



Est Ensemble
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

DÉCIDONS
notre avenir ici



Est Ensemble
La Fabrique du Grand Paris

CONTRAT DE DEVELOPPEMENT TERRITORIAL Juin 2013



BAGNOLET | BOBIGNY | BONDY | LE PRÉ SAINT-GERVAIS | LES LILAS | MONTREUIL | NOISY-LE-SEC | PANTIN | ROMAINVILLE

S O M M A I R E

Préambule	9
Une nouvelle dynamique à l'Est de Paris	12
Un lieu privilégié d'intensification dans la métropole	12
Titre 1 : Projet stratégique de développement durable	15
1. Une Fabrique économique et d'innovations	16
Conforter les filières d'excellence, sources d'emplois et d'innovations	16
Former les nouveaux actifs du Grand Paris et les accompagner vers l'emploi	24
Promouvoir des outils innovants d'accueil et de création d'entreprises	26
2. Une Fabrique culturelle et de savoirs	28
Structurer la dynamique artistique et culturelle	28
Favoriser la diffusion des savoirs	30
Promouvoir le potentiel culturel et patrimonial	33
3. Une Fabrique urbaine et environnementale	37
Fabriquer une urbanité durable et écologique	38
La Plaine du Canal de l'Ourcq : inventer un territoire de liens autour du nouveau réseau de transport	44
Le Plateau : construire de nouvelles polarités intégrées à la métropole	49
Le Faubourg : poursuivre l'intensification urbaine pour construire le Grand Paris	51
4. La Fabrique du Grand Paris dans la métropole	56
Titre 2 : Objectifs et priorités par domaines	59
1. Développement économique	60
Objectifs qualitatifs	60
Objectifs quantitatifs	60
2. Logement	61
Objectifs qualitatifs	61
Objectifs quantitatifs	61
3. Transport	62
Objectifs qualitatifs	62
Objectifs quantitatifs	62
4. Urbanisme	62
5. Equipements	63
Objectifs qualitatifs	63
Objectifs quantitatifs	63
6. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles	64
Objectifs qualitatifs	64
Objectifs quantitatifs	65

Titre 3 : Programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures _____ **67**

1. Portefeuille de projets _____	68
2. Actions foncières _____	69
Un référentiel foncier pour une maîtrise et un encadrement du développement _____	69
Une articulation forte avec le PLH pour une opérationnalité des actions _____	69
Méthodologie de travail _____	70
Des outils déjà existants à articuler avec le référentiel foncier _____	71
Une Maîtrise d'œuvre urbaine et économique à envisager en partenariat avec l'EPFIF ____	73

Titre 4 : Conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat _____ **75**

1. Instances de suivi et pilotage du CDT _____	76
Le Comité de Pilotage du CDT _____	76
Le Comité de suivi technique du CDT _____	76
2. Indicateurs de suivi et d'évaluation _____	76
3. Processus pour la modification du contrat _____	77
Modification du CDT _____	77
Modification simplifiée _____	77
Révision du CDT _____	77
4. Prise en compte du CDT dans les documents d'urbanisme _____	78
5. Les partenaires mobilisés pour la mise en œuvre du CDT _____	78
Des conventions pour assurer la mise en œuvre des objectifs partagés _____	78
Les instances spécifiques de suivi _____	81

Annexes _____ **83**

1. Liste des membres associés aux Comités de Pilotage du CDT _____	84
2. Diagnostic habitat spécifique prévu au II de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 _____	85

On y vit à des millions.
On y travaille nuit et jour.
On s'y déplace du Nord au Sud et d'Est en Ouest.
On y fait face aux défis les plus fous : procurer un toit, donner accès à l'énergie, garantir la sécurité, la salubrité,
créer de l'emploi, faire vivre la culture.

Les villes font battre le cœur du monde.
Parfois trop lentement. Souvent trop vite. Trouver le bon rythme, celui qui saura conjuguer développement
économique, progrès humain et sens de l'environnement, est essentiel.
Le Grand Paris participe de ce mouvement. Avec la richesse de ses territoires et de leurs particularités.

Au sein d'Est Ensemble, nous croyons en notre capacité d'aider le Grand Paris à devenir la métropole de demain.

Et pourquoi pas à modéliser la ville de demain tournée vers l'avenir et l'humain.

En réactivant notre héritage manufacturier et industriel synonyme de travail bien fait, de qualité et d'humanité,
En déployant notre énergie et notre créativité,
En tirant parti de notre personnalité hybride,
En faisant le pari du bon sens et de la valorisation des choses – petites ou grandes – qui fonctionnent,
Et en conciliant modestie et grandes ambitions,
Pour fabriquer, chaque jour, des idées, des biens et des liens au service de la ville de demain.

Est Ensemble : la Fabrique du Grand Paris

Le Manifeste du Territoire de la Fabrique du Grand Paris, BETC

Le territoire de la Fabrique

Le Contrat de Développement Territorial de la Fabrique du Grand Paris est signé par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble, les 9 communes qui la constituent, Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville, et l'Etat. Il est conclu pour une durée de 15 ans.

Est Ensemble est situé dans le département de Seine-Saint-Denis et compte plus de 400 000 habitants, ce qui en fait la deuxième communauté d'agglomération la plus peuplée en Ile-de-France.



Le périmètre de contractualisation du CDT la Fabrique du Grand Paris

Préambule

PRÉAMBULE

Le Grand Paris, selon la loi du 3 juin 2010, est « *un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Ile-de-France (...), et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. (...)* »

Ce projet s'appuie sur la création d'un réseau de transport public de voyageurs dont le financement des infrastructures est assuré par l'Etat. Ce réseau s'articule autour de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'Etat, les communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain.»

Les Contrats de Développement Territorial sont des outils destinés à élaborer et mettre en œuvre, dans une démarche contractuelle et partenariale, sur le long terme, des projets de développement sur les territoires stratégiques du Grand Paris. Le décret du 24 juin 2011 relatif aux CDT en précise le contenu.

Le Grand Paris est un projet qui vise à positionner l'agglomération parisienne en une grande métropole du 21^{ème} siècle, d'envergure européenne et mondiale, à l'instar des cinq premières : New York, Londres, Tokyo, Shanghai et Hong Kong.

Pour affirmer pleinement sa place parmi ces métropoles mondiales, le Grand Paris engage un nouveau cycle de développement et se réinvente pour créer une dynamique positive et « incarner le nouveau modèle français, qui allie compétitivité et solidarité »¹.

La Communauté d'agglomération Est Ensemble, fondée sur des valeurs de solidarité inscrites dans son Pacte territorial adopté le 13 décembre 2011, partage cette vision renouvelée du Grand Paris.

Par sa géographie, son dynamisme et les modes de vie de sa population, le territoire est de fait pleinement intégré à la réalité quotidienne de la métropole.

Il dispose d'atouts majeurs dont le Grand Paris a besoin pour s'affirmer et se développer dans les années à venir :

- Une identité forte, multiculturelle et riche de son histoire
- Un positionnement stratégique aux portes de Paris et à proximité de la plus importante ouverture nationale sur le monde (aéroport de Roissy-Charles de Gaulle)
- Une accessibilité qui va être renforcée (projets du Nouveau Grand Paris)
- Un poumon jeune (près de 40% de la population a moins de 30 ans), une croissance démographique forte et continue depuis le début des années 1990
- Des possibilités considérables en matière d'intensification, de renouvellement et d'innovation urbaine
- Une richesse naturelle et paysagère
- Une attractivité et une innovation économiques soutenues

Les dynamiques propres d'Est Ensemble font ainsi du territoire un lieu privilégié de la construction de la métropole de demain.

¹ Le Nouveau grand Paris, Discours du Premier Ministre Jean-Marc Ayrault le 6 mars 2013

Toutefois, à l'image de la métropole, Est Ensemble souffre d'inégalités territoriales et sociales fortes.

En particulier, le territoire connaît une part importante de personnes fragiles : le revenu moyen des ménages est inférieur de 55 % à la moyenne régionale et de nombreux quartiers nécessitent des interventions prioritaires dans le cadre de la politique de la ville.

La population est également durement confrontée à la crise du secteur industriel qui constituait un des gisements historiques majeurs d'emplois pour le territoire. A ce jour, la dynamique économique d'Est Ensemble, due essentiellement au développement tertiaire, ne bénéficie pas suffisamment à ses habitants, en raison notamment du faible niveau de formation et de diplôme.

Ainsi, entraîner l'ensemble des territoires et des populations dans la dynamique métropolitaine sera-t-il un des enjeux majeurs à relever pour réaliser l'ambition du Grand Paris, celle de sa cohésion sociale et territoriale, celle d'une ville durable au rayonnement mondial.

Est Ensemble en est convaincu, c'est bien la coopération et la complémentarité des territoires qui permettra de tirer le meilleur des forces et des spécificités de chacun au profit de tous.

C'est pourquoi elle a fait le choix de construire des collaborations fortes et pérennes avec ses partenaires institutionnels, et plus particulièrement l'Etat.

Grâce à son Contrat de Développement territorial, le territoire, riche d'une tradition industrielle, ouvrière et populaire, de sa jeunesse, de l'inventivité et de la capacité d'innovation de ses habitants, affirme sa vocation à participer à la Fabrique de la métropole de demain, plus solidaire, plus durable, plus compétitive.

Comme fabrique économique et d'innovation

La Fabrique du Grand Paris, c'est un territoire en pointe sur plusieurs filières économiques : artisanat d'art et luxe, création graphique et numérique, santé et biotechnologies, écoconception, économie sociale et solidaire ; c'est un héritage manufacturier et industriel, riche de ses savoir-faire, qui projette le territoire dans un modèle économique renouvelé s'appuyant sur des valeurs d'humanité, une volonté de qualité et une capacité d'innovation.

Comme fabrique culturelle et de savoirs

La Fabrique du Grand Paris, c'est l'intensité de la création artistique, la richesse de son patrimoine, la construction d'une polarité culturelle de l'est parisien ; c'est aussi l'affirmation d'un lieu ressource métropolitain en devenir pour les acteurs culturels, pour les apprenants, pour les amateurs d'art et de patrimoine ; **Comme fabrique sociale** : La Fabrique du Grand Paris, c'est la tradition d'un territoire citoyen, solidaire, multiculturel, riche de sa dynamique associative, respectueux et fier de sa diversité.

Comme fabrique urbaine

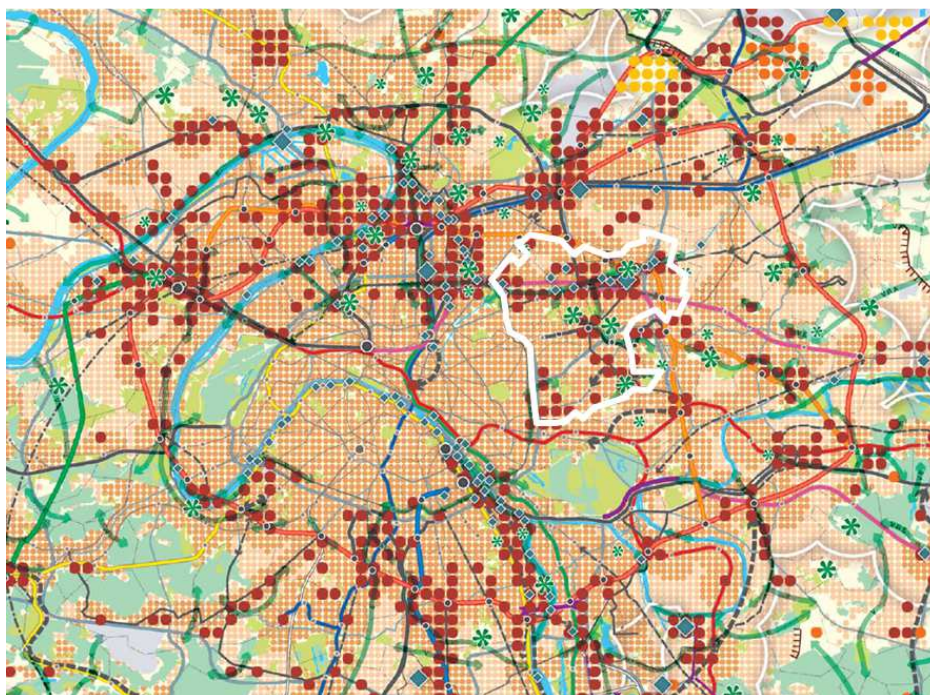
La Fabrique du Grand Paris, c'est un formidable potentiel foncier et des projets d'aménagement ambitieux pour développer un logement de qualité pour tous et mettre en œuvre une urbanité durable du Grand Paris ; c'est l'exigence de qualité urbaine qui s'inscrit dans sa tradition d'innovation et d'expérimentation architecturales et urbanistiques. **La fabrique environnementale** : La Fabrique du Grand Paris, c'est un héritage maraîcher et agricole, c'est l'invention d'un nouveau modèle urbain, qui donne toute sa place à la nature dans la ville. C'est ainsi un lieu privilégié pour réussir la transition énergétique et construire la ville de demain.

Une nouvelle dynamique à l'Est de Paris

Avec le CDT La Fabrique du Grand Paris, Est Ensemble approfondit son projet de territoire. La structuration institutionnelle de la Communauté d'Agglomération s'accélère et permet l'engagement de nouveaux projets. Créée le 10 janvier 2010, l'agglomération a élaboré un état des lieux de son territoire (atlas cartographique), a organisé un forum permettant le croisement des regards d'aménageurs et de paysagistes sur le territoire (forum organisé avec l'APUR), a mené une vaste démarche de définition des compétences communautaires, a établi un diagnostic partagé à l'échelle du territoire en matière de développement économique, d'emploi et d'habitat et a engagé une démarche de recollement de projets ainsi qu'une concertation publique pour faire émerger les thèmes prioritaires pour ses habitants. En 2012 l'agglomération a contractualisé avec la Région Ile-de-France au titre du dispositif Grand Projet 3 du CPER 2007-2013. Dans la continuité de la démarche du CDT, Est Ensemble s'engage également dans une dynamique d'élaboration de documents cadres (Plan Local de l'Habitat, Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Energie Territoriale, Plan Local de Déplacements, Schéma de Développement Economique et Agenda 21).

Un lieu privilégié d'intensification dans la métropole

Le projet de SDRIF de 2013 identifie le territoire de la fabrique comme un espace stratégique pour le rayonnement et le développement de la métropole. Le secteur « Du Canal de l'Ourcq à Clichy-Montfermeil » constitue un des 14 Territoires d'Intérêt Métropolitain, avec des potentiels de densification à recomposer en cœur d'agglomération. Le rééquilibrage régional doit ainsi s'appuyer sur le potentiel métropolitain des territoires de l'est parisien.



Le territoire de la Fabrique du Grand Paris dans le projet de SDRIF 2013: un lieu privilégié d'intensification

Les enjeux d'aménagement de ce territoire en font depuis de nombreuses années un secteur stratégique aux yeux de l'Etat du fait :

- De ses capacités d'intensification et de construction de logements immédiatement mobilisables grâce à une irrigation par les transports en commun de qualité et déjà existante ;
- De ses opportunités économiques stratégiques pour la métropole afin d'accompagner des filières émergentes (métiers de l'image et de la création), en cours de transformation (métiers du bâtiment) ou de développement (métiers d'arts);
- De ses sites marquants à l'échelle du paysage francilien : l'axe canal de l'Ourcq/RN3 qui relie le cœur de Paris à Bondy, la perspective de la Corniche des forts, les Murs à Pêches;
- Des nombreux projets de transports en commun qui vont aboutir au cours des prochaines années (prolongement du T1, prolongement de la TLN, prolongement de la ligne 11, création de la ligne 15, mise en service du BHNS TZEN3) et qui nécessitent une réflexion quant à leur articulation avec le tissu urbain existant;
- De l'ambition des projets d'aménagement en cours, de l'éco-quartier de Pantin au nouveau quartier des Hauts de Montreuil en passant par la restructuration des rives de l'Ourcq.

L'ensemble de ces éléments font du territoire de la Fabrique du Grand Paris non seulement un territoire de projets mais également le lieu où pourront être expérimentés de nouveaux outils pour la définition d'un nouveau modèle urbain mixte et équilibré en première couronne parisienne, ainsi que pour répondre à des questions qui se posent à l'échelle de toute l'Île-de-France : Comment recomposer des paysages morcelés à l'image du secteur du Pont de Bondy ; Comment renforcer les centralités autour du nouveau réseau de transports dans un territoire manquant aujourd'hui de centralités marquantes, à l'image de la réflexion engagée sur le renforcement du rôle métropolitain de Bobigny? Comment accompagner et orienter la diffusion du dynamisme parisien au lieu de la subir? Comment prévenir le risque de fracture territoriale entre l'immédiate première couronne et les territoires plus périphériques? Comment accompagner la mutation du tissu pavillonnaire et celle du parc ancien dégradé?

Titre 1 : Projet stratégique de développement durable

Fort de sa tradition de lieu d'innovations, d'expérimentations, de démonstration, le territoire de la Fabrique du Grand Paris construit un projet de développement porteur d'une vision intégrée de l'écologie et de la métropole de demain.

Ce projet se décline au travers de trois axes de travail :

- La poursuite et le renforcement d'un modèle de développement économique nouveau, respectueux des forces en présence et qui accompagne la transition des filières, des espaces et des organisations,
- Un projet culturel ambitieux qui s'appuie sur son héritage artisanal et de savoir-faire, et qui positionne le territoire parmi les grands territoires de création,
- Un développement urbain fondé sur les principes forts de l'intensité urbaine, de la mixité fonctionnelle et sociale, de l'écologie urbaine et de l'écoconception.

1. Une Fabrique économique et d'innovations

Le projet stratégique de la Fabrique du Grand Paris promeut les innovations économiques et technologiques sur son territoire pour créer de l'emploi, mieux accompagner la professionnalisation des populations, développer des capacités d'accueil de haute qualité et performantes pour les activités économiques et promouvoir un développement plus durable et plus inclusif, en réponse à la dualisation observée sur le territoire.

Proche de Paris, ce territoire a une tradition ancienne de production, de savoir-faire et d'innovations. Ici se sont fabriqués pendant des décennies, et se fabriquent toujours, des biens consommés dans toute la métropole : meubles, outils industriels, produits pharmaceutiques, alimentation, briques, jouets...

A partir de son histoire industrielle, d'un tissu économique riche et diversifié, et d'organismes de formation bien implantés dans des domaines liés aux filières du territoire, la Fabrique du Grand Paris crée les conditions pour favoriser la création d'emplois, multiplier les innovations technologiques et développer de nouveaux modes de travailler, d'innover et de produire dans la métropole.

La dynamique importante de création d'emplois (croissance d'emplois de près de 12% sur la période 1999-2009, soit supérieure à la moyenne régionale), la présence de secteurs économiques à enjeux pour la réalisation du Nouveau Grand Paris et des 70 000 logements à construire par an selon la loi Grand Paris (entreprises du BTP, des écoactivités, etc.), les innovations dans le développement économique (nouvelles formes d'entrepreneuriat, développement de l'économie sociale et solidaire, etc.) sont autant d'atouts décisifs pour la construction de la métropole de l'après-Kyoto.

Conforter les filières d'excellence, sources d'emplois et d'innovations

A la différence de certains espaces franciliens qui se distinguent par la prégnance d'un secteur voire d'une filière économique, le territoire affiche une diversité de secteurs d'excellence bien représentés et structurés (santé/biotechnologies, écoconstruction, création numérique, artisanat d'art). L'ambition portée par le CDT est de promouvoir cette diversité, porteuse d'innovations, en favorisant le croisement des savoir-faire. L'accompagnement des acteurs économiques dans la compétition internationale et dans la mondialisation est au cœur du projet stratégique du CDT, qui renforce l'innovation économique, facilite l'accueil des activités, et diversifie l'offre de services aux entreprises, en les adaptant toujours plus

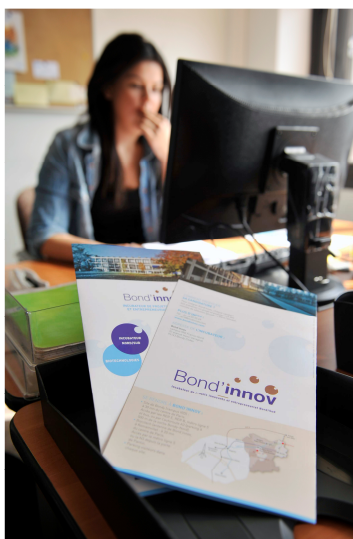
aux enjeux nouveaux. L'approche par « *clusters* » privilégiée par le territoire vise ainsi à promouvoir des écosystèmes, facteurs de développement endogène et de renforcement des acteurs en présence.

La santé : une activité historique sur le territoire, des innovations importantes pour la métropole

Le **secteur de la santé** est particulièrement bien représenté tant en termes d'acteurs industriels, de centres académiques de formation et de recherche, de surfaces d'accueil d'entreprises que de grands hôpitaux publics (Avicenne, Jean Verdier, André Grégoire). Le territoire constitue ainsi un pôle d'excellence de l'écosystème francilien des biotechnologies, avec :

- La présence de nombreuses entreprises (TPE, PME et Grands Groupes) et de centres académiques de formation et de recherche.
- Des surfaces d'accueil d'entreprises de biotechnologie.
- La proximité géographique des acteurs de la filière.
- Le partage de compétences dans le domaine des sciences du vivant et des biotechnologies.

