un centre de congrès au Palais des Sports de la Porte de Versailles à Paris,
- La construction d'un centre de congrès à Orly.

Culture

Les grands projets culturels cartographiés sont :

- La Cité de l'air et de l'espace au Bourget,
- Un centre européen de création contemporaine sur l'Île Seguin à Boulogne-Billancourt,
- Une grande salle symphonique dans le Parc de la Villette à Paris.

Les autres grands projets sont :

- La Cité du cinéma à Saint-Denis,
- Les Archives nationales à Pierrefite-sur-Seine,
- Les Archives du Ministère des Affaires étrangères à La Courneuve,
- Le Fort d'Aubervilliers, site d'accueil d'un équipement d'envergure régionale,
- Les Archives départementales de la Seine-Saint-Denis, pôle national de ressources sur l'histoire du mouvement ouvrier et la mémoire militante,
- La salle de concerts de musiques actuelles «Le Plan II» à Ris-Orangis,
- Le Musée de la photographie à Bièvres,
- Un centre de développement chorégraphique du Val-de-Marne,
- La Planète Euréka à Champigny-sur-Marne,
- Le Musée de l'Art vétérinaire et de l'animal domestique de Maisons-Alfort,
- L'Agora de la Seine-Saint-Denis, maison de la citoyenneté et de la ville écologique, avec l'accueil du Conservatoire botanique national du Bassin parisien à Bobigny,
- La Maison internationale de l'illustration à Bobigny,
- La Gaieté lyrique et le «104» rue d'Aubervilliers à Paris.

Sport

L'enjeu est d'améliorer l'offre en équipements sportifs tant au niveau de la proximité que pour les équipements de haut niveau, comme par exemple, à travers un centre aquatique olympique à Aubervilliers, la restructuration du stade Yves du Manoir à Colombes et celle du stade de football de Créteil.

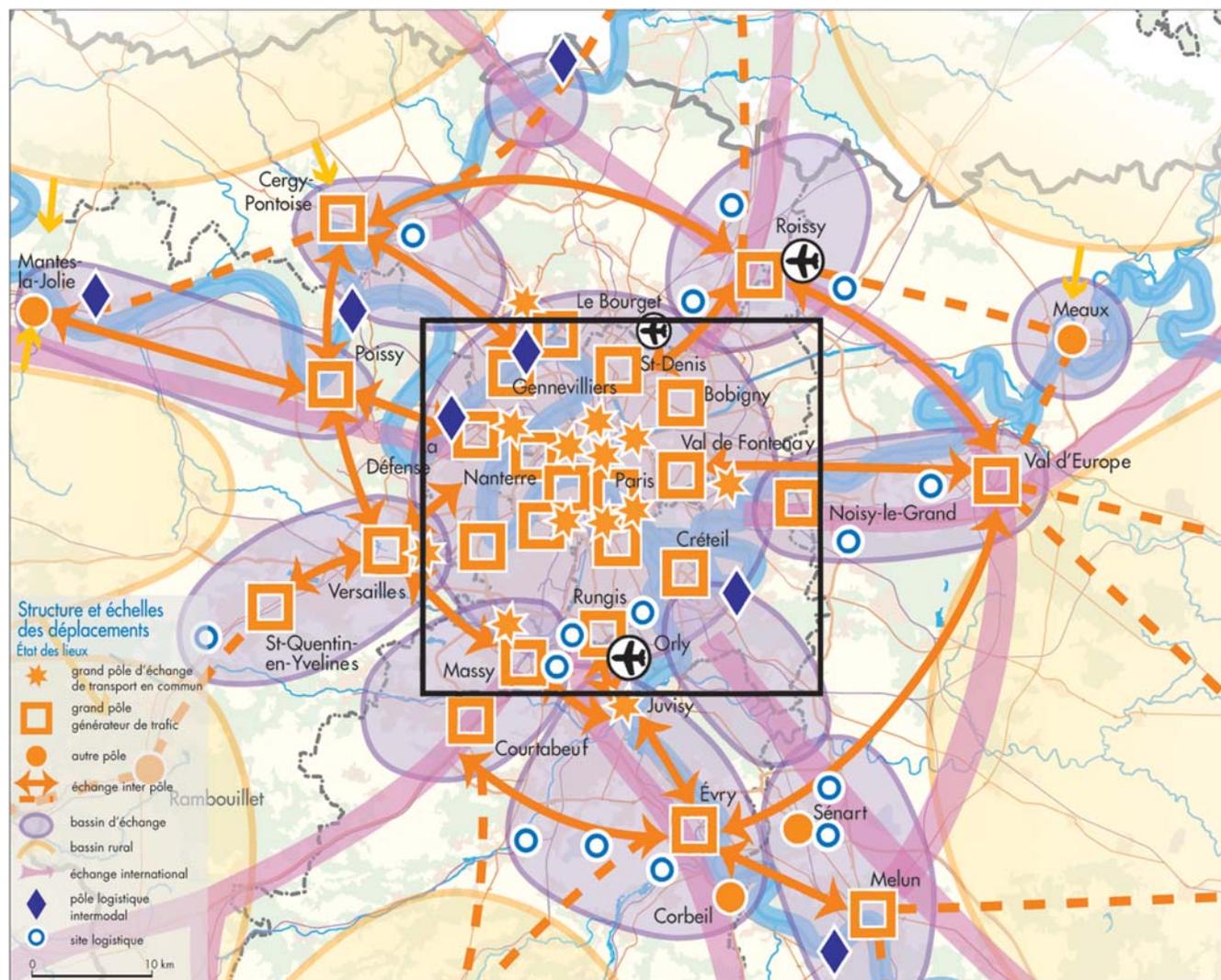
Enseignement supérieur et recherche

Concernant l'enseignement supérieur et la recherche, les principaux projets cartographiés sont :

- Le pôle universitaire de Paris Rive Gauche qui accueillera l'université Paris VII, l'INALCO, un pôle «Langues et Civilisations», l'Ecole des Hautes études et l'Ecole d'architecture. La construction de 600 logements étudiants est également prévue,
- Le pôle de recherche sur l'Île Seguin à Boulogne-Billancourt,
- La réhabilitation et l'extension de l'université de Villetaneuse,
- Le lycée international à Noisy-le-Grand/Bry-sur-Marne, enseignement supérieur de recherche à la Cité Descartes,
- La Vallée Scientifique de la Bièvre est un territoire stratégique pour le développement d'un pôle universitaire tourné vers la recherche scientifique et la santé et d'une résidence universitaire avec la Cité universitaire internationale.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Structure et échelle de déplacements. Etat des lieux



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2.2.3. Faciliter une mobilité raisonnée et durable des biens et des personnes

Orientations

Le troisième objectif régional concerne la mobilité des biens et des personnes, avec une orientation qui est de limiter la dépendance à l'automobile et d'associer étroitement les décisions concernant le développement urbain, les infrastructures de transport et la qualité de service.

Trois échelles de mobilité sont à combiner :

- L'accessibilité d'échelle nationale ou internationale (aéroports et gares TGV) ;
- L'échelle régionale assurant des liaisons performantes entre les grandes villes pôles ;
- La desserte interne de bassins de vie, dont il faut renforcer le maillage, organisés autour de centres tels que St Denis ou Argenteuil ou à l'échelle du Val de Seine ou de la vallée de la Bièvre.

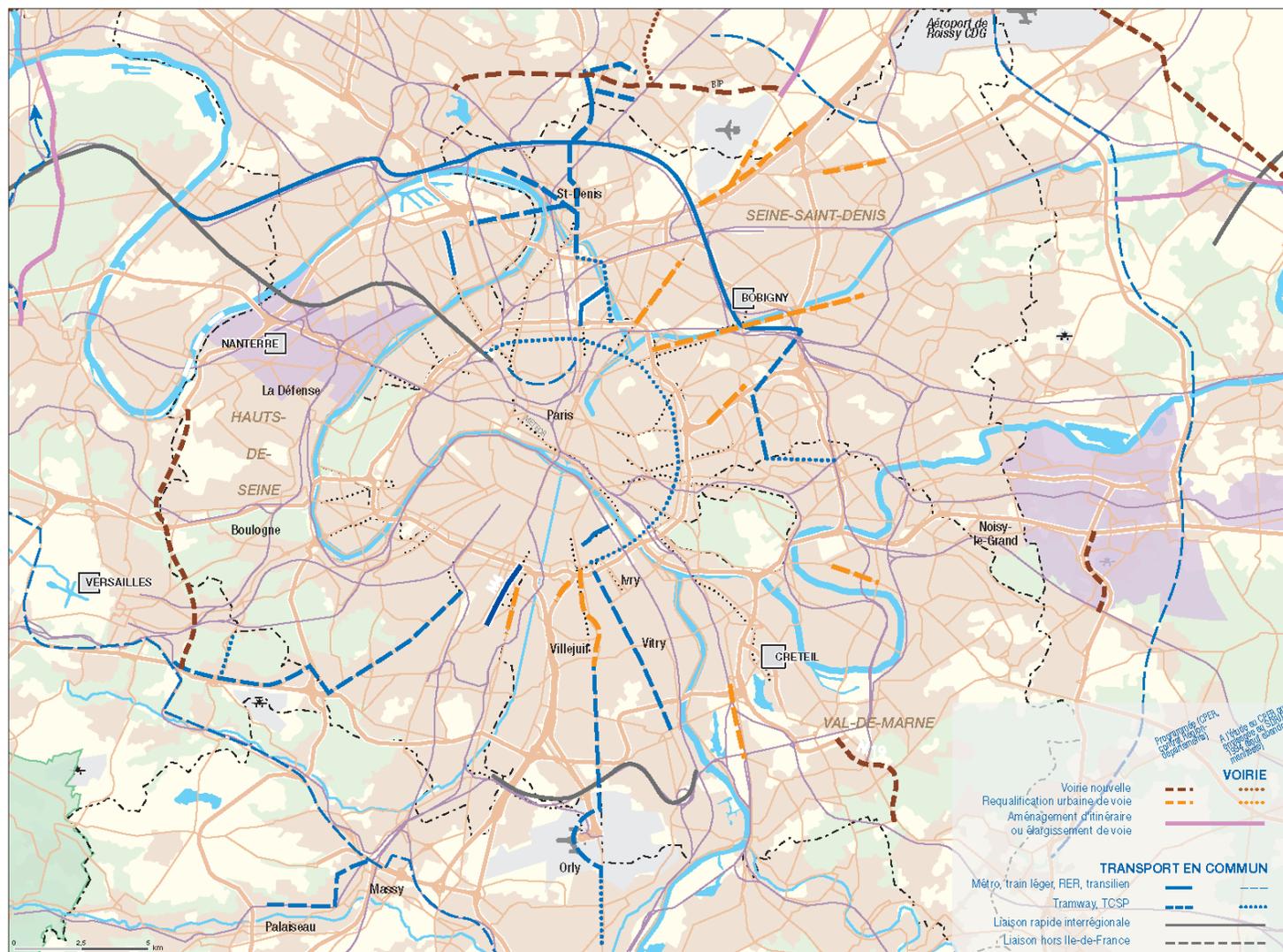
En termes de mobilité, le cœur d'agglomération forme un immense bassin de vie dans lequel il manque toujours un bon maillage TC - hors Paris - et accessoirement de circulations douces.

Problématiques

- Des besoins sans commune mesure avec les projets nécessitent de faire face à la fois à 50 ans de retard sur l'existant et à de besoins nouveaux liés à la croissance des emplois en première couronne (par exemple entre la Plaine Saint-Denis et dans le secteur de Roissy) qui créent des flux importants en rocade ou tangentiels ;
 - Rocade métro : une infrastructure à étudier pourrait bénéficier à l'ensemble de la région, notamment à la grande couronne,
 - Tramways et bus rapides : échanges entre les différents bassins de vies.
- Clarification des choix d'infrastructures nouvelles au regard de la cohérence du système de transport et de son articulation avec l'aménagement urbain, dans un contexte de projets tous azimuts ;
- Il est important d'améliorer l'existant : réseau de bus, Transilien, continuités de voirie secondaire, requalification des grands axes,...
- Le report des déplacements en voiture vers les modes alternatifs que sont les transports en commun et les circulations douces ;
- Le renforcement du maillage des transports collectifs et l'amélioration de la qualité de service ;
- La réduction des impacts environnementaux des grandes infrastructures de transport.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Les projets de transport recensés



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Projets

1. Enjeux de la vision régionale

Un premier enjeu concernant la mobilité est de favoriser le report des déplacements en voiture vers d'autres modes de transports. Pour cela, il sera possible de s'appuyer sur les projets de liaisons douces (comme le parcours des coteaux), de prolongements des tramways et métros existants (tramway Val de seine, T2, ligne 13 du métro).

Par ailleurs, la vision régionale considère comme prioritaire l'achèvement des tangentiels ferrés.

Elle insiste sur la nécessaire intermodalité entre les différents types de transport.

Autre enjeu : il semble indispensable d'utiliser davantage la Seine pour le transport de fret et maintenir des plate-formes portuaires permettant l'acheminement des marchandises vers le cœur de l'agglomération.

Le fleuve doit aussi être envisagé comme un moyen de transport pour les habitants et actifs du territoire, (exemple de navette fluviale expérimentale à Issy-les-Moulineaux).

Une autre question porte sur l'impact environnemental des nouvelles routes que sont l'A86, l'A12, ou à une autre échelle de desserte les requalifications des nationales et des départementales.

2. Projets recensés localement (qui ne présume en rien des projets qui seront retenus dans le projet du SDRIF).

Pour ce qui est de la desserte de type national et international des transports en commun :

- réflexion sur l'offre aérienne d'Orly
- les projets concernant les liaisons TGV :
 - l'implantation d'une gare TGV sur la plate-forme d'Orly, qui pose la question du rapport à la gare existante de Massy, l'aménagement du barreau Massy-Orly-Valenton, et l'interconnexion sud, ce qui viendrait appuyer le projet économique et territorial de ce pôle ;
 - l'hypothèse d'une halte TGV à Stains, qui va dans le sens du désengorgement souhaitable des gares parisiennes, arriverait dans un espace a priori peu propice ;
- le projet CDG-Express peut être rattaché au premier niveau, mais dans son tracé à l'étude il ne dessert aucun pôle dans le territoire.

Pour ce qui est de la desserte d'échelle régionale et plus locale des transports en commun :

- le projet de rocade métro en petite couronne demandé par les départements du Val-de-Marne et des Hauts-de-Seine ;
- le projet de tangentielle Nord, à terme entre Sartrouville et Noisy-le-Sec, a la capacité de changer la géographie des déplacements et permettrait de valoriser un territoire défavorisé ;
- le prolongement de métro : ligne 4 jusqu'à la mairie de Montrouge, ligne 12 jusqu'à Aubervilliers ;
- le tramway des Maréchaux ;
- le tramway reliant Villejuif à Juvisy en passant par

Athis-Mons, ainsi que celui reliant Châtillon à Viroflay ;

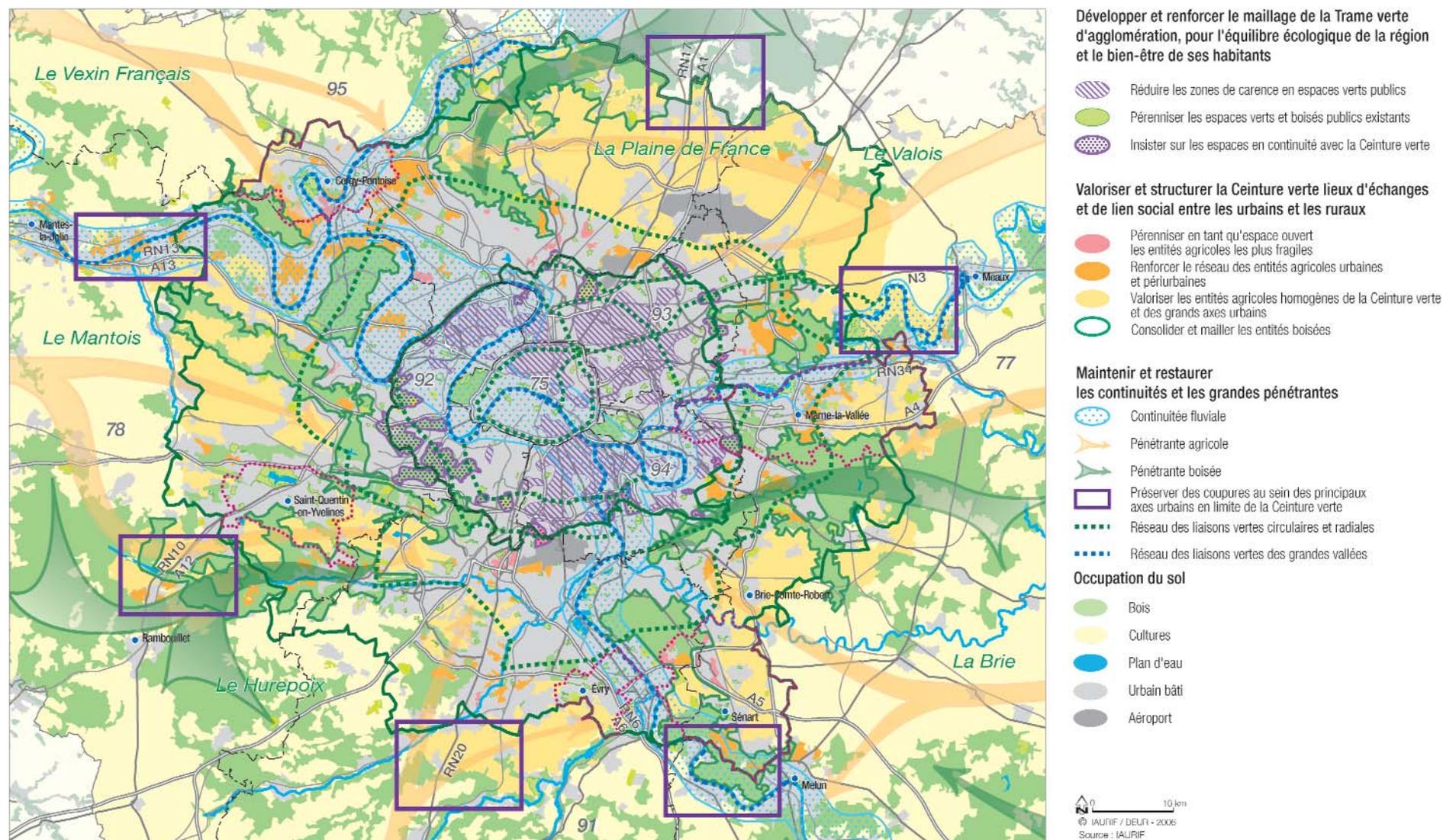
- tramway T1 vers Asnières-Gennevilliers, T3 Aulnay-Bondy, TY Epinay et Villetaneuse ;
- le TCSP sur la RN 305.

D'autres projets sont à l'étude, par exemple :

- le prolongement de la ligne 7 vers le Musée de l'Air et de l'Espace ;
- le projet de barreau de Gonesse entre RER D et B ;
- le Boulevard intercommunal du Parisis (BIP) qui devrait être réalisé dorénavant sous la forme d'une voie urbaine entre Sarcelles et Soisy-sous-Montmorency,
- le prolongement d'A16 jusqu'au BIP sous une forme à définir.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Vers un schéma régional des espaces ouverts : zoom sur la ceinture verte et la trame verte d'agglomération



Source : Une Vision régionale pour l'Île-de-France, juin 2006

2.2.4. Préserver, restaurer et valoriser les ressources naturelles

Orientations

Le quatrième objectif régional concerne la préservation, la valorisation et, dans certains cas, la restauration des ressources naturelles.

Principes généraux :

- Gestion durable de toutes les ressources : eaux, sol, air, énergie, déchets, etc. ;
- Economie d'espace (ressource non renouvelable) ;
- Trame verte multifonctionnelle : loisirs, maîtrise du ruissellement pluvial, champs d'inondation.

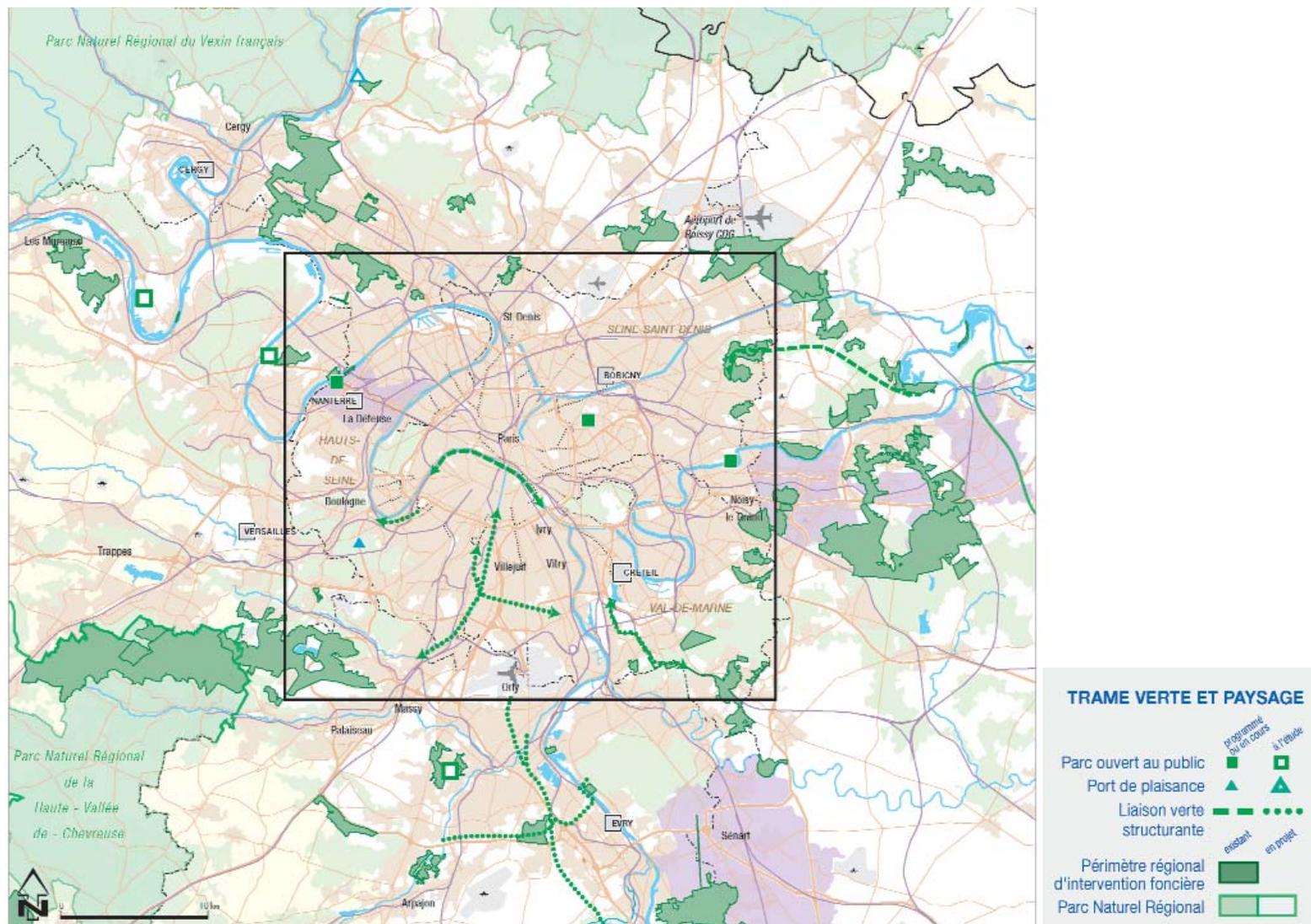
En matière de ressources naturelles, le cœur d'agglomération est très carencé en espaces verts, ce qui renforce l'importance du fleuve comme grande pénétrante à valoriser. A noter aussi le rôle des grands services urbains dans le cœur d'agglomération, et le nombre des sites pollués (nord et sud-est), problème récurrent en amont des projets de reconversion.