Le parc technologique d'activités Biocitech à Romainville accueille plus d'une vingtaine de PME, soit près de 350 emplois permanents, sur l'ancien site Roussel-Uclaf. L'Université Paris 13 sur le campus de Bobigny, l'hôpital universitaire Paris-Seine-Saint-Denis (Avicenne à Bobigny et Jean Verdier à Bondy), les centres de formation aux métiers de la santé (Lycée Liberté des Métiers du Laboratoire et de la Santé à Romainville) font du territoire un pôle incontournable de la formation et de la recherche dans les sciences du vivant dans la métropole. Est également implanté sur le territoire, à Bondy, l'IRD, Institut de Recherche pour le Développement. Cet organisme français de recherche, original et unique dans le paysage européen de la recherche pour le développement privilégie l'interdisciplinarité et centre ses recherches depuis plus de 65 ans sur les relations entre l'homme et son environnement en Afrique, Méditerranée, Amérique latine, Asie et dans l'Outre-mer tropical français. Ses activités de recherche, de formation et d'innovation ont pour objectif de contribuer au développement social, économique et culturel des pays du Sud. Le site de l'IRD compte par ailleurs un incubateur de projets innovants, Bond'Innov', qui accompagne de jeunes entreprises innovantes dans les domaines de la santé, des sciences de la vie, de l'économie sociale et solidaire et du développement des pays du Sud. Il accueille également la plateforme technologique ALYZES cofinancée par la Région.



Incubateur Bond'Innov, source CA Est Ensemble

Un cluster, CEVIBIO, est aujourd'hui en cours de création sur la santé, afin de structurer plus fortement la dynamique autour de la santé sur le territoire. La Communauté d'agglomération Est Ensemble est partie prenante de ce cluster. CEVIBIO a pour objet de formaliser les relations entre Biocitech, l'IRD, l'UFR SMBH-PRES Sorbonne Paris Cité. Ses fondateurs, membres actifs du pôle de compétitivité Medicen, vont développer une stratégie d'animation et de mise en réseau des entreprises et des institutions déjà largement en place en vue d'accélérer le développement des entreprises, et améliorer la notoriété du territoire et celui de la Région Ile-de-France. Des événements sont régulièrement organisés sur le territoire autour de la thématique des sciences du vivant, qu'on pense au colloque de décembre 2011 « Seine-Saint-Denis, Territoire d'Innovation des sciences pour le vivant » organisé par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Biocitech et Adebitech, ou à l'organisation depuis 2008 en partenariat avec Medicen et le Conseil général de Seine-Saint-Denis des « Transversales Santé » dont 4 éditions sur 8 sont accueillies à Biocitech (cf. fiches 1 et 9).

Le territoire a fait également le choix de mettre en place des structures locales (comme le Centre de Médecine Physique et de Réparation, CMPR, à Bobigny ou les centres de santé municipaux) qui jouent un rôle très spécifique en matière de santé publique. Elles ont permis de renouveler les pratiques médicales avec la promotion d'une filière de santé publique, des actions de qualité en matière de santé environnementale ou le développement de pratiques médicales et para médicales innovante de type santé communautaire et médiation médicale.

Enfin, du fait des nombreuses infrastructures existantes sur le territoire, tant en termes d'équipements que d'offres de formations et de recherche, l'accompagnement à la création d'emplois dits « blancs » s'engage. La création d'activités en lien avec l'aide à la personne est également favorisée, alors que les enjeux de vieillissement de la population, de maintien à domicile pour les personnes en perte d'autonomie, sont des enjeux très forts à l'échelle nationale et locale, et nécessitent d'engager des actions en la matière : développement des emplois dans ce secteur, augmentation de la qualification, adaptation des logements...

Un territoire qui porte le rayonnement de la métropole autour de l'image, du multimédia et de la communication

De Méliès à l'imprimerie, en passant par le livre (Salon du Livre de la Jeunesse), l'histoire du territoire d'Est Ensemble est fortement marquée par le **secteur de l'image, du multimédia**

et de la communication. La densité de son tissu économique et culturel atteste aujourd'hui de la dynamique toujours présente dans ces secteurs. L'édition-imprimerie-reproduction, certaines activités audiovisuelles, et l'édition de logiciels sont particulièrement présents. Le secteur des arts et des spectacles est très représenté, mais il reste à le rendre plus lisible et à le mettre en réseau avec les entreprises du territoire.

A Montreuil est implanté depuis 15 ans Ubisoft, le n°2 mondial des jeux vidéo (800 emplois) et le territoire accueille des centres de formation importants : ISART Digital, le lycée Eugénie Cotton et le CIFAP à Montreuil ; la Fonderie de l'Image, Centre de formation Arts graphiques et multimédia et le Centre de Formation Professionnelle aux Techniques du Spectacle à Bagnolet, l'IUT de Bobigny, etc.).

Le secteur de la communication se renforcera considérablement en 2017 avec l'arrivée à Pantin de BETC, agence de communication du groupe Euro RSCG, avec la perspective de 1000 emplois à terme sur le site.

Face aux difficultés à cerner la réalité de certains secteurs créatifs (mobilités des intermittents du spectacle, artistes indépendants, recours massif à des formes de travail atypique, travail pour plusieurs employeurs...), le Contrat de Développement Territorial engage un travail approfondi pour appréhender ces réalités et identifier des axes de travail précis.



La Fonderie de l'image à Bagnolet, source everlite.fr

L'innovation environnementale dans le secteur du bâtiment au cœur du projet du territoire

Le secteur du **bâtiment et de l'écoconstruction** est très représenté sur le territoire (le BTP représente 12,7% de l'emploi privé en 2009), avec des acteurs atypiques et porteurs d'innovation, tels qu'UTB, une des plus grandes SCOP de France qui compte 1000 salariés, mais aussi une densité très importante de TPE dans le second œuvre. Ce secteur, confronté à des bouleversements importants compte tenu des enjeux de rénovation thermique des bâtiments et de transition énergétique actuels, va faire face dans les années à venir à un nombre très élevé de chantiers avec les projets urbains et de transports qui s'engagent sur le territoire et à l'échelle de toute la métropole, en particulier le réseau Grand Paris Express. Cette densité de projets constitue un levier puissant pour opérer la mutation des compétences de ce secteur et réellement contribuer à la fabrique métropolitaine. La réussite des nombreux projets urbains du territoire (voir dans le titre III les trois territoires en mutation) passera par une collaboration forte avec les acteurs de cette filière. Les projets de Cité de l'Ecohabiter à Pantin, d'écoparc à Bobigny, d'écopôle à Montreuil ou encore les infrastructures portuaires (Bobigny en particulier) porteront la transition économique du secteur.

Les éco-activités, historiquement présentes également sur le territoire, avec la gestion des déchets, du fait de la proximité à Paris et de la présence d'infrastructures lourdes de transport, renforceront leur présence avec le projet de port de fret de Bobigny, qui permettra le transport des déchets du SYCTOM. En 2013 s'installera à Pantin la Cité Régionale de l'Environnement (Agence des Espaces Verts, AEV, l'Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies, Arene, l'Agence régionale pour la nature et la biodiversité en Ile-de-France, Natureparif, l'Observatoire régional des déchets d'Ile-de-France, Ordif, l'Observatoire du bruit en Ile-de-France, Bruitparif et la Société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne, Saerp).

De même est prévue conformément aux dispositions du Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés la mise en service d'une usine de traitement des déchets sur le territoire de l'agglomération.

Une concentration ancienne et renouvelée de compétences dans les métiers d'art

Enfin, l'artisanat d'art et le luxe, dont l'implantation est très ancienne sur le territoire, se sont fortement développés ces dernières années et représentent aujourd'hui une part importante de l'activité francilienne sur ces secteurs. Ainsi, **la promotion des métiers d'art et du luxe sur le territoire constitue un axe fort du CDT**, et s'inscrit en complémentarité avec les territoires voisins, en particulier Paris.

Les villes d'Est Ensemble et notamment celles limitrophes de Paris ont accueilli au XIXème siècle un nombre important d'industries manufacturières et d'ateliers artisanaux : on trouve par exemple à Pantin de nombreuses cristalleries et manufactures en cosmétique (savonnerie, parfumerie) et des ateliers en facture instrumentale et ébénisterie. Fortes de ce passé, les communes voient aujourd'hui se densifier et se diversifier les créateurs d'artisanat d'art présents sur leur territoire. Avec ce mouvement, lié aux coûts fonciers et immobiliers inférieurs à Paris, à la bonne desserte en transports lourds mais aussi à la concentration de compétences et d'acteurs de ces filières sur le territoire, se multiplient progressivement les ateliers dans le tissu de faubourg. On recense en majorité des ateliers d'artisans d'art (TPE avec entre 1 et 5 employés) mais également de nombreuses petites manufactures ou gros ateliers haut de gamme qui accueillent entre 5 et 15 employés: les ateliers Philippe Coudray (Tapisserie d'ameublement) à Pantin, les Fonderies d'art Rosini et Chapon à Bobigny, les ateliers Jean-Marc Sengers (meubles contemporains) à Montreuil, Le Lit national au Pré-Saint-Gervais (matelas), les ateliers du designer Van der Straeten (mobilier et bronze) à Bagnolet, des ateliers d'instruments de musique, etc., soit une estimation sur Est Ensemble d'environ 1 000 emplois.

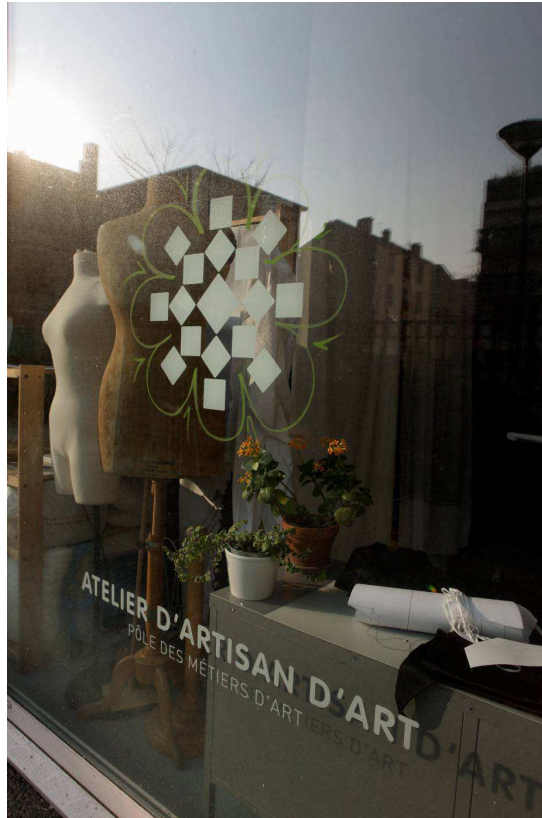
En s'appuyant sur sa tradition de faubourg industriel et artisanal, Pantin a engagé depuis 15 ans une politique de soutien en direction des métiers d'art, en faisant le pari volontariste d'implanter sur son territoire des savoir-faire d'excellence. De même, le Pré-Saint-Gervais a lancé récemment, sur le modèle de Pantin, la constitution d'un pôle d'artisans d'art et designers.



La Place Séverine au Pré-Saint-Gervais, requalifiée pour accueillir des artisans d'art,

Source CA Est Ensemble

En lien avec le développement des métiers d'art, **l'industrie du luxe** poursuit également son essor. Hermès, installé depuis plus de 20 ans, double sa surface d'ateliers avec 40 000 m² et crée à Pantin la Cité des métiers : les ateliers de production d'Hermès dédiés au prêt-à-porter, à l'horlogerie, à la parfumerie, aux arts de la table rejoindront les ateliers de sellerie. L'opération comprend également des jardins, des espaces de restauration et une crèche. Chanel qui a racheté l'usine Bourjois en 2008 étend également ses activités et a installé sa branche R&D et ses ateliers métiers d'art, pour un total de 30 000 m². Lancaster et Mariage Frères sont implantés à Noisy-le-Sec, etc. Des Fabriques manufacturières continuent également de produire et de se développer sur le territoire (orfèvrerie ODIOT). Plus récemment le groupe Richemont (marques Dunhill, Mont-Blanc ou Van Cleef & Arpel), a installé au Pré-Saint-Gervais sur plus de 2 000 m² une partie des activités du fleuron du groupe, la marque Cartier. Le territoire s'affirme ainsi comme la fabrique des produits de qualité. Les impacts sur le territoire du secteur du luxe sont importants, avec par exemple près de 2 000 emplois à Pantin (1300 emplois pour Hermès, 600 emplois pour Chanel, 100 emplois dans d'autres enseignes).



La Maison Revel à Pantin, centre de ressources du Pôle Pantin Métiers, source CA Est Ensemble

Avec ce choix affirmé d'accompagner et de promouvoir ces secteurs économiques, le territoire favorise la création d'emplois à haute valeur ajoutée, non délocalisables et qui contribuent à la montée en compétences et au développement économique du territoire.

La promotion de ces métiers et de ces industries passe par l'accompagnement et le renforcement de l'offre de formation correspondante, aujourd'hui encore insuffisante par rapport aux potentiels. L'implantation de structures de formation d'excellence contribuera à renforcer la dimension formation du secteur de l'artisanat et du luxe sur le territoire, qu'il s'agisse de l'implantation en 2014 du Centre de formation dédié aux Matériaux Souples des Compagnons du Devoir, ou des partenariats à renforcer avec des écoles d'art parisiennes.

Enfin, différents secteurs économiques, déjà bien représentés ou disposant d'un potentiel particulier sur le territoire, ont vocation à être mieux accompagnés au titre du CDT.

Une destination touristique confortée

Le **potentiel touristique** est considérable, comme le montre le succès rencontré par les différentes initiatives déjà engagées (balades urbaines, ouverture de nouveaux sites lors des Journées du Patrimoine, etc.). Le territoire valorise aujourd'hui plus fortement ses atouts : les villes disposent toutes d'un potentiel touristique important par leurs paysages, par leur patrimoine historique moderne et industriel, par leur patrimoine urbain, par leurs lieux de mémoire, par leurs activités culturelles et événementielles. Il promeut également les formes innovantes de tourisme urbain qui émergent aujourd'hui dans les métropoles : nouvelles formes d'hébergement, tourisme industriel, greeters, etc. Le tourisme d'affaires, avec les équipements en présence, présente également des potentiels intéressants sur le territoire. L'ambition s'articule ainsi autour d'une part du développement de l'attractivité touristique du territoire et d'autre part de l'amélioration de la qualité de l'accueil pour le tourisme dans

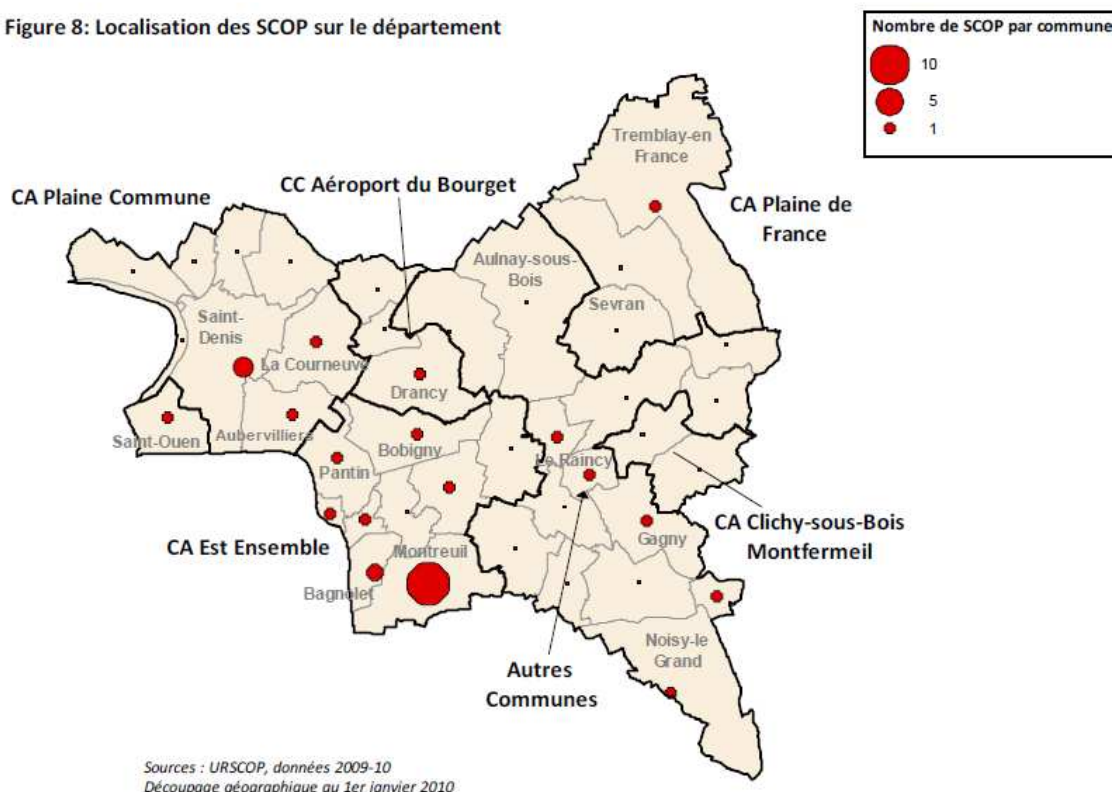
métropole, pour ainsi faire de la fabrique du Grand Paris une véritable destination touristique innovante et originale.

Un pôle national de l'économie sociale et solidaire

La tradition d'innovation économique et de solidarités sur le territoire en a fait un terreau privilégié de **développement de l'économie sociale et solidaire (ESS)**, à tel point que le territoire concentre aujourd'hui des acteurs structurants de ce secteur : Max Havelaar, Peuples solidaires, Artisans du Monde, Emmaüs France, Eau Vive, Les Amis de la Terre, Info'OGM, le Réseau Action Climat France, l'entreprise d'insertion A table citoyens ! ou encore le CLER (Comité de Liaison Energies Renouvelables). Le projet MUNDO à Montreuil, un hôtel associatif et incubateur de progrès social accueillera en 2014 plus de 30 associations dans un ancien entrepôt reconverti en bâtiment à faible empreinte environnementale (cf. fiche 2).

Une analyse plus fine des statuts des structures économiques montre que les SCOP sont particulièrement représentées sur le territoire (notamment à Montreuil et Bagnolet), avec un volume d'emplois salariés élevé (la SCOP UTB comptant plus de 800 personnes à Pantin).

Figure 8: Localisation des SCOP sur le département



Localisation des SCOP sur le département

Source Diagnostic de Territoire en Seine-Saint-Denis : les structures de l'ESS et l'offre d'accompagnement au regard du contexte socioéconomique, L'Atelier – C2RA Ile-de-France, en lien avec le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, OPUS 3

Le territoire est particulièrement propice au développement d'activités de l'économie sociale et solidaire, en raison d'un profil sociodémographique plus fragile et nécessitant plus d'accompagnement (sans-emploi, isolement, jeunesse, personnes âgées, dépendantes, etc.). L'ESS est très centrée sur le secteur de l'action sociale en Seine-Saint-Denis puisqu'il représente 38,6% des emplois de l'ESS sur le territoire, contre 30% au niveau régional.

Avec une croissance de 4,2% de l'emploi entre 2008 et 2009, l'économie sociale et solidaire en Seine-Saint-Denis est significativement plus créatrice d'emplois que l'ensemble de l'économie sur le département à la même période (emploi total : + 0,4% en Seine-Saint-Denis). Le Contrat de Développement Territorial prévoit ainsi d'accompagner et d'amplifier l'effet levier que permet l'ESS sur la création d'emplois et d'activités et le développement économique du territoire.

L'ambition d'être un territoire moteur de l'économie circulaire

Au-delà des projets spécifiques aux différentes filières, le territoire se positionne comme un lieu privilégié de développement et d'intensification de **l'économie circulaire** : ce nouveau paradigme de l'organisation économique et de la consommation des ressources a vocation à se substituer au modèle classique linéaire. Face à la raréfaction des ressources naturelles, à la volatilité des prix des matières premières et à l'impératif de préservation de l'environnement, les modes de consommation et de production doivent être repensés. Il s'agit de rompre avec la logique d'acheminement des matières nécessaires sur un territoire déterminé, pour y être exploité, puis ensuite en être évacués sous formes de déchets résiduels vers un lieu extérieur destiné à les stocker, avant recyclage partiel dans le meilleur des cas, ou destruction complète la plupart du temps.

Ce nouveau modèle a vocation à faire muter l'ensemble de l'économie et le territoire de la Fabrique du Grand Paris s'est déjà engagé dans des démarches innovantes visant à promouvoir la transition vers l'économie circulaire.

Ces démarches concernent par exemple le domaine agricole, où le développement des **circuits courts** permet de répondre à la volonté de rapprocher lieux de production et lieux de consommation en réduisant les intermédiaires (grands réseaux de distribution). Si la notion est encore jeune en France et demeure assimilée à l'agriculture de proximité, des initiatives innovantes et ambitieuses se font jour sur le territoire d'Est Ensemble, permettant de repenser le rapport de la consommation et des territoires. Le développement des circuits courts doit ainsi réinscrire l'ensemble des flux nécessaires à la vie et au développement d'un territoire dans une échelle locale dont l'envergure (quartier, ville, département) varie selon le circuit envisagé. Les objets d'application des circuits courts sont donc loin de se restreindre à l'enjeu l'alimentaire et se déclineront dans de nombreux domaines propres à l'aménagement : production énergétique, gestion des déchets, matériaux de construction, etc.

A titre d'illustration, le développement de la **logistique urbaine** est décisif puisqu'il répond à l'enjeu de l'acheminement des marchandises en zone dense, dans le contexte de la mutation écologique. Le territoire se dote ainsi progressivement d'outils innovants permettant de réorganiser le transport des marchandises dans la métropole (cf. projet 10).

Former les nouveaux actifs du Grand Paris et les accompagner vers l'emploi

Former et favoriser la professionnalisation des publics, grâce à des initiatives innovantes et des équipements de qualité.

Alors qu'il s'agit d'un des territoires les plus jeunes de la métropole (près d'un habitant sur 3 a moins de 20 ans en 2006), sa population présente un niveau de formation en décalage avec la situation régionale : plus d'un habitant sur quatre ne possède aucun diplôme. L'écart avec la réalité francilienne est également marqué s'agissant des formations de niveau supérieur.

	Territoire	Département	Région
Part des titulaires d'aucun diplôme en 2009 parmi la population non scolarisée de 15 ans ou plus	28,0%	29,2%	17,7%
Part des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur court en 2009	10,2%	10,0%	12,9%
Part des titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur long en 2009	13,8%	11,0%	23%

La part des diplômés dans la population par niveau sur le territoire, dans le département et dans la région, données INSEE

L'enjeu d'accompagner la population vers la qualification et l'acquisition de compétences est donc particulièrement prégnant sur le territoire, ainsi que de travailler sur l'orientation et la formation post-bac, au regard du taux d'échec scolaire élevé sur le territoire.

Le campus des métiers (avec le développement de l'alternance), le campus universitaire de Bobigny (qui comporte l'UFR Léonard de Vinci, dédié à la santé, à la médecine et à la biologie humaine, ainsi qu'aux sciences sociales de la santé et aux sciences et techniques des activités physiques et sportives), l'IUT de Bobigny (formations en gestion, multimédia et métiers du social) et l'IUT de Montreuil (parcours universitaire), ainsi que les différentes formations et écoles présentes sur le territoire constituent des atouts pour mieux former la population du territoire, au service des filières et des secteurs économiques en croissance dans la métropole. Le potentiel universitaire (notamment en termes de recherche) sera renforcé, grâce à des relations plus intenses entre cette offre et le tissu d'entreprises présentes sur le territoire, mais aussi en tirant parti du renforcement de l'accessibilité de cette offre et de sa mise en réseau avec les autres pôles universitaires du département (Paris 8 Saint-Denis et Paris 13 Villetaneuse) et enfin en tirant parti des opportunités foncières sur le territoire pour accueillir de nouvelles offres d'enseignement.

Construire une offre de formation en lien avec les forces économiques en présence

Certains secteurs économiques d'excellence présentent d'ores et déjà une offre de formation de bon niveau (communication, multimédia, etc.).

Cependant, certaines filières nécessitent de densifier l'offre de formation correspondante afin d'accompagner la croissance des entreprises.

Alors que les biotechnologies et les sciences du vivant sont déjà bien représentées sur le territoire (voir plus haut), **l'offre en matière de formation dans le domaine de la santé devra s'accroître sur le territoire**, en prenant appui en particulier sur le réseau important des Centres Municipaux de Santé dans les communes d'Est Ensemble (cf. développement de la filière santé décrit plus haut).

La localisation des écoles de formation d'infirmiers et d'aides soignantes sur le territoire fera l'objet d'une réflexion nouvelle, notamment afin de réduire le chômage important des jeunes de Seine-Saint-Denis et aussi d'accroître le nombre d'infirmiers, alors que ce métier est régulièrement en tension. La réflexion visera à renforcer l'attractivité des métiers sanitaires et sociaux et à développer une politique incitative sur le territoire pour inciter les jeunes à se tourner vers ces formations d'autant plus que le territoire concentre un nombre important d'acteurs sanitaires et sociaux (ACOSS, agence centrale des organismes de sécurité sociale; CNAM, Caisse Nationale d'Assurance Maladie ; hôpitaux, etc.).

De la même manière, les filières de l'écobâtiment, des métiers d'art souffrent d'une carence en offre de formation sur le territoire à laquelle le CDT répondra, par exemple en mobilisant plus fortement les CFA en présence, en adaptant les offres de formation du campus des métiers et en sollicitant des écoles extérieures qui répondent spécifiquement aux besoins de formation.

Promouvoir des outils innovants d'accueil et de création d'entreprises

Des équipements d'accueil et des services aux entreprises de qualité pour la réussite du projet économique

Aujourd'hui, deux échelles d'acteurs économiques différentes sont présentes sur le territoire : d'une part de grandes entreprises (souvent de dimension internationale), rassemblées dans de grandes zones urbaines monofonctionnelles ou constituées en pôles et d'autre part un tissu de PME/PMI diffus dans le territoire. Ces deux modèles économiques correspondent aussi à des formes urbaines et à des besoins de services différents.

Au Nord du territoire, de Pantin à Bondy, l'espace Canal de l'Ourcq / Faisceau ferré Est / Ex-RN 3 concentre l'essentiel des grandes entreprises industrielles, logistiques ou commerciales. Sur plusieurs centaines d'hectares se développent des activités diversifiées, telles que le BTP, les transports, le commerce de gros, les éco-activités ou la recherche. Ensuite, en première couronne de Montreuil à Pantin et dans le centre de Bobigny, d'importantes polarités de bureaux et les principaux centres commerciaux concentrent les emplois. Enfin, au centre et au Sud, de nombreuses PME/PMI sont imbriquées dans le tissu urbain. De petites entités d'activités artisanales ou de services (textile, maroquinerie, papeterie, reliure, graphisme) se mêlent à l'habitat et au petit commerce et contribuent à la mixité d'un tissu dense et vivant.

Face à cette diversité d'acteurs et de besoins d'accueil, le territoire promeut la mixité fonctionnelle dans les opérations d'aménagement, car c'est un marqueur identitaire qui permet de réellement fabriquer la métropole de l'après-Kyoto.

Parallèlement, le territoire développe des opérations d'immobilier d'entreprises spécifiques, afin de conserver un tissu économique diversifié et pour continuer à accueillir des entreprises de production :

- Incubateurs, pépinières et hôtels d'entreprises pour héberger et accompagner les créateurs et les petites entreprises,
- Immobilier spécifique pour répondre aux besoins de certains secteurs économiques ou de filières spécifiques (artisanat, logistiques, commerces, recherche),
- Requalification des zones d'activités économiques pour une attractivité renouvelée auprès des entreprises,
- Travail sur les rez-de-chaussée commerciaux et les pieds d'immeuble.

Le canal de l'Ourcq est porteur de développement d'activités sur le territoire. Le Schéma Directeur des Implantations Portuaires et des Activités de Loisirs du canal de l'Ourcq (approuvé par la Ville de Paris et par le Conseil Général de Seine-Saint-Denis en 2010 en association avec Est Ensemble et les communes traversées par le canal) a notamment défini des objectifs stratégiques ambitieux pour le développement du canal de l'Ourcq, que ce soit pour le fret fluvial ou pour la pratique des loisirs. Quatre ports seront aménagés :

- à Pantin, avec le maintien des fonctions de fret, liées aux activités des centrales à béton existante et de port public, et avec la perspective d'installations nautiques de loisirs et de plaisance,

- un port de fret à Bobigny qui permettra de transporter les déchets du centre de tri multifilières du SYCTOM de Romainville et qui aura une capacité résiduelle de 50000 tonnes à disposition d'un hôtel logistique et/ou des entreprises du secteur (transport en conteneurs, via un portique)
- un port public à Bobigny, situé au sein de l'écoparc, ouvert prioritairement aux entreprises de l'écoparc mais aussi aux autres entreprises du secteur pour le transport de marchandises (transport en vrac, simple aménagement d'un quai supportant l'arrivée de camions).
- à Bondy pour le fret (production de matériaux de construction, déchargement de pondéreux pour les deux centrales à béton existantes déconstruites / reconstruites).

Enfin, de façon générale, concernant les équipements d'accueil d'entreprises, l'amélioration de la desserte en transports en commun permettra le développement de secteurs de bureaux à proximité de pôles d'échanges, en particulier ceux qui assureront un croisement efficace entre transports lourds radiaux et concentriques, par exemple à Pablo Picasso ou à Drancy/Bobigny.

Les emplois tertiaires génèrent le développement d'emplois de services, que ce soit aux entreprises ou à la personne (1 emploi tertiaire permettant le développement d'1,4 emploi de service), qui eux-mêmes nécessitent des capacités d'accueil. La mutation de certaines zones d'activités ainsi que la création de nouveaux espaces permettra ainsi à terme d'accueillir ces emplois de service.

La Fabrique du Grand Paris est un lieu d'innovations et d'expérimentations pour réussir la transition vers un développement métropolitain plus durable et plus inclusif. Le Contrat de Développement Territorial s'appuie sur les forces et les dynamiques du territoire : son histoire et son savoir-faire artisanal, industriel, sa jeunesse, le dynamisme de son tissu associatif, sa tradition d'innovation environnementale lui permettent de se projeter dans le Grand Paris de demain.

2. Une Fabrique culturelle et de savoirs

La richesse culturelle et la dynamique de création sur le territoire font de la Fabrique du Grand Paris un lieu clef dans le rayonnement culturel et artistique de la métropole francilienne et ce à double-titre : il est à la fois un lieu de production et de foisonnement créatif et un lieu de consommation immédiatement accessible depuis Paris et les autres pôles de la métropole. Le Contrat de Développement Territorial constitue une opportunité nouvelle d'affirmer le rôle moteur du territoire dans la promotion de la haute valeur patrimoniale de la métropole du Grand Paris, et dans l'intensification de sa dynamique de création et de diffusion des savoirs.

Structurer la dynamique artistique et culturelle

Une création qui investit tous les champs artistiques

En lien avec le renforcement de cet arc culturel, ainsi que de l'offre culturelle globale, **le territoire a vocation à toujours plus accompagner la création artistique**, en s'appuyant sur la densité importante de projets et d'acteurs qu'elle accueille et qui pour certains rayonnent bien au-delà du territoire et de la métropole :

- Lieux de diffusion et de création (Centre des Arts de la Rue, Centre National de la Danse, CDN, MC93, Triton, Canal 93, Instants Chavirés, etc.)
- Artistes, créateurs, artisans (en témoignent les portes ouvertes des métiers d'art ou les portes ouvertes des ateliers d'artistes sur certaines communes)
- Acteurs de la formation professionnelle (par exemple le Centre National de Formation des Techniciens du Spectacle à Bagnolet)
- Equipements publics et parapublics (médiathèques, conservatoires, cinémas, associations de diffusion soutenues par les villes...)
- Fonds patrimoniaux (fonds des bibliothèques, par exemple les collections du centre de documentation du livre jeunesse à Bobigny)

L'ensemble des champs artistiques est ainsi concerné :

- Le cinéma et l'audiovisuel, avec une densité rare de cinémas d'art et essai sur le territoire : le Cin'Hoche à Bagnolet, le Magic à Bobigny, André Malraux à Bondy, le Garde Chasse aux Lilas, le Méliès à Montreuil, le Trianon à Romainville, à la limite avec Noisy-le-Sec, le 104 à Pantin,
- La danse, avec le Centre National de la Danse à Pantin et les Rencontres chorégraphiques internationales de Seine-Saint-Denis,
- La musique, avec des salles comme le Triton, les Instants Chavirés, la Dynamo, et des événements tels que Banlieues Bleues
- Le Théâtre, avec le Nouveau Théâtre de Montreuil et de nombreux théâtres gérés par des compagnies du territoire (théâtres le Colombier et de l'Echangeur à Bagnolet, etc.)
- Arts du cirque, avec le Centre National des Arts de la Rue à Noisy-le-Sec, l'évènement « Les Rencontres du Samovar » à Bagnolet, le festival « Itinérance » à Bondy, etc.
- Arts appliqués, avec les Designer's Day, les Journées européennes des Métiers d'Art, etc. (cf. plus haut les métiers d'art) à Pantin et au Pré-Saint-Gervais
- Arts plastiques, avec de nombreux créateurs présents (graphistes, peintres, graffeurs, créateurs de contenus numériques), des centres de formation (Isart Digital par exemple), et des lieux d'exposition et de diffusion dans plusieurs villes : Khiasma aux Lilas, Maison des artistes, etc.

L'enjeu est de rassembler les énergies des acteurs culturels de ce territoire pour développer son attractivité dans la métropole. Cela exige de penser l'insertion professionnelle des acteurs culturels et artistiques, au premier rang desquels les intermittents du spectacle, dont la présence sur le territoire est importante et mérite aujourd'hui des études approfondies.



Le Magic Cinema à Bobigny, source CA Est Ensemble

Un foisonnement artistique sur l'ensemble du territoire, des atouts marqués autour du canal de l'Ourcq et dans le faubourg

Les dynamiques artistiques et culturelles du territoire s'articulent autour de plusieurs réalités. Des foyers anciens de création artistique se sont densifiés et sont devenus aujourd'hui **des lieux parmi les plus actifs de la création et de l'innovation** dans la métropole : ainsi les entreprises artistiques et culturelles à Montreuil, ville de Méliès et Pathé, couvrent de façon complète le secteur, de l'édition au jeu vidéo, de l'audiovisuel à l'architecture, de la communication au spectacle vivant. De façon plus large, **le faubourg, c'est-à-dire les espaces situés en très proche couronne parisienne, se caractérise par une densité importante d'actifs relevant des métiers artistiques et du spectacle** : intermittents, artisans d'art, compagnies en résidence, etc., que ce soit sur les communes de Montreuil, des Lilas, du Pré-Saint-Gervais, de Pantin ou encore de Bagnolet, comme cela peut être constaté à l'occasion des portes ouvertes d'ateliers d'artistes à Bagnolet ou à Montreuil. Des résidences d'artistes implantées sur le territoire permettent d'accueillir régulièrement des créateurs du monde entier (le Lab à Montreuil).

La richesse et le potentiel d'attractivité culturelle sont également très liés au canal de l'Ourcq et à tous les équipements qui le jalonnent, notamment à partir du secteur de la Villette à Paris. Il concentre un nombre important d'équipements culturels, scientifiques et de loisirs, et s'est trouvé rapproché du territoire de la Fabrique avec la mise en service du T3 et le réaménagement des passerelles. **Cette dynamique culturelle se structure progressivement le long du Canal de l'Ourcq** à partir du bassin de la Villette à Paris (cinémas), en passant par le Parc de la Villette (Zénith, salles de spectacle de la Grande Halle de la Villette et du Cabaret Sauvage, théâtre, Conservatoire National Supérieur de

Musique, Parc de la Villette, Cité des Sciences et de la Géode, et bientôt la Philharmonie de Paris), puis vers l'est avec le Centre National de la Danse, le Théâtre au fil de l'eau à Pantin, la Maison de la Culture de Seine-Saint-Denis et le Parc de la Bergère à Bobigny, le Centre National des Arts de la Rue à Noisy-le-Sec, la Halle des Salins et l'Auditorium de Bondy. Une réflexion s'engage ainsi pour une meilleure complémentarité entre tous les équipements culturels du territoire. A titre d'illustration, il convient de valoriser les lieux emblématiques de création et de diffusion des musiques actuelles : la Dynamo Banlieue Bleue à Pantin, le Canal 93 à Bobigny et le Triton aux Lilas ainsi qu'Instants chavirés à Montreuil. A terme, **un véritable réseau des équipements culturels et artistiques pourrait voir le jour et constituer une polarité culturelle de l'Est métropolitain.**

Enfin, la dynamique culturelle s'incarne dans l'intensité événementielle du territoire : Salon du livre de la jeunesse de Montreuil, Banlieues Bleues, festival Africolor, portes ouvertes d'ateliers, rencontres cinématographiques, ..., sont des rendez-vous qui ont pour certains une résonance au-delà de la métropole.

Le Salon du Livre et de la presse jeunesse de Montreuil

Créé en 1986, cet événement s'est imposé comme le salon de référence en matière de littérature jeunesse en France. Ouvert aux professionnels et grands publics, il attire chaque année pendant 6 jours des libraires, éditeurs, familles, scolaires et fans. Plus de 160 000 visiteurs étaient au rendez-vous en 2012 pour le 28^{ème} salon, soit une hausse de fréquentation de 4% par rapport à l'édition précédente. Cet incontournable du territoire contribue à un enjeu essentiel pour la réussite du Grand Paris de la culture, ouvrir les jeunes à la création et à l'art.

L'implantation de la nouvelle réserve du Fond régional d'art contemporain d'Ile-de-France s'inscrit également dans ces perspectives de densification culturelle. Localisé actuellement dans le 19^{ème} arrondissement de Paris sur le site dit du Plateau, le FRAC Ile-de-France souhaite disposer de nouvelles réserves pour accueillir sa collection d'un peu plus de 1000 œuvres.

Le territoire a manifesté début 2013 par courrier au président du FRAC son intérêt à pouvoir répondre à sa recherche d'un nouvel espace de conservation, d'entretien et de conditionnement des collections, de préparations des expositions et d'accueil du public.

Présents dans chaque région française afin de promouvoir l'art contemporain, les FRAC ont pour missions de :

- Constituer un patrimoine d'art contemporain en région et soutenir la création par l'action conjuguée d'acquisitions et de commandes d'œuvres d'art
- Diffuser largement le fonds constitué sur le territoire régional en développant des partenariats réguliers
- Sensibiliser le public le plus large aux démarches artistiques contemporaines par la mise en place d'actions permanentes de médiation comme des visites commentées, l'accueil des groupes par des animateurs conférenciers, des conférences, des rencontres avec les artistes.

Ce nouvel équipement sera un atout supplémentaire pour renforcer la vocation culturelle de la Fabrique du Grand Paris, pour une métropole qui rayonne à l'international.

Favoriser la diffusion des savoirs

Transmettre des savoirs grâce à des initiatives originales

Le territoire a une tradition ancienne autour de l'éducation populaire et de la transmission des savoirs, comme l'illustrent des initiatives originales anciennes (université ouvrière de Montreuil à l'époque du Front Populaire) et plus récentes (Fabrique des Savoirs de

Romainville, université populaire de Bondy, Café des savoirs de Bobigny, associations éducatives, Printemps des Universités Populaires...), ou encore des lieux emblématiques (jardins ouvriers).

Dans le cadre du CDT s'engagent des projets qui renforcent cette tradition de transmission des savoirs entre les populations, tout en leur donnant de nouvelles perspectives dans la métropole.

L'attractivité du territoire augmente auprès d'acteurs économiques, de la formation, de l'enseignement, comme le montrent les nombreuses sollicitations pour des implantations. Ainsi, tirant parti de cette attractivité nouvelle, le territoire va densifier et valoriser son potentiel artistique et culturel, en accueillant de nouvelles structures, en particulier en lien avec la création.

A travers la diffusion des savoirs, il s'agit enfin de toujours innover dans la transmission, grâce à des projets originaux, symboles de la fabrique des savoirs, tels que la création d'une Cité des Médias, lieu original de valorisation des savoirs et de traitement de l'information, ou encore la mise en place à l'échelle de tout le territoire d'une Université Populaire (cf. projets 18 et 19).

De même, l'appui au pôle universitaire de Bobigny (et notamment à son potentiel en matière de recherche) constitue un enjeu très prégnant pour le rayonnement du territoire dans la métropole et son attractivité auprès de ses populations. Des réflexions sont ainsi engagées alors que des opportunités foncières apparaissent sur le territoire. A titre d'exemple, l'opportunité foncière sur les terrains de l'ASPTT à Pantin (2 ha mutable), doit faire l'objet d'une réflexion en matière de programmation. Le développement d'activités dans les domaines de l'enseignement, de la formation et de la recherche est envisagé en lien avec le pôle universitaire voisin (Paris XIII). Les efforts en matière de développement de l'offre universitaire sera fait en lien avec les filières stratégiques du territoire (décrites plus haut) : la santé, l'écoconstruction, l'image et la communication, l'artisanat d'art, etc.

Enfin, les dessertes nouvelles offertes par le réseau du Nouveau Grand Paris permettront aux populations du territoire d'accéder beaucoup plus rapidement à l'ensemble de l'offre de la métropole en termes d'enseignement supérieur.

Des conditions d'accueil de grande qualité pour tous les publics étudiants

L'accompagnement de façon plus générale des étudiants, apprenants, apprentis, élèves constitue un objectif au cœur du CDT. Le territoire accueille déjà ces populations dans des volumes importants, grâce aux logements étudiants nombreux (une résidence étudiante à Romainville, une résidence de 140 chambres à Noisy-le-Sec à côté de la gare Rosny Bois Perier, etc.). Il s'agit désormais d'affirmer cette fonction d'accueil du territoire pour ces publics et de développer l'offre de service en relation avec leurs besoins (centres de santé, logement, bibliothèques, lieux festifs pour l'animation de la vie étudiante, etc.). Des projets de construction permettront d'accroître les capacités d'accueil du territoire : une résidence de 130 chambres à proximité de la gare RER de Noisy-le-Sec (opérationnelle pour la rentrée 2013), une résidence de 100 logements sur le site de l'IRD à Bondy au cœur du quartier Nord de la Ville, qui connaît de profondes transformations urbaines et enfin près de 1000 logements étudiants à venir à Bobigny (dont 300 déjà livrés).