Problématiques

- Quelle réparation paysagère à grande échelle pour changer le cadre de vie et l'image (délaissés, lignes très haute tension, requalification d'espaces publics de voirie) ?
- Des enjeux de co-valorisation espaces verts / espaces urbains ;
- Intégration à l'amont des contraintes (inondabilité, ruissellement, dépollution des sols,...)
- Gestion de l'eau et de ses pollutions éventuelles ;
- Gestion des déchets : comment intégrer les grands services urbains en cœur d'agglomération ?

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Les projets environnementaux recensés localement



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Projets

Quelques parcs et liaisons vertes sont en projet, qui ne pallient que partiellement la faiblesse de la trame verte d'agglomération. La gestion des risques est un enjeu important dans le cœur d'agglomération, avec les inondations (par exemple sur Seine-Amont, mais aussi en Essonne sur Juvisy, dans des zones à fort potentiel d'urbanisation). Les nuisances aéroportuaires sont un autre point sensible avec un PEB qui impacte particulièrement les communes du Val-de-Marne au sud-est.

Un premier enjeu est de renforcer la trame verte d'agglomération et de mettre en valeur la Ceinture verte à travers différents leviers :

- les projets de parcs urbains à l'image du parc du chemin de l'île à Nanterre récemment inauguré, le parc canal, la butte Pinson, les parcs des Batignolles à Paris et des Docks à Saint-Ouen ;
- les projets de coulées vertes comme le parcours des coteaux, les coulées vertes des forêts royales et de la Bièvre, la liaison des parcs départementaux val-de-marnais et les promenades le long des berges de Seine (restant à réaliser),
- le fleuve, très structurant, qui doit avoir un rôle d'appui pour des projets urbains.

Les projets urbains et de requalification des zones d'activités, et les potentialités foncières sont autant d'occasion de renforcer la trame verte d'agglomération et les circulations douces.

Concernant les paysages, plusieurs points importants se dégagent :

- maintenir et restaurer les continuités naturelles et les grandes pénétrantes (comme la pénétrante agricole de l'Hurepoix jusqu'aux franges de l'agglomération et la pénétrante boisée du massif de Rambouillet) ;
- la valorisation des sites vus depuis les belvédères, par exemple depuis les coteaux de Seine, ou encore depuis le parc du château de Versailles ;
- l'aménagement des fronts urbains, enjeu fort de la Ceinture verte ;
- ainsi que la préservation des coteaux et le travail pour rendre le fleuve perceptible.

Autre enjeu, les risques et pollutions :

Au-delà des espaces ouverts, ce sont aussi toutes les questions liées aux ressources en matériaux, ou à la qualité de l'air ou de l'eau qui sont à prendre en compte :

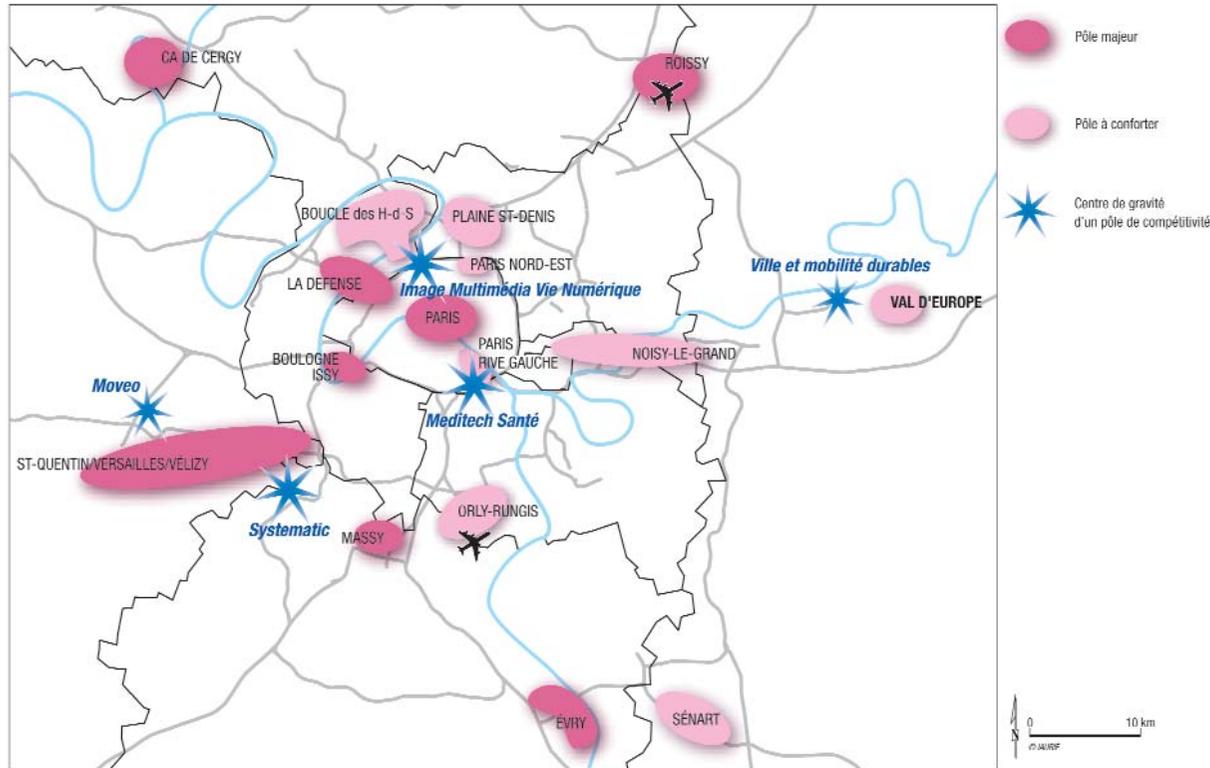
- le risque d'inondation, qui touche des secteurs où se situent de nombreuses potentialités pour des développements futurs ;
- la pollution de la Mauldre et des cours d'eau de la plaine de Versailles.

Il s'agit de trouver un équilibre entre la protection des personnes et des biens et les besoins de développement.

Ces problématiques environnementales sont déterminantes pour promouvoir une densification raisonnée et l'attractivité du territoire.

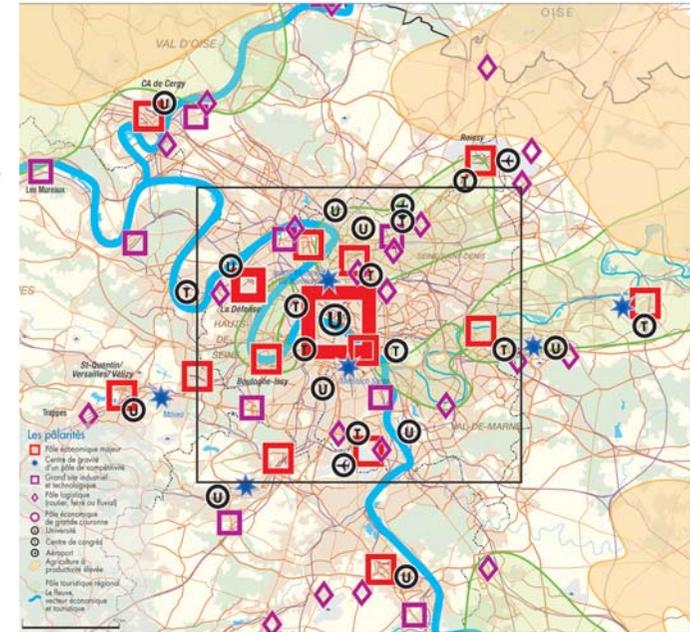
2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

**Conforter la structuration de l'économie francilienne
autour des réseaux de l'innovation et des pôles économiques forts**



Source : Une Vision régionale pour l'Île-de-France, juin 2006

Les polarités économiques



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2.2.5. Accueillir et stimuler l'emploi et l'activité économique

Orientations

La vision régionale retient plusieurs enjeux :

- Consolider des pôles forts, identifiés, attractifs à l'international

Pour cela, il est important de valoriser les vitrines que sont les grands quartiers d'affaires de l'ouest parisien, de concilier l'efficacité économique avec la cohésion sociale entre habitat et activité.

- Renforcer l'attractivité touristique et culturelle

Notamment à travers les centres d'expositions (comme le parc des expositions de la Porte de Versailles ou les pyramides à Port Marly), mais aussi les grands équipements culturels (comme le CNIT), et les grands pôles commerciaux (tel que Vélizy 2).

- Conforter l'industrie par l'innovation

La volonté de développer l'innovation et de l'appliquer à la santé et à l'industrie, notamment à travers les pôles de compétitivité comme Mov'éo.

- Valoriser les filières créatrices d'emplois : tourisme, santé, services de proximité...
- Valoriser les activités agricoles, présentes par exemple sur la plaine de Montesson et la plaine de Versailles, ainsi que les activités liées au fonctionnement de l'agglomération comme les usines de traitement des déchets, par exemple celle d'Issy-les-Moulineaux ou de Grignon.

L'emploi et le rôle du cœur d'agglomération dans l'attractivité régionale et internationale

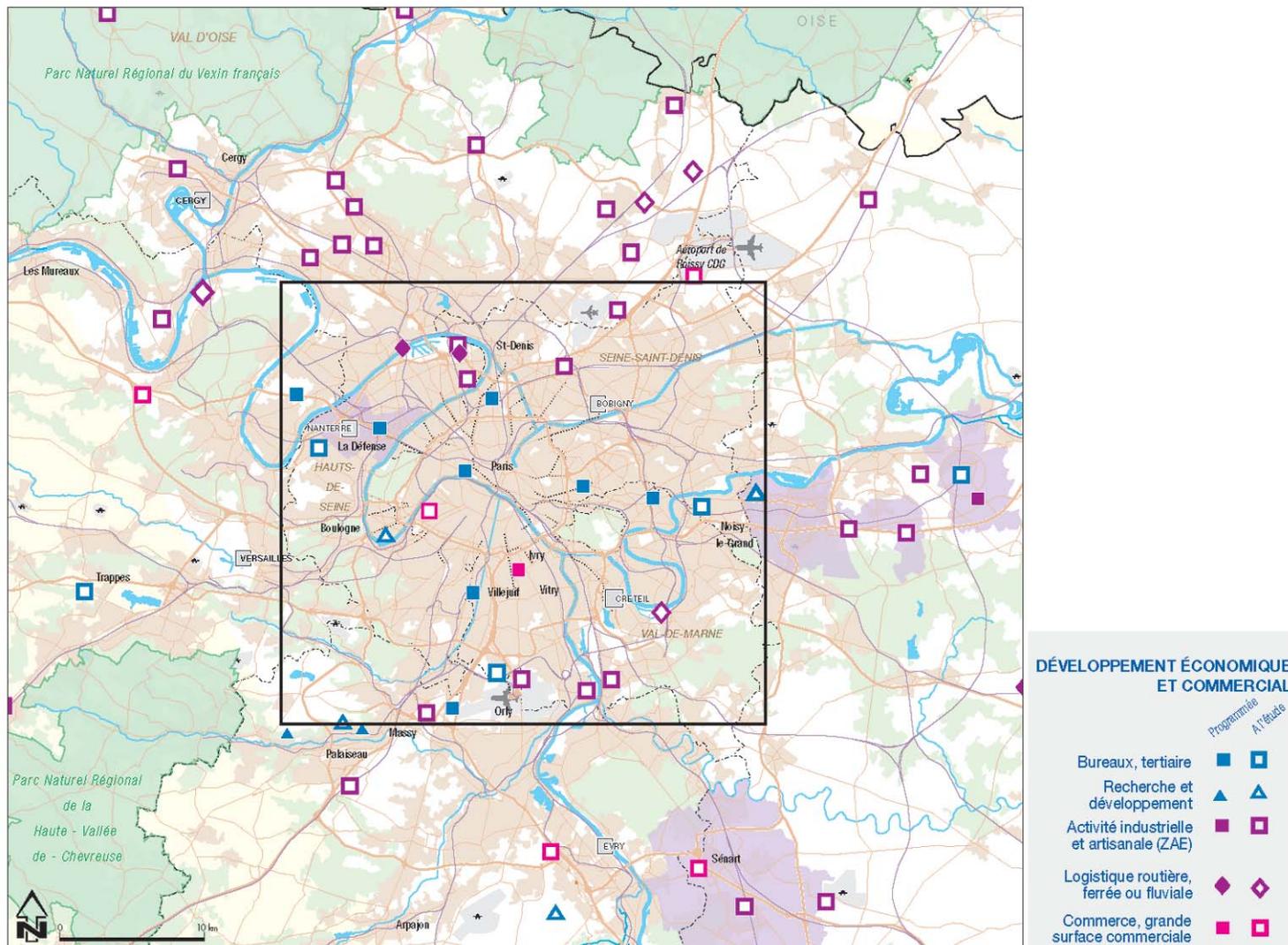
Les points d'appui majeurs sont Paris et les deux grands sites stratégiques accomplis, La Défense et Boulogne-Issy-les-Moulineaux, avec le tertiaire toujours très présent à l'ouest et un développement le long du périphérique. A l'est, les leviers sont peu visibles, plusieurs sites concernent des sites industriels en reconversion. Le ré-équilibrage à l'est repose donc sur des sites souvent émergents, peu importants, parfois fragiles. Les pôles de compétitivité, répartis de façon plus égale, peuvent inciter à développer partout une économie plus compétitive et innovante.

Problématiques

- Quelle co-valorisation des grandes fonctions régionales et du tissu économique : nœud d'échanges international, tourisme et événementiel, université-recherche, etc. ?
- Quel ancrage territorial pour les filières en croissance et les pôles de compétitivité : image et numérique, banque-assurance, santé, etc. ?
- Quels besoins d'espace pour l'activité économique : mutation des sites industriels existants ou nouveaux parcs d'activités? Risque d'une surabondance de l'offre de surfaces à vocation économique dans la Plaine de France ?
- La valorisation du potentiel économique lié à la recherche et à l'innovation ;
- L'accès à l'emploi pour tous par une offre de formations et d'emplois diversifiée.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Les projets économiques recensés localement



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Projets

Des projets économiques visant à :

1. Consolider un ensemble de pôles économiques forts, identifiés et attractifs à l'international tels que Paris, La Défense, Val de Seine, Plaine Saint-Denis, Gennevilliers, Orly-Rungis, Saint-Quentin-en-Yvelines / Versailles / Vélizy...

Ces projets sont par exemple liés au développement de bureaux et tertiaire : la Défense et Seine Arche, les projets dans le Val de Seine (opération Seguin- Rive de Seine, opération forum Seine à Issy-les-Moulineaux), la tête de pont à Bezons, Boucle Nord.

L'enjeu est de conforter ces grands pôles tertiaires de l'ouest de l'agglomération parisienne notamment vis à vis de la concurrence internationale, tout en tenant compte de l'équilibre avec le reste de l'agglomération.

2. Maintenir une industrie puissante et le développement des industries et des technologies d'avenir dans des secteurs à fort potentiel comme la Seine-Amont.

Ces projets conduiront à la transformation de grands secteurs industriels existants comme par exemple à Nanterre, dans la boucle des Hauts-de-Seine, à Vélizy.

L'enjeu à travers ces projets est de faire en sorte que les mutations économiques de ces sites contribuent à diminuer les disparités socio-économiques.

3. Intégrer et valoriser des activités liées au fonctionnement de l'agglomération.

Cette dynamique économique, qui participe au rayonnement de l'Île-de-France, doit aussi bénéficier au développement local en proposant des structures adaptées aux PME-PMI et en offrant des formations et des emplois de tous niveaux.

Les projets de requalification des zones d'activités, ainsi que le projet cœur d'Orly avec son centre de congrès et son pôle de services sont autant d'opportunités pour renforcer ce potentiel économique et proposer un immobilier d'entreprise diversifié et de qualité.

4. Les projets liés à la recherche et au développement

Le sud du cœur d'agglomération s'inscrit dans le cône sud de l'innovation et participe à différents pôles de compétitivité dont Méditechsanté et Systématique, avec une forte présence des secteurs de la recherche et de l'innovation. Chaque territoire qui le compose a sa spécificité et son rôle à jouer. Comment créer une synergie entre Paris, le Val de Seine, la Vallée Scientifique de la Bièvre, le plateau de Saclay, Orly-Rungis et Évry, afin de donner à l'ensemble une plus grande visibilité à l'international ?

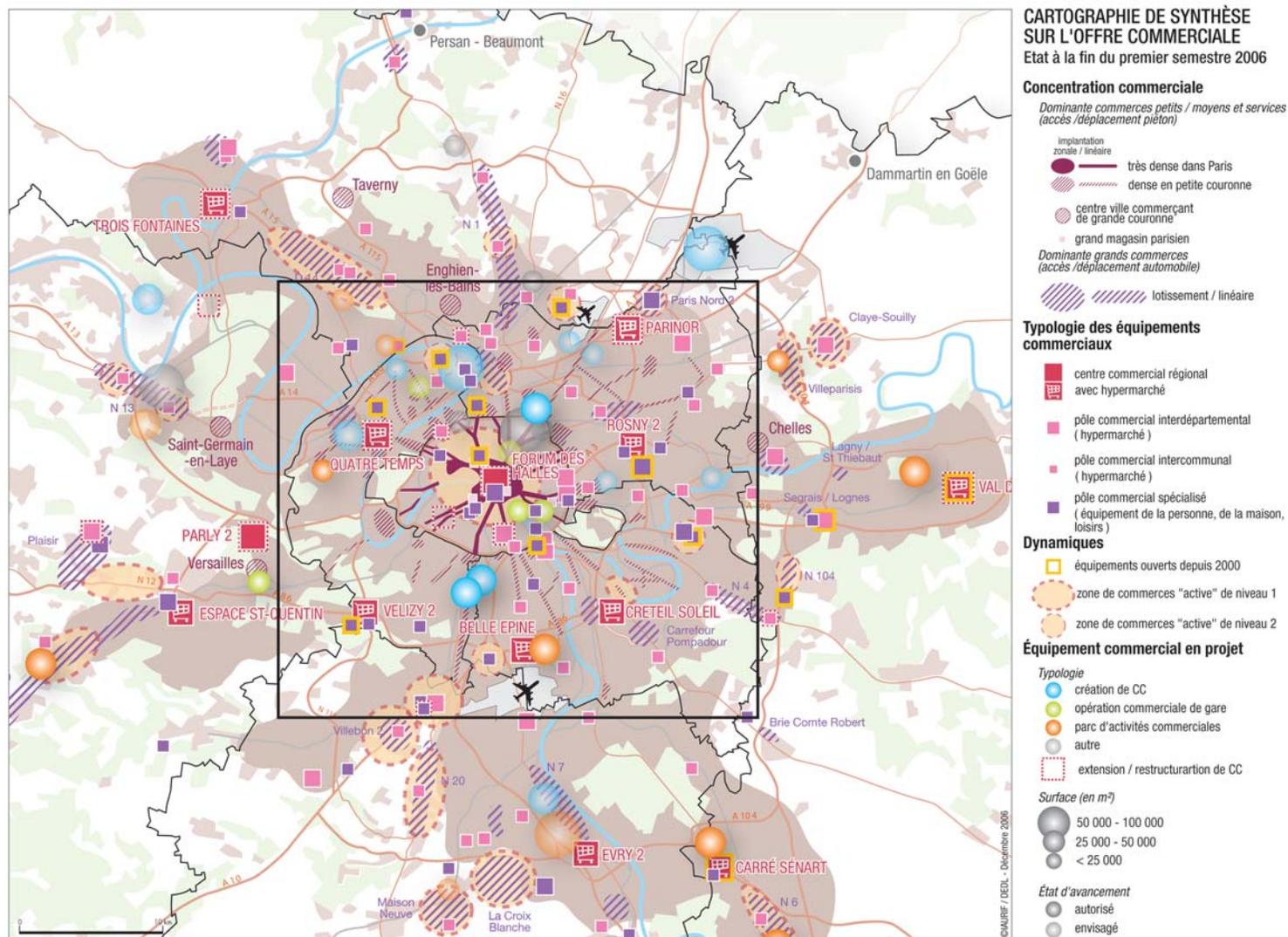
D'autres projets sont en cours ou à l'étude :

- l'Institut national contre le cancer (Inca) sur l'île Seguin ;
- le centre de recherche sur le climat à Saint-Quentin-en-Yvelines ;
- des projets autour des sites automobiles (rappelons la présence de Citroën sport à Versailles, Renault à Guyancourt, Peugeot à Vélizy) ;
- mise en réseau des sites existants au travers du Pôle de recherche d'enseignement Nord Francilien.

Il y a donc une présence importante de la recherche et de l'innovation sur le territoire, à valoriser notamment dans le cadre de l'OIN Massy/Saclay/Versailles/Saint-Quentin-en-Yvelines et du pôle de compétitivité Mov'éo (lié à l'automobile et aux transports).

En ce qui concerne le tourisme, il existe des pôles touristiques régionaux comme celui de la vallée de la Seine, celui des Boucles de la Marne ou de la Plaine Saint-Denis, qui pourraient être relayés au niveau local.

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective



Source : Synthèse régionale de l'offre commerciale existante et en projet en Ile-de-France
Etat à la fin du premier semestre 2006 (IAURIF - C. Delaporte - DEDL - Décembre 2006)

2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

L'offre commerciale (*)

Objectifs régionaux

Ont été représentés sur la carte :

- les concentrations commerciales (traditionnelles et plus récentes) de commerces et de services plutôt en centre-ville et sur des formats de magasins généralement de petite taille, à Paris, en petite couronne et en grande couronne,
- les grands magasins parisiens,
- de grands commerces sous forme de linéaires le long d'infrastructures routières ou regroupées dans des zones commerciales,
- les équipements commerciaux d'une surface de vente significative classés selon une typologie en 5 postes.

En ce qui concerne les concentrations commerciales «traditionnelles», Paris pèse d'un poids exceptionnel en Île-de-France puisqu'il réunit 40 % des unités et des surfaces de petits commerces. Le PLU récemment adopté, a identifié 230 km de d'axes commerciaux faisant l'objet d'une protection particulière. Sur la carte, seuls les grands axes parisiens ont été indiqués ainsi que les principaux grands magasins.

En petite couronne, les concentrations les plus significatives sont localisées dans les communes contiguës de la capitale, la partie nord de la boucle des Hauts-de-Seine et la boucle de la Marne.