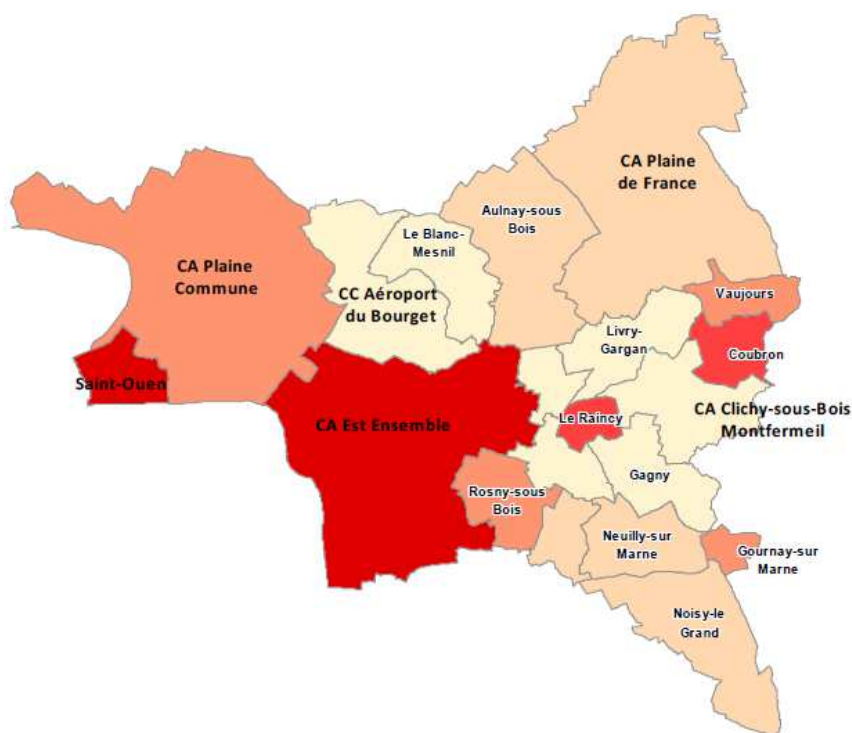
La compétitivité économique de la région capitale passera ainsi par une montée en compétences de la population du territoire, ainsi que par un accompagnement adapté des publics « apprenants ».

Une confiance renouvelée dans les populations et leurs capacités de création

Enfin, des conditions favorables doivent être réunies pour permettre aux populations de créer et d'innover, c'est pourquoi des projets accompagnent les publics « apprenants » sur le territoire et leur donnent des capacités d'action et de mobilisation (cf. projet d'un centre de ressources pour les associations).

Le défi de la transmission des savoirs, de la solidarité intergénérationnelle, de l'échange passe en effet par un tissu associatif renforcé et accompagné. Celui du territoire est particulièrement dense, puisqu'on recense près de 3 700 associations sur les 10 000 que compte la Seine-Saint-Denis, soit près de 40% des structures départementales, ce qui représente entre 9 et 10 associations pour 1 000 habitants sur le territoire du CDT.

Nombre d'associations pour 1 000 habitants



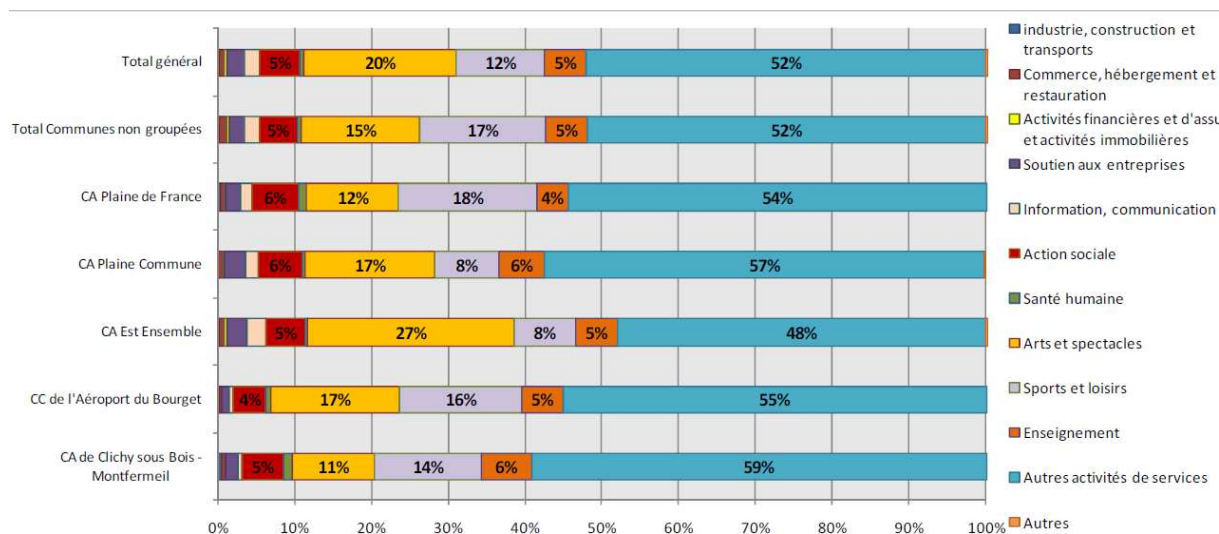
Densité d'associations pour 1 000 habitants en Seine-Saint-Denis

Source Diagnostic de Territoire en Seine-Saint-Denis : les structures de l'ESS et l'offre d'accompagnement au regard du contexte socioéconomique, L'Atelier – C2RA Ile-de-France, en lien avec le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, OPUS 3

Le territoire a également concentré en 2010 40% des créations d'associations du département (145 sur les 360 créations). La carte ci-dessous montre la concentration des dynamiques associatives sur le territoire de la Fabrique du Grand Paris, et en particulier à Montreuil (15% des associations déclarées dans le département en 2010) et Pantin (5,6%).

Le réseau associatif du territoire contribue à l'animation dans les villes, qu'elle soit culturelle (arts et spectacles), sportive, sociale, environnementale. Elle assure des liens de proximité auprès des habitants, éléments forts de l'identité du territoire. Le nombre important de structures associatives constitue enfin un levier de développement pour le territoire, car elles sont génératrices d'emplois et d'innovations.

Le graphique ci-dessous montre que près d'un tiers des associations du territoire œuvrent d'ailleurs dans le domaine des arts et spectacles (contre 20% à l'échelle départementale).



Secteurs d'intervention des associations par territoire de la Seine-Saint-Denis

Source Diagnostic de Territoire en Seine-Saint-Denis : les structures de l'ESS et l'offre d'accompagnement au regard du contexte socioéconomique, L'Atelier – C2RA Ile-de-France, en lien avec le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, OPUS 3

Cependant, ces structures font aujourd'hui face à des enjeux qui engagent leur survie. D'une part, elles seront prochainement pour une grande partie d'entre elles confrontées, voire le sont déjà, à l'enjeu du renouvellement générationnel. Près de la moitié des associations de Seine-Saint-Denis a été créée avant 2000. Cette ancienneté constitue une fragilité puisque l'enjeu est d'identifier, lors du départ des fondateurs des structures, des personnes capables de reprendre les associations.

Cette ancienneté est également une opportunité car de fait, ce secteur sera pourvoyeur d'emplois à court et long terme, non pas seulement parce que cette forme d'activité se développe, mais aussi parce que sa pyramide des âges implique un fort renouvellement dans les années à venir. La transmission des compétences et des valeurs des responsables d'établissements constitue ainsi un enjeu majeur pour l'économie sociale et solidaire.

Enfin, dans un contexte de structuration, de professionnalisation, de croissance de la taille moyenne de ces organismes et enfin de contraction de leurs ressources financières, les associations du territoire de la Fabrique du Grand Paris doivent se renforcer et développer leurs compétences pour se positionner de façon plus performante et pérenne dans le paysage associatif et économique.

Promouvoir le potentiel culturel et patrimonial

Une histoire riche et diversifiée, symbole de la construction de la métropole

Dans la continuité du travail déjà engagé sur le territoire par les différents acteurs (Etat, communes, Conseil Général, Office de Tourisme Départemental, etc.), une ambition forte du CDT est de **valoriser la richesse historique et patrimoniale du territoire dans la métropole.**

Le passé ouvrier et militant est toujours très présent dans les projets culturels du territoire (programmation des cinémas art & essai, créations théâtrales, etc.), de même qu'avec le musée de l'histoire vivante de Montreuil, qui dispose d'un fonds d'archive très riche sur les mouvements sociaux et contribue à la diffusion des enseignements au travers d'ateliers et de partenariats scolaires. Aujourd'hui situé dans le Parc Montreuil, ce musée va faire l'objet d'une modernisation considérable, avec une muséographie renouvelée et un transfert en milieu urbain pour une visibilité accrue.

La période de la Seconde Guerre Mondiale, et en particulier la déportation, ont laissé des symboles importants dans le paysage urbain, qu'il s'agisse de l'Ancienne gare de la déportation de Bobigny, lieu de déportation des juifs emprisonnés au camp de Drancy (inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques), le Quai aux Bestiaux à Pantin, lieu de départ d'importants convois de déportés politiques vers Ravensbrück et Buchenwald, ou encore le Fort de Romainville aux Lilas, lieu d'emprisonnement et de déportation des résistants.

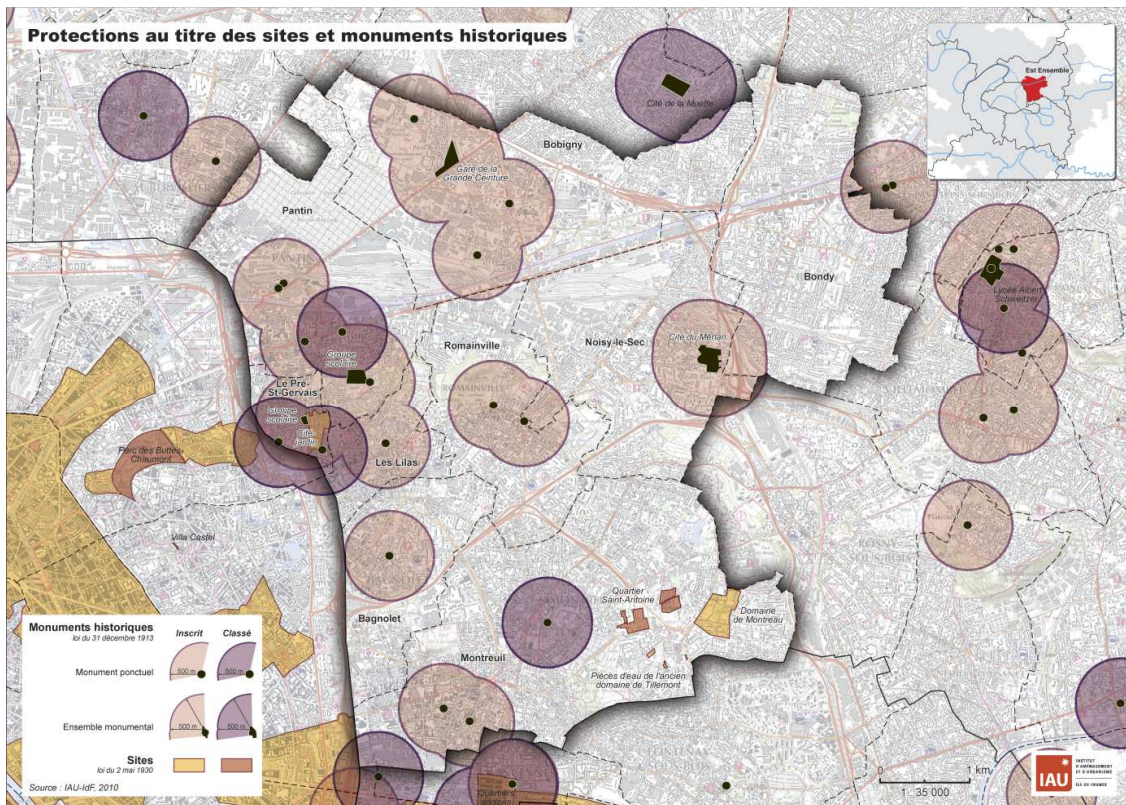
L'hôpital Avicenne et le cimetière musulman de Bobigny constituent également des lieux historiques du territoire, symboles de la fonction d'accueil du territoire qui contribue à former son identité dans la métropole.

Enfin, les créations architecturales du XXème siècle ont fortement marqué le territoire, on peut citer par exemple la Bourse Départementale du Travail à Bobigny, la Cité Merlan à Noisy-le-Sec, le Centre National de la Danse à Pantin ou encore le siège de la CGT à Montreuil. Le territoire offre un panorama très important de l'histoire de l'habitat des classes populaires et moyennes :

- zones pavillonnaires (type pavillons Loucheur)
- habitat collectif de faubourg
- cité jardins
- urbanisme de dalle

Aujourd'hui les Villes sont d'ailleurs confrontées avec la rénovation / réhabilitation de ce patrimoine, à travers les opérations ANRU notamment, à un double enjeu de valorisation du patrimoine d'un côté et de réinvention de nouvelles formes d'habitat d'autre part.

Enfin, le territoire présente au total 23 monuments historiques.



*Une densité importante de sites et monuments historiques sur le territoire
Source Atlas Est Ensemble, IAU-IDF*

Un choix affirmé d'intégrer cette histoire à la fabrique de la ville

Le passé industriel du territoire et les vestiges qui subsistent encore aujourd'hui font l'objet de réflexions de plus en plus systématiques de reconquête et de valorisation. Les Grands Moulins et Magasins Généraux à Pantin, la Fonderie Londowski à Bagnole, le site de l'illustration à Bobigny, l'ancien site Roussel Uclaff à Romainville qui accueille aujourd'hui Biocitech et l'hôtel d'agglomération, et bientôt un centre commercial, des logements, etc. dans le cadre du projet de ZAC de l'Horloge sont des exemples marquants de l'histoire industrielle riche du territoire. A titre d'illustration, Montreuil a compté jusqu'à plus de 750 usines, en particulier dans la partie faubourg.



Les Magasins Généraux à Pantin et le Canal de l'Ourcq, source CA Est Ensemble

La reconversion du patrimoine industriel doit ainsi contribuer à la réhabilitation urbaine, à l'identité locale, à la qualité paysagère mais aussi au développement économique, en ce qu'il est le terreau de projets innovants : projets immobiliers, projets urbains, etc., tels que les Grands Moulins à Pantin qui accueillent BNP Paribas Securities, l'usine Chapal à Montreuil, aujourd'hui reconvertie en centre d'activités de pointe, et bientôt les anciennes usines Roussel à Romainville ou le site Mozinor à Montreuil.

L'intérêt marqué pour les créations architecturales sur le territoire est une nouvelle preuve du rôle de fabrique du territoire : fabrique de l'habitat, fabrique du patrimoine d'aujourd'hui et de demain.

Une tradition agricole qui se renouvelle dans les projets du territoire

La tradition maraîchère et agricole du territoire est également très vivante aujourd'hui, avec les Murs à Pêches de Montreuil ou encore la Tour Maraîchère de Romainville qui font tous deux l'objet de projets agricoles ambitieux et innovants, mais aussi avec les jardins partagés, et des paysages urbains toujours marqués par des vestiges de l'ancienne trame agricole (sente des Cornettes, passage du Trou Marin au Pré-Saint-Gervais).

Au-delà de la richesse que constitue chacun des éléments remarquables du territoire, l'objectif dans le cadre du CDT est d'engager une réflexion pour conjuguer ensemble toutes ces composantes (patrimoine industriel, paysage, parc, canal...) et les faire dialoguer pour une attractivité nouvelle du territoire dans la métropole.

3. Une Fabrique urbaine et environnementale

L'histoire urbaine et architecturale de la Fabrique, si elle est marquée par l'implantation d'infrastructures (canal, voies ferrées, autoroutes) et d'équipements qui ont reconfiguré, voire par endroits déstructuré le territoire, est également riche d'innovations et d'expérimentations urbanistiques et architecturales. Ainsi, les cités-jardins des Lilas, du Pré-Saint-Gervais et de Pantin, la Cité de l'Abreuvoir d'Aillaud à Bobigny, la cité expérimentale de Merlan à Noisy-le-Sec (expérimentation de construction de pavillons dans l'après-guerre dans la période de la reconstruction, inscrite à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques), sont autant d'exemples du rôle particulier qu'a joué le territoire dans l'innovation architecturale.

Cette dimension d'expérimentation et d'innovation reste aujourd'hui très présente et, en lien avec ces expériences passées, sur ce territoire doit continuer à se fabriquer la ville de demain. En écho aux démarches des IBA en Allemagne (démarches architecturales et urbaines portant sur des grands territoires en reconversion), le territoire accueille des initiatives qui renouvellent la pensée sur la ville. Des acteurs incontournables de l'architecture contemporaine sont ainsi présents: Portzamparc, Perrault, Grumbach, Feichtinger, Reichen et Robert, Klouche, etc. Des projets tels que la réhabilitation des magasins généraux de Pantin par Frédéric Yung attestent de l'effervescence architecturale et créative du territoire (cf. P.31).

Au-delà de l'excellence architecturale, il s'agit également de continuer à promouvoir l'innovation technique dans la construction.

Le foisonnement de projets qui caractérise le territoire contribue ainsi à l'élaboration d'un modèle métropolitain plus durable, qui répond aux défis de la mutation écologique et énergétique.



La Médiathèque Romain-Rolland à Romainville, source Ville de Romainville

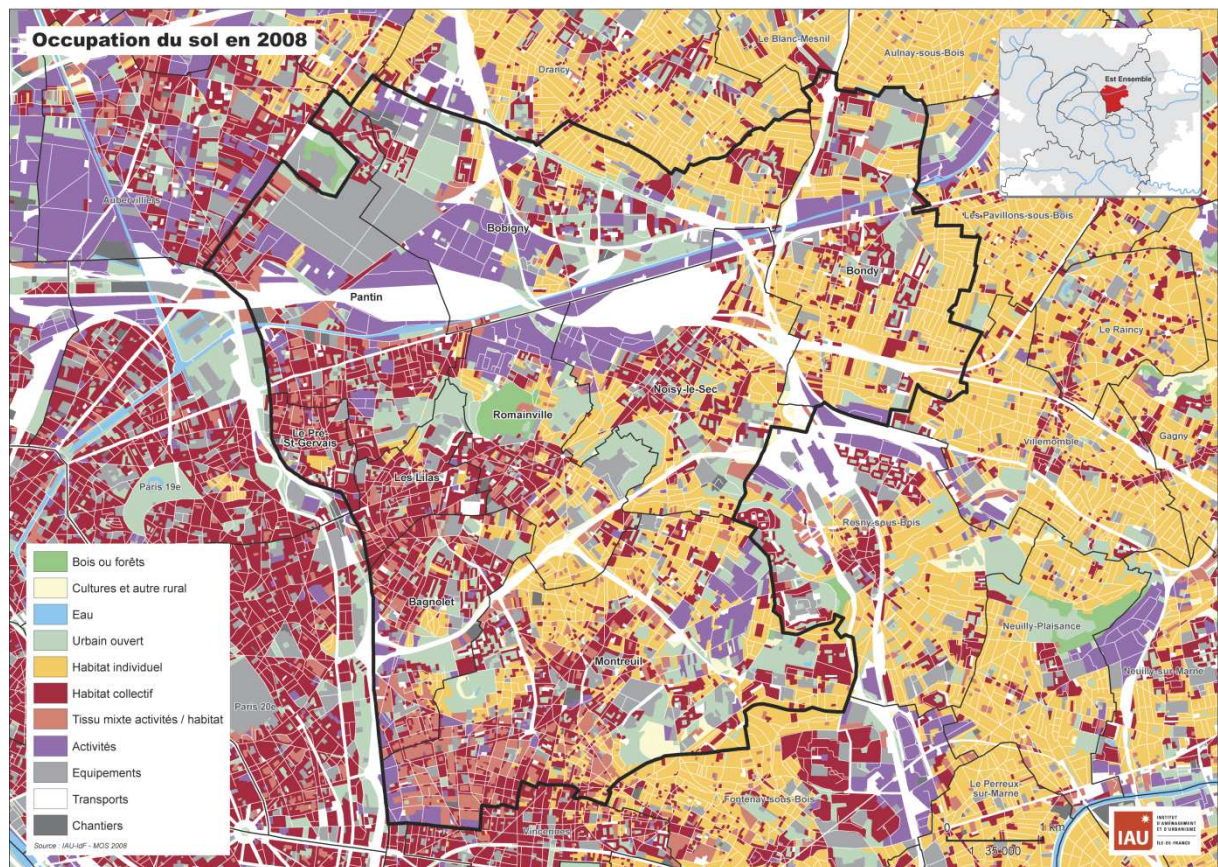
Fabriquer une urbanité durable et écologique

Une vocation affirmée de produire de l'habitat pour accueillir de nouveaux habitants

A l'image de la métropole francilienne, Est Ensemble est confronté à un déficit de logements, alors que la demande de la part des populations du territoire et de l'extérieur du territoire va croissant.

Dans la continuité de son dynamisme de ces dernières années, **le territoire de la Fabrique va contribuer à la production de nouveaux logements pour les populations actuelles et futures du territoire**, dans la mesure où cette production se réalise dans une approche globale d'intensification urbaine, incluant l'extension des services nécessaires aux nouvelles populations qui seront accueillies. Cette production de logements dans la ville compacte devra se faire dans la recherche de la mixité fonctionnelle et de la mixité sociale.