Les grandes surfaces (> 300 m² de surface de vente) sont implantées dans les centres commerciaux ou dans les zones commerciales et, dans une moindre mesure, dans les centres-villes et les quartiers. Elles sont très importantes en périphérie de l'agglomération, le long des principales grandes infrastructures routières.

L'Île-de-France compte 13 équipements classés dans la catégorie centre commercial régional, 8 sont des centres relativement anciens réalisés pour la plupart dans les années 70 qui forment un anneau autour de Paris, en petite couronne ou en limite de celle-ci. Tous sauf deux (Parly 2 et Le Forum des Halles) sont dotés d'un vaste hypermarché. Les plus anciens font ou ont fait l'objet d'une requalification généralement accompagnée d'une extension de leur surface commerciale (indiquée sur la carte lorsque celle-ci est égale ou supérieure à 10 000 m² de surface de vente).

Les deux catégories suivantes nommées pôle commercial interdépartemental (il n'en existe pas en proche couronne) ou intercommunal sont des équipements entraînés par un hypermarché, dotés ou pas d'une galerie marchande conséquente. Ils sont nettement plus nombreux dans une large moitié est de l'Île-de-France, en particulier en Seine-Saint-Denis. Il existe un pôle commercial intercommunal à Paris (Masséna 13), 2 dans les Hauts-de-Seine, 9 en Seine-Saint-Denis et 8 en Seine-et-Marne.

Les pôles commerciaux spécialisés correspondent d'une part aux centres commerciaux (10 au total, dont 3 à Paris) dont l'offre est orientée vers du commerce non alimentaire (Usines Center, Domus, ou Bercy Village).

Les dynamiques

Parmi les opérations commerciales récentes les plus significatives, toutes sont en grande couronne, exceptées certaines surfaces spécialisées comme Domus à Rosny (93) et Ikéa à Villiers-sur-Marne (94).

Sur une période récente, les secteurs apparaissant comme les plus dynamiques sont Paris, Saint-Denis, Gennevilliers et Créteil.

Équipement commercial en projet

55 projets importants ont été dénombrés, dont plusieurs projets de centres commerciaux en zone dense.

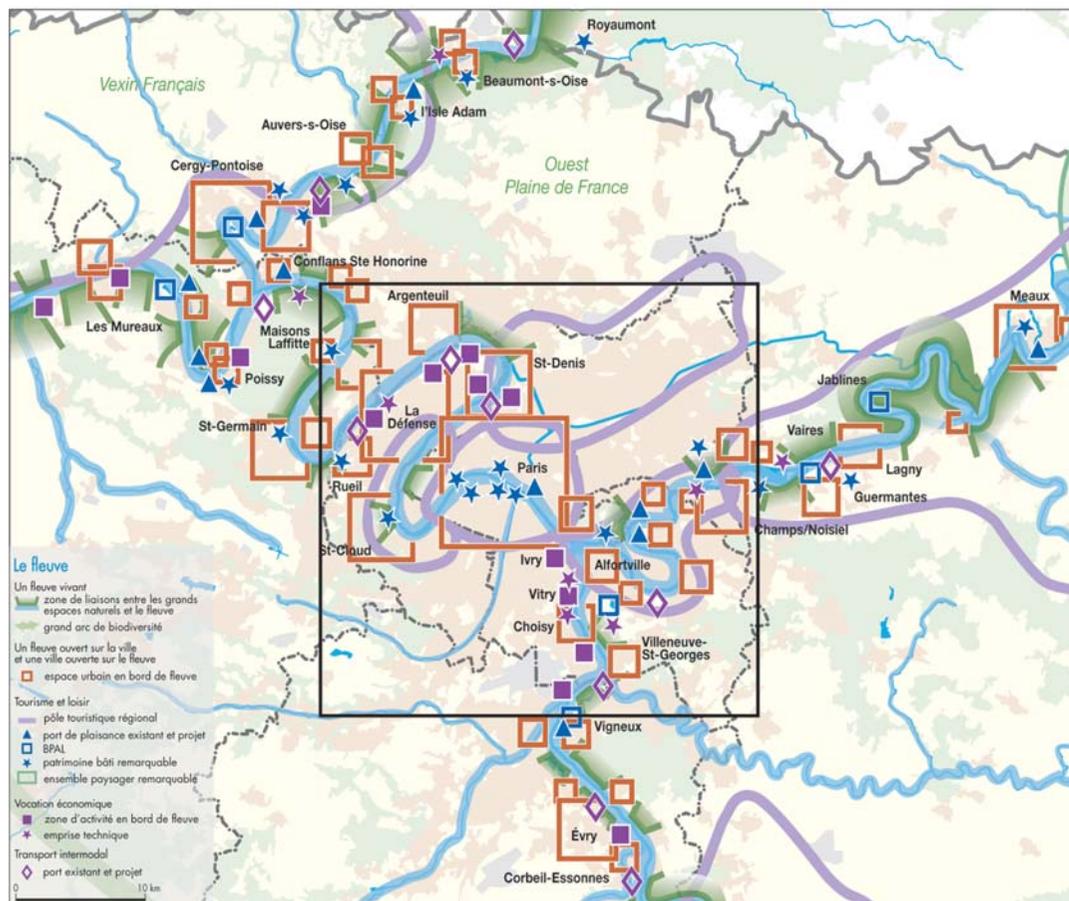
Les lieux de transit que sont les gares mettent à profit l'importance des flux de passagers qui les utilisent en développant des programmes commerciaux.

Les centres commerciaux existants, confrontés à un immobilier vieillissant et à une concurrence qui s'intensifie, accompagnent fréquemment leur restructuration d'une extension de leur surface (surface de vente et de stationnement). Seules figurent ici les extensions d'une surface supérieures à 10 000 m².

(*) Source : d'après "Synthèse régionale de l'offre commerciale existante et en projet en Ile-de-France - Etat à la fin du premier semestre 2006" (IAURIF - C. Delaporte - DEDL - Décembre 2006)

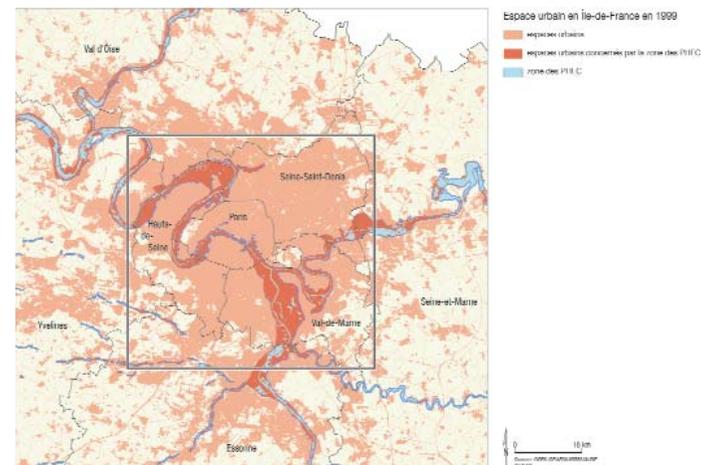
2. Vision régionale et projets locaux - Mise en perspective

Le fleuve : réinventer le rapport de la ville au fleuve, promouvoir sa dimension stratégique



Source : Diaporama pour la seconde d'étape des ateliers territoriaux, juin-juillet 2006

Espaces urbains concernés par les Plus Hautes Eaux Connues (crue de 1910)



Source : Une Vision régionale pour l'Île-de-France, juin 2006

2.2.6. Le fleuve comme territoire stratégique (*)

La Seine traverse beaucoup de centres dont Paris (où fleuve et ville se magnifient mutuellement), longe de nombreuses zones d'activités et grands services urbains (par exemple sur Seine-Amont). Elle peut susciter la constitution, par larges séquences, de grands paysages urbains coordonnés, susciter des activités de transport (passagers et marchandises), développer les loisirs ou améliorer l'environnement.

Un fleuve ouvert sur la ville et une ville ouverte sur le fleuve

L'«ouverture» du fleuve passe par son intégration au projet de valorisation urbaine. Cet objectif sera décliné de façon différente suivant les sites et leur qualité (plus ou moins urbain ou rural...). Pour créer les conditions de cette ouverture entre la ville et le fleuve, quelques principes fondateurs sont :

- aménager un front de fleuve «naturel et urbain» ;
- valoriser le patrimoine fluvial paysager et bâti ;
- relier le fleuve et la ville, en s'appuyant sur l'espace public ;
- affirmer le «principe de continuité de cheminements le long du fleuve».

Un corridor fluvial ouvert aux évolutions économiques

Il est nécessaire de définir les grandes lignes d'un projet de réhabilitation à l'échelle du corridor fluvial, pour cadrer et orienter la requalification industrialo-urbaine autour du réseau fluvial :

- promouvoir le maintien et la valorisation des sites

d'activités stratégiques riverains du fleuve ;

- préserver et créer des emprises techniques en zone urbaine en les rendant compatibles avec les autres fonctions ;
- diminuer les risques et engager la dépollution sur les sites en cas de changements d'occupation ;
- inscrire le principe de ces évolutions dans l'espace et le temps (périmètre d'intervention foncière...).

Les reconquêtes des friches industrielles portuaires et fluviales, sont devenues emblématiques des projets et du dynamisme de certaines agglomérations et régions.

Ces démarches de reconquêtes sont difficiles car elles intègrent des problématiques d'aménagement complexes (territoires pollués, habités...), sur des échelles spatiales et de temps importantes. Elles nécessitent une profonde adhésion des collectivités pour mettre en œuvre un projet d'ensemble cohérent sur le long terme.

La voie d'eau, élément d'une politique de transport intermodale

La Seine est un axe reconnu pour le développement du transport fluvial.

La création du canal Seine Nord-Europe d'ici 2012, qui répond à des objectifs européens, servira le développement régional pour les transports de matériaux, de marchandises containerisées et de déchets.

La mise en place de véritables partenariats entre tous les acteurs concernés et la participation active des collectivités locales concernées sont nécessaires.

A l'échelle régionale, les objectifs seraient :

- accompagner les effets des grands projets (Port 2000, canal Seine-Nord) ;
- renforcer les possibilités d'intermodalité avec le fer, la route et le rôle de la voie d'eau pour l'approvisionnement logistique de la zone dense et sa gestion ;
- optimiser le réseau des ports, assurer une meilleure compatibilité entre la diversité des usages et tirer parti du potentiel du réseau fluvial pour le transport des voyageurs.

Développer un tourisme fluvial intégré dans une démarche globale de valorisation

Le tourisme fluvial est une composante essentielle du tourisme francilien, notamment par sa transversalité, puisqu'il concerne également le tourisme culturel, l'événementiel, le tourisme sportif, les loisirs, le tourisme éducatif et social, etc.

Toutefois, un certain nombre de freins limitent son développement, comme par exemple les conflits d'usage entre navigation commerciale (fret) et navigation touristique (individuelle ou collective), le manque d'organisation de la filière ou la localisation d'escales trop éloignées des sites touristiques et/ou de loisirs.

La voie d'eau, comme moyen de valorisation du territoire régional, de diffusion des flux touristiques, ne prendra tout son sens que dans l'interactivité créée entre l'eau, les territoires et leurs richesses.

(*) Source : d'après "Le fleuve, élément incontournable pour un développement régional durable" (IAURIF, E. Bordes-Pagès, 2006)

2.3. Synthèse des projets recensés localement en zone dense

La carte des principaux projets recensés localement dans le cœur d'agglomération, donne un état de la polarisation.

Quatre secteurs de projet sont bien établis :

- Paris (avec le PLU),
- La Défense,
- Val-de-Seine,
- Plaine Commune.

Deux secteurs sont émergents :

- Seine-Amont,
- Orly-Rungis.

Des territoires de projet en développement, où des logiques de projet sont perceptibles par leurs actions de promotion territoriale :

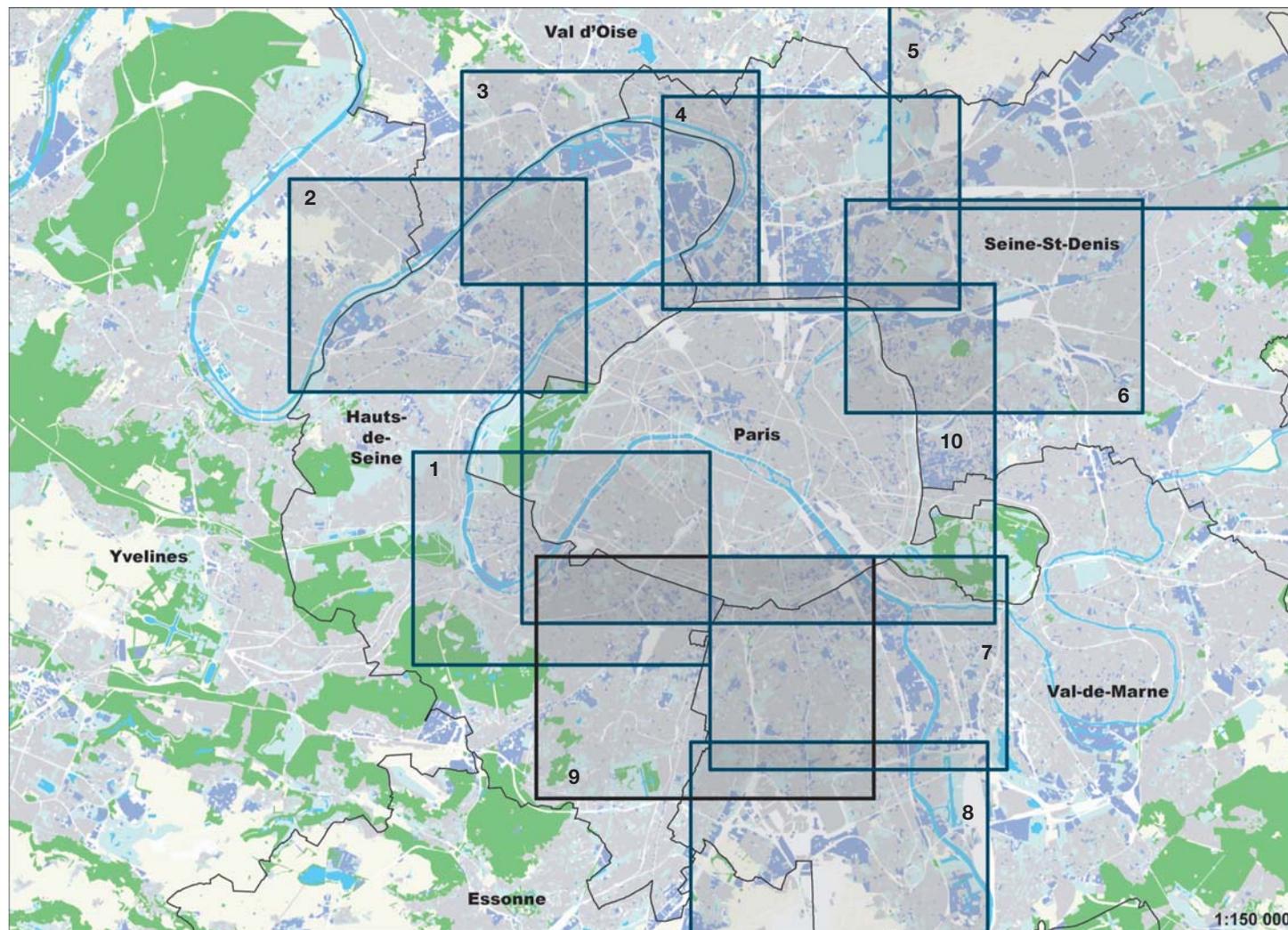
- RN3/ canal,
- l'ACTEP,
- la vallée scientifique de la Bièvre.

En outre, cette carte recense les principaux projets urbains, projets à dominante habitat, projets de développement économique et commercial, projets d'équipements structurants, projets de trame verte et paysage, projets de voirie et de transports en commun.

3. Coups de loupe sur les principaux projets de 10 secteurs

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Cadrage des coups de loupe sur 10 territoires



Source : IAURIF, 2006

Cadrage des coups de loupe sur les 10 territoires

Des coups de loupe ont été réalisés dans le cadre de la révision du SDRIF et ont concerné des sites sur lesquels avait été repéré un potentiel de développement et d'aménagement significatif ou un risque environnemental majeur. Ces territoires sont également susceptibles d'être le lieu d'actions stratégiques dans le cadre du SDRIF révisé.

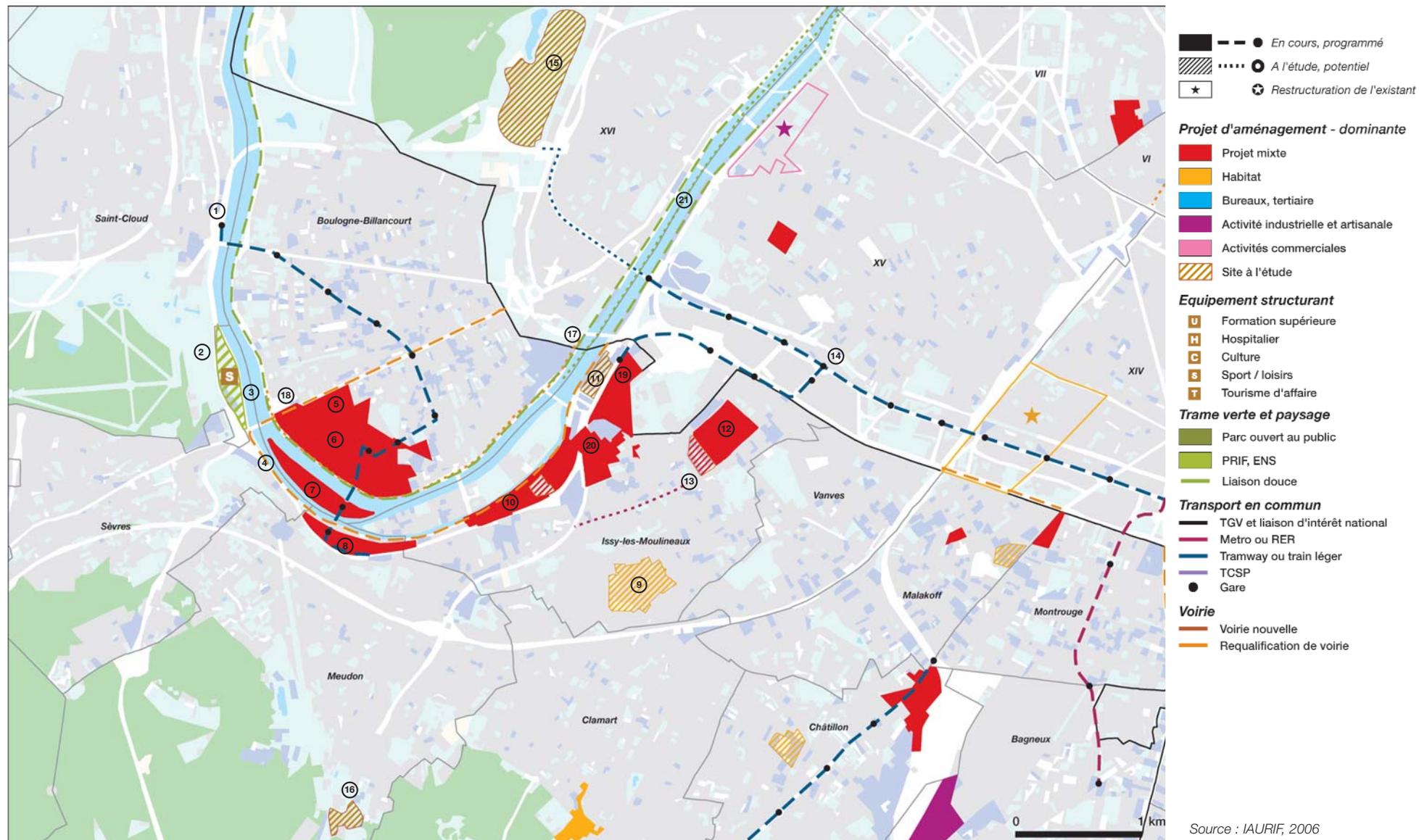
Les coups de loupe concernent 10 sites en partie centrale de l'agglomération, 6 en Ceinture Verte et 8 en périphérie de l'agglomération. Les acteurs locaux ont été rencontrés. Un recensement des projets existants ou potentiels a été réalisé et leurs impacts au regard des enjeux régionaux ont été envisagés.

Dans la partie centrale de l'agglomération, 10 coups de loupe ont été faits sur les territoires suivants :

1. Val-de-Seine
2. Nanterre - La Défense
3. Boucle Nord des Hauts-de-Seine
4. Plaine-Saint-Denis
5. Le Bourget
6. RN3-Canal
7. Seine Amont
8. Orly-Rungis
9. Vallée scientifique de la Bièvre
10. Paris

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Val-de-Seine



3.1. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur du Val-de-Seine

1. Réalisation du tramway Val de Seine

2. Projet de la base nautique de l'île Monsieur

Projet de parc urbain dédié aux sports nautiques et aux espaces verts sur un terrain de 7,6 ha en bordure de Seine, longeant le bas du parc de Saint-Cloud. Les travaux ont débuté en 2005.

3. Déviation du T2 au niveau de l'île Monsieur

4. Restructuration de la RD 7 en 2x1 voie

5,6. Îlot du Trapèze

6 communes sont concernées par le projet : Saint-Cloud, Boulogne Billancourt, Sèvres, Meudon, Issy les Moulineaux et Vanves.

C'est un projet de 65 ha dont :

- 56 ha qui comprennent le trapèze (6) sur la plaine de Boulogne, l'île Seguin et le bas Meudon.
- 9 ha de l'île Monsieur située au pied du parc de Saint-Cloud.

Périmètre sensible : Val de Seine et ses deux rives, de la limite parisienne qu'est le pont du périphérique en amont jusqu'au pont de Saint-Cloud en aval.

Rive droite, le trapèze Renault est étendu jusqu'à la place Marcel Sembat et inclut le forum du Pont de Sèvres et le quartier du Point du jour.

Rive gauche, il comprend le bas du parc de Saint-Cloud, l'île Monsieur, les coteaux de Sèvres et de

Meudon et la plaine d'Issy-les-Moulineaux. Limite donnée par la ligne C du RER ou celui de la voie SNCF Montparnasse ce qui permettrait d'intégrer le bas Meudon et la ZAC des Montalets ainsi que la colline Rodin : 450 000 m² de SHON sont consacrés au logement, 265 000 m² aux bureaux, 185 000 m² aux activités, commerces et équipements collectifs. Le coût global d'aménagement hors foncier ressort à 500 millions d'euros.

La rive Boulogne constituera une «ville parc», jusqu'au quartier du Pont de Sèvres (5) qui sera requalifié et ouvert sur la ville.

7. Île Seguin

L'île Seguin est le lieu choisi pour le développement de projets scientifiques et culturels. Il s'agit de renforcer l'offre de transport en commun, notamment avec la création d'un nouveau tramway passant par Boulogne, entre Meudon et le parc de Saint-Cloud. Par ailleurs l'enjeu est de maîtriser la circulation automobile et le stationnement.

8. Meudon Campus

L'opération Meudon-sur-Seine consiste à réaménager le site de l'ancienne usine Renault, un terrain de 4 ha face à l'île Seguin (sur le territoire de la ville de Meudon), avec un programme immobilier de bureaux et de 160 logements en bord de Seine.

Le programme immobilier développe 45 000 m² de bureaux avec une façade sur la Seine face à l'île Seguin.

Il se compose d'un ensemble d'immeubles allant du R + 3 au R +5. Ces constructions prennent place

dans un parc paysager où sont plantés 400 arbres. Celui-ci a été conçu par l'architecte paysagiste, Michel Desvigne. Les 5 immeubles de bureaux sont accompagnés de 777 emplacements de stationnement, sur deux niveaux en sous-sol.

La première phase de l'opération Meudon Campus s'est achevée avec la mise en service de 20 000 m² de surface immobilière de bureaux. La dernière étape de l'opération du réaménagement de l'ancienne usine Renault sur le site de la ville de Meudon est lancée. Elle se terminera à la fin 2006 avec la commercialisation des 23 000 m² de surface de bureaux encore disponibles.

9. L'Opération du Fort numérique

L'acquisition du Fort d'Issy-les-Moulineaux permet de réhabiliter ce lieu historique et de le transformer en un Fort Numérique. Avec ce projet, ce quartier devrait plus ouvert sur le reste de la ville et devenir un espace d'application des nouvelles technologies.

Sur ce site de 15 ha sont prévus :

- 900 logements libres dont 25% de logements sociaux,
 - 300 logements réservés à la Société Nationale Immobilière (SNI), dont 200 pour les agents de la Direction Générale de la Gendarmerie Nationale (DGGN),
 - 1 240 m² de commerces.
- Ainsi que 32 000 m² d'équipements publics, construits par la SEMADS, pour répondre aux besoins de cette population nouvelle, à savoir :
- un groupe scolaire de 17 classes,

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

- un équipement pour la petite enfance de 60 berceaux,
- des espaces verts, un centre de ressources Multimédia, un boulodrome un lieu de mémoire et d'histoire du Fort.

A ces équipements s'ajoutera la reconstruction de l'école Justin Oudin. Le projet n'a pas encore démarré.

10. La ZAC du Quai des Chartreux

Le programme prévu se compose de :

- 43 500 m² SHON de logements.
- 1 000 m² SHON de commerces.
- 16 500 m² SHON de bureaux activités : (dont 4 000 m² SHON comme maximum pour les activités)
- 1 000 m² SHON de Cyberpépinière dans l'ancienne gare des Moulineaux.
- Des équipements scolaires, de la petite enfance et de loisirs.

Il reste à réaliser :

- 25 500 m² SHON de logements.
- 1 300 m² SHON de bureaux.
- Les équipements scolaires et la crèche.

11. Isséane : usine de traitement des déchets

12. La ZAC Corentin Celton

Il est prévu la construction de 189 650 m² de SHON au total dont :

- 103 800 m² SHON de logements.
- 2 500 m² SHON de commerces, bureaux et activités.
- 19 700 m² SHON d'enseignement privé et annexes.
- Des équipements publics : un foyer pour personnes âgées, un centre pour la petite enfance, une école élémentaire, un parking public, une annexe de la poste, la restructuration de la gare routière... Les travaux ont déjà bien commencé. Il reste à construire 240 et 248 logements libres, à requalifier la maison de retraite Lasserre et à ouvrir au public les jardins de l'hôpital public Corentin-Celton.

L'îlot du CNET qui fait parti de ce projet, prévoit la construction de 50 000 m² de bureaux, 30 000 m² de logements, 35 000 m² de commerces, d'un groupe scolaire de 5 classes et d'une crèche. Il pourrait être relié au centre ville d'Issy-les-Moulineaux à plus long terme. Les travaux n'ont pas encore commencé.

13. Le prolongement de la ligne 12 de métro

14. Le prolongement du tramway T2 jusqu'à la Porte de Versailles

15. L'Hippodrome d'Auteuil

Site dont la vocation est à définir.

16. Le Site de l'ONERA

La commune souhaite récupérer le site mais n'a pas défini de programme.

17. La requalification de la RD 1

18. La requalification de la tête du Pont de Sèvres

19. La ZAC Forum Seine

Il est prévu la construction de 290 720 m² SHON au total. Il y aura :

- 64 640 m² SHON de logements.
- 5 500 m² SHON de commerces.
- 200 470 m² SHON de bureaux, dont 10 500 m² pour des locaux d'enseignement et de recherche.
- 20 110 m² SHON d'activités.
- 3 200 m² SHON d'équipements publics : crèches, espaces verts et piétonniers...

20. La ZAC des Bords de Seine

Il est prévu la construction de 213 000 m² SHON au total. Il y aura :

- 100 000 m² SHON de logements au minimum.
- 4 000 m² SHON de commerces au maximum.
- 100 000 m² SHON de bureaux au maximum.
- 9 000 m² SHON d'activités au maximum.
- des équipements publics : groupe scolaire, équipement petite enfance, un gymnase, des espaces verts et piétonniers, une réserve foncière pour un collège etc...

Il reste notamment à réaliser 765 logements, le groupe scolaire et la crèche, la halle des sports.

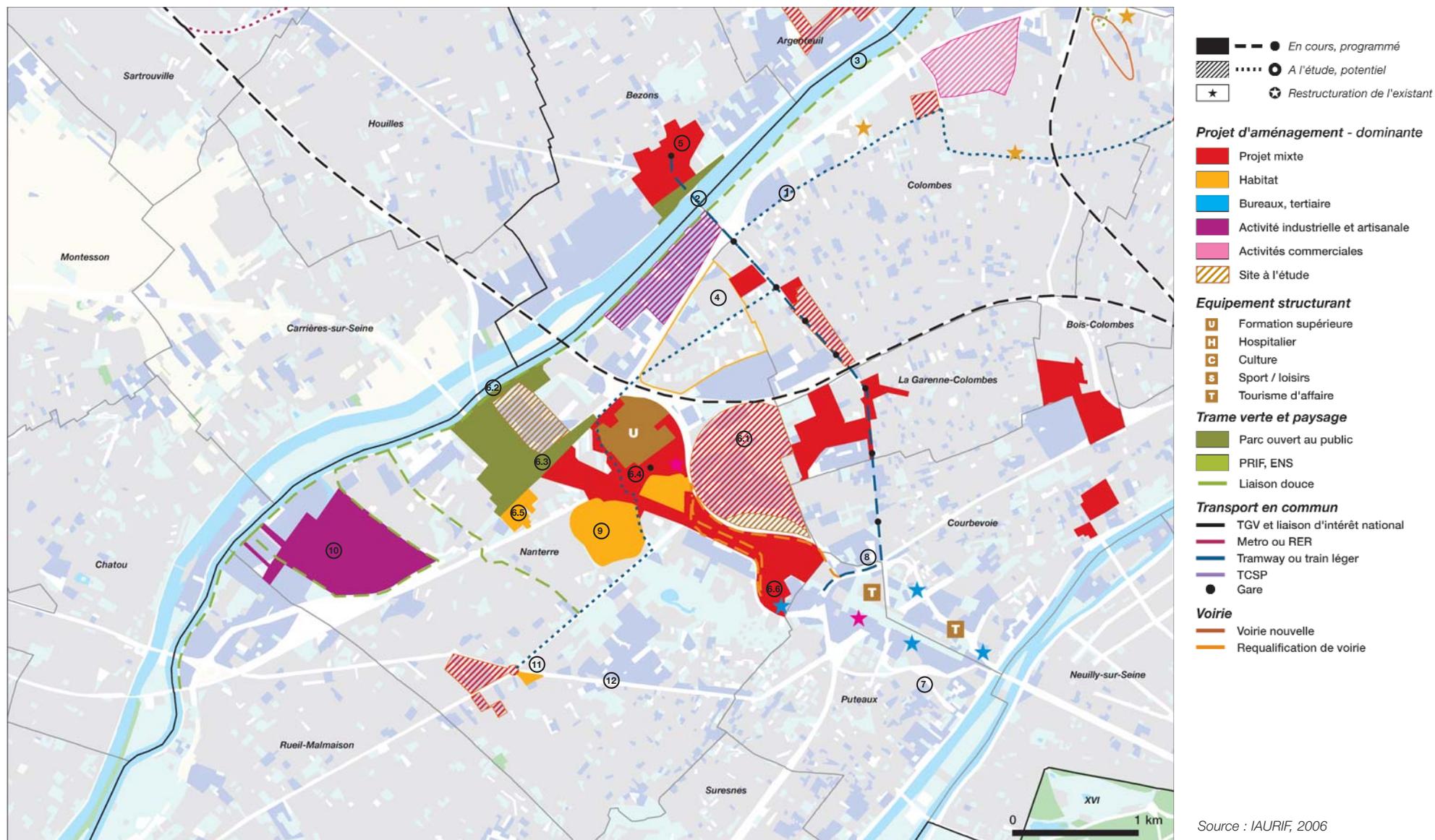
21. L'aménagement des berges de Seine

Création de liaisons vertes.

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Nanterre - La Défense



3.2. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur Nanterre - La Défense

1. Tramway T1 : tracé du futur tramway

2. Tramway T2 : tracé du futur prolongement

3. Aménagement des berges de Seine

4. Le Petit Nanterre

Programme de renouvellement défini îlot sensible en 1982.

Concours de l'ANRU.

5. La tête de Pont de Bezons

L'occasion de restructuration de ce quartier est née de l'arrivée prévue du tramway T2 au Pont de Bezons. Le périmètre est de 15,4 ha dont 4 ha réservés à l'aménagement des berges de Seine. La réalisation d'un programme immobilier nécessitera la démolition de 174 logements et d'un parking silo. D'une superficie de 83 000 m² il comprendra 36 300 m² de logements (soit 534 dont 263 logements sociaux), 41 500 m² de bureaux en front de Seine, 4 000 m² de commerces et sur 1200 m² une maison de la petite enfance et un centre social.

6. Le projet Seine-Arche-la-Défense

Seine Arche constitue une opération de 320 hectares (205 000 m² de SHON de bureaux et activités, 290 000 m² de logements, 100 000 m² d'équipements publics et privés et 40 000 m² d'équipements de proximité), comprenant les berges de Seine et la création du parc du chemin de l'île, les quartiers d'habitat social en renouvellement urbain, le secteur de l'Université Paris 10, la nouvelle gare multimodale de Nanterre université, la cité administrative (préfecture et hôtel du département), le secteur paysager des terrasses de Nanterre et des boulevards urbains de la RN 314 transformée, l'environnement de la Tour Granite à la Défense.

Ce projet prévoit la reconstruction de la station RER/SNCF «Nanterre-université» qui constituera ainsi un pôle de connexion avec le futur tramway. Il y a aussi la volonté de prolonger le réseau EOLE-ELEONOR pour des liaisons directes de transport avec les aéroports Roissy et Orly, la création d'une ligne en rocade ainsi que le prolongement de la ligne 3, l'enfouissement de la RN 13 à Neuilly, l'aménagement de la RD7, la réalisation de l'échangeur A86/A14.

C'est le deuxième plus gros projet d'Île-de-France. Création d'un établissement public d'aménagement.

Détail de l'opération :

6.1. Le secteur des Groues

6.2. Le parc du chemin de l'île

L'aménagement du parc du chemin de l'île est prévu le long des berges de la Seine, sur la commune de Nanterre ainsi que les terrasses de la ZAC Seine-Arche et l'aménagement du parc de Courbevoie. L'objectif est de créer une promenade piétonne paysagée au fil de l'eau, ouverte sur la ville et longeant une vaste pelouse arborée.

6.3. Les terrasses de Nanterre

6.4. La gare Nanterre-université

Opération de reconstruction de la gare multimodale inscrite au contrat de plan. Elle permettra l'interconnexion RER/SNCF avec le futur tramway Nanterre Gennevilliers, point d'ancrage d'un nouveau centre animé qui recréera une place franchissant les voies ferrées et la réalisation d'un ensemble urbain complexe de 132 000 m², le lien entre l'université Paris 10, les cités environnantes, le centre administratif et les terrasses.

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

6.5. La ZAC Rouget de Lisle

400 logements seront construits d'ici 2008.

Détail du projet :

- Espacil - Tectône : résidence étudiante de 100 chambres plus 32 en accession encadrée.
- Expansiel - Daufresne/Legarec : 65 logements en accession sociale PSLA (ce sera l'une des premières réalisations avec ce nouveau mode de financement qui permet de se garantir de la spéculation à court-moyen terme).
- Bouygues - Badia/Berger : 59 logements sociaux PLUS et 55 accessions à la propriété (signature le 26 septembre 2005).
- Logis Transport - Y. Lesprit : 90 logements sociaux dans le cadre de l'opération de démolition du 41 Boulevard des Provinces françaises. Par ailleurs, c'est dans le cadre de cette opération que sera construite, en VEFA, la future crèche Rouget de Lisle.

6.6. La tour Granit

Hauteur du sol au sommet : 183 m

- Surface SHOB : 94 793 m²
- Surface SHON : 67 748 m²
- Etages : R + 36 étages + toiture
- Construction prévue pour 2008

Adresse : Boulevard des Bouvets, rue des Longues raies 92100 Nanterre.

Cette tour, située à proximité immédiate du siège central de la banque à La Défense, se profilera à l'horizon du quartier Valmy et du nouveau quartier Seine-Arche de Nanterre, elle s'inscrira ainsi comme le point final de l'extrémité ouest de l'esplanade de La Défense.

7. Le secteur de la Défense

Le CNIT : Pour ses 50 ans le CNIT de La Défense s'apprête à subir une importante rénovation. Unibail, propriétaire du CNIT, décide de rénover le bâtiment afin de lui offrir un nouvel élan. Les travaux débiteront dès 2006 pour une durée de deux ans environ. Le CNIT proposera toujours des salles de congrès et d'expositions. Les bureaux s'ouvriront sur un vaste jardin intérieur.

Les Quatre Temps : le centre commercial des Quatre Temps (108 000 m²) situé sur le Parvis de La Défense va entamer une série de travaux lourds comprenant rénovation et extension (15 000 m²), qui se feront principalement de nuit. Le montant de l'opération est de 120 millions d'euros - soit le prix d'une construction d'un centre de grande taille sur Paris - et le résultat sera visible en 2007. En plus de l'accueil de nouvelles enseignes, dont certaines dédiées au secteur de la maison, le centre commercial veut renforcer les activités liées aux «loisirs» avec la création d'un nouveau pôle cinéma et restauration.

La tour Ariane : 63 000 m² prévus pour 2007.

Le boulevard circulaire : pistes cyclables et trottoirs.

La tour Marchand : Elle est située derrière la ZAC Danton, boulevard Marchand. SHON de 17 846 m² de bureaux et de stockages et 9 179 m² de stationnement pour fin 2006.

La tour AXA : 60 000m² de bureaux et 1 900 m² de commerces prévus pour octobre 2006.

La tour Visita : 15 945 m² de bureaux.

Projets de construction :

- Hôtel de la Défense : surface : 46 000 m².
- Hôtel Méridien : l'hôtel Méridien aura une hauteur de 80 mètres, pour 23 étages. Avec une capacité de 330 chambres.
- Tour Exaltis : située sur le viaduc Gambetta entre AREVA, le cœur de la Défense et Total. 21 154 m² de bureaux avec 15 étages situés sur le Parvis de la Défense, au cœur de l'axe de circulation du boulevard circulaire et de l'Avenue Gambetta.

8. La ZAC Danton

Par sa localisation et sa taille, la tour T1 devient le symbole majeur du nouveau quartier du Faubourg de l'Arche.

T1 : Tour de bureaux.

C1 : Immeuble de 10 000 m² de bureaux prévu pour 2009-2010.

C2 : Immeuble de 10 000 m² de bureaux.

B : Immeuble avec SHON de 25 000 m² prévu pour début 2008.

9. Marcelin Berthelot : Secteur en requalification

10. La zone d'activités des Guillaeraies

Revitalisation économique et environnementale.

11. Le carrefour de la Boule

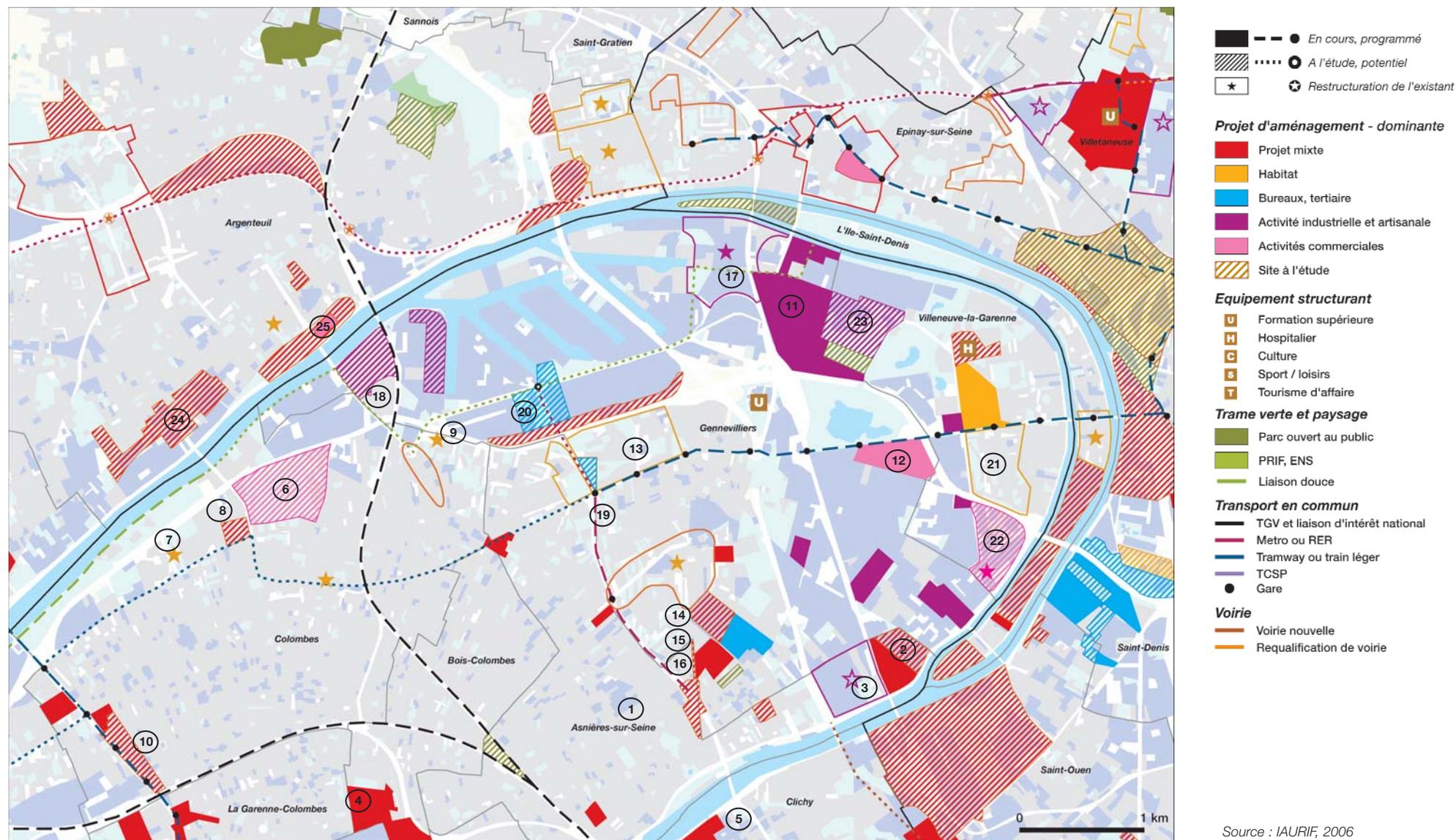
Renforcement du centre-ville de Nanterre.

12. Les Chenevreaux

La SEM d'aménagement de la Ville de Nanterre prévoit, le long de la rue de Suresnes, la création de surfaces commerciales de proximité (200 à 300 m²) pour répondre aux besoins des habitants du quartier, des collégiens, des lycéens.