L'équilibre des fonctions dans la ville est une réalité sur le territoire de la Fabrique et constitue un atout considérable dans la construction de la ville de l'après-Kyoto. La carte ci-dessous montre la diversité actuelle des modes d'occupation du sol sur le territoire, mêlant habitat collectif, habitat individuel, activités, équipements, espaces ouverts.



Occupation du sol en 2008
Source Atlas Est Ensemble IAU-IDF

La production de logements engagée par le territoire s'articule avec la volonté de maîtriser et d'organiser le développement, afin d'anticiper des phénomènes spéculatifs et de transition sociologique du territoire. Les logements nouveaux à venir seront produits dans des conditions qui seront définies au fur et à mesure de la construction des projets, en phase avec les besoins générés, en termes de mobilité, de segments de marché, etc. du territoire (voir les objectifs en termes de logements au Titre II).

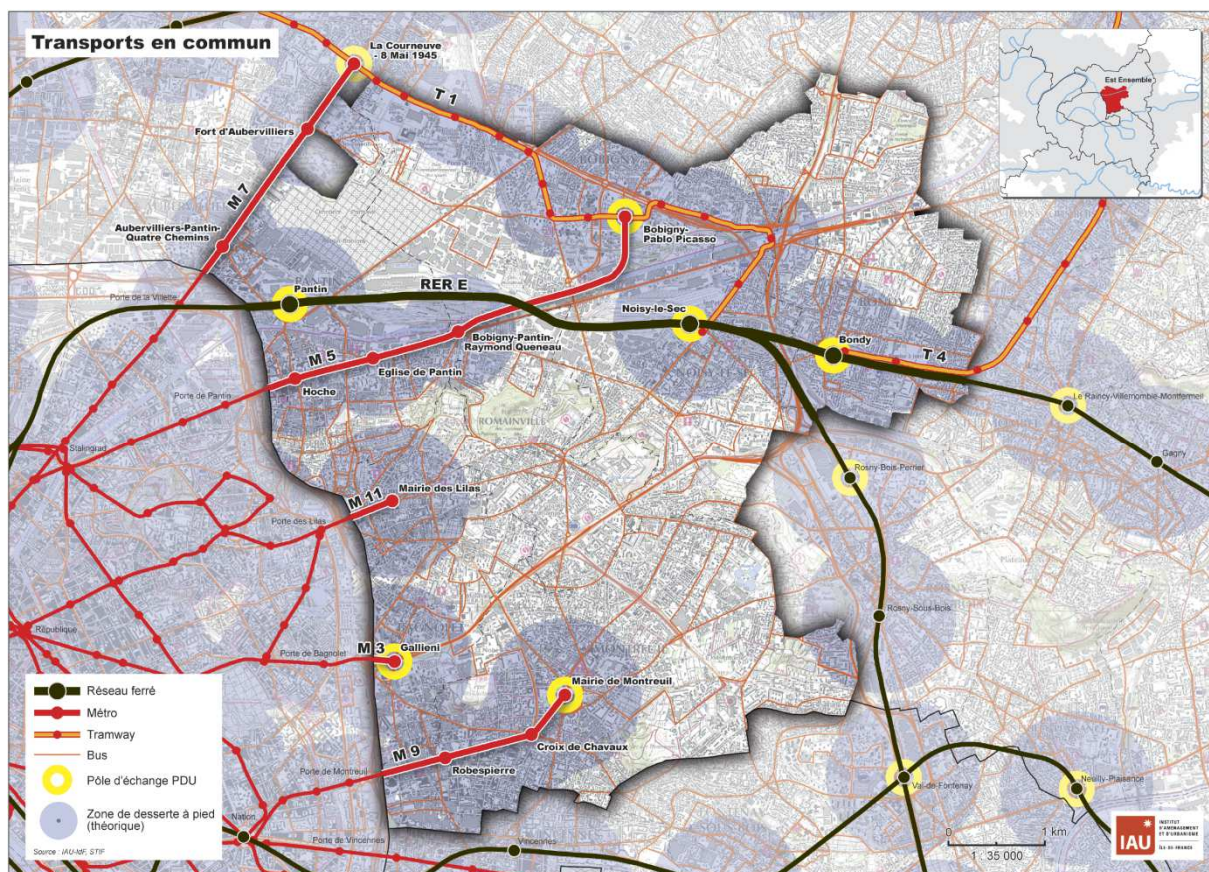
Une politique de l'habitat qui tient compte de ses spécificités sociodémographiques

L'objectif du territoire de promouvoir un mieux-vivre ensemble intergénérationnel passe notamment par **une maîtrise des mutations sociologiques et démographiques** qui se font jour depuis plusieurs années sur le territoire, avec des réponses adaptées en termes de logements. Le territoire accueille encore aujourd'hui des populations de moins en moins présentes dans la proche couronne parisienne : en 2009, la part des employés était de 21,1% sur le territoire, contre 16,6% à l'échelle nationale et de 17,5% à l'échelle régionale; la part des ouvriers était quant à elle de 14,0% sur le territoire, de 13,5 à l'échelle nationale et de 9,5% à l'échelle régionale. Les principes actés par le CDT autour de la production et de la gestion des logements, et notamment la fluidité des parcours résidentiels et la mixité sociale dans l'habitat devront permettre de continuer à accueillir ces populations sur le territoire et ainsi d'enrayer leur fuite vers la grande couronne, phénomène observé aujourd'hui.

Enfin, on observe sur le territoire depuis les années 90 la constitution de « bidonvilles » et de campements de fortune qui soulèvent des enjeux humains, urbains et sociaux. Préoccupés par cette situation, l'Etat et les collectivités conjugueront leurs efforts pour leur apporter des réponses.

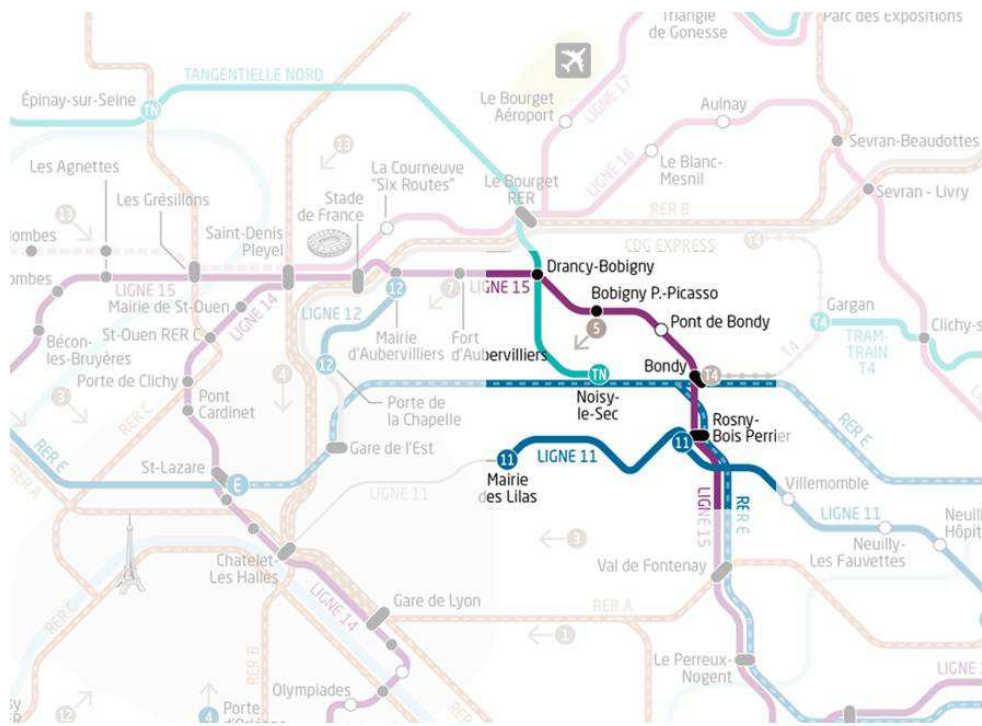
Un maillage en transports qui va se renforcer considérablement

La Fabrique d'une urbanité durable exige également un maillage dense et performant en transports en commun. Aujourd'hui, ce sont surtout une partie de la plaine du canal de l'Ourcq et certains secteurs du faubourg qui bénéficient d'une desserte lourde efficace, tandis que le reste du territoire est difficilement accessible depuis l'ensemble de la métropole.



Le réseau de transports en commun sur le territoire : une façade parisienne et un axe RN3-Canal bien desservis, mais un maillage insuffisant, en particulier au cœur du territoire
 Source Atlas Est Ensemble IAU-IDF

L'ensemble des infrastructures du Nouveau Grand Paris (mise en service de la Ligne 15 du Grand Paris Express, extension de la ligne 11 et du T1, amélioration du service aux voyageurs) permettra un saut qualitatif considérable pour la desserte du territoire et la mobilité dans la métropole, ainsi qu'une intensification du tissu urbain.



*Les projets de transport du Nouveau Grand Paris sur le territoire :
une connexion renforcée à la métropole grâce à des projets de rocade structurants
Source : premierministre.fr*

Construire la métropole de demain grâce à des modes de faire adaptés et innovants

L'urbanité durable du territoire passe par la mise en place de nouveaux outils, de nouveaux dispositifs et de nouvelles démarches à même de répondre aux enjeux posés : cohérence territoriale des projets urbains, transition énergétique, mutation écologique, durabilité du bâti, évolution des usages et des modes de vie.

Le territoire s'est déjà doté d'outils innovants pour répondre à ces enjeux. Des initiatives telles que la création du Groupement d'Intérêt Public (GIP) des territoires de l'Ourcq incluant la mise en place d'un programme urbain intégré, ou encore la dynamique engagée autour de l'extension de la ligne 11 ou du T1 sont autant d'exemples de la capacité du territoire à s'adapter à ses enjeux de développement.

Est Ensemble et les communes de Pantin, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec et Bondy se sont engagés dans la démarche « L'Ourcq en mouvement », initiée par le département de Seine-Saint-Denis, aux côtés d'Aulnay-sous-Bois, Les-Pavillons-sous-Bois, Sevrans, Livry-Gargan, Villepinte, Tremblay-en-France, Vaujours, ainsi que le département de Seine-et-Marne, la Communauté d'Agglomération Terres de France, la Région Ile-de-France et la Ville de Paris. Cette démarche vise à mettre en valeur et à affirmer la vocation métropolitaine de son territoire central entourant l'axe canal de l'Ourcq / ex-RN3, et par là même à mettre en cohérence les projets émergents sur ce territoire. Il s'agit également de renforcer les capacités d'accueil pour des filières d'excellence et de maintenir un tissu d'activités le long du canal tout en assurant une bonne cohabitation avec la ville.

Les communes des Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Paris, Romainville, Rosny-sous-Bois, Pantin, Le Pré-Saint-Gervais et le Département de Seine-Saint-Denis ont constitué en 2003 l'Association pour la Promotion du Prolongement de la Ligne 11 (APPL 11). Cette association a mené des études pour appréhender les impacts du projet de transport et bâtir un projet de territoire partagé entre tous les acteurs. L'enjeu de la démarche était d'intégrer le plus en amont possible l'approche transport et l'approche aménagement pour maximiser l'effet levier du projet de transport sur le renouvellement urbain dans le périmètre d'influence du projet et à terme élaborer une charte partagée autour du nouveau projet de transports. La « Charte pour un territoire durable autour du prolongement de la ligne de métro n°11 » a été validée par l'assemblée régionale le 27 novembre 2009 et signée par ses treize partenaires le 13 avril 2010. Elle comprend un diagnostic partagé du territoire, souligne les enjeux, les stratégies, les objectifs et les actions qui permettent de tendre vers un projet de territoire et liste des engagements pour l'ensemble et pour chacun des signataires (cf. projet 34). La suite de cette démarche donnera lieu à des engagements de plus en plus précis sous formes de contrats ou de conventions et à terme de mettre en œuvre une Charte pour un territoire durable. Des démarches similaires ont vocation à être lancées en lien avec d'autres projets de transports (TZen 3).

La culture de la concertation est particulièrement ancienne sur le territoire, dans la continuité de l'accompagnement des populations à la citoyenneté. Ainsi, la sollicitation des habitants dans l'élaboration des projets urbains, la coconstruction et le croisement des expertises sont depuis longtemps des préalables incontournables pour le renouvellement urbain et l'aménagement des villes d'Est Ensemble : première consult'ation à Bobigny en 2001, Fabrique de Montreuil, Ateliers Urbains de Romainville, etc. Ce parti-pris a vocation à se renforcer et se diffuser dans le cadre des nombreux projets à venir, et notamment les projets de développement et d'aménagement issus du CDT.

Un projet d'aménagement qui tient compte des configurations urbaines variées du territoire

Le territoire porte de nombreux projets qui partagent tous l'ambition d'un aménagement durable et cohérent, d'une articulation renforcée avec les transports, d'une innovation continue dans les outils mobilisés et d'une place renforcée de la nature dans la ville. Au total, ce sont **près de 400 ha qui sont en projet (ZAC, rénovation urbaine, reconversion, aménagement, etc.)**.

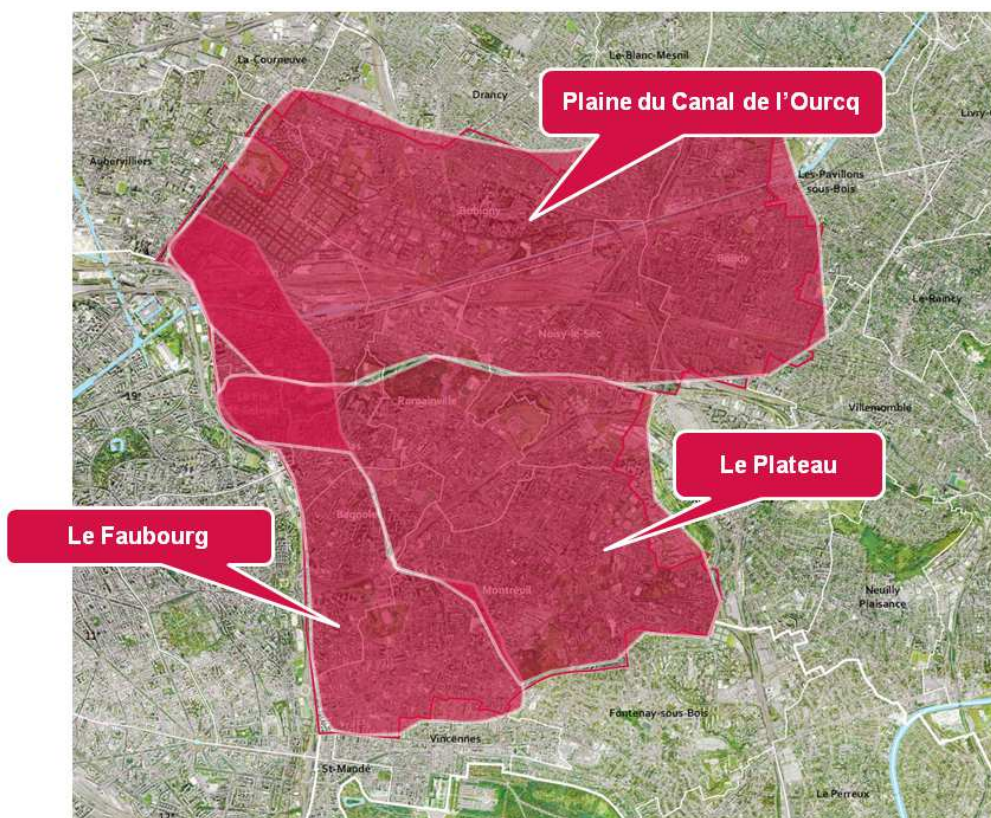
Le territoire présente une grande diversité urbaine, patrimoniale et paysagère qui s'incarne également dans des lieux symboliques et porteurs d'identité dans la métropole : le Canal de l'Ourcq, les Grands Moulins, la Corniche des Forts, les Murs à pêches, les forts (Romainville, Rosny, Noisy-le-Sec) ou encore la tour hertzienne de Romainville et les tours des Mercuriales et de la Noue à Bagnolet, etc.



La Tour hertzienne et le Fort de Romainville aux Lilas, source CA Est Ensemble

Fort de ces atouts, le territoire reconnaît également ses spécificités urbaines, architecturales et paysagères et notamment son identité autour de **3 composantes marquantes du paysage grandparisien, héritées de dynamiques d'urbanisation différenciées et qui vont connaître des mutations dans les années à venir :**

- Le faubourg, hérité de l'urbanisation dans les villes situées aux portes de Paris en continuité de la densification parisienne. Cette 1ère couronne, de Pantin à Montreuil, concentre de nombreux habitats collectifs et connaît une forte mixité d'activités.
- Le canal, qui a subi une forte influence de l'industrialisation au début du 19ème siècle au Nord, de la même manière que la Plaine de France. Cet axe RN3 / Canal de l'Ourcq concentre toujours d'importantes activités industrielles et logistiques.
- Le plateau et la corniche, lieux d'une urbanisation plus tardive et ainsi que de maintien et de développement d'activités agricoles (notamment maraîchères).



*Les trois territoires d'entraînement de la Fabrique du Grand Paris
Carte Est Ensemble, compléments Algoé*

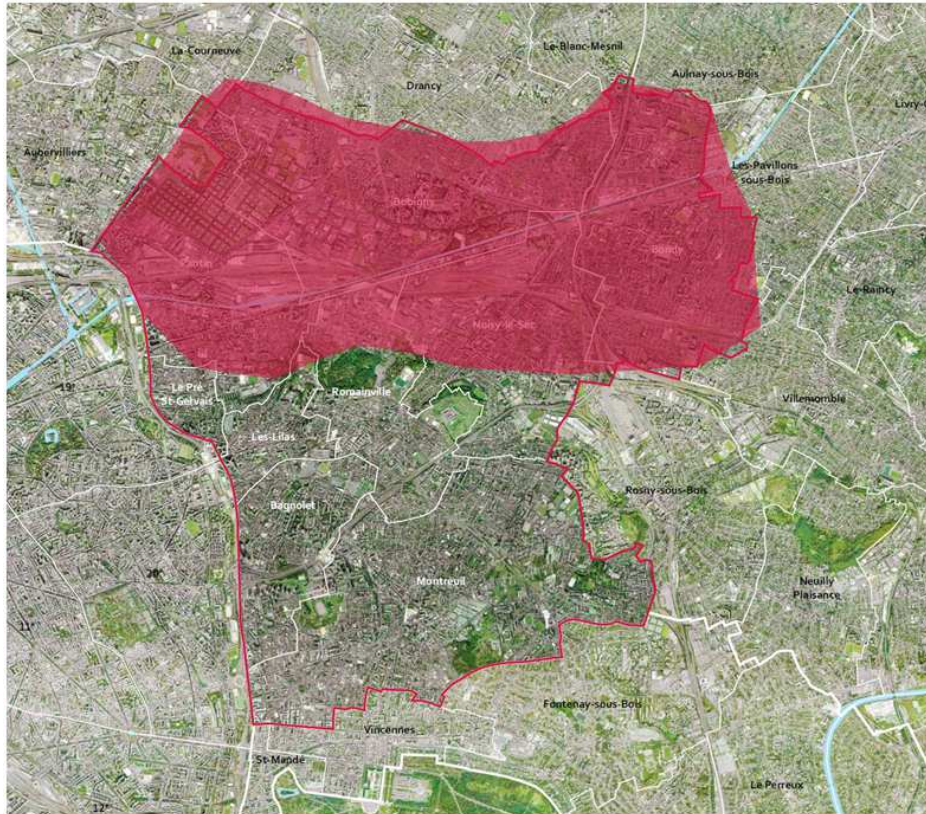
Si l'identification de ces 3 territoires permet de répondre aux enjeux spécifiques à chacun d'entre eux, le lien et la mise en cohérence entre eux se fabriquent également progressivement grâce à des projets urbains et de transport qui les mettent en articulation.

La Plaine du Canal de l'Ourcq : inventer un territoire de liens autour du nouveau réseau de transport

Le Canal : une centralité de demain pour la métropole

A la fois élément paysager atypique et lieu de promenade, le Canal de l'Ourcq constitue une continuité exceptionnelle à l'échelle du Grand Paris : il relie le cœur de la capitale, en partant de la Bastille, irrigue l'est parisien, traverse la Seine-Saint-Denis pour rejoindre la grande couronne à Meaux.