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Boucle Nord



Source : IAURIF, 2006

3.3. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur de la Boucle Nord

ASNIERES

1. Péri - Voltaire

Projet d'aménagement et de renouvellement urbain (PARU) à l'étude 2006

Aménagement des abords de la station de métro Asnières-Gennevilliers (M13) avec déplacement du Centre bus RATP et nouveau front bâti face à l'opération Cœur de Ville de Gennevilliers (av. Gabriel Péri)

Programme prévisionnel :

Habitat : 51 130 m² SHON

Bureaux : 8 100 m² SHON

Equipements : 2 000 m² SHON

Commerce : 3 380 m² SHON

2. ZAC Asnières - Bords de Seine

Projet d'aménagement engagé : ZAC créée en décembre 2004, CPA juin 2005

Opération d'aménagement mixte sur l'ex-site Astra-Calvé

Aménageur : privé

Programme prévisionnel : 139 000 m² SHON

Habitat : 70-90 000 m² SHON (20% sociaux)

Bureaux : 40-50 000 m² SHON

Equipements : 13 000 m² SHON (groupe scolaire, gymnase, crèche, service municipaux)

Services : 8 000 m² SHON

Commerce : 1 500-3 000 m² SHON

Activités : 1 500-3 000 m² SHON

3. Zones d'activités Est

Projet de restructuration à l'étude (2006) avec construction de logements et d'équipements (+ relocalisation centre bus)

BOIS-COLOMBES

4. ZAC des Hauts-Bruyères

Projet d'aménagement engagé : ZAC créée en février 2006

Programme prévisionnel : total 17 5000 m² SHON sur 18 ha

Habitat : 52 500 m² SHON (600 logements)

Bureaux : 67 500 m² SHON

Activités : 40 000 m² SHON

Equipements : hôtel + résidence-services 7 500 m² ; parking 300 places

Commerce, services : 7 500 m² SHON

Parc : 2,2 ha

CLICHY

5. Bac d'Asnières - Valiton Petit

Projet d'aménagement et de renouvellement urbain (PARU)

ZAC créée en novembre 2005

Programme prévisionnel : total 79 500 m²

Parc : 5,2 ha

Bureaux : 31 000 m² SHON

Habitat : 600 logements

Equipements (collège, groupe scolaire, socio-culturel)

Activités, commerce : 5 230 m² SHON

COLOMBES

6. Stade Yves Dumanoir

Projet d'aménagement d'un parc des sports à vocation commerciale (loisirs-tourisme) sur 24 ha : à l'étude 2005-2006

Programme prévisionnel :

- stade secondaire (1 500 places) + 7 terrains d'entraînement
- nouveau stade d'honneur (20 000 places) + hôtel 3*
- pôle de loisirs et de commerce : plus de 45 000 m²

7. Ile Marante

Projet renouvellement urbain (PRU) engagé : ANRU 2004

Restructuration urbaine d'ensemble

Programme prévisionnel :

- démolition/reconstruction de 300 logements
- équipements publics
- aménagements de voirie

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

- restructuration de la passerelle d'accès vers le parc départemental

8.9. Quartier de l'Europe et quartier des Fossés Jean

Projet renouvellement urbain (PRU) : en cours d'examen 2006

Restructuration urbaine d'ensemble

10. Frange et boulevard Charles de Gaulle

Projet d'aménagement à l'étude (étude pré-opérationnelle 2005-2006)

Constructibilité prévisionnelle : 63 700 m² SHON

GENNEVILLIERS

11. ZAC Louvresses parc tertiaire carré 92

Projet d'aménagement d'une zone d'activités engagé sur ex-site EDF : ZAC créée en 1990 (env. 40 ha), horizon 2015

Programme prévisionnel :

Locaux mixtes bureaux-activités : 110 000 m² SHON

Bureaux : 45 000 m² SHON

Commerce : 10 000 m² SHON

Services : 10 000 m² SHON

Equipements : 1 000 m² SHON

12. Espace commercial des Chanteraines

Projet d'aménagement d'une zone d'activités commerciales en cours (2002-2008)

Programme prévisionnel : 23 000 m² de commerces

13. Le Luth - Les Grésillons

Projet renouvellement urbain (PRU) engagé : GPV 1993, ANRU décembre 2005, ZAC multisite en cours de création

Restructuration urbaine d'ensemble

Programme prévisionnel :

Habitat : env. 1 000 logts démolis/reconstruits

Bureaux : 40 000 m² SHON

14. Cœur de Seine

Projet d'aménagement engagé (2005-2015)

Aménageur : SEMAG/Nexity

Programme prévisionnel :

Habitat : 100 000 m² SHON (1 300 logements)

Bureaux : 150 000 m² SHON (48 000 engagés)

15. ZAC Barbusse Péri

Projet d'aménagement engagé : ZAC créée en 2005

Aménageur : SEMAG

Programme prévisionnel : total 44 600 m² SHON

Habitat (social) : 3 600 m² SHON

Bureaux : 38 800 m² SHON

Activités, Commerce, Services : 2 200 m² SHON

16. ZAC Barbusse Dupressoir

Projet d'aménagement engagé : ZAC créée en 2005

Aménageur : SEMAG

Programme prévisionnel : total 12 520 m² SHON

Habitat : 12 220 m² SHON (dont 7 000 m² en accession)

Commerce, Services : 300 m² SHON

17. Port Autonome de Gennevilliers - Zone des petits marais

Projet de restructuration d'une zone d'activités logistiques (30 ha) : en cours (2004-2008)

Programme prévisionnel : locaux d'activités, ouvrages portuaires, arboretum, voirie

18. Extension Port Autonome de Gennevilliers (ex-EDF)

Projet d'extension du terminal conteneur sur ex-site EDF (environ 10 ha) : à l'étude

AMO : SEM 92

Programme prévisionnel : Activités logistiques, bureaux

19. Aménagement R19 (M13)

Projet d'aménagement d'espace public engagé (2007-2009) maîtrise d'ouvrage : Conseil général 92

20. Centre-ville

Projet de restructuration du centre administratif et commercial et du centre ville : à l'étude sur 40 ha

VILLENEUVE-LA-GARRENNE

21. Quartiers sud

Projet renouvellement urbain (PRU) engagé : GPV juin 2001, ANRU janvier 2006

Aménageur : SEM 92

Programme prévisionnel :

- démolition de 281 logements sociaux + acquisition/démolition de 60 logements privés

- restructuration du réseau de voirie

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

- réaménagement complet du secteur de l'îlot de Verdun
- construction de 250 logements
- réhabilitation de 553 logements sociaux
- résidentialisation de 1 457 logements

22. La Bongarde

Projet d'aménagement à dominante commerciale
engagé : ZAC créée en 2005, en attente CDEC

Aménageur : SEM 92

Programme prévisionnel :

Commerce : 89 000 m² SHON

Hôtellerie : 6 000 m² SHON

Bureaux : 22000 m² SHON

23. Parc d'activités Chanteraines

Projet d'aménagement d'une zone d'activités
engagé sur ex-site EDF (environ 50 ha)

ARGENTEUIL

24. Porte Saint-Germain

Projet d'aménagement à l'étude : ZAC en cours de
création (2006-2015)

Requalification et aménagement mixte d'un faubourg
dégradé avec renforcement de la fonction résiden-
tielle

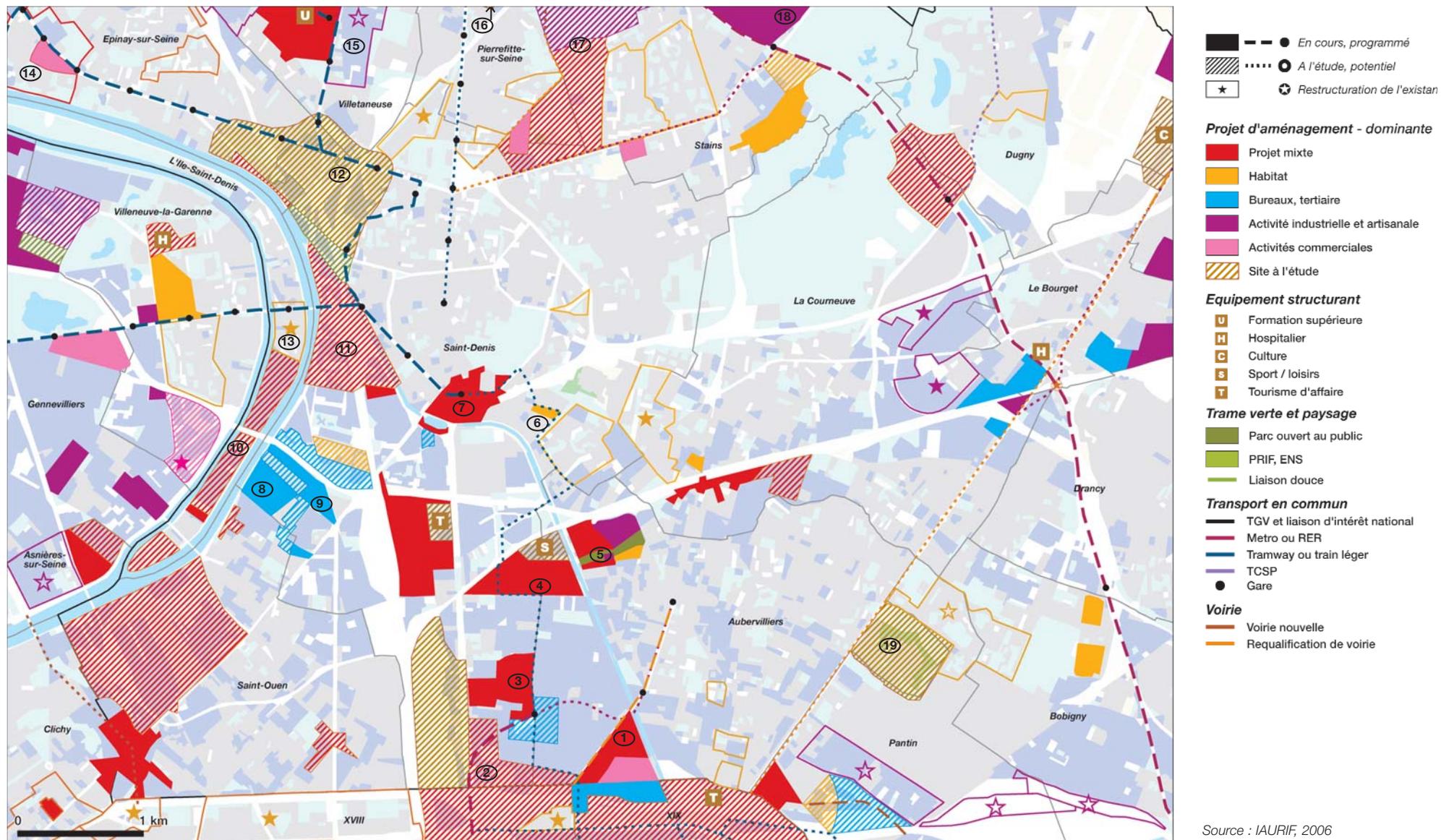
25. Terrains Pathé

Projet d'aménagement en bord de Seine d'un
espace commercial engagé

Promoteur : JMT

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Plaine Saint-Denis



3.4. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur de la Plaine Saint-Denis

	Nom	Surface	Logements	Bureaux	Commerces	Activités	Equipements	Espaces publics	Maîtrise d'ouvrage	Avancement
1	ZAC Porte d'Aubervilliers	18 ha 270 000 m ² SHON	380 logements hôtel	160 000 m ²	76 000 m ² loisirs + centre commercial	30 000 m ²	Cité TV 5 000 m ² (in commerce)		SEM Plaine Commune Développement	ZAC créée 2008 / commerces, 2012 / logts
2	Sud Plaine gare des mines	5 ha + couv périph	logements							Etudes en cours / Paris-nord-est
3	Plaine de la Plaine Proudhon-Gardinoux	15 ha ? COS de 2	35% logements 50 000 m ² sur la place	35% bureaux		30% activités	Gares métro + tramway		SEM Plaine Commune Développement	En cours, horizon 2007 + métro, tramway
4	Cristino Garcia Landy Cœur de quartier	3 ha ZAC (+10 ha)	700 logements collectifs dont sociaux	9 800 m ²	600 m ²	2500 m ² cité artisanale 2400 m ² pépinière d'entreprises	Equipements		SEM Plaine Commune Développement	ZAC 2003 Logts 2008 Equipements 2009 tramway
5	Marcreux Port chemin vert	7,6 ha 13 ha (reste de)	210 logements			19 000 m ² activités + clinique		50% de 25 800 m ² parc	SIDEC	Etude 2003 ZAC à créer
6	ZAC Bel air nord Saint-Denis	6,4 ha	350 logements		600 m ²		Ecole 7 000 m ² + médiathèque		PCD	ZAC 1993 modifiée en 2006
7	ZAC Porte de Paris	25 ha	38 514 m ² logements hôtel	56 760 m ²	4 000 m ²	21 400 m ²	7 000 m ²		PCD	Horizon 2007
8	Cité européenne du cinéma	6,5 ha	hôtels	30 000 m ²		9 plateaux de tournage ateliers			Luc Besson	PC déposé 2005 Horizon 2008
9	ZAC Pleyel Libération	9,3 ha	200 logements hôtels faits	Bureaux faits			Crèche		PCD	ZAC 1996 modifiée en 2005
10	Sud Ile-Saint-Denis (entrepôts Gl. Lafayette + Printemps, friches)	21 ha	120 logements	Bureaux		écoparc	Equipement		PCD	Etudes et concours en cours

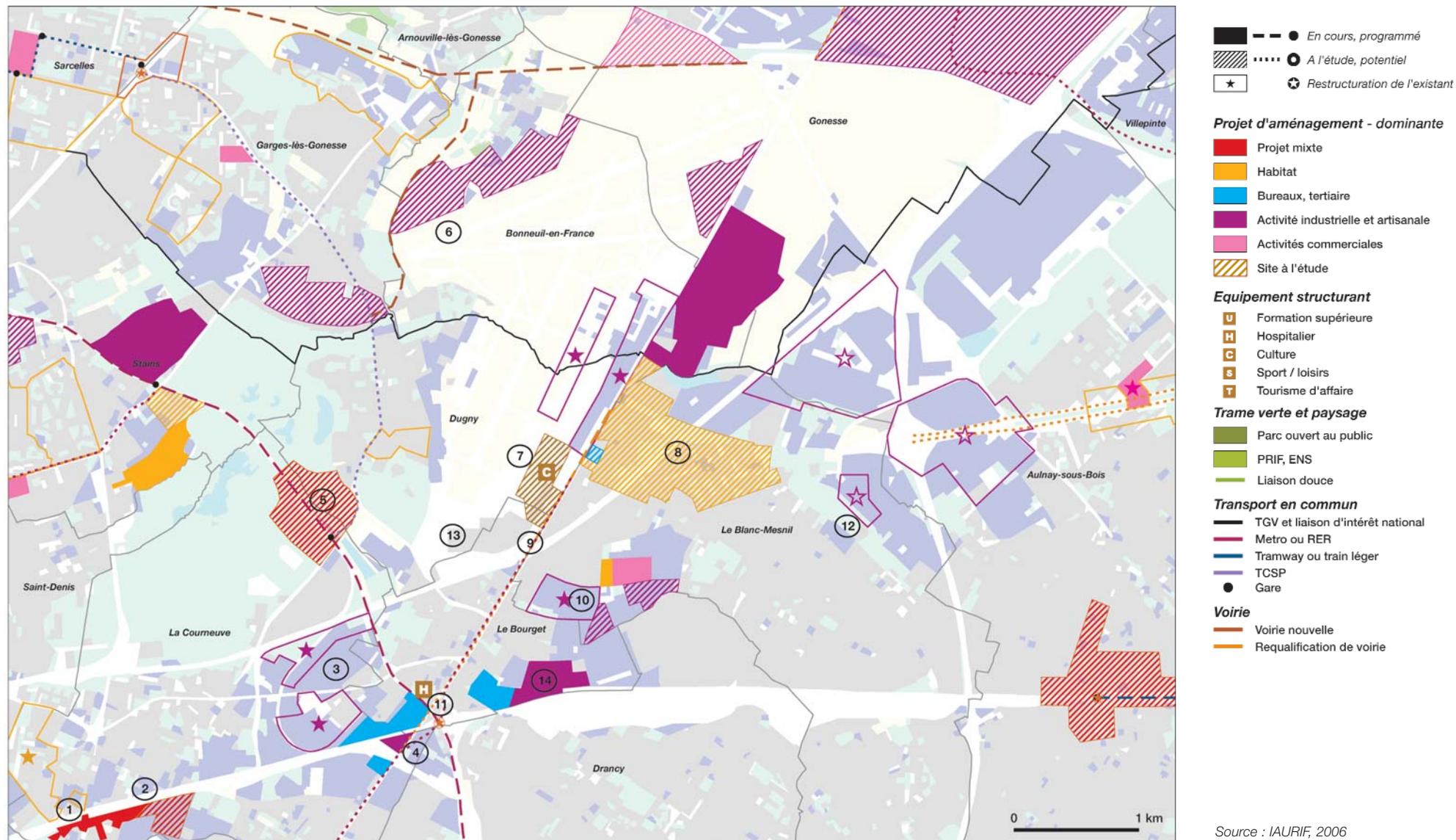
3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

11	Confluence	15 à 20 ha	Logements	Bureaux		Activités près SNCF 0,5 COS		Gare routière	PCD	Pl. de réf. en 2004 Horizon 2010
12	Fort de la Briche	15 ha	Friches à 10 ans logements			activités		parc	PCD	Etudes en cours Consultation promoteur sur Kiloutou
13	Quai de la marine Ile-Saint-Denis	2 ha	Logements privés						PCD	Consult promoteurs 2005
14	Centre-ville Epinay ANRU		12 000 m ² logements ZAC Intégral 20 000 m ² logements Joffre, Paris	10 000 m ² bureaux restructurés	20 000 m ² commerces restructurés Epicentre	10 000 m ²			PCD	2009 Epicentre 2010 ZAC Intégral
15	Projet universitaire et urbain de Villetaneuse	6,4 ha	280 logements centre-ville (en partie réalisés) démolition logements S. Allende			3 ha friche +ZAE château	IUFM, bibliothèque Gare tram + tangentielle		PCD	Tangentielle 2012
16	Gare militaire Pierrefitte (hors carte)	4,3 ha				18 000 m ² parc PME-PMI			EMGP	2005-2012
17	Les Tartres	110 ha 50% PEB	Logements COS 1,5 à 2			Activités PME PMI	Gare tangentielle 77 700 m ² archives nationales	parc		2005-06 étude de définition 2009 archives nationales
18	ZAC Stains la Cerisaie	13,2 ha sur 35,5 ha				7,7 ha atelier RATP 5,5 ha activités	Gare tangentielle		SIDEC	concession 1989 2010
19	Fort d'Aubervilliers	25 ha	Logements	Bureaux		Activités		Jardins et parcs		Etude de déf. en 2006 2012

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Le Bourget

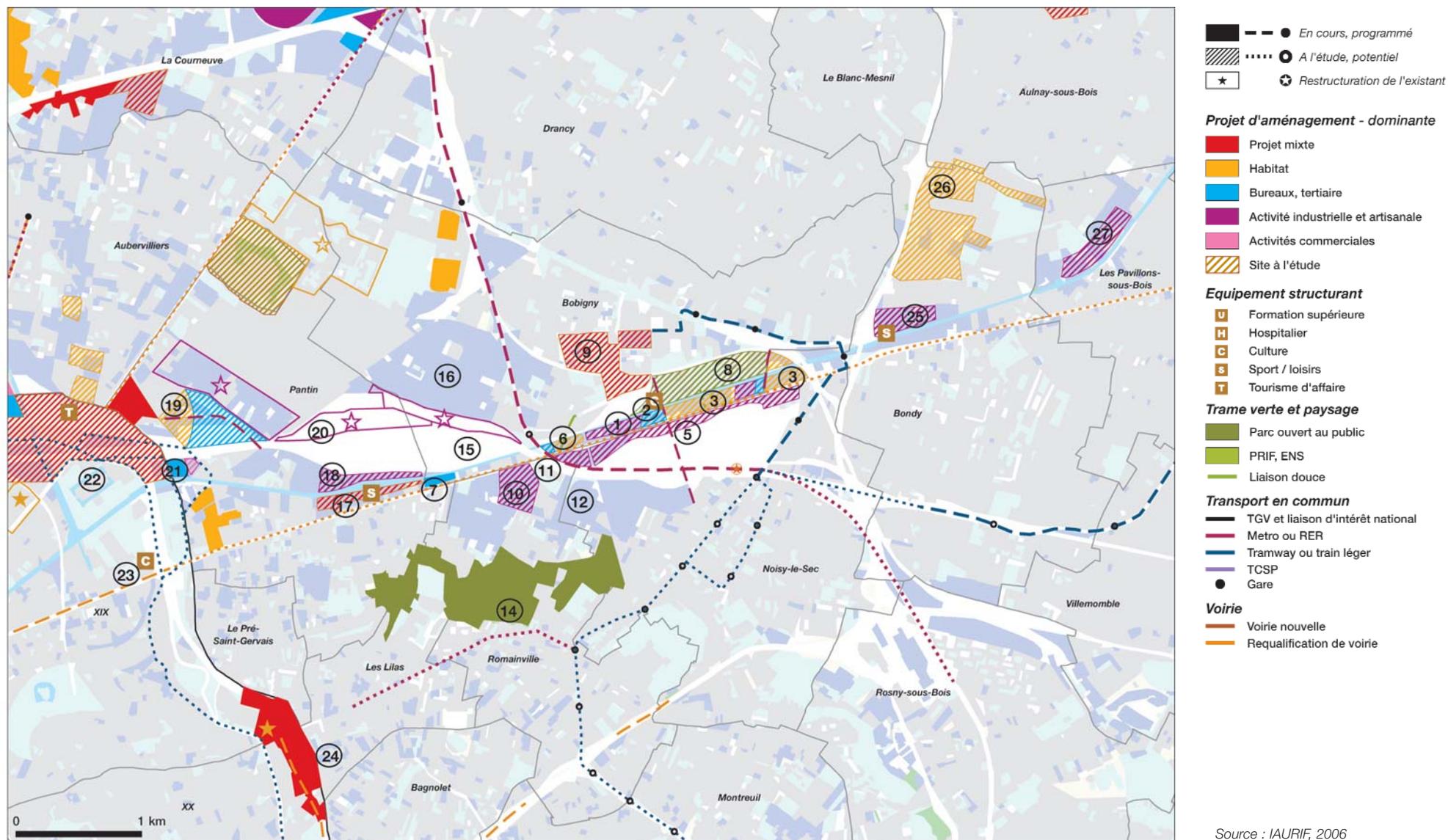


3.5. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur du Bourget

	Nom	Surface	Logement	Bureaux	Commerces	Activités	Equipe-ments	Espace public	Maître d'ouvrage	Avancement
1	Quartier de gare RER Pasteur		210 logements étudiants, 200 logements EHPAD	Archives et valise diplomatique	Commerces				Plaine Commune	Horizon 2007
2	Babcock / La Courneuve	25 ha	500 logements 16 000 m ² hôtel	10 800 m ²	10 900 m				Centrale de Création Urbaine	Négociation
3	Mermoz sud / La Courneuve	10 ha				30 000 m ² PME-PMI 20 000 m ² logistique 6 000 m ² aéronautique 6 000 m ² éco-industrie 1 800 m ² hôtel d'activités			La Courneuve	En cours
4	Pointe sud Porte de Verdun		Hôtel + resto	Bureaux					Plaine Commune	Prévu 2012
5	Terrain des essences / Comète	7 ha 20 ha au total	Résidences-services chercheurs, étudiants, hôtel Logements	Formation, services	Loisirs, commerces	m ² PME			MRAI / CG93	Etude en cours
6	Aéroport			60 ha pôle tertiaire		30 ha activités industrie 20 ha activités aéronautiques				Schéma 2025
7	Musée de l'air et de l'espace				Loisirs show room			Station métro		
8	ZFU Blanc-Mesnil / Dugny		Réhabilitation de logements Pont Yblon		Commerce discount	m ² Parc logistique sur Bonneuil				En cours
9	Franges RN2 sur 5 séquences				Réhabilitation linéaire commercial Blanc-Mesnil					Voie rapide après 2007
10	ZA la Molette Blanc-Mesnil				25 000 m ² centre commercial				Slaughestate SIDEC / ZAC Eiffel	En cours, ZAC pas approuvée
11	Pôle gare tangentielle						Gare tangentielle			Prévu au CPER
12	Le Coudray	3,5 ha								
13	PEX					Reconstruction hall 5			ADP	2010
14	Alstom Cdt Rolland									

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

RN 3 Canal

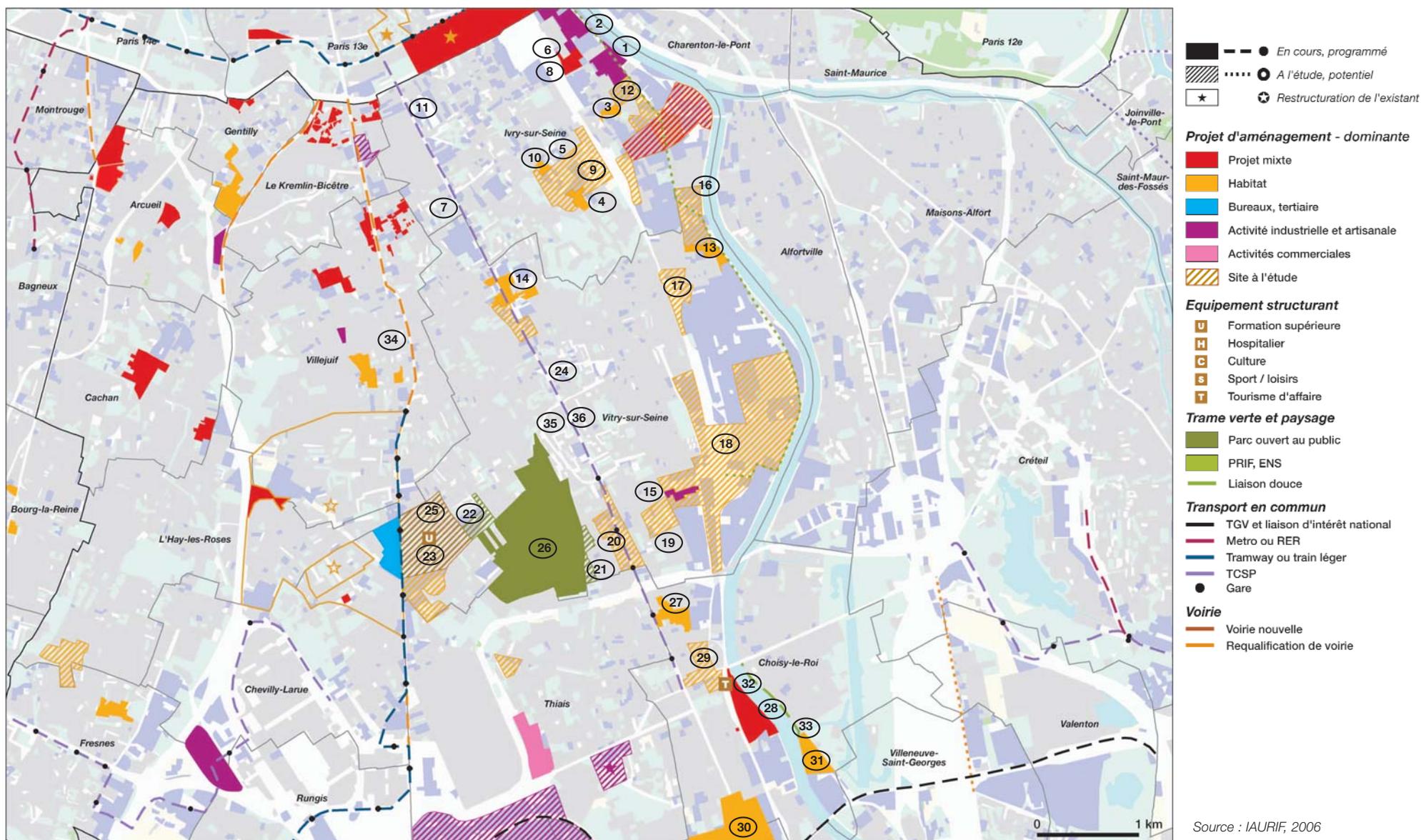


3.6. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur RN 3 - Canal

	Nom	Logement	Bureaux	Activités	Maître d'ouvrage	Avancement
1	Ecoparc	0		29 000 m ²	CCIP 93	étude
2	Bureaux CG93	0	25 000 m ²		CG93	2010 +
3	Logements Bergère	450 logements			SODEDAT	étude
4	Petit Noisy	Logements			SODEDAT	début étude
5	Rive sud RN3 Noisy				SODEDAT	début étude
6	Logements Folie	75 logements			SODEDAT	étude
7	Activités BA Bobigny				SODEDAT	étude
8	Parc Bergère + équip.				CG93	2008+
9	ANRU centre Bobigny				Bobigny	étude
10	Bas Pays Romainville				SODEDAT	début étude
11	Déchetterie RN3				SYCTOM	
12	ZI du parc / Noisy					hypothèse
14	BPAL Romainville				CRIF	en cours
15	Rive ZA des vignes				SODEDAT	
16	ZA des vignes					hypothèse
17	Sud canal CCIP	50 000 m ²	23 000 m ²		Pantin	horizon 2013
18	Nord canal CCIP				Paris	
19	Pantin local 20 ha	400 logements	23 000 m ²	53 000 m ²	Pantin	hypothèse
20	Citrail 20 ha			170 000 m ²	Pantin / RFF	négociation
21	Grands Moulins	8 000 m ²	62 000 m ²		Pantin	2009-12
22	Pte Villette Paris-NE	770 logements	57 000 m ²	40 000 m ²	Paris	2020
23	Salle symphonique				Paris	2012
24	ZAC Porte des lilas 25 ha	300 logements	50 000 m ²		Paris	2005-10
25	ZA Chemin latéral 24 ha				Bondy	étude
26	ANRU Bondy nord				Bondy	
27	La Poudrette 20 ha				Pavillons	étude
28	Friche Kodak 14ha				Sevran	étude

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Seine Amont



3.7. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur de la Seine Amont

IVRY-SUR-SEINE

PLU : A l'échelle de la ville, à l'horizon 2010 :

- Tendre vers 56 000 habitants avec la construction de 4 000 logements.
- Tendre vers 35 000 emplois (contre 28 000 fin 2001)

ZAC en cours

Leurs règlements sont intégrés dans le PLU

1. ZAC Bords de Seine dans le quartier Ivry-Port

(URb dans le règlement du PLU)

Mixte habitat/bureaux

Sur une SHON totale de 57 200 m² :

- 4 700 m² de logements
- 51 9000 m² d'activités
- 600 m² d'équipements

Source : Atlas des ZAC, DDE 94, 2002

2. ZAC Port d'Ivry à l'est de la ville en limite de Paris

(UXa et Uxb dans le règlement du PLU)

Activité et bureaux

Sur une SHON totale de 220 000 m² :

Source : Atlas des ZAC, DDE94, 2002

Pratiquement achevée

3. ZAC Brandebourg dans le quartier Ivry-Port

(UpM4 dans le règlement du PLU)

Habitat

Sur une SHON totale de 24 000 m² :

- 15 000 m² de logements
- 6 000 m² d'activités
- 3 000 m² d'équipements

Source : Atlas des ZAC, DDE94, 2002

4. ZAC Parmentier au sud du centre ville

Maîtrise d'ouvrage : ville d'Ivry. SADEV 94 a été mandatée par la ville en vue de l'achèvement de la ZAC.

Habitat

Sur une SHON totale de 35 000 m²

- 32 600 m² de logements
- 2 400 m² d'activités

Source : Atlas des ZAC, DDE 94, 2002

5. ZAC Saint-Just dans le centre ville

(UpM3 dans le règlement du PLU)

Mixte habitat/activités

6. ZAC Molière dans le quartier Ivry-Port au sud de la ZAC Port d'Ivry

(Uxc et UY dans le règlement du PLU)

Mixte habitat/activités

Sur une SHON totale de 42 310 m² :

- 23 975 m² de logements

- 10 335 m² d'activités

- 8 000 m² d'équipements

Source : Atlas des ZAC, DDE 94, 2002

7. ZAC Michelet dans le quartier Monmousseau

Sur une SHON totale de 18 000 m² :

- 17 000 m² de logements

- 1 000 m² d'activités

Source : Atlas des ZAC, DDE 94, 2002

L'opération porte sur la construction d'environ 200 logements, locatifs et en accession, répartis en trois programmes. Le cœur d'îlot, à vocation de passage public, vient compléter ces programmes visant à faciliter la circulation des piétons et améliorer la sécurité des habitants.

Au terme d'une Convention Publique d'Aménagement avec la Ville, le SADEV 94 a donné un second souffle à ce quartier fortement urbanisé, en bordure de la RN 305.

Autres

8. Parc des Cormailles

Le projet prévoit 5 phases

Livraison de la phase 2 en 2006.

9 hectares

Maîtrise d'ouvrage : département du Val de Marne. Convention de mandat passée avec la SADEV 94 pour l'étude et la réalisation du parc

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

9. Cité Gagarine. Pierre et Marie Curie

Rénovation urbaine

10. Renouveau urbain sur le centre Jeanne Hachette

Située en centre ville, l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain fait l'objet d'une Convention publique d'aménagement entre la ville d'Ivry et la SADEV 94, d'une durée fixée à 6 ans.

Fin des travaux : 2008

En 2002, la SADEV 94 a conduit les études pour un projet de restructuration urbaine et commerciale des secteurs Jeanne Hachette, Marat et Voltaire. L'objectif de ces démarches : revitaliser le cœur de ville d'Ivry-sur-Seine.

Suite aux études menées en 2002-2003, la ville a confié en 2004 à la SADEV une Convention Publique d'Aménagement en vue de la restructuration urbaine et commerciale du centre Jeanne Hachette Marat Voltaire. La ville a retenu les orientations données par l'architecte Emmanuelle Colboc à l'issue d'étude de définition et d'une phase de concertation avec la population.

Le projet vise, dans le respect de l'œuvre de Jean Renaudie :

- au maintien de développement des cheminements publics principaux entre le métro, la mairie, le marché et la gare.
- à la création d'un espace public majeur orienté vers la place Gérard Philippe.
- à la recomposition des différents accès afin de les rendre plus visibles.

11. Projet de ZAC du Plateau

Calendrier prévisionnel :

- Création : décembre 2006
- Réalisation : 2007
- Enquête publique / DUP / Enquête parcellaire/ Modification du PLU : 2007
- DUP déclarée : 2008

Périmètre de réflexion

12. Secteur Avenir/Gambetta

périmètre de constructibilité limitée = UGb dans le règlement du PLU

Sur environ 50 hectares.

Elaboration d'un projet urbain et d'une stratégie foncière sur le secteur Avenir-Gambetta ainsi que sur les terrains Champs Dauphin. Par ailleurs, suite au départ de TOTAL fin 2003/début 2004, le site TOTAL a été intégré dans la réflexion urbaine menée sur le secteur Avenir/Gambetta/Champs Dauphin. A noter que la dépollution de ce site nécessitera 3 ans de travaux.

Le principal objectif est de réussir la reconversion des friches industrielles par l'accueil de nouvelles activités, le renforcement de la mixité habitat/activité qui s'accompagneront d'un traitement de qualité des espaces publics, la programmation de nouveaux équipements publics ainsi que des espaces verts qui sont absents du quartier.

VITRY-SUR-SEINE

ZAC en cours

13. ZAC du port à l'Anglais

(UZ dans le règlement du PLU)

En cours

Dominante habitat

Sur une SHON totale de 30 000 m² :

- 28 000 m² de logements
- 1 000 m² d'activités
- 1 000 m² d'équipements

Source : Atlas des ZAC, DDE94, 2002

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Ivry. Maître d'œuvre : SADEV94

Destiné à améliorer la relation entre ville et fleuve, et à transformer les berges de Seine en un lieu verdoyant de promenade et de détente, le projet a également pour objectifs de repenser la circulation, de créer des logements tenant compte de l'habitat existant, d'étendre l'actuel équipement scolaire et de prolonger le quartier par un parc en bord de Seine.

Source : SADEV

14. ZAC Concorde-Stalingrad

(Ubc et UBz dans le règlement du PLU)

Objectifs de requalification de la RN 305 dans son segment Nord : renouvellement urbain et production de logements (mixité)

Confortation commerciale

Equipements publics

Sur une SHON totale de 69 500 m² :

- 58 500 m² de logements
- 11 000 m² d'activités

Source : Atlas des ZAC, DDE94, 2002

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Initiée en régie par les services municipaux, la réalisation de la ZAC Concorde Stalingrad vient d'être confiée à la SADEV 94 dans le cadre d'une convention publique d'aménagement signée le 10 mars 2004. S'étendant de part et d'autre du boulevard Stalingrad (RN 305), le site présente aujourd'hui une forte hétérogénéité du bâti et des fonctions. L'élargissement de la RN 305 prévu pour accueillir le site propre du bus 183 (Porte de Choisy- aéroport d'Orly) contribue à stigmatiser le paysage urbain par la présence de nombreux immeubles anciens murés. Aux abords immédiats de la ZAC se trouvent d'importantes surfaces commerciales constituant un véritable atout économique pour le site.

La SADEV 94, en liaison avec le service de la ville, s'attache à proposer une nouvelle programmation de la ZAC visant à améliorer l'offre de logements neufs dont la ville a besoin et à accompagner l'accueil des activités commerciales.

15. ZAC Bel Air

(UF dans le règlement du PLU)

Liée au dispositif ZFU

- 10 000 m² d'équipements

Source : Atlas des ZAC, DDE94, 2002

Périmètres de réflexion du PLU

16. Port à l'Anglais (15,30 ha)

Reconquête urbaine des rives de la Seine

Développement de l'offre de logements

17. Gare RER de Vitry (9,60 ha)

18. Ardoines (79 ha)

Symbole fort du développement économique de Vitry-sur-seine, le secteur Seine-Ardoines couvre 210 hectares entre les espaces ferroviaires et la Seine. Sa reconversion a débuté avec la mise en œuvre des orientations arrêtées par la Ville et ses partenaires avec l'appui de la SADEV 94 en association avec Valode & Pistre en 2005.

Le schéma d'aménagement de référence qui en résultait propose :

- un nouveau franchissement de Seine et des voies ferrées autour du pôle structurant et multimodal «Seine-Ardoines»,
- un désenclavement de la zone d'activités et des quartiers environnants sur la base d'un nouveau réseau viaire,
- l'appropriation des berges de Seine pour développer des activités valorisantes pour les entreprises et les habitants,
- une stratégie foncière favorisant une nouvelle densité dans un cadre plus urbain,
- des potentialités de développement immobilier évaluées à 1 million de m².

Source : SADEV

Un des secteurs de développement futur important. A la croisée du RER (gare des Ardoines), de projets de TC et de l'axe du futur pont sur la Seine.

Projet de développement d'un nouveau quartier mixte : logements, bureaux, commerces et services et développement des activités présentes.

Projet conditionné par le départ de BP.

19. Balzac-Touraine-Marronniers (7,60 ha)

Programme de rénovation urbaine, à l'horizon 2011.

ANRU : janvier 2006

Coût : 224 millions d'euros

Construction de 1 320 logements dont 471 sur le site et 849 hors site contre 660 démolis

20. RN305 Rouget de Lisle

(Sud) (Zone UB dans le PLU) (14,50 ha)

Secteur dégradé

Projet de tramway et projet d'aménagement de cet axe en boulevard urbain.

Développement d'un pôle mixte.

Développer un pôle à double échelle : pôle d'activités, de services et commercial profitant à la fois de la proximité de la zone d'activités et de celle du Parc des Lilas (implantation de grandes enseignes autour du thème des loisirs et de la nature, activités tertiaires et services en lien avec la ZA), pôle de commerces de proximité s'adressant aux quartiers riverains et aux opérations d'habitat qui pourront se développer sur ce secteur.

21. Frange Est du parc des Lilas (4,40 ha)

Développement d'un nouveau quartier d'habitat.

22. Frange Ouest du parc des Lilas (9,60 ha)

23. Entrée de ville RN7 (13,50 ha)

Développement d'un pôle enseignement / recherche

- Mise en place du tramway
- Construction des ateliers du tramway
- Développement d'une opération d'aménagement intégrant la construction de logements, de services, de commerces de proximité...

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

- Renforcement du pôle enseignement/recherche appuyé sur les installations du CNRS, sur les projets de développement de l'IUT au sein du domaine Chérioux et sur la valorisation de la ZA présente
- La requalification et la mise en valeur de la cité-jardins du Moulin-Vert

24. RN305 Stalingrad (Nord) (6,60 ha)

Développement de l'activité commerciale et tertiaire, notamment sur la ZAC Concorde-Stalingrad.

Organisation de la mixité entre l'habitat et les activités tertiaires et commerciales.

25. Chérioux

Le Conseil Général va confier à la SADEV 94 l'élaboration d'un schéma directeur pour l'occupation et la valorisation du domaine Adolphe Chérioux, vaste secteur de 36 hectares doté de qualités architecturales et environnementales remarquables, en vue de créer un véritable pôle d'excellence «emploi-formation-recherche», qui devienne un atout significatif de développement économique à l'échelle de la RN7 et du département du Val de Marne.

Source : SADEV 94

26. Parc des Lilas

Poursuite de l'aménagement du parc.

La ville s'est dotée d'un Plan local de l'habitat (PLH). Il prévoit la construction de 4 000 logements neufs d'ici à 2011 dont 40% de logements sociaux.

Objectif : 1 logement démolit, 2 construits

Programme des constructions de logement social financées par l'Anru et affectées à des opérateurs. Les 92 logements Désiré-Granet seront réhabilités et subventionnés pour la moitié d'entre eux par l'Anru.

Opération de renouvellement urbain prévue entre 2005 - 2010 ainsi que les programmes des construc-

tions de logement social dans la ville

Source DDU - Janvier 2005

CHOISY-LE-ROI

Projets sur l'ensemble de la ville :

3 500 logements neufs

100 000 m² d'activités économiques

ZAC en cours

27. ZAC du Dr Roux

ZAC créée en 1993. En cours d'achèvement.

Habitat.

Sur une SHON de 52 585 m² :

- 52 000 m² de logements

- 585 m² d'activités

Source : Atlas des ZAC, DDE94, 2002

28. ZAC du Port

Sur 12,5 ha. La totalité du projet verra le jour en 2010. L'aménagement est confié à la SADEV 94.

Logement : 850 unités, 62 700 m². 450 logements sont programmés pour fin 2007-début 2008

Commerces : 200 m² en pieds d'immeubles.

Bureaux : 70 000 m² en cours de commercialisation pour un début des travaux en 2007.

Activités : 30 000 m² dont 10 000 m² pour l'imprimerie nationale ouverte en 2005.

Equipements publics : 3 300 m²

Source : SADEV 94

Maître d'ouvrage : ville de Choisy-le-Roi. *Maître d'œuvre* : SADEV 94. *Architecte-Urbaniste* : Paul Chemetov

Logements : une offre diversifiée

Le Quartier du Port constituera un véritable quartier de ville et de vie grâce à la création de plus de 850 logements dont 450 déjà programmés pour 2007.

Ces logements seront proposés à 50% en locatif et 50% en accession.

Promoteurs : Apollonia et Meunier

L'Imprimerie Nationale : Elle est la première à s'implanter dans cet ancien site industriel des bords de Seine, objet de l'une des plus importantes opérations d'aménagement urbain actuellement menée dans le Val-de-Marne.

Conçu par l'agence d'architecture Reichen&Robert et Associés, le bâtiment comprend deux parties :

- En rez-de-chaussée, un espace de production constitué essentiellement d'une halle industrielle de grande portée (40 m), éclairé zénithalement. D'une surface de 7 500 m² SHON environ, cet espace polyvalent est conçu pour offrir une totale flexibilité d'emploi de machines lourdes.

- En étage, un espace administratif d'environ 1 400 m² SHON abritant les bureaux, les espaces sociaux et les locaux dédiés aux services.

Le bâtiment a été inauguré le 17 mai 2005.

Bureaux : A l'issue d'un concours, l'équipe composée de l'agence Valode et Pistre et de Jacques Ferrier a été retenue pour la conception des 70 000 m² de bureaux qui prendront place en bords de Seine au cœur de la ZAC du Port.

Calendrier :

- 2005/2006 : commercialisation des surfaces d'ac-

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

tivités. Livraison de la 1^{ère} tranche de logements. Début des travaux de construction de la 2^{ème} tranche de logements. Aménagement des espaces publics

- 2007 : commercialisation des surfaces de bureaux

Le projet de renouvellement urbain de la ville

Approbation du dossier déposé auprès de l'ANRU en 2006.

Doit s'achever en 2012.

Accroître l'offre de logements, en partenariat avec l'ANRU. D'ici 2015, construction de 3 500 logements (actuellement le parc est de 17 000 logements).

Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants : la population pourrait passer de 34 000 à 44 000 habitants dans les 10 prochaines années.

29. Le renouvellement urbain du centre ville

Aménagements prévus dans le pôle intermodal.

Redynamiser le commerce du centre ville.

Réhabiliter des logements.

30. Quartiers sud : Navigateurs, Lopofa, Hautes-Bornes

Si accord de l'ANRU, les travaux pourraient commencer en 2007 et se terminer en 2012-2013.

Actions sur le logement, les espaces publics et le commerce.

31. L'opération Seine-Parc

L'aménagement est prévu en 2 phases : une 1^{ère} livraison en 2007 et une 2^{ème} en 2009.

Logements individuels ou en petits collectifs : 400, dont 254 en accession à la propriété, 96 en locatif

social PLUS 60 studios en locatif social.

1^{ère} phase : 3,7 hectares de terrain, 28 000 m² construits.

293 logements dont 207 en accession à la propriété, 60 studios en résidence sociale et 26 logements sociaux en petits collectifs.

2^{ème} phase : 1,2 hectares, 10 000 m² construits.

117 logements dont 47 en accession à la propriété et 70 en collectif social.

32. Création du pôle intermodal de transport : au CPER 2006-2006

Echéance : 2008.

Les travaux pourraient commencer début 2007, si le financement de la totalité de l'opération est réuni et si la démolition de la passerelle décidée par la ville de Choisy-le-Roi est réalisée.

33. Aménagement Quai des Gondoles

Aménagement d'une promenade.

Autres

34. Requalification RN7

35. Réaménagement RN305

Une 1^{ère} tranche a démarré en 2005-2006 avec les travaux entre Paris et Vitry.

La 2^{ème}, encore à l'étude, concerne Choisy-le-Roi et Thiais ; elle pourrait englober le carrefour Rouget de Lisle.

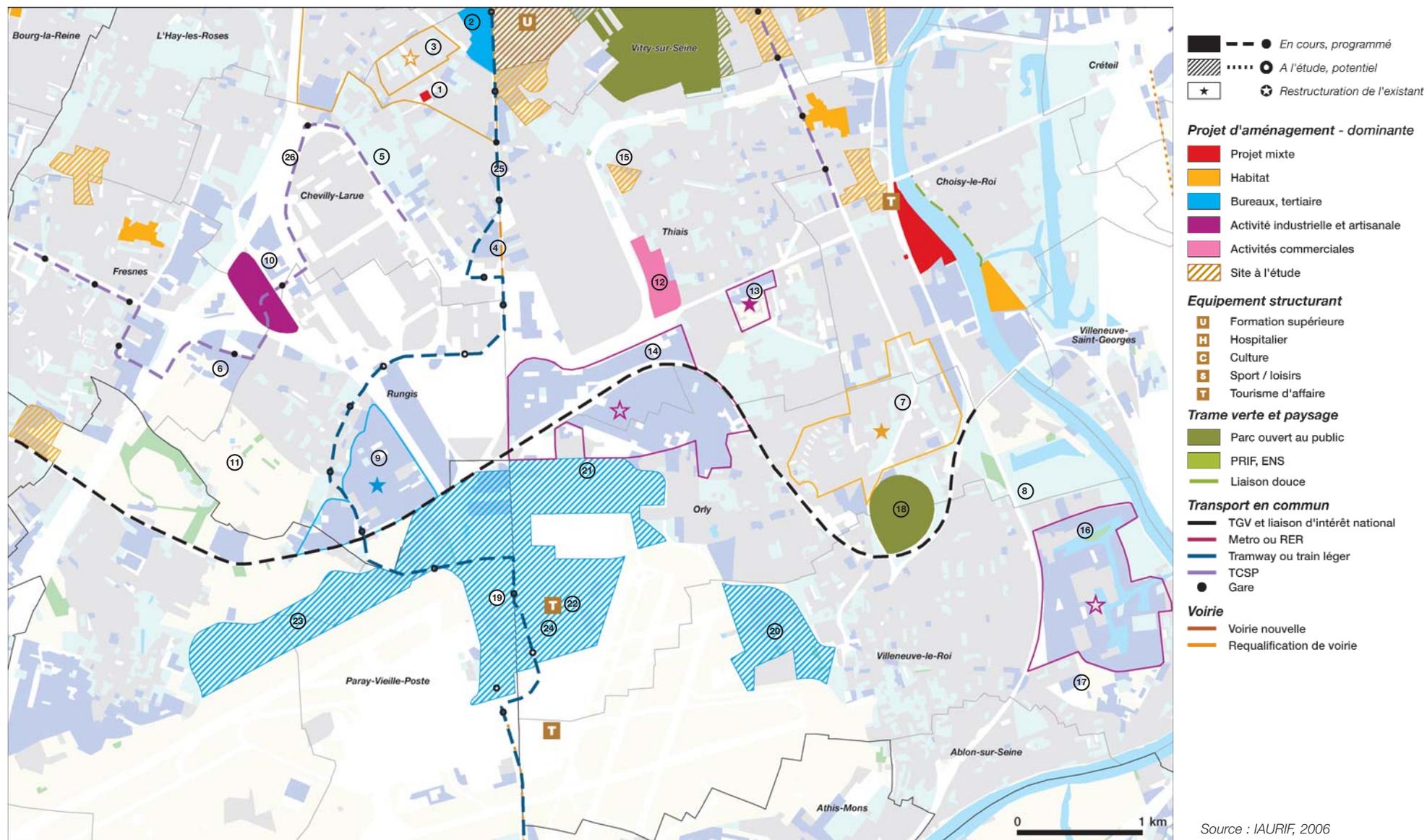
36. Création d'une ligne de bus en site propre sur la RN305

Une première partie est actuelle en construction depuis la Porte de Choisy jusqu'à la rue Grétilat à Vitry-sur-Seine.