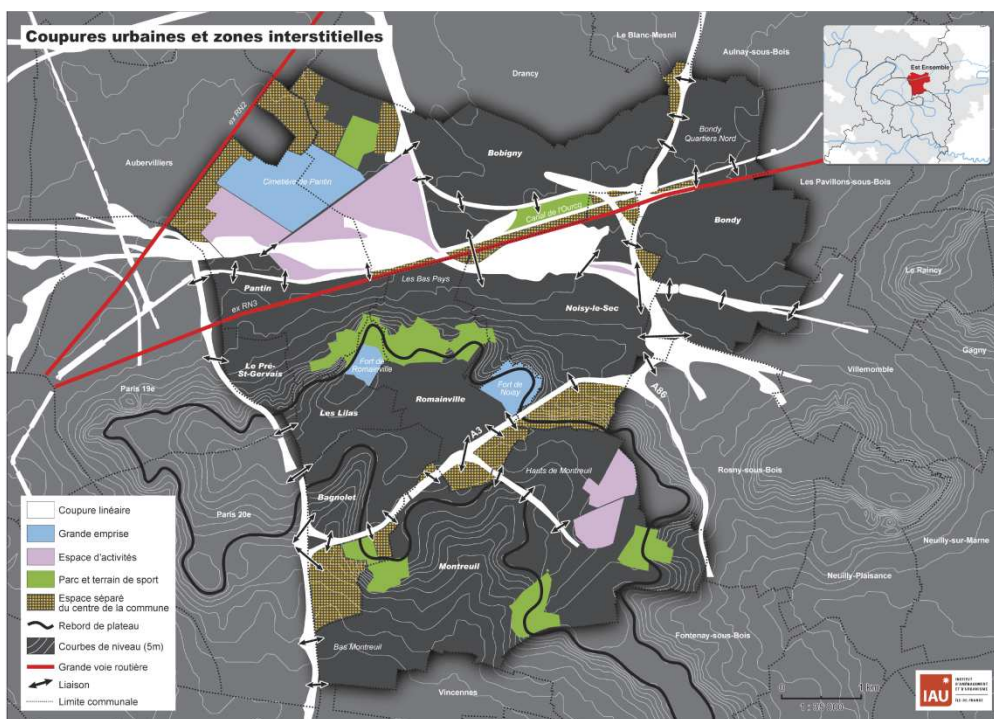
La Plaine du Canal de l'Ourcq va connaître dans les années à venir **l'une des dynamiques de projets parmi les plus fortes de la métropole**, dans la continuité du mouvement qu'elle connaît depuis maintenant plusieurs années.



*La Plaine du Canal de l'Ourcq : inventer un territoire de liens autour du nouveau réseau de transport
Carte Est Ensemble, compléments Algoé*

Un territoire marqué par les grandes infrastructures

La structure du paysage orientée nord-ouest/sud-est (talwegs, parcellaire, trame de voirie) a été transformée par l'implantation du canal de l'Ourcq et surtout des voies ferrées. Ce secteur est marqué par de grandes infrastructures telles que la route de Soissons ex RN2 (Pantin), la route de Meaux ex RN3 (Pantin, Romainville, Noisy-le-Sec, Bobigny et Bondy), le Canal de l'Ourcq qui permettent d'irriguer le territoire à l'échelle métropolitaine et nationale de façon performante. Néanmoins, elles constituent également des ruptures urbaines fortes, au même titre que les voies ferroviaires, les grandes emprises industrielles (Les Vignes à Bobigny), logistiques (plateforme SNCF à Noisy-le-Sec), commerciales (secteur ex-RN3 à Bondy), ou encore le cimetière parisien de Pantin. Le nord du canal de l'Ourcq est ainsi fortement isolé du reste de l'agglomération.



*Le secteur autour du Canal de l'Ourcq : des coupures urbaines et des zones interstitielles très présentes
Source Atlas Est Ensemble IAU-IDF*

Au-delà de cette rupture est-ouest, le paysage de la plaine du canal est également marqué par une rupture nord-sud, avec le réseau autoroutier A86/A3 qui a considérablement transformé l'organisation des échanges sur le territoire, et s'est accompagné d'implantations d'activités commerciales.

Une desserte routière et en transports qui a permis un développement urbain intense

Ce territoire bénéficie aujourd'hui, notamment en raison de sa configuration topographique, d'un bon niveau de desserte en transports en commun, avec un réseau de transport en commun lourd radial composé de :

- trois lignes de métro : la ligne 5 qui dessert Pantin (Centre), Le Pré St-Gervais (quartiers Nord), Romainville (Bas Pays) et Bobigny (Centre), la ligne 7 qui dessert Pantin (quartier Vilette-Quatre Chemins) et Bobigny (quartiers Ouest-Grand Quadrilatère), et la ligne 9 qui dessert Montreuil (Bas-Montreuil et Mairie de Montreuil) et Bagnolet
- une ligne de RER : la ligne E Saint-Lazare-Chelles / Villiers-sur-Marne qui comprend 3 stations sur le territoire : Pantin (12 trains à l'heure en heure de pointe), Noisy-le-Sec (12 trains/h) et Bondy (8 trains/h),
- au nord, la ligne de tram T1 assure la liaison Noisy-le-Sec-Saint-Denis via Bobigny (M5) et, marginalement, Bondy ; la ligne T4 récemment mise en service, assure la liaison Bondy-Aulnay-sous-Bois.

En revanche, hors du T1, le territoire, ne dispose pas aujourd'hui de rocade en mode lourd de transport.

Le réseau routier est également très important sur le territoire, qu'il s'agisse du réseau structurant primaire, de dimension internationale (A3/A86) ou métropolitaine (l'axe de l'ex-RN3, N302, ex-RN2, N186, D115) ou du réseau secondaire.

Des projets de transport qui vont bouleverser le lien à la métropole

Des projets de nouvelles lignes de transport (voir fiches correspondantes au Titre III) vont venir bouleverser fortement la configuration du réseau du territoire ainsi que son intégration au réseau métropolitain, en particulier avec la mise en service de la ligne 15 du réseau Grand Paris Express. Des pôles gares seront considérablement renforcés avec l'arrivée de cette infrastructure (Gare Bobigny Drancy, Gare Pablo Picasso/centre-ville, Gare Pont de Bondy, Gare Bondy, qui font chacun l'objet d'une fiche détaillée dans le titre III du CDT).

De même, le TZen 3 (Bus à Haut Niveau de Service) sur l'ex-RN3 entre Pantin et Pavillons-sous-Bois et la Tangentielle Légère Nord (tram-train Sartrouville–Noisy-le-Sec) amélioreront fortement la desserte et l'accessibilité du territoire, en renforçant les liaisons « inter-banlieues » et plus seulement les liaisons radiales vers Paris.

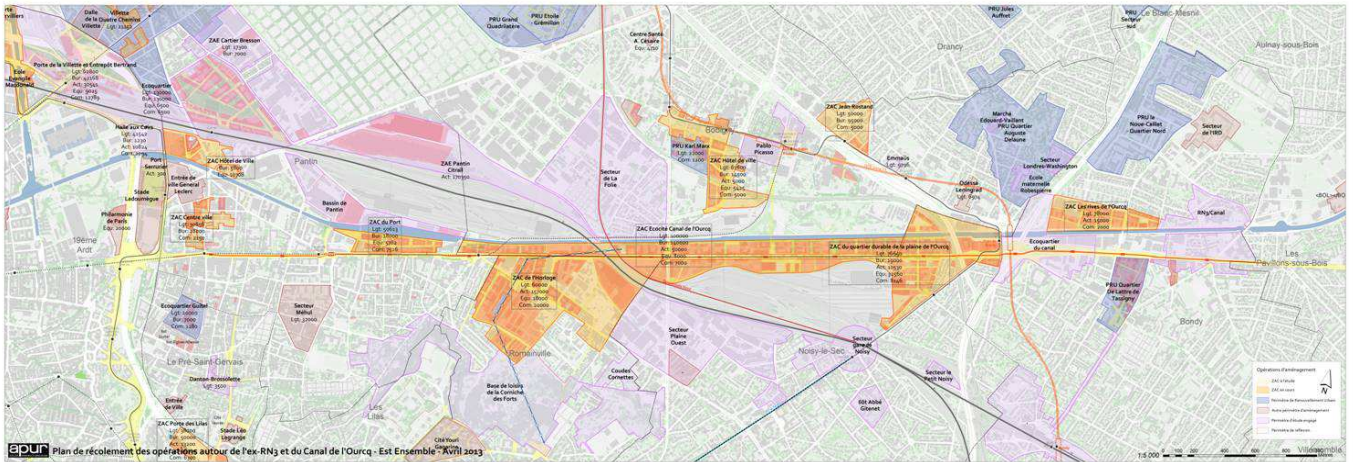
L'insertion du TZen 3 va cependant au-delà du projet de transport. Elle s'accompagne en effet de la requalification de l'ancienne RN3 en boulevard urbain et de la démolition de l'autopont. Cet axe intègre en outre de nombreux projets, en lien avec ceux du canal de l'Ourcq, pour créer à terme un double axe canal / RN3 structurant.

En lien avec tous ces projets de transport, les enjeux de ce secteur dans les années à venir seront notamment de :

- Construire une nouvelle urbanité et requalifier l'espace public.
- Résorber les coupures urbaines (projets de passerelles et de ponts au-dessus du canal ; projets de télécabines à Romainville et Bagnolet ; réflexion engagée sur la circulation des modes doux ; rabattement vers les pôles d'échanges).
- Retourner la ville vers le canal.
- Traiter les zones interstitielles, et notamment celles des secteurs Raymond Queneau, de La Folie, et du Pont de Bondy.
- Aménager le territoire en profondeur, en diffusant les impacts des projets et des infrastructures nouvelles, en reliant les centres-villes et en intégrant réellement l'axe RN3-Canal dans le tissu urbain.
- Promouvoir la mixité urbaine en cohérence avec la volonté de développer des modes d'approvisionnement et d'échange alternatifs comme le fret fluvial.

L'ensemble des projets urbains (cf. fiches correspondantes au Titre III) sont en cours de réflexion, voire de lancement. Ils contribueront dans les 15 années à venir à produire des logements, à accroître les capacités d'accueil d'activités et d'entreprises, à mettre en service de nouveaux équipements au service des habitants :

- quartier Gare Pablo Picasso,
- quartier Gare Bobigny Drancy,
- quartier Gare Pont de Bondy,
- quartier Gare Bondy,
- quartier Gare La Folie,
- la ZAC de l'Horloge à Romainville,
- les projets urbains autour du canal de l'Ourcq : ZAC Ecocité, Bassin de Pantin, Rives de l'Ourcq, Plaine de l'Ourcq,
- la Plaine Ouest.



*Plan de recollement des opérations le long de l'axe RN3/Canal,
Source Communauté d'Agglomération Est Ensemble*

L'axe RN 3 / Canal de l'Ourcq a ainsi amorcé, avec tous ces projets, la régénération de son tissu industriel sur plus de 200 ha à travers Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec et Bondy. Ce grand secteur fluvial désigné comme « territoire stratégique et prioritaire » dans la cartographie du SDRIF est d'importance métropolitaine. Il sera structuré par l'insertion d'un TCSP sur la RN 3 et l'émergence d'importants pôles d'échanges.

TITRE 1 : Projet stratégique de développement durable



Le Canal de l'Ourcq, source CA Est Ensemble

Au-delà des projets d'ores et déjà lancés, d'autres secteurs urbains stratégiques du territoire seront amenés à connaître de profondes mutations. Le quartier de la gare de Noisy-le-Sec constitue un secteur à enjeux pour les années à venir, et ce à travers deux aspects :

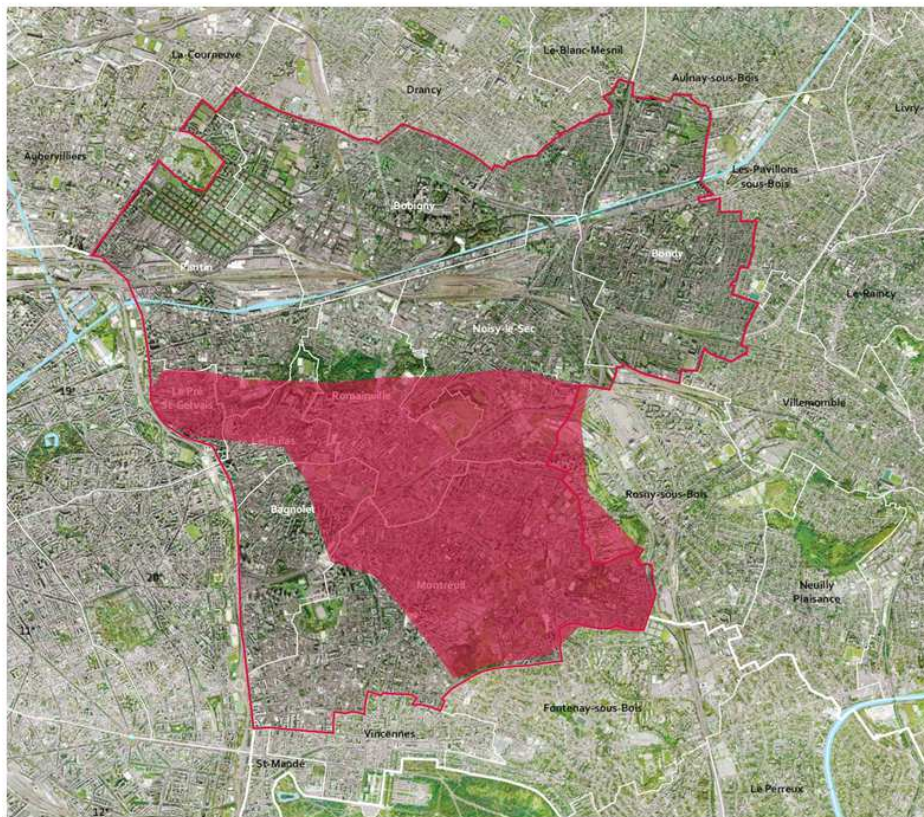
- Aujourd'hui sous-dimensionnée, la gare devra faire l'objet d'une restructuration ambitieuse dans les années à venir pour répondre à l'importance de sa fréquentation et assurer son rôle de pôle structurant et intermodal du territoire noiséen et intercommunal.

- Le quartier dans son ensemble devra en même temps faire l'objet d'un projet urbain ambitieux et qualitatif autour de cette nouvelle Gare de Noisy-le-Sec.

Enfin, le développement de ce secteur s'appuie également sur le potentiel d'activités portuaires sur le Canal de l'Ourcq (cf. Schéma d'Implantation portuaires et projets de ports plus haut).

Le Plateau : construire de nouvelles polarités intégrées à la métropole

Le secteur du Plateau concerne certains territoires des communes de Romainville, Noisy-le-Sec, Bagnollet et Montreuil qui ont en commun de présenter une topographie atypique dans la proche couronne parisienne, en continuité des hauteurs de l'est de Paris (Buttes-Chaumont, Belleville, Père-Lachaise).



*Le Plateau : construire de nouvelles polarités intégrées à la métropole
Carte Est Ensemble, compléments Algoé*

Une perspective exceptionnelle sur le grand paysage métropolitain

Le rebord nord du plateau offre des vues exceptionnelles sur la métropole, notamment vers Saint-Denis, la forêt de Montmorency et les aéroports du Bourget et de Roissy. Au sud, la limite du plateau, plus douce, permet des vues depuis les hauteurs de Montreuil vers le bois de Vincennes et la vallée de la Marne.

De plus, l'aménagement de parcs sur d'anciennes carrières crée un chapelet vert autour du plateau.

Les forts occupent pour leur part une place singulière dans le paysage. En corniche, ils demeurent masqués à la vue, alors que par ailleurs la tour hertzienne de Romainville et les tours des Mercuriales et de la Noue à Bagnollet forment des repères importants.



Géographie et Paysage sur Est Ensemble: une butte qui marque l'organisation territoriale et les paysages au sein de la métropole
 Source Atlas Est Ensemble, IAU-IDF

Des projets urbains et de transport qui insèreront plus fortement le plateau dans la dynamique de la métropole

Ce secteur se caractérise par une dominante pavillonnaire dans lequel s'insèrent de grands ensembles d'habitat social, ainsi que le centre-ville des Lilas.

A court terme, des projets de transport vont contribuer à répondre aux enjeux de désenclavement propres à ce territoire, et en particulier le prolongement de la ligne 11 dans le cadre du Nouveau Grand Paris, vers Rosny-Bois-Perrier et au-delà vers Noisy-Champs. A plus long terme sera étudiée l'extension de la ligne 9 du métro jusqu'à l'Hôpital Intercommunal de Montreuil (études inscrites au Plan de Mobilisation des Transports, pour une réalisation prévue avant 2030, dans le projet 2013 du SDRIF), afin de renforcer le maillage du territoire (mise en correspondance des lignes 9 et 11 du métro, et du tramway T1 prolongé à Val-de-Fontenay).

L'extension du tramway T1 permettra également de mailler plus finement le territoire, alors qu'il souffre aujourd'hui en son cœur d'une certaine carence de liaisons.

Enfin, des projets innovants de transports (téléphériques 8 à Romainville et Bagnole) sont actuellement à l'étude afin de mieux désenclaver certains secteurs du plateau.

Ces nouvelles infrastructures révèlent des enjeux fonciers majeurs, différenciés selon les tissus urbains dans lesquels elles vont s'insérer :

- D'abord un secteur dense, qui recouvre pour partie les territoires d'influence des premières stations de prolongement de la ligne 11, jusqu'à la place Carnot, avec essentiellement des petites parcelles et peu de terrains mutables. Parmi les potentiels

terrains mutables, on recense le Fort de Romainville aux Lilas, secteur potentiel de forte mutation.

- Puis un secteur moins dense, qui correspond à une bonne partie du tracé du T1 prolongé et à l'est du prolongement de la ligne 11. Les enjeux fonciers consistent ici davantage à remembrer les parcelles, souvent étroites et en lanière, pour les regrouper et y construire plus haut. Un certain nombre de terrains le long du T1, propriétés pour certains du Département ou de l'Etat, pourraient accueillir à terme des projets urbains en lien avec le tramway (cf. fiche Haut de Montreuil).

Les projets majeurs de renouvellement urbain et d'intensification urbaine (cf. projets correspondants au Titre III) qui vont contribuer à fortement faire évoluer le territoire sont :

- Les Hauts de Montreuil, où près de 200 ha, traversés par le T1 prolongé, seront amenés à accueillir des formes urbaines inédites intégrant les principes d'une agriculture urbaine expérimentale.
- Les Murs à Pêches.
- Bel Air Grands Pêchers.
- La Noue.
- Le Secteur Carnot.
- Le quartier Gagarine à Romainville.

Ainsi, le secteur du Plateau, confronté à des enjeux de renouvellement urbain, a vocation à mieux s'intégrer dans le maillage local et métropolitain du réseau de transports, notamment grâce à l'extension de lignes de métro, à la mise en service de transports innovants, ou encore à la requalification de grands quartiers.



Les Murs à pêches de Montreuil, source CA Est Ensemble

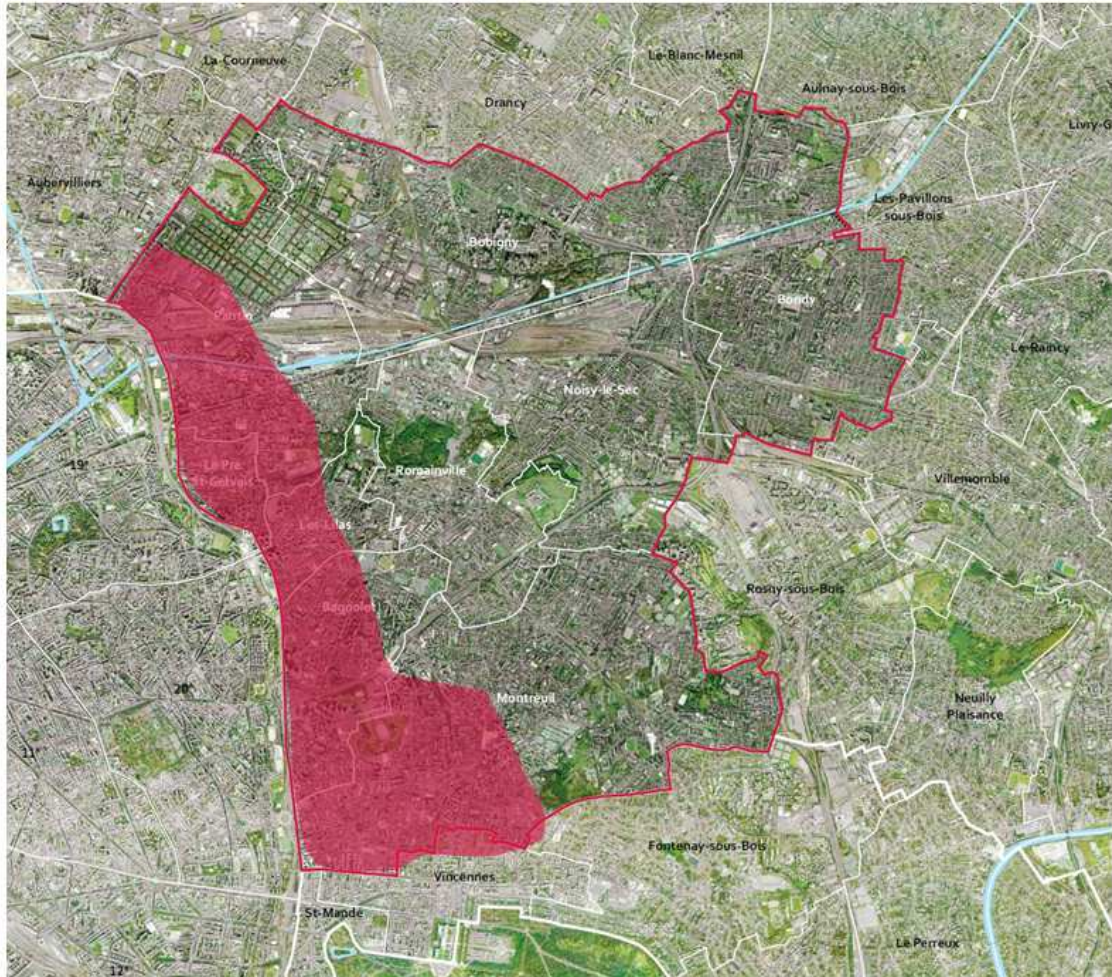
Le Faubourg : poursuivre l'intensification urbaine pour construire le Grand Paris

Une ambiance urbaine caractéristique du Grand Paris

Ce territoire s'est construit en relation très forte avec Paris. Des activités s'y sont développées historiquement pour des raisons de coûts du terrain et de fiscalité moins élevés, de nuisances à faire sortir de la ville (activités polluantes), ou de besoin de proximité à certaines ressources pour exercer des métiers (eau, jardins, etc.). Cette interaction forte

avec Paris se retrouve également dans les ambiances urbaines, proches de celles de la capitale : tissu haussmannien aux Lilas, architecture dite de faubourg à Montreuil ou à Pantin, etc.