Une seconde phase est en pré-étude : de la rue Grétilat à Vitry-sur-Seine jusqu'au Carrefour Rouget de Lisle à Choisy-le-Roi.

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Orly - Rungis



3.8. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur Orly - Rungis

CHEVILLY-LARUE

1. Le programme Cœur de ville

Conséquence du développement urbain, Chevilly-Larue est formée de cinq quartiers mais ne dispose pas d'un réel centre-ville.

L'objectif du projet Cœur de Ville, lancé en juillet 2002, a donc pour ambition de doter la commune d'une réelle centralité, tout en :

- dynamisant le secteur par l'implantation de commerces, de logements, de services publics, d'une médiathèque ;
- assurant la qualité des espaces publics,
- créant un "trait d'union" entre les quartiers.

Le programme comprend : 163 logements, 2 000 m² de commerces, 16 500 m² d'espaces publics

2. La ZAC «RN7 Nord»

Créée en mai 2005.

Superficie de 18 hectares.

Elle va profiter de la dynamique insufflée par la réalisation de la ligne de tramway Villejuif-Aragon / Juvisy sur Orge sur la RN7 (horizon 2009) ainsi que de la réalisation de la Coulée Verte Départementale. Ces projets constituent des opportunités exceptionnelles pour renouveler l'image de ce territoire et reconquérir les abords de la nationale. L'opération d'aménagement répond aux objectifs suivants :

- valorisation de l'entrée de ville Nord Est,
- revalorisation économique des activités situées en bordure de la RN7,

- réalisation d'une transition urbaine vers les «lieux de vie» (centre ville, ZAC Petite Bretagne, quartier de la Saussaie...),

- construction de nouveaux logements et d'équipements au Sud-Ouest des installations électriques EDF-RTE,

- redéploiement à moyen et long terme du poste de Chevilly d'EDF-RTE - transport énergie grandes lignes.

L'opération d'aménagement propose ainsi une programmation de bâtiments tertiaires et de laboratoires en «peigne» le long de la RN7 selon un rythme dicté par les bâtiments préexistants appartenant à l'entreprise L'Oréal, dont le centre de recherche est implanté au cœur de la ZAC.

SHON opération : environ 78 000 m²

SHON bureaux-activités environ 70 000 m²

SHON logements environ 8 000 m²

3. Projet ANRU intercommunal Villejuif - Chevilly - L'Haÿ-les-Roses

Quartier Les Sorbiers- La Saussaie

4. La requalification de la Nationale 7 (liée à l'arrivée du tramway)

Afin d'accueillir le tramway dans de bonnes conditions, la Nationale 7 sera élargie à quarante mètres, soit sept mètres de chaque côté en plus de son emprise actuelle.

L'État, maître d'ouvrage du projet sur la voirie nationale, a confié au cabinet Fortier la maîtrise d'œuvre de la requalification de la nationale. Le Cabinet Fortier a pour mission de concevoir l'aménagement de la

voirie en termes de mobilier urbain, de plantations ou encore de fonctionnement de la circulation afin de mieux intégrer le tramway dans son espace urbain.

5. ZAC du Petit Leroy

Créée en juin 2005, elle s'étend sur 5,3 hectares, en limite du parc Départemental du Petit Le Roy et du MIN de Rungis. Relativement enclavé entre le Marché d'Intérêt Régional de Rungis à l'ouest, le Parc Départemental Petit Le Roy au nord, et un vaste secteur d'habitat en majorité pavillonnaire, la ZAC bénéficiera, dès l'été 2007 de la réalisation du boulevard urbain «route départementale de Chevilly» qui accueillera le Trans Val de Marne et assurera une interconnexion avec le tramway Villejuif - Athis Mons.

Cette opération, à vocation principalement économique, a pour double objectif de développer l'offre de locaux tertiaires et d'activités économiques et le nombre d'emplois sur la commune. Cette programmation comportera toutefois un programme de logements type petits collectifs et «maisons de ville» pour assurer une transition urbaine entre le secteur pavillonnaire du Petit Leroy et le parc d'activité à proprement parler. Pour ce faire une voie communale nouvelle, dorénavant et déjà inscrite au POS de la ville, sera réalisée permettant de relier le futur rond point connecté à la «route de Chevilly».

SHON opération : environ 50 000 m²

SHON bureaux environ 35 000 m²

SHON activités environ 7 500 m²

SHON logements environ 8 000 m²

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

FRESNES

6. Pépinières de la ville de Paris

Projet de développement des pépinières.

ORLY

7. Dossier ANRU

signé sur le grand ensemble Orly-Choisy

8. Projet d'implanter un campus sur l'environnement et le paysage en bordure de Seine en limite de Villeneuve-le-Roi

Le projet vise l'implantation :

- d'un pôle universitaire (recherche, IUT, métiers de l'environnement, formations notamment dans les domaines "qualité de l'eau, mobilité, ville et paysage") ;
- d'activités liées à ces problématiques.

RUNGIS

9. Zone SILIC

Projet de doublement de la surface de bureaux de 350 000 à 700 000 voire 800 000 m² de bureaux.

Services et équipements (crèche, restaurants, etc.).

10. MIN

Aménagement de la zone euro-delta avec construction de 40 000 m² d'entrepôts et locaux à usages d'activités.

Remise en état du terminal fer.

Acquisition possible de 25 ha sur SENIA pour construire de nouveaux entrepôts.

11. Montjean

Projet de golf d'entreprise sur espace protégé au SDRIF de 1994.

THIAIS

12. ZAC du Moulin à Cailloux

Sur 12 hectares, construction de 40 000 m² de SHON dont 33 500 m² destinés à l'accueil d'activités commerciales spécialisées dans l'équipement de la maison et le secteur loisirs-culture.

Enseigne phare : Ikéa.

13. ZAC Pernod

14. SENIA (secteur nord sur Thiais et secteur sud sur Orly)

Projet de requalification pour implantation de nouvelles activités.

SEMMARIS souhaite acquérir 25 hectares pour nouveaux entrepôts.

15. Opérations de démolition reconstruction quartier des Grands Champs

VILLENEUVE-LE-ROI

16. ZI les Carelles : projet de requalification et de remise en état des darses

17. ZAC des Vœux Saint-Georges

Située à moins de 10 minutes du secteur Orly-Rungis, face à une zone d'activités de 200 hectares en bordure de la RD 32, la ZAC des Vœux Saint-Georges est destinée à accueillir des activités industrielles et de services.

Conduite par la SADEV 94, l'opération qui compte déjà deux hôtels, deux restaurants, un centre postal dédié au service aux entreprises et un complexe administratif intégrant une mairie annexe, devrait bientôt bénéficier d'un atout important en termes d'image : la Ville souhaite en effet ouvrir 40 000 m² à des activités commerciales.

18. Parc départemental du Grand Godet (en cours d'achèvement)

Projets immobiliers d'ADP

19. Quartier Cœur d'Orly

Entre le terminal sud et Rungis sont en projet des constructions de bureaux, un centre de congrès international, un hôtel et des services.

Un quartier d'affaires international sera implanté sur 80 ha. A terme, il offrira un million de m². Le projet a été confié au groupement d'architectes-urbanistes Devillers Associés/Brochet-Lajus-Pueyo.

Une 1^{ère} tranche sera aménagée au sud, sur 15 ha, dans un vaste rectangle de 500 m sur 300 m, appelé le "Rectangle". Elle regroupera 190 000 m² de bureaux et un pôle hôtelier 4 étoiles de 500 chambres (30 000 m²) complétant l'hôtel IBIS, seul bâtiment existant sur le site. Une galerie commer-

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

ciale, de 15 m de large, empruntant l'ancien tracé de la RN7, traversera le "Rectangle" du Nord au Sud sur 400 m. Un premier scénario prévoit 5 000 m² de commerces et de services liés aux activités du site (restaurant, café, crèches) ; un second, la création d'un centre commercial d'environ 30 000 m². Un centre des congrès est programmé sur 13 000 m², mais il pourrait atteindre les 25 000 m². Les hauteurs constructibles varient de 14 m à 24 m en fonction des contraintes aéroportuaires.

Le programme définitif sera adopté fin mai-début juin 2007. L'objectif est de déposer un permis de construire avant la fin 2007.

Aucun calendrier n'est encore fixé pour les autres tranches.

20. Quartier Est

21. Quartier Pont de Rungis

22. Quartier fret

23. Quartier Orly-Tech La Fraternelle

Infrastructures de transport

24. Gare TGV sur l'aéroport d'Orly

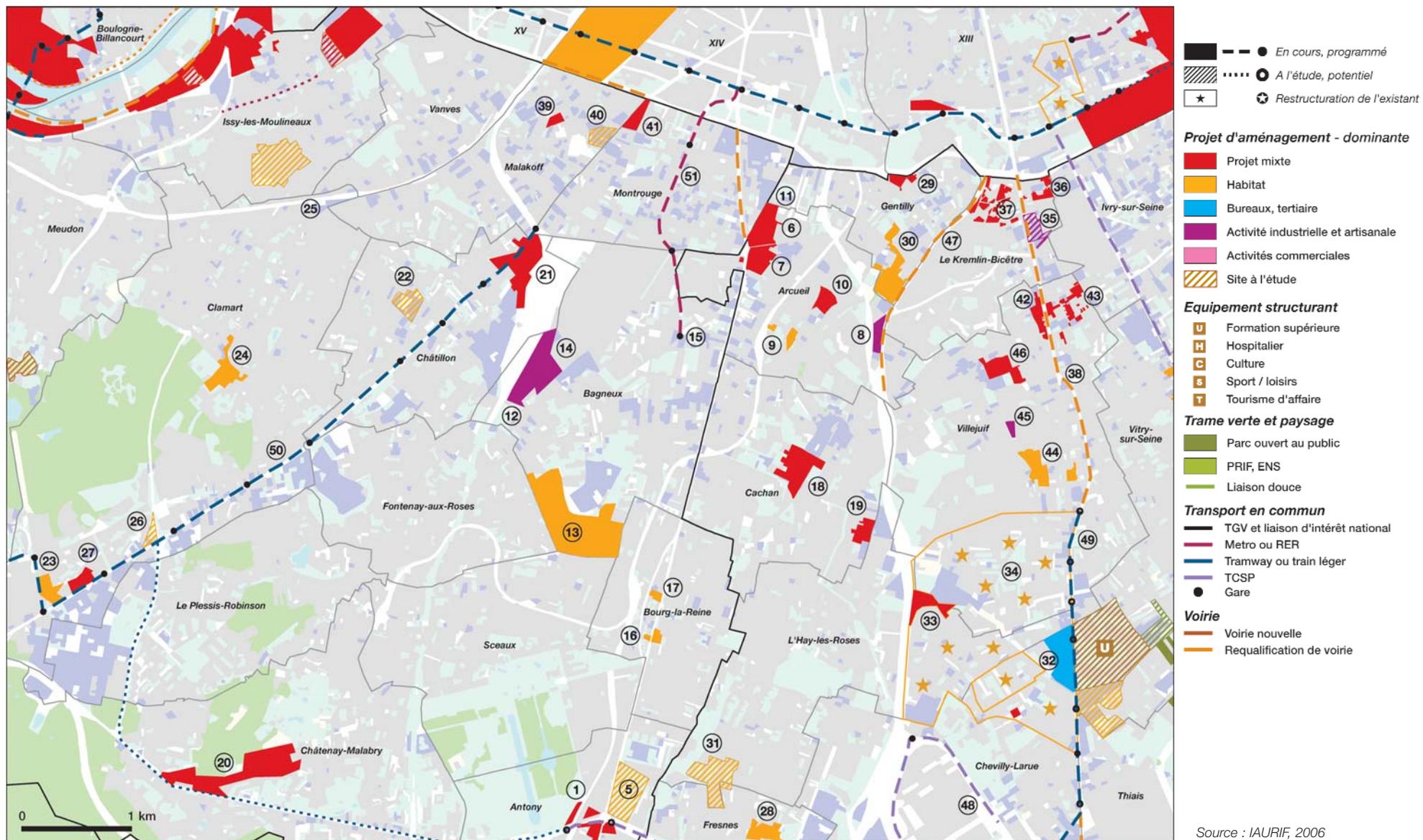
25. Tramway Villejuif-Athis-Mons-Juvisy

Prolongement de la ligne 7 de métro.

26. Prolongement du TVM jusqu'à Croix de Berny à Antony (92) et Champigny (94)

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Vallée scientifique de la Bièvre



3.9. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur la Vallée scientifique de la Bièvre

ANTONY

1. ZAC de la Croix de Berny

Créée en 1993

3 secteurs :

Secteur 1 : entre l'A86, la rue du Nord et l'avenue A. Briand

Réalisés en 2001 : 44 logements sociaux et 33 logements en accession à la propriété

A réaliser :

- Un immeuble de bureau de 29 000 m². PC déposé. Fin des travaux au printemps 2007
- Un hôtel 4 étoiles de 6 étages. Fin des travaux au printemps 2007
- Un immeuble de logements libres de 6 étages. PC déposé
- 3 petits immeubles de logements libres de 5 à 7 étages. PC déposé
- Logements sociaux avec commerces en RDC

Secteur 2 : entre l'A86, l'avenue Fernand Fenzy, l'avenue du Parc et l'avenue Aristide Briand

Réalisés : un immeuble de bureau de 20 000 m², un square de 3 500 m².

Projet de construction de 30 logements sociaux.

Secteur 3 : entre l'A86, l'avenue Lebrun et l'avenue du parc de Sceaux.

A réaliser : Construction de 12 000 m² de bureaux (siège du groupe Foncia) dans plusieurs bâtiments de 2 à 3 étages.

2. ZAC du Noyer Doré (hors carte)

Convention de renouvellement urbain, pilotée par la SEM 92, a été signée en décembre 2004 avec l'ANRU pour une nouvelle dynamique de ce grand ensemble urbain composé de plus de 2 000 logements.

Fin de la rénovation du quartier du Noyer Doré en 2008.

- Réaménagement de l'îlot Scherrer :
Démolition de 144 logements sociaux inadaptés, construction d'un immeuble de 45 logements.
Construction de petits immeubles.
- Transformation du pôle des Baconnets, cœur du quartier
Création de la place des Baconnets.
Construction du nouveau centre commercial.
- Sur les terrains de l'ancien «Grand L» :
"Le domaine de la vallée", 3 résidences réalisées par 4 promoteurs et proposant des appartements à l'accession dans 5 immeubles de 4 à 5 étages et 6 maisons.
Un parc public de 5 000 m².
42 logements sociaux construits par l'OPDHLM 92.

3. Crocheteurs-Bas Graviers (hors carte)

Projet à dominante d'habitat

4. Cemagref (hors carte)

Projet à dominante d'habitat

5. US Métro

Projet à dominante d'habitat

ARCUEIL

6. ZAC Les Portes d'Arcueil

Activités, commerces, loisirs et logements autour d'un parc paysager

Pilotée par la SADEV 94

Fin des travaux en 2007.

Sur 7 hectares :

- un centre commercial (49 263 m²) dont l'ouverture est prévue pour le 2^{ème} semestre 2007
- 90 commerces aux pieds des bureaux et des logements (595 m² et 104 m²)
- 62 607 m² de bureaux pour fin 2005
- 260 logements, dont 180 en accession privée et 80 logements sociaux pour le 1^{er} trimestre 2007
- Une crèche déjà réalisée
- des espaces verts (un parc de 1,5 hectares sur le parvis de la place de la Vache Noire)
- 2 768 places de stationnement

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

- des équipements publics
- Les emprises de l'aqueduc de la Vanne et du Loing seront transformées en promenade plantée.

Source : SADEV 94

7. ZAC de la Vache Noire

Dans le prolongement des la ZAC des Portes d'Arcueil.

Pilotée par la SADEV 94

Sur 5,2 hectares :

- 38 000 m² de bureaux
- 9 000 m² pour un hôtel et de cinémas
- environ 350 logements : 205 logements, puis 140 logements en lieu et places du bâtiment qui sera démoli
- des commerces de proximité : 960 m² de commerces en pied d'immeubles
- la réhabilitation ou la création d'équipements publics

Ce programme comprend l'opération de démolition/reconstruction de la barre de la Vache Noire

Source : SADEV 94

ANRU signée

Les nouvelles constructions de l'opération des Portes d'Arcueil devraient générer à terme 5 000 emplois dont près de 900 en création directe.

8. ZAC Ricardo

Programme : 29 652 m² d'activités

9. ZAC Eglise

Programme :

- 23 100 m² de logements
- 5 400 m² d'activités

10. ZAC Centre Ville

- 8 000 m² de logements
- 6 600 m² d'activités
- 10 400 m² d'équipements

11. ORU Arcueil Gentilly

Cité du Chaperon Vert.

Printemps 2007 : présentation du projet devant le Comité national d'engagement de l'Agence nationale de rénovation urbaine.

BAGNEUX

12. ZAC du Moulin Blanchard

Objectifs municipaux :

- Contribuer à la poursuite de la revitalisation du centre ville
- Réaliser des logements diversifiés, locatifs et en accession, collectifs et individuels
- Réaliser un équipement pour la petite enfance
- Préserver les activités existantes

270 logements (250 appartements et 20 maisons de ville).

50 en accession à la propriété et 50% de logements sociaux.

Début des travaux fin 2006.

13. Renouvellement urbain des quartiers sud-Les Blagis - Les Tertres et Cuveron

ORU - ANRU : dossier présenté

Cette opération de renouvellement urbain dans un quartier qui compte près de 1 670 logements répartis dans 20 bâtiments, a été signée par la ville de Bagneux, l'Etat, la région Ile-de-France, le département des Hauts-de-Seine et la CDC.

L'ORU de Bagneux est conduite par un comité de pilotage rassemblant l'ensemble des partenaires et assistée d'une Direction de projet. La SEM 92 et la SEMABA accompagne ce dispositif.

14. La requalification et extension de la zone industrielle

Création d'une zone artisanale, réoccupation des terrains mutables, intégration d'une partie de la zone SNCF dans la ZAE.

15. Projet de ZAC Victor Hugo

3 priorités :

- redynamiser l'activité économique en façade de la RD 920 (ancienne RN 20),
- créer des petites opérations de logement en respectant l'esprit du quartier, tout en conservant les constructions de qualité,
- développer un pôle de centralité (commerce, équipement, logement) autour de la future sortie de métro.

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

BOURG-LA-REINE

16. ZAC Multisites Centre Ville

Sur 1,6 ha et une SHON totale de 45 000 m² :

- 1 000 m² d'activités
- 7 000 m² de commerces
- 8 000 m² de logement social
- 4 025 m² de logements intermédiaires
- 22 475 m² de logements autres

Concession d'aménagement confiée à la SEM 92

17. ZAC de la Bièvre

Le programme global de l'opération comprend environ 30 000 m² de SHON. Il se décline en une offre attractive et diversifiée, un immeuble de bureaux qui contribuera à l'animation du centre ville, et un linéaire commercial continu de la rue Ravon à la placette créée au centre du projet.

Maîtrise d'ouvrage : ville de Bourg-la-Reine.

Une convention publique d'aménagement confiée à la SEM 92.

CACHAN

18. ZAC Desmoulins

Doit s'achever en 2009. Volonté de mixité sociale.

Sur 9,5 hectares

- 4 300 m² de commerces dont 691 m² sont livrés et occupés, 385 m² sont en cours de commercialisation et 1 400 m² sont à louer
- 10 000 m² d'activités économiques
- 1 500 logements dont 925 livrés (663 en accession et 262 en social)

- 3 chantiers de construction en cours : 69 logements sociaux, 121 logements en accession, la 1^{ère} tranche d'un immeuble de 160 logements dont 116 en accession et 44 logements sociaux. Puis démarrage de 88 logements en accession, 70 logements sociaux et un parking public de 200 places.

Aménageur : SEMACA 10

19. ZAC Le Coteau

ZAC à dominante activités.

CHATENAY-MALABRY

20. ZAC des Friches et Houssières

Sur 13 ha et une SHON de 137 000 m² :

- 95 m² de commerces
- 10 796 m² de bureaux-activités
- 12 546 m² d'activités
- 47 000 m² de logements sociaux
- 93 000 m² de logements autres

CHATILLON

21. ZAC Porte Nord

Sur 12,4 ha et une SHON de 205 000 m² :

- 7 336 m² de logements intermédiaires
- 16 384 m² de logements sociaux
- 82 280 m² de logements autres
- 32 000 m² d'activités
- 50 000 m² de bureaux
- 17 000 m² de commerces

22. Périmètre d'étude de l'Aérospatiale

Sur 5 hectares

CLAMART

23. ZAC Quartier Bourgogne

Sur 2,8 ha et 33 000 m² de SHON :

- 3 000 m² d'activités
- 800 m² de commerces
- 15 500 m² de logements sociaux
- 14 500 m² de logements autres

24. ZAC Hunebelle

Réaménagement paysager.

Fin des travaux : été 2006

Sur 10 ha, et une SHON de 50 000 m² :

- 2 407 m² d'activités
- 93 m² de bureaux
- 2 700 m² de commerces
- 6 754 m² de logements sociaux
- 11 946 m² de logements intermédiaires
- 26 100 m² de logements autres

Aménageur : SEM 92

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

25. Périmètre d'étude du Quartier de la Gare

Sur 2,5 ha

- 15 000 m² de bureaux ;
- 2 500 m² de résidence étudiante (80 à 100 lits) ;
- 2 500 m² d'hôtel ;
- 400 m² de commerces en rez-de-chaussée ;
- 800 m² de locaux artisanaux ;
- 600 m² d'équipements publics ;
- 2 800 m² de logements sociaux (30 à 40 logements) ;
- Un parking public souterrain de 250 places ;
- Un parking vélo de 150 places à l'entrée de la gare ;
- Un parking privé pour les bureaux de 300 places.

Le calendrier du projet :

- Décembre 2006 :

Recherche de financements et de partenaires pour accompagner la démarche d'éco-quartier ;

Préparation du cahier des charges promoteurs ;

Lancement de l'appel d'offre promoteurs.

- Printemps 2007 : Choix de l'opérateur ;
- Troisième trimestre 2007 : Dépôt du permis de construire ;
- Début 2008 : Démarrage du chantier ;
- Deuxième semestre 2009 : Livraison.

26. Périmètre d'étude des Petits Carnets

Sur 0,7 ha

27. Centre commercial de la Plaine

Création d'un nouveau quartier.

Fin des travaux : 2007

- un hôtel : 80 chambres
- une résidence de services, pour cadres et étudiants : 120 chambres de 18 m²
- 8 000 m² d'espaces commerciaux : 2 200 m² de vente, un parking souterrain de 420 places.
- logements locatifs sociaux : 100 logements de 2/3 pièces essentiellement
- logements en accession : 50 logements
- établissement d'hébergement social pour personnes âgées dépendantes : 5 300 m², 110 chambres.

FRESNES

28. ZAC Charcot Zola

Doit s'achever en 2009.

Sur 47 000 m² :

- 28 900 m² de SHON d'habitat, soit 420 logements dont 40 % en locatif et 60% en accession
- 4 260 m² d'équipements
- 3 040 m² de commerces
- 1 764 m² d'espaces verts
- un parking public souterrain de 100 places

GENTILLY

29. ZAC de la Porte de Gentilly

Surface de l'emprise : 13 000 m²

Surface bâtie : 36 500 m² de SHON 2/3 du programme sont déjà réalisés ou en cours.

Sur 3 îlots :

Ilot Mazagran (achevé)

- siège social d'IPSOS inauguré le 8 avril 2004 sur 15 400 m² et 600 m² de commerces

Ilot Mairie (partiellement achevé)

- 2 025 m² de locaux d'activités
- en cours de réalisation : opération de l'Orée Montsouris sur 3 000 m² de SHON : 39 logements collectifs en accession (pour 2006)
- des équipements

Ilot Marquigny (à réaliser)

- 2 programmes de logements sociaux
- des équipements publics
- Bureaux/activités/Commerce/équipements hôteliers : 21 525 m²
- Logements : 8 000 m²
- Equipements : 31 025 m²

Maîtrise d'ouvrage : commune

Aménageur : SEMEA 15

Achèvement : 2008

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

30. ZAC Gabriel Péri

Programme :

- 37 000 m² de logements
- 3 000 m² d'activités
- 4 000 m² d'équipements

L'HAY-LES-ROSES

31. La Vallée aux Renards

Dossier d'aménagement en cours d'élaboration. L'objectif de la ville est de recréer de la mixité dans l'habitat. L'achèvement des travaux est prévu pour 2007.

Sont envisagés :

- l'implantation de nouvelles activités
- des nouveaux logements dont 1/3 en accession à la propriété, 1/3 de locatif et 1/3 de locatif aidé.

32. Aménagement du quartier Paul Hochart/RN7

Lié à la future implantation du tramway Villejuif/Juvisy.

Situé à l'extrémité est du territoire, la valorisation du quartier Paul Hochart représente un enjeu déterminant pour la commune en s'appuyant notamment sur l'arrivée du tramway.

La ville a confié à la SADEV 94 une étude pré-opérationnelle sur le site Paul Hochart.

Caractérisé par un bâti dégradé, le quartier n'en occupe pas moins une position géographique enviable à la veille de la requalification de la RN 7 et de la réalisation du futur tramway qui l'empruntera pour relier Villejuif à Juvisy-sur-Orge, en prolongement de la ligne 7 du métro.

Les thèmes dominants du projet sont les suivants :

- Le développement d'un programme mixte de 21 000 m² de nouveaux logements (une nouvelle offre de logements mixtes), 17 000 m² d'activités à dominante tertiaire et 4 500 m² d'équipements, commerces et services.
- La mise en forme d'une trame viaire et végétale tirant parti de la future coulée verte départementale Bièvre-Lilas.
- L'intégration de ce quartier au reste de la ville et la mise en relation du projet avec celui du périmètre de l'ANRU à l'échelle intercommunale (ensemble d'habitat collectif Lallier-Paul Hochart).

Sur 4,5 ha.

La création d'une ZAC sera soumise à une enquête publique en 2006 en vue du démarrage de l'opération fin 2006 et de son achèvement pour 2008.

Source : SADEV 94

33. Projet de ZAC de l'Haÿ-parc aux Castors (ex ZAC Haÿ Parc)

Les orientations de la ville sont de réaliser une petite zone pavillonnaire en accession à la propriété sur 1/3 du terrain initialement réservé à l'activité. Les 2/3 restants permettront l'implantation de la coulée verte et d'espaces verts publics.

Démarrage des travaux fin 2006.

34. ORU

Villejuif, Chevilly-Larue et l'Haÿ-les-Roses

LE KREMLIN-BICETRE

35. ZAC avenue de Fontainebleau (ex site Géo)

Recréer un point de centralité et d'animation. Travaux de 2006 à 2009.

Sur 75 000 m² :

- un centre commercial composé d'un hypermarché (11 200 m²), de 6 moyennes surfaces (9 250 m²) et de 40 boutiques (5 512 m²)
- 33 000 m² d'activités et de tertiaires, situés au-dessus du programme commercial
- des équipements publics culturels sur 4 000 m²
- une place publique de 2 000 m² avec un parking en sous-sol de 2 150 places

36. ZAC Salengro

Mixte

Pratiquement achevée

Logements : 30 000 m² de SHON ; 390 logements

Activité/commerce/bureau : 9 000 m² de SHON

Equipements publics : 1 000 m² de SHON

37. ZAC La Croix Gambetta

Logement

Pratiquement achevée

Logements : 69 892 m² de SHON ; 1 110 logements ;

Activité/commerce/bureau : 13 365 m² de SHON ;

Equipements publics : 4 393 m² de SHON

38. Requalification de la RN7

De la porte d'Italie à Louis Aragon à Villejuif.

Début des travaux en 2006.

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

MALAKOFF

39. ZAC Beranger Louis Blanc

Sur 0,9 ha et 14 500 m² de SHON :

- 3 000 m² de logements sociaux
- 3 000 m² de logements intermédiaires
- 5 000 m² de bureaux
- 1 500 m² de commerces

40. Secteur d'étude G. Péri-P. Brossolette

Sur 4 hectares

MONTROUGE

41. ZAC Porte de Montrouge

2007-2008

Aménageur : AFTRP

Sur 2,2 ha et 67 200 m² de SHON :

- 3 000 m² d'activités
- 15 000 m² de bureaux
- 5 000 m² de commerces
- 10 000 m² de logements sociaux
- 23 000 m² de logements autres

soit 420 logements dont 111 sociaux

VILLEJUIF

42. ZAC des Guipons

Le développement d'un pôle tertiaire en entrée de ville.

Moderniser et dynamiser le bas Villejuif.

Extension de la ZAC décidée en 2003. La SADEV est l'aménageur de cette ZAC.

Les aménagements de cette nouvelle zone démarrent.

Sur 33 779 m², et une SHON totale de 82 400 m² :

- 45 000 m² de SHON de bureaux et locaux d'activités
- 6 500 m² de résidence hôtelière
- 3 500 m² de surface commerciale en pied d'immeuble dont 2 900 m² consacrés à la réinstallation du Supermarché Casino déjà présent sur le site
- 28 000 m² de logements neufs (65% en accession et 35 % en locatif social) : 370 logements (1/2 réalisés)
- une crèche municipale de 40 berceaux
- de nouveaux espaces publics : un square de 1 300 m² (square des Guipons) et une nouvelle place à la sortie du métro d'environ 1 500 m²

Source : SADEV 94

Une 1^{ère} tranche a été livrée. Achèvement en 2010.

43. ZAC Pasteur

La redynamisation d'un secteur résidentiel

Convention Publique d'Aménagement confie la mission à la SADEV 94

Opération complémentaire à la ZAC des Guipons.

Sur 3,6 hectares, répartis sur plusieurs sites, et une

SHON globale de 61 000 m²

- 35 000 m² de logements neufs (45% en accession en 55% en locatif social) représentant 450 logements dont 280 déjà livrés
- 4 900 m² de résidence étudiante représentant 170 chambres
- 10 500 m² de bureaux, activités
- 500 m² de surfaces commerciales en RDC
- un square 2 000 m² (ouvert au public en 2000) : square Pasteur
- un parking public de 20 places environ

Achèvement en 2010.

Source : SADEV 94

44. ZAC du centre ville

Un cœur de ville à reconstruire

Le développement de la ZAC vise à restructurer le cœur de ville autour d'un programme résidentiel diversifié et des lieux de vie fédérateurs. Ainsi, l'attractivité du cœur de ville se voit renforcée par la création ou le réaménagement de nombreux espaces publics collectifs tels que la médiathèque, le marché couvert, le théâtre Romain Rolland ou la mairie de Villejuif.

Sur 5,2 ha, 52 000 m² de surface à bâtir :

- 34 000 m² de logements neufs (60% en accession et 40 % en locatif social) représentant environ 450 nouveaux logements dont 420 déjà livrés
- de nombreux équipements publics : extension de la mairie, restructuration du marché couvert Eugène Varlin, création d'une médiathèque et d'une 2^e salle de théâtre
- de nouveaux espaces publics : le square Pablo Neruda, un parking public représentant environ

80 places, 2 nouvelles places structurantes dont la place du marché d'une emprise d'environ 1 300 m².

Achèvement en 2007.

Source : SADEV 94

45. ZAC Les Barmonts

L'aménagement du terrain des Barmonts d'un hectare appartenant à la SADEV 94, jouxtant l'hôpital Paul Brousse, est à l'ordre du jour avec plusieurs projets. Les études sont en cours pour la pépinière biotechnologique, un immeuble de bureaux, des ateliers locatifs et une résidence hôtelière

Source : SADEV 94

46. ZAC Monsivry

Logement : 17 000 m² de SHON, 206 logements ;
Activités/commerces/bureaux : 25 200 m² de SHON.

Projet de Campus de cancérologie

(pas cartographié)

Le département du Val de Marne, l'IGR, la CDC, la ville de Villejuif et la CA du Val de Bièvre ont initié un projet de "Campus de cancérologie" qui s'inscrit dans le pôle de compétitivité MédiTech Santé sur le site des hautes Bruyères.

La qualité paysagère et la présence d'équipements de loisirs, la bonne desserte du site avec la proximité de l'A6 et l'existence de réserves foncières, constituent des atouts déterminants pour développer un campus d'envergure internationale, dynamique, visible et identifiable, composé d'activités hospitalières et de recherche, d'accueil et d'information des professionnels et du public.

Source : SADEV 94

Transports

47. Couverture de l'A6b

Démarrage des travaux fin 2006. Durée des travaux : 3 ou 4 ans.

Sur Arcueil, Gentilly et le Kremlin-Bicêtre.

48. Prolongement TVM Ouest MIN de Rungis/Croix de Berny

Mise en service prévue pour mi-2007.

Création de 9 nouvelles stations.

49. Création d'une ligne de tramway Villejuif/Athis-Mons

Mise en service prévue pour 2010.

Création de 18 nouvelles stations.

50. Tramway Châtillon-Viroflay

Début des travaux en 2007.

51. Prolongement de la ligne 4 du métro Porte d'Orléans/Bagneux

1ère phase : Mairie de Montrouge, début 2010.

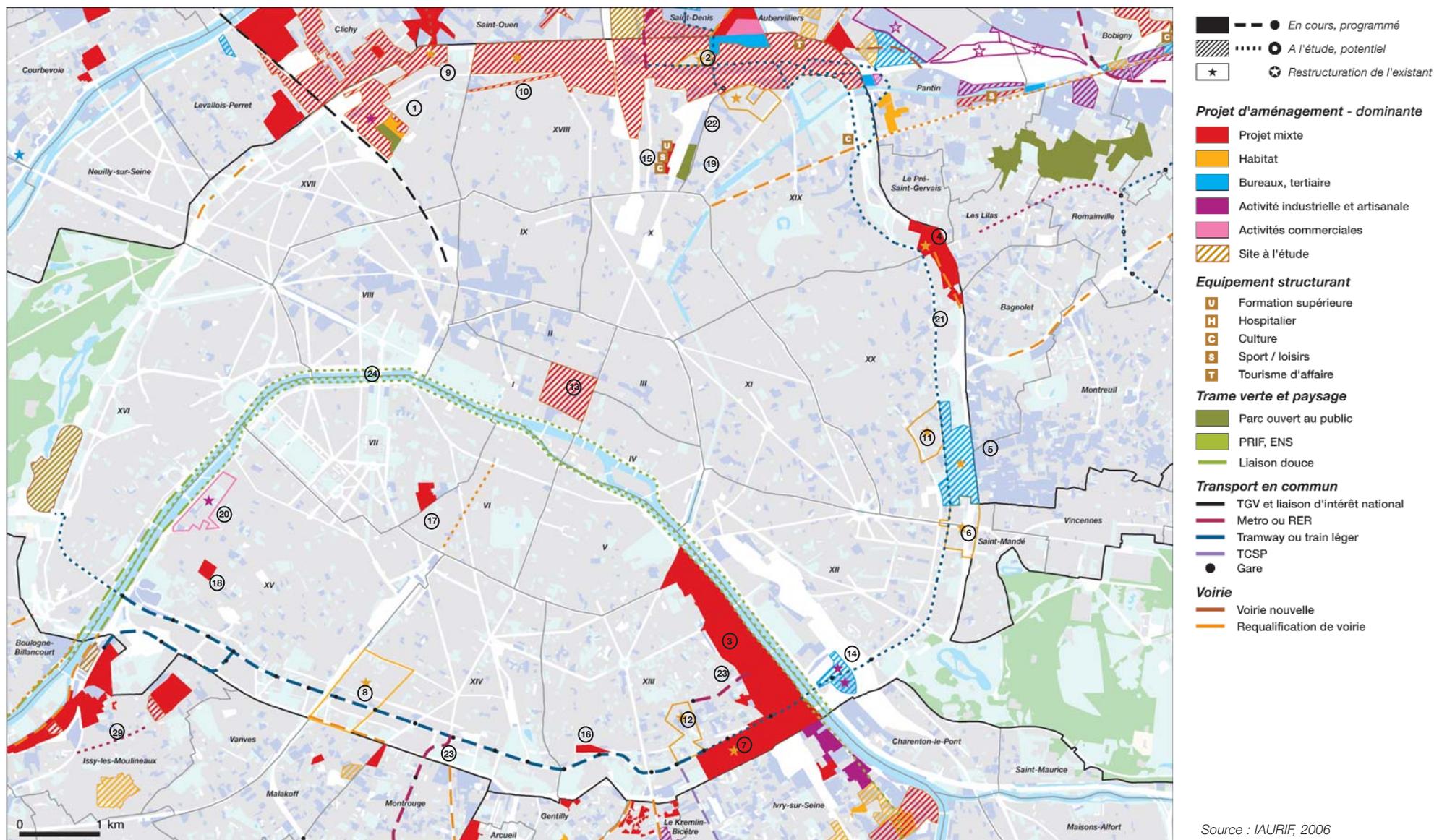
Espaces verts

Projets de coulées vertes et de trames vertes

Découverte de la Bièvre

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Paris



Source : IAURIF, 2006

3.10. Les principaux projets d'aménagement dans le secteur de Paris

GRANDS PROJETS

1. Clichy Batignolles

ZAC créée en 2005

Périmètre : 40 ha

Programme prévisionnel : 383 940 m² SHON

Logements : 232 415 m² (60 %) = 3 387 logements

Bureaux - Activités : 109 380 m² (30 %)

Commerces - Services : 19 440 m² (5 %)

Equipements : 22 705 m² (5 %) = groupes scolaires, crèches, équipement sportif

Espaces verts : création d'un grand parc de 10 ha

Espace public : création de rues, places et autres espaces publics

2. Paris Nord-Est

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 200 ha

Programme prévisionnel : 1 238 000 m² SHON

Logements : 451 000 m² (36,5 %)

Bureaux : 451 000 m² (36,5 %)

Activités : 97 000 m² (8 %)

Commerces : 108 000 m² (9 %)

Equipements : 131 000 m² (10 %)

Espaces verts : 271 000 m² répartis en jardins publics et une forêt linéaire

Requalification de l'espace public et mise en place du tramway

3. Paris Rive Gauche (en cours d'achèvement)

ZAC

Périmètre : 130 ha

Programme prévisionnel : 2 255 000 m² SHON

Logements : 430 000 m² (20 %)

Bureaux : 700 000 m² (30 %)

Activités, commerces, hôtels et équipements privés : 405 000 m² (20 %)

Equipements de proximité : 55 000 m² (2,5 %)

BNF : 250 000 m² (10 %)

Universités : 210 000 m² (10 %)

Equipement SNCF : 150 000 m² (5 %)

AP-HP : 55 000 m² (2,5 %)

Espaces verts : 98 000 m²

Espace public : création de rues, places et autres espaces publics

GPRU

4. Porte des Lilas

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 25 ha

Programme prévisionnel : 125 000 m² SHON

Logements : 19 600 m² = 300 logements (15 %)

Emplois : 73 000 m² (60 %)

Equipements : 32 400 m² (25 %)

Espaces verts : 29 500 m² création d'espaces verts et d'une promenade

Espace public : requalification et couverture du boulevard périphérique

5. Porte de Montreuil

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 39 ha

Programme en cours de définition (emploi prioritaire)

Espace vert : mise en valeur de la ceinture verte, réaménagement de square

Requalification de l'espace public

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

6. Porte de Vincennes

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 27 ha

Programme en cours de définition

7. Bédier Boutroux, Porte d'Ivry

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 27 ha

Programme prévisionnel : 62 500 m² SHON

Logements : 17 000 m² (28 %)

Emplois : 29 000 m² (46 %) = commerces, activités, bureaux, relogement des services municipaux

Equipements : 16 500 m² (26 %) = 2 crèches, équipement pour personnes âgées

Espaces verts : extension d'un square (5 000 m²), végétalisation du mur anti-bruit, jardins partagés (500 m²)

Requalification de l'espace public : 42 200 m²

8. Plaisance Porte de Vanves

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 64 ha

Programme prévisionnel : 21 800 m² SHON

Emplois : 9 800 m² (45 %) = hôtel d'activités, locaux d'activités

Equipements : 12 000 m² (55 %) = centre d'animation, centre social, équipement pour personnes âgées, crèche, équipement culturel

Espaces verts : 9 000 m², création d'un jardin public sur la couverture du boulevard périphérique (7 000 m²) et prolongement d'une promenade (2 000 m²)

Espace public : réaménagement de voirie sur 40 000 m²

9. Porte Pouchet

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 15 ha

Programme prévisionnel : 62 000 m² SHON

Logements : 18 500 m² (30 %)

Emplois : 39 500 m² (65 %) = commerces, bureaux, activités, hôtel

Equipements : 2 000 m² (5 %) = crèche, équipement de quartier

Espaces verts : 6 000 m², square et espaces verts de proximité

Espace public : requalification du mail André Bréchet 12 000 m², aménagement d'une nouvelle place 12 000 m²

10. Porte de Montmartre, porte de Clignancourt, secteur des Poissonniers

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 86 ha

Programme prévisionnel en cours de définition

11. Saint-Blaise

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 19 ha

Restructuration urbaine, économique et sociale, reconversion et intervention sur le bâti, création de nouveaux équipements.

Programme prévisionnel : 2 500 m² SHON

Espace public : requalification des espaces publics et des limites avec les espaces privés, création de voies publiques

12. Les Olympiades

Grand projet de renouvellement urbain (GPRU)

Périmètre : 21 ha

Projet d'amélioration de la dalle des Olympiades : requalification des espaces privés ouverts au public, amélioration des accès, construction de 2 crèches, rénovation d'école, implantation d'un pôle de services sociaux, restructuration et réorganisation d'équipements sportifs, commerciaux et des espaces plantés.

ZAC

13. Les Halles

Périmètre : 32 ha

Requalification globale du site : restructuration, extension et création d'équipements, extensions commerciales.

Programme en cours de définition.

Espaces verts : aménagement d'un parc unitaire de 43 000 m²

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

Espace public : réduction de la circulation de transit souterrain (25 000 m²), mise en valeur de l'espace public de la voirie en surface (10 000 m²), amélioration des conditions d'accès et d'évacuation du pôle de transport public souterrain.

14. Bercy Poniatowski

Création d'une ZAC en 2007

Périmètre : 12 ha

Programme prévisionnel : 150 000 m² SHON à dominante activités/bureaux

Bureaux, centre de tri des déchets ménagers, base de fret, gare routière ou stationnement pour autocars

Espace public : 17 000 m², création d'une voie de liaison inter-communale

15. Pajol

ZAC créée en 2004

Périmètre : 3,4 ha

Programme prévisionnel : 31 800 m² SHON

Emplois : 7 700 m² (25%) = bureaux et locaux d'activités

Equipements : 24 100 m² (75 %) = IUT, collèges, équipement sportif, bibliothèque, auberge de jeunesse

Espaces verts : 9 900 m², création de 2 jardins publics (6 900 m²) et d'un forum paysager dans une halle (3 000 m²)

Espace public : 6 600 m², création d'une esplanade arborée

16. Gare de Rungis

ZAC créée en 2003

Périmètre : 3,8 ha

Programme prévisionnel : 40 000 m² SHON

Logements : 13 000 m² (32 %) comprenant des logements pour étudiants et chercheurs

Bureaux : 18 000 m² (45 %)

Commerces : 1 000 m² (3 %)

Equipements : 8 000 m² (20 %) = crèches, halte garderie, équipement pour personnes âgées

Espaces verts : 5 000 m², création d'un jardin public incluant des jardins partagés et jeux sportifs

Espace public : 12 000 m²

ANCIENS HOPITAUX

17. Laennec

Opération d'aménagement sur un ancien hôpital

Périmètre : 3,8 ha

Programme prévisionnel : 76 404 m² SHON

Logements : 130 logements sociaux dont 50 logements étudiants, 211 logements libres

Equipements : centre de gérontologie, équipement collectif privé

Commerces, bureaux commerciaux et administratifs, activités

18. Boucicaut

Opération d'aménagement sur un ancien hôpital

Périmètre : 3 ha

Programme prévisionnel : 51 000 m² SHON

Logements : 33 000 m² (65 %)

Equipements : 10 000 m² (20 %) = crèche, école polyvalente, foyer pour personnes handicapées

Emplois : 8 000 m² (15 %) = bureaux, activités tertiaires et commerce

Espace vert public : création d'un jardin public de 10 000 m²

Espace public minéral : 2 500 m²

REHABILITATIONS

19. Cour du Maroc

Création d'un parc paysager de 42 500 m² et réhabilitation d'un pavillon en crèche

Périmètre : 5,3 ha

20. Beaugrenelle

Périmètre : 18 ha

Programme : sécurisation et requalification de la dalle, rénovation de la piscine, restructuration du centre commercial.

SHON créée : 22 500 m²

PROJETS DE TRANSPORTS EN COMMUN

21. Tramway des maréchaux Est

22. Gare RER de l'Évangile

23. Prolongement des métros ligne 4, ligne 12 et ligne 14

24. Berges de Seine et transport fluvial de voyageurs

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires

3. Coups de loupe sur les projets de 10 territoires