Les ateliers d'artisans toujours présents, le foisonnement culturel à Bagnolet, Pantin, Montreuil, au Pré-Saint-Gervais, aux Lilas renvoient ainsi à l'histoire ouvrière, militante et créative de ce secteur.



*Le Faubourg : poursuivre l'intensification urbaine pour construire le Grand Paris
Carte Est Ensemble, compléments Algoé*

Ce secteur se caractérise par un tissu d'habitat collectif avec une forte mixité (activités, équipements et bureaux), en continuité du tissu parisien. L'activité économique, à dominante artisanale et de services est ainsi très imbriquée dans le tissu urbain, à l'exception de la zone industrielle Jean Lolive à Bagnolet et de la zone de relogement industriel et artisanal (ZRIA) de Montreuil.



*Occupation du sol en 2008 : une forte continuité entre le tissu parisien et la proche couronne d'Est Ensemble
Source Atlas Est Ensemble IAU-IDF*

Dans la couronne dense du territoire, les bureaux occupent également des surfaces importantes, en particulier à Pantin, Bagnole et Montreuil. Depuis 2000 s'est engagé un mouvement massif de construction de bureaux sur les emprises disponibles en lisière de la capitale, à proximité des stations de métro. Une majorité des entreprises ou des administrations venues s'implanter sur ces communes sont originaires du centre ou de l'est de Paris : CNAM (Bagnole), Direction des Douanes, Ministère des Sports, Ministère des Finances, Novalis, BNP Informatique (Montreuil), BNP Securities (Pantin). Face à un risque de développement tertiaire « hors-sol », c'est-à-dire d'implantation d'entreprises qui ne tissent pas de lien sur le territoire, le territoire s'engage dans un accompagnement volontariste des nouvelles activités, avec par exemple l'organisation de rencontres régulières entre la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et les entreprises présentes et à venir. Cette ambition doit conduire à des relations plus fortes entre les acteurs et à une mixité fonctionnelle et urbaine (implantation de services parallèlement à l'arrivée de nouvelles entreprises).

Tirant parti du métro, de l'effet vitrine du boulevard périphérique ainsi que de la mise en service récente du tramway T3, la dynamique de renouvellement urbain de la proche couronne se poursuit avec des projets d'envergure. Cette mutation s'appuie sur des projets publics d'aménagement et/ou de requalification, mais aussi sur des opérations de reconversion à la parcelle d'un tissu mixte d'habitat et d'activités.

En outre, depuis le Bas Montreuil jusqu'à Pantin en passant par Bagnole, le Pré-Saint-Gervais et les Lilas se succèdent secteurs de réflexion, périmètres d'intervention de l'ANRU, projets d'aménagement publics ou ZAC mais aussi opérations de reconversion à la parcelle au cœur d'un tissu mixte.

Quelques grands projets vont particulièrement contribuer à l'évolution du secteur du faubourg (voir fiches correspondantes au Titre III) :

- l'écoquartier Gare de Pantin,

- les secteurs en PNRQAD à Montreuil (ZACs Faubourg et Fraternité) et Bagnolet,
- le secteur Gallieni-la Noue,
- le secteur Croix de Chavaux,
- les Portes (Montreuil, Bagnolet, Les Lilas, Ourcq) et les liaisons avec Paris.

Parmi les problématiques rencontrées spécifiquement **sur le faubourg, la densité élevée de logements dégradés/insalubres et les liens à Paris** trouveront des réponses dans les projets inclus au CDT, avec notamment un travail qui sera poursuivi sur le réaménagement des portes ainsi que de nombreux projets urbains et d'opérations de requalification de l'habitat.

Ainsi, c'est bien dans une approche différenciée que doit se construire sur le territoire la ville de demain, en privilégiant toujours les approches les plus à mêmes de répondre aux problématiques des territoires.

Les trois territoires structurants précédemment décrits ont conditionné l'urbanisation du territoire à travers l'histoire et permis l'émergence de deux grandes continuités territoriales, le Canal de l'Ourcq et la Corniche des Forts, qui aujourd'hui se structurent en importants systèmes d'espaces verts :

- Le territoire du Canal de l'Ourcq traverse le territoire de part en part et rayonne à l'échelle métropolitaine. Il fédère des espaces verts aussi variés que le Parc de La Villette, le Fort d'Aubervilliers, le grand cimetière planté de Pantin, l'ensemble des Courtilières, le Parc de la Bergère ou encore le Bois de Bondy.
- La Corniche des Forts de Romainville s'inscrit dans la continuité verte depuis les Buttes Chaumont à Paris jusqu'au quartier des Murs à Pêches à Montreuil, en passant par la Base Régionale de Loisirs, le Golfe de Rosny ou encore le Parc des Guillaumes.



Le Parc des Guillaumes à Noisy-le-Sec, source CA Est Ensemble

S'ajoutent à ces ensembles cohérents d'autres parcs et espaces plantés isolés, ainsi que des terrains végétalisés privés très présents dans les quartiers pavillonnaires et dans les grands ensembles.

Le patrimoine végétal d'Est Ensemble est considérable et se distingue par sa variété. Sa mise en valeur dans une cohérence globale, désormais possible dans le cadre communautaire, peut en faire le poumon vert qui manque actuellement au nord-est de la métropole.

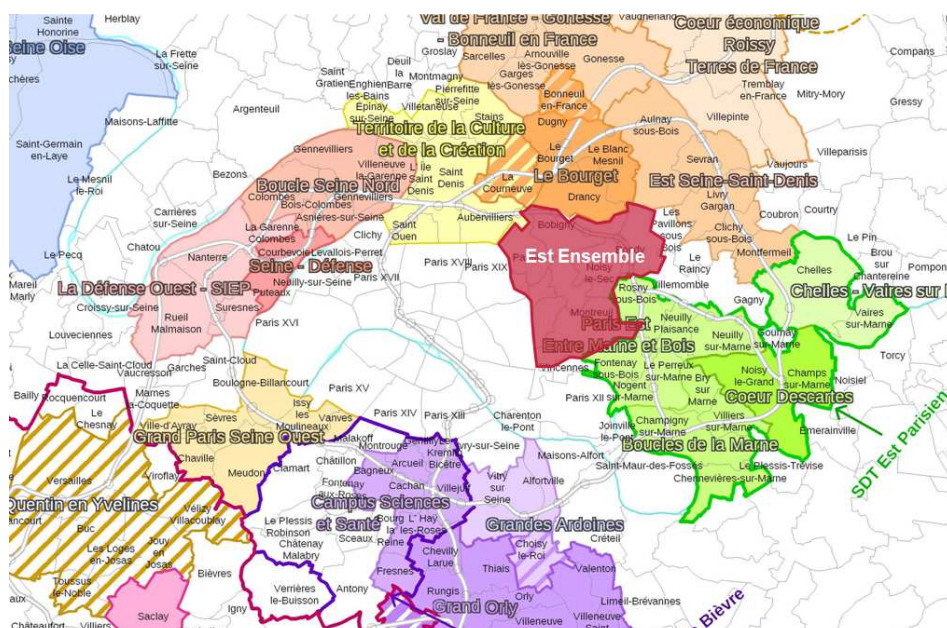
La préservation du patrimoine végétal, le renforcement des espaces verts urbains, et la maîtrise de l'imperméabilisation des sols constituent autant d'enjeux au cœur du projet d'aménagement d'Est Ensemble.

La Corniche des Forts, espace naturel de près de 60 ha situé au cœur du territoire de la Fabrique, constitue un atout majeur qui sera rendu à moyen terme accessible aux populations de la métropole. Ce projet s'inscrit dans le réseau des parcs présents sur le territoire, tels que le parc de la Bergère à Bobigny, le parc départemental Jean Moulin-Les Guilands, ou encore le parc communal des Beaumonts.

Dans un territoire historiquement marqué par un développement urbain et une production industrielle, l'enjeu est de s'appuyer sur les éléments existants tels que le chemin des parcs, la corniche des forts, etc. afin de constituer une trame verte et bleue reliant les différentes communes et les lieux habités et ainsi de favoriser des parcours de biodiversité.

4. La Fabrique du Grand Paris dans la métropole

Enfin, la Fabrique du Grand Paris se projette en articulation forte avec les territoires limitrophes et avec l'ensemble de la métropole.



*La Fabrique du Grand Paris au cœur de la métropole,
Carte DRIEA, compléments Algoé*

Avec l'élaboration du CDT, le territoire a approfondi et identifié de nouveaux enjeux de coopération décisifs pour la construction de la métropole de demain.

Ainsi, un nombre important d'enjeux sont aujourd'hui communs au territoire et à la Ville de Paris. Des projets d'aménagement d'envergure concernent ainsi les deux territoires, tels que les réflexions qui doivent s'engager sur les Portes (Ourcq, Pré-Saint-Gervais, Montreuil, Bagnolet...) et les passerelles. La coopération en matière d'urbanisme et de politique de l'habitat entre Paris et Est Ensemble s'avère indispensable pour permettre un développement cohérent et continu entre les quartiers de l'Est parisien, de part et d'autre du périphérique. La valorisation et le rayonnement des équipements et des politiques scientifiques et culturels, que ce soit autour de la Cité des Sciences, de la Cité de la Musique (à Paris) ou le long du canal de l'Ourcq (Centre National de la Danse, MC 93, scènes de musiques actuelles, etc.) ont également vocation à être réfléchis dans une perspective partagée.

Des projets de développement économique devront également être abordés dans un partenariat plus étroit (autour de l'artisanat d'art, avec un lien plus fort à prévoir avec le dispositif « Ateliers de Paris », structure dédiée au développement des entreprises de création dans les secteurs des métiers d'art, de la mode et du design et qui organise des expositions, anime un réseau de créateurs, etc.).

Dans la continuité des protocoles de coopération initiés dès les années 2000 par Montreuil, Pantin, Bobigny et Les Lilas avec la Ville de Paris, la Communauté d'Agglomération Est Ensemble et la Ville de Paris ont engagé la conclusion d'un protocole de coopération avant l'été 2013 qui fixera des objectifs partagés d'action.

Le CDT Territoire de la Culture et de la Création constitue également un partenaire privilégié du territoire à plusieurs titres. L'axe de l'ex-RN2 à Pantin, ou encore la gare Fort

d'Aubervilliers de la Ligne 15 du Nouveau Grand Paris portent par exemple des enjeux d'aménagement et de renouvellement urbain communs aux deux territoires.

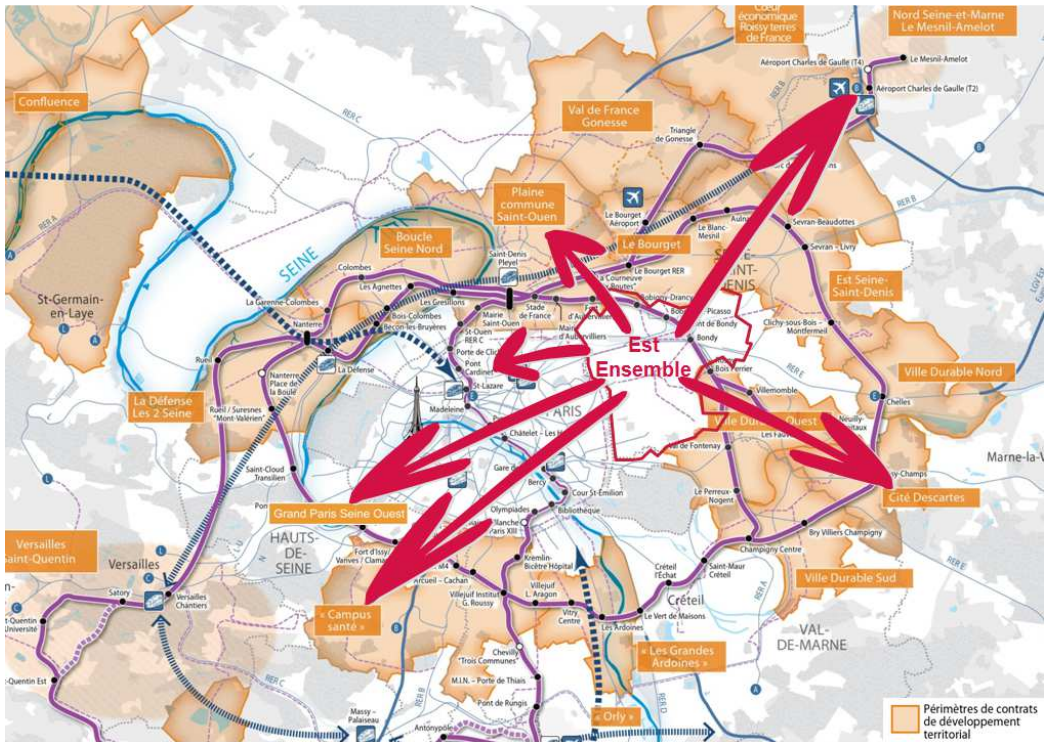
Les industries créatives et l'animation culturelle ont également été identifiées sur le territoire de la Fabrique comme des sujets continus avec le CDT Territoire de la Culture et de la Création. Ce CDT appuie en effet son projet économique sur la constitution d'un *cluster* en matière de création et d'arts numériques au sens large. Les nouvelles images, le cinéma, le numérique, le spectacle vivant et l'artisanat d'art constituent le cœur du pôle de la création. Au même titre que Paris, le secteur des métiers d'art trouve un ancrage particulièrement marqué sur le territoire de Plaine Commune, avec notamment l'association Artefact 93, qui anime un réseau d'ateliers, et qui est appuyée par des partenaires public/privé.

Le CDT du Pôle métropolitain du Bourget, qui prévoit de développer la filière écoactivités, a également vocation à travailler en partenariat avec la Fabrique.

Le CDT Cluster de la Ville Durable développe un projet d'aménagement et de développement concentré sur la Cité Descartes et destiné à accueillir l'IFFSTAR (fusion de l'INRETS et du LCPC), le CSTB, leurs laboratoires, et les extensions de laboratoires du PRES Paris-Est. Ce pôle a pour ambition de réunir 1500 chercheurs à terme en lien avec la ville durable et pourra à ce titre être un partenaire privilégié de la Fabrique dans ses projets de développement urbain.

Avec le projet d'arc paysager « nature loisir culture », le CDT Est Seine-Saint-Denis affirme la fonction de territoire de respiration et de loisirs de ce secteur dans la métropole. Des liens seront donc à tisser avec la Fabrique et ses projets de valorisation d'espaces naturels, comme la base de plein air et de loisirs de la Corniche des Forts, mais aussi avec la dynamique culturelle du canal de l'Ourcq et les projets qui vont s'y développer.

Les protocoles de coopération engagés avec les territoires partenaires, tels que ceux avec la Ville de Paris ou avec le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, ont vocation à se multiplier, afin de renforcer les coopérations dans la métropole et de promouvoir un développement en cohérence et en continuité des différents projets métropolitains qui s'engagent (Région Ile-de-France, Plaine Commune, etc.) (cf. Titre IV).



*La Fabrique du Grand Paris : un positionnement au bénéfice de la métropole
Carte DRIEA, compléments Algoé*

Titre 2 : Objectifs et priorités par domaines

Les objectifs proposés au Titre II doivent permettre de préciser le projet stratégique de développement durable du territoire (Titre I).

Certains d'entre eux sont issus de l'évaluation environnementale et des préconisations qu'elle a produites afin de réduire les impacts négatifs des actions et projets du Contrat de Développement Territorial.

1. Développement économique

Objectifs qualitatifs

- Promouvoir les filières ou secteurs d'activités déjà présents sur le territoire, porteurs d'innovation et créateurs d'emploi, dans une logique de cluster, et de développement endogène (cf. fiches du Titre III)
- Développer et adapter l'offre de formation sur le territoire aux besoins de la population, des entreprises en présence et des secteurs en développement dans la métropole : viser une adéquation des besoins des habitants du territoire et de l'offre de formation (ainsi que dans le domaine de l'insertion et de l'emploi)
- Accroître la connaissance des métiers en présence sur le territoire, ainsi que des profils et des compétences de la population pour travailler à une meilleure adéquation offre/demande d'emplois
- Encourager l'innovation dans le travail, à travers des lieux de travail nouveaux, plus adaptés aux modes de produire actuels (travail à distance, bureaux partagés, etc.) et à travers un travail sur l'organisation juridique et administrative des entreprises (SCOP, etc.).
- Promouvoir de nouvelles réponses en termes de développement économique et d'emploi
 - Travailler le cycle de la vie de la matière et des biens et permettre que les « déchets » d'une activité puissent être une ressource pour une autre activité (Ecologie industrielle).
 - S'inscrire dans l'économie de la fonctionnalité et promouvoir des solutions intégrant biens et services, fondées sur une performance d'usage et non plus seulement sur la vente d'un bien (exemple : succès de la location, du partage, etc.).
 - Imaginer dans l'ensemble des secteurs des formes de coopération en proximité entre entreprises afin de limiter au maximum les transports (circuits courts).
- Améliorer l'accessibilité des services publics aux habitats
- Favoriser l'articulation géographique des emplois nouveaux avec les logements créés

Objectifs quantitatifs

- Viser un équilibre emploi / actifs à long terme, atteignable au vu des estimations de construction à horizon de 15 ans, ce qui correspond à la création de **près de 50 000 emplois supplémentaires à cet horizon**
- Favoriser un niveau de retour à l'emploi visé dans le cadre des PLIE, pour ce qui concerne les personnes les plus éloignées de l'emploi

- Rejoindre la moyenne nationale en matière d'apprentissage

Dans le cadre de l'élaboration du PACTE pour le développement territorial, le territoire précisera les objectifs proposés ci-dessous en matière de développement économique et d'emploi.

2. Logement

Les objectifs ci-dessous sont complétés par certaines actions structurantes portant sur le logement et figurant au Titre III (notamment sur la lutte contre l'habitat indigne, les parcours résidentiels, le renouvellement urbain et la transition énergétique).

Objectifs qualitatifs

- Produire du logement neuf (privé et social)
 - Maintenir l'équilibre de développement habitat emploi.
 - Promouvoir et développer une offre de logements pour les populations actuelles et futures du territoire.
 - Rechercher la mixité sociale et fonctionnelle.
 - Recréer de la fluidité entre les différents segments du parc de logements, de manière générale favoriser les parcours résidentiels des habitants d'Est-Ensemble aux grandes étapes de la vie.
 - Accueillir une population nouvelle attirée par un territoire dynamique qui offre de nouvelles formes d'habitat.
- Limiter le creusement des écarts de qualité entre le parc neuf et le parc existant
 - Favoriser l'amélioration thermique des patrimoines de logements sociaux et privés ayant vocation à être conservés durablement : Améliorer le confort du parc de logements et son attractivité, réduire les charges courantes liées au logement et ainsi la précarité énergétique.
 - Agir en direction des copropriétés récentes et semi-récentes dégradées ou en voie de dégradation : parachever les opérations de rénovation urbaine, aider au rétablissement des copropriétés en difficultés, repérer les copropriétés fragiles pour prévenir leur dégradation.
 - Lutter contre l'habitat indigne et diversifier les stratégies d'intervention en direction du parc privé ancien indigne et dégradé aux nouveaux enjeux : éradiquer l'habitat obsolète et dangereux, requalifier durablement les patrimoines pérennes, lutter contre les réhabilitations inappropriées des bâtis et des tissus anciens, protéger les personnes mises en danger par l'état de leur logement.

Objectifs quantitatifs

- Poursuivre l'effort de relance de la production de logements, et porter à 2800 le volume de construction annuel ; parvenir à cette moyenne sur l'ensemble de la période du CDT.
- Dégager les fonciers mutables (cf. actions foncières au Titre III)
- Développer une part de logements abordables à hauteur de 50 % dont 25 % minimum de logements sociaux

3. Transport

Objectifs qualitatifs

- Créer de nouvelles liaisons structurantes de transport en commun (tramways, métros, télécabines...)
- Favoriser l'usage des transports en commun et réduire la part modale de la voiture individuelle
- Améliorer les conditions d'accessibilité routière au territoire et rechercher des solutions pour répondre aux dysfonctionnements actuels et futurs
- Renforcer les interconnexions et développer la multimodalité en transports
- Elargir et diversifier l'offre de transport alternatif à la voiture individuelle pour réduire sa part modale
- Améliorer la desserte interne du territoire, en densifiant le maillage global, pour fluidifier les échanges au sein du territoire du CDT
- Favoriser les modes de transport doux (vélos, marche)
- Organiser les transports de marchandises en ville et promouvoir des modes innovants.
- Favoriser les conditions pour le maintien d'une activité économique sur le territoire

Objectifs quantitatifs

Les objectifs du Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France (PDUIF) seront déclinés et précisés dans le Plan Local de Déplacements (PLD) de l'agglomération qui sera élaboré à partir du second semestre 2013:

- Augmenter de 20% le nombre de déplacements en transports en commun.
- Augmenter de 10 % le nombre de déplacements en vélos et marche à pied (modes actifs).
- Diminuer de 2 % le nombre de déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

4. Urbanisme

- Promouvoir l'approche environnementale de l'urbanisme dans les projets du territoire (cf. projet 34 sur les chartes aménagement/transport et projet 36 pour l'élaboration d'un référentiel d'aménagement durable)
- Poursuivre l'intensification du territoire, en favorisant la mixité fonctionnelle dans les nouvelles opérations d'aménagement et en respectant l'identité et les spécificités des 3 territoires dits « d'entraînement » (la Plaine du Canal de l'Ourcq, le Plateau et le Faubourg)

- Favoriser la réappropriation d'espaces de loisirs (berges du canal, espaces boisés, etc.)
- Promouvoir des espaces publics de qualité
- Favoriser la lisibilité du système de voiries et d'espaces publics sur l'ensemble du territoire

5. Equipements

La production de logements se fera en parallèle de la réalisation des équipements publics nécessaires à l'accueil des populations scolaires, des enfants en bas âge, et plus généralement à la qualité urbaine du territoire, en partenariat notamment avec l'Etat et les Conseils général et régional pour les établissements secondaires.

Objectifs qualitatifs

- Miser sur le maillage existant d'équipements publics pour favoriser les conditions du "mieux-vivre ensemble"
- Mieux tirer profit du maillage d'équipements publics du territoire en mettant en place des usages plus innovants et plus efficaces de ces derniers (amplitude horaire, tarification, communication, etc.)
- Mettre en réseau les équipements culturels
- Réhabiliter et rénover les équipements sportifs existants

Objectifs quantitatifs

Dans le cadre de l'élaboration de son Contrat de Développement Territorial, le territoire a engagé une étude en vue d'estimer les besoins supplémentaires en équipements, en équipements scolaires et « petite enfance » induits par la programmation de logements issue de la déclinaison des objectifs de construction de logements de la loi Grand Paris sur le territoire.

- Equipements petite enfance

En tenant compte du nombre d'enfants attendu dans le parc neuf ainsi que des dynamiques démographiques constatées dans le parc de logement existant, on peut prévoir d'ici 2028 une progression globale potentielle comprise entre 6 500 et 7 000 enfants de moins de 4 ans, nécessitant potentiellement une place en accueil collectif ou individuel.

Si, par hypothèse de travail, l'objectif est de maintenir en 2028 le taux d'équipement actuel, il sera nécessaire de créer entre 1 000 et 1 100 places en accueil collectif, à cette échéance, à l'échelle géographique du CDT.

- Equipements scolaires

En tenant compte du nombre d'enfants attendu dans le parc neuf ainsi que des dynamiques démographiques constatées dans le parc de logement existant, les 42 000 logements neufs devraient générer, à l'horizon 2028, un pic d'enfants scolarisables en primaire (maternelle et élémentaire) compris entre 12 500 et 13 500. Hors marges de manœuvre dans les

établissements existants (salles disponibles, possibilité de préfabriqués), cela représente la création de 550 classes environ, représentant potentiellement 55 écoles de 10 classes.

- Etablissements secondaires

Les effectifs potentiellement scolarisables en collège et lycée devraient croître à l'horizon 2028 de 3 800 et 2 800 adolescents respectivement environ, représentant un potentiel de création respectivement de 140 et 90 classes environ.

- Equipements commerciaux

Sont listées ci-dessous les surfaces commerciales prévues dans le cadre des opérations d'aménagement engagées sur le territoire :

- Centre Commercial Bobigny 2 : 40 000 m²
- ZAC Vache à l'Aise à Bobigny : 15 000 m²
- Site de la Folie ZI des Vignes : 10 000 m²
- ZAC Rives de l'Ourcq à Bondy : 2 000 m²
- Pôle Pablo Picasso : 2500 m²
- ZAC de l'Horloge à Romainville : 29 000 m² (village des marques)
- Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec : 10 000 m²
- Bassin de Pantin : 5000 m²
- ZAC Ecocité : 3500 m²
- Hauts de Montreuil : Activités, commerces, bureaux : 250 000 m²,
- La Noue (Montreuil/Bagnolet) : Reconstitution de l'offre commerciale
- Ecoquartier Gare de Pantin : 2000 m²

6. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles

Objectifs qualitatifs

- Préserver et valoriser les espaces de respiration du territoire (Canal de l'Ourcq, Base de la Corniche des Forts).
- Favoriser l'accès aux espaces verts et de loisirs aux habitants du territoire et de la métropole.
- Protéger les ressources naturelles du territoire et réduire les nuisances.
- Travailler sur la découverte et la préservation de la biodiversité et la relocalisation de productions agricoles.
- Objectifs sur la ressource en eau :
 - Limiter le débit d'eaux pluviales rejeté aux réseaux et aux milieux naturels et réduire le risque inondation par ruissellement à l'aval d'Est Ensemble.
 - Améliorer la connaissance de la capacité d'infiltration des sols afin d'adapter les obligations en matière de gestion alternative des eaux pluviales aux capacités d'infiltration de chaque secteur

- Vérifier la capacité des stations d'épuration à assurer l'épuration des eaux usées du territoire à l'horizon 2030 et proposer, si nécessaire, la création de nouvelles unités de traitement
- Objectifs sur les risques naturels :
 - Limiter le renforcement des enjeux dans les secteurs sensibles aux risques de mouvement de terrain
- Sur les milieux naturels :
 - Améliorer la connaissance naturaliste du territoire
 - Valoriser et assurer la restauration écologique des continuités vertes identifiées sur le territoire
- Sur les nuisances acoustiques :
 - Réduire l'exposition des populations à une ambiance acoustique dégradée
 - Identifier les points noirs de bruit à traiter en priorité et définir des zones calmes
- Sur les risques technologiques et la pollution :
 - Réduire la vulnérabilité des populations exposées à un risque de transport de matière dangereuses
 - Traiter les sites présentant une pollution du sol
- Sur les émissions de gaz à effet de serre :
 - Elaborer une stratégie intercommunale de réduction des émissions de GES et de développement des énergies renouvelables
- Sur la gestion des déchets :
 - Diminuer le volume de déchets produits par habitant
 - Améliorer le traitement et le recyclage sur place des déchets
- Sur le patrimoine et le paysage :
 - Valoriser le paysage

Objectifs quantitatifs

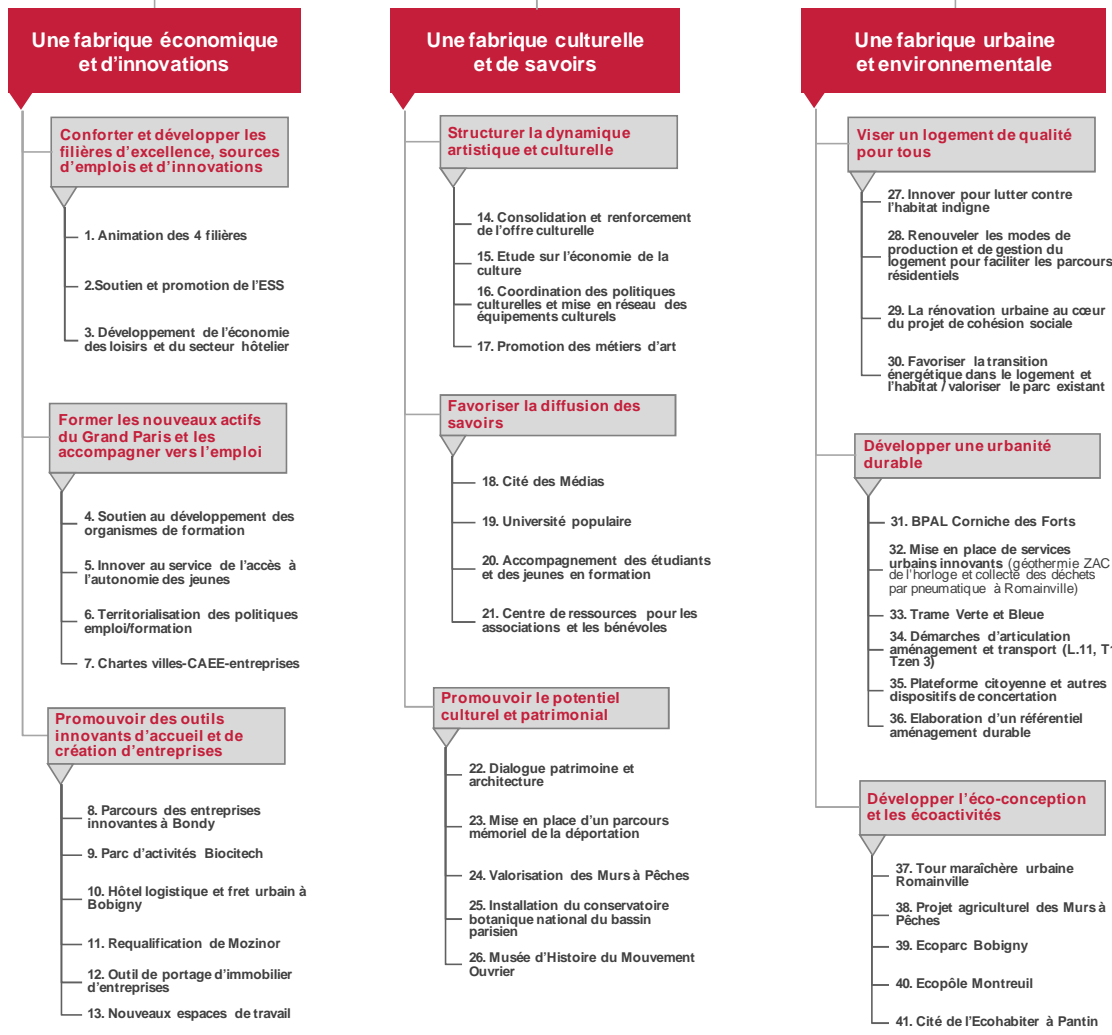
- Le SCOT déclinera et précisera localement les objectifs du SDRIF.

Titre 3 : Programme des actions, projets d'aménagement et d'infrastructures

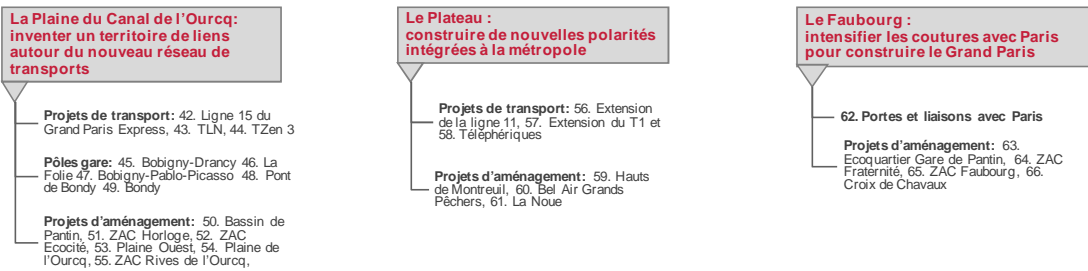


1. Portefeuille de projets

Contrat de Développement Territorial La Fabrique du Grand Paris



Une fabrique articulée autour de 3 territoires d'entraînement



L'ensemble des 66 fiches-actions figure dans le cahier « Portefeuille de projets » joint au CDT.

2. Actions foncières

Un référentiel foncier pour une maîtrise et un encadrement du développement

L'élaboration d'une stratégie foncière communautaire et la mise en place d'un Programme d'Action Foncière (PAF) dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration à l'échelle d'Est Ensemble est l'une des démarches nécessaires à la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial de la Fabrique du Grand Paris.

En effet, le projet du Grand Paris prévoit que le renforcement des dessertes en transports collectifs de la région Ile-de-France soit complété d'un ambitieux programme de construction de logements. L'objectif en matière de construction neuve nécessite ici le développement et la régulation de l'offre foncière pour les projets d'habitat mais aussi pour la réalisation d'autres opérations notamment pour les équipements d'accompagnement et le maintien des équilibres territoriaux de l'emploi.

Pour permettre la réalisation des projets urbains du CDT, il est essentiel d'assurer une maîtrise foncière publique et de développer une capacité d'observation et d'encadrement de l'évolution des prix du foncier.

La Communauté d'agglomération Est Ensemble a engagé la première étape d'une politique foncière volontariste à travers l'élaboration d'un référentiel foncier. Celui-ci favorisera la mise en place de politiques d'anticipation et de stratégies foncières à court, moyen et long termes pour un passage à l'opérationnel.

Ainsi il permettra au territoire de maîtriser son évolution en termes de logements comme d'accueil d'activités et d'éviter les phénomènes spéculatifs entraînant des phénomènes d'éviction ou interdisant l'installation nouvelle des populations à revenu modeste sur le territoire).

Une articulation forte avec le PLH pour une opérationnalité des actions

La réalisation du volet foncier du PLH est notamment confiée au cabinet « AVANT PROJET » et est menée en étroite coordination avec les prestataires du PLH « Guy Taïeb Conseil » et « UBANIS », pour le compte de la Communauté d'agglomération Est Ensemble.

Il s'agit, sur la base d'une connaissance approfondie du potentiel foncier mobilisable et du marché local de l'habitat, de définir et de mettre en place les outils et les procédures permettant une gestion optimisée des disponibilités foncières afin de répondre aux objectifs de développement communautaire, principalement en matière d'habitat.

Le volet foncier du PLH foncier mobilisera les ressources nécessaires à la mise en place d'une politique de renouvellement urbain et notamment de reconquête des friches, des délaissés d'infrastructure, des secteurs d'activités et d'habitat dégradés, en proposant les outils adaptés aux différents contextes de typologies bâties, d'occupation, de structure de propriété.

L'association des volets foncier et habitat est une approche pluridisciplinaire. Intégrée aux différentes étapes d'élaboration du PLH, elle favorise une lecture transversale des questions

d'aménagement, reliant des expertises autant stratégiques qu'opérationnelles en matière d'habitat, de foncier et d'urbanisme.

La spatialisation des objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH ouvre une réflexion multi-dimensionnelle recouvrant les enjeux réglementaires et d'urbanisme durable, de mixité sociale et fonctionnelle ou encore de mise en œuvre des opérations.

Le volet foncier du PLH apporte en outre une garantie d'opérationnalité des actions proposées et fait le lien entre la politique de l'habitat et les stratégies urbaines en matière économique, environnementale et d'aménagement (déplacements-transports, besoins en équipements...).

La stratégie foncière proposée sera donc attentive à la mise en cohérence des différentes politiques engagées et associera fortement les villes et partenaires publics et notamment l'EPFIF. Cette stratégie sera formalisée dans le PAF. Bien que globale, elle ciblera néanmoins des périmètres précis et proposera des outils d'intervention spécifiques dans un souci de mise en œuvre immédiate des futurs projets d'aménagements. Associé au PAF, le PLH devient un outil de programmation.

L'étude de stratégie foncière doit ainsi répondre aux objectifs suivants:

- Favoriser une connaissance fine des marchés fonciers et de l'habitat à travers la création d'outils de type SIG et disposer d'une visibilité en matière de financements disponibles et nécessaires
- Elaborer le programme d'actions foncières
- Définir des modes d'intervention et des outils spécifiques selon la nature des fonciers.
- Alimenter une réflexion prospective sur les grandes orientations de la CAEE en matière de stratégie foncière

Méthodologie de travail

Pragmatique, la constitution du référentiel foncier est donc fondée sur une connaissance fine du parcellaire, de l'état et de l'occupation du bâti. Démarche communautaire de valorisation foncière, la construction du référentiel mobilise autant les villes que les partenaires à chacune des étapes de l'étude.

- Observation territoriale et construction de l'outil SIG : mise en forme des bases de données, analyse des marchés immobiliers et fonciers, repérage et cartographie des opérations en cours et à l'étude dans les villes.
- Définition partenariale des périmètres d'investigation : secteurs de renouvellement urbain dans les périmètres d'influence des transports publics actuels et futurs (à valider en juin 2013).
- Réalisation d'un diagnostic foncier détaillé des périmètres d'investigation et identification du potentiel mobilisable (septembre 2013).
- Analyse et hiérarchisation avec les villes et l'EPFIF du potentiel foncier, identification de différentes typologies foncières et élaboration du référentiel foncier à t0 : Identification des interventions foncières à mener pour répondre aux besoins du territoire.
- Elaboration de la stratégie foncière et réalisation d'une « boîte à outils » (février 2014)
- Formalisation et validation du Plan Stratégique Foncier et du Programme d'Actions Foncières du PLH (septembre 2014) : identification des sites d'intervention, phasage des

actions, définition des outils d'intervention et estimation des coûts prévisionnels de libération des emprises.

Des outils déjà existants à articuler avec le référentiel foncier

Sept villes du territoire ont signé des conventions avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France : Bagnolet, Bobigny, Bondy, Pantin, Montreuil, Noisy-le-Sec et Romainville ; dont 5 bénéficient, depuis 2012, de conventions tripartites Est Ensemble, des négociations sont par ailleurs en cours entre l'EPF et les villes du Pré Saint Gervais et des Lilas.

Ces conventions portent sur des interventions de natures différentes avec des durées de portage variables, modulées et adaptées aux problématiques de chaque ville.

Le montant cumulé de ces conventions porte sur plus de 200 millions d'euros ce qui produit un impact significatif sur le territoire. Compte tenu du principe de fongibilité, le montant des fonciers revendus pourra réalimenter les conventions permettant ainsi la poursuite des actions de maîtrise foncière.

Ces dispositifs trouvent leurs limites à la fois dans la définition des périmètres d'interventions de l'EPFIF qui ne peuvent comprendre des biens occupés ni en copropriétés, et dans des durées de portage relativement courtes limitant les possibilités de regroupements parcellaires et l'acquisition de fonciers occupés. Par ailleurs l'EPFIF ne peut pas non plus racheter les terrains appartenant à l'Etat. Cela constitue une autre limite notamment pour la future convention avec la ville des Lilas, puisqu'elle ne pourra pas intégrer le Fort de Romainville dont une partie des terrains appartient à l'Etat.

Cette dernière limite contribue à renchérir les coûts de libération foncière, et donc à alourdir les bilans des opérations d'aménagements ou de résorption d'habitat indigne, puisque ces acquisitions doivent être réalisées par les aménageurs dans le cadre de DUP. Il semble ainsi difficile, notamment compte tenu des contraintes réglementaires et de la complexité des montages financiers, de remettre les biens sur le marché en moins de deux ans.

Des solutions innovantes et économiques de portage de foncier à plus long termes doivent donc être recherchées dans la perspective des futures opérations d'aménagements à mener suite à l'achèvement des opérations actuelles à l'horizon 2022.

Date de validation en conseil communautaire	Ville	Périmètres de la convention tripartite	Missions et Objectifs	Engagement financier de l'EPFIF
26 juin 2012	Pantin	Projet d'Eco quartier, Quatre Chemins	<u>maîtrise foncière</u> : site « Porte de l'Ourcq » (50 000 m ² de bureau et plus de 300 logements). <u>veille foncière</u> : quartiers des Sept Arpents, Méhul, Quatre Chemins et zone d'activités Cartier-Bresson. <u>maîtrise foncière</u> : site « Ecoquartier Gare », 1 500 logements, 130 000 m ² d'activités et d'équipements.	44M€
26 juin 2012	Montreuil	ZAC Boissière ZAC Acacia ZAC Fraternité	<u>veille foncière</u> : sur le Bas Montreuil (140 ha) <u>veille prospective</u> : en vue d'acquisitions sur le Haut Montreuil (115 ha) <u>maîtrise foncière</u> : sites identifiés pour une action immédiate (1 700 logements dont 30% sociaux), de 30 000 m ² d'activités, de commerces, et d'équipements	40 M€
11 décembre 2012	Noisy-le-Sec	ZAC de l'Ourcq	<u>maîtrise foncière</u> d'un ensemble de fonciers appartenant aux domaines publics ferroviaire et fluvial et privé sur 30 ha (plusieurs centaines de logements et 80 000 m ² d'activités).	18M€
9 avril 2013	Bobigny	ZAC "Ecocité Canal de l'Ourcq"	<u>maîtrise foncière</u> : acquisitions, études et travaux de remise en état des sols et cession aux promoteurs <u>action foncière</u> : acquisitions à proximité des stations de la ligne n°1 du tramway et de la TLN pour développer des opérations de logements.	40M€
9 avril 2013	Bondy	Bords du Canal de l'Ourcq	<u>maîtrise et veille foncières</u> : 700 logements et 10 000 à 15 000 m ² d'activités	19M€
(convention ville EPFIF sans CAEE)	Bagnolet	Centre-ville, Av. Gambetta, Av. de la République, Rue Robespierre, et secteur dit des Coutures, et abords de l'avenue Gallieni	<u>maîtrise, veille et observation foncières</u> : pour accompagner les projets de requalification et de développement urbain	16M€
(convention ville EPFIF sans CAEE)	Romainville	ZAC de l'Horloge Secteur Plateau	<u>maîtrise foncière</u> : acquisitions en amont de la mise en œuvre du projet <u>veille et d'anticipation foncière</u> (opérations de logements et aménagements liés aux réseaux de TC).	28 M€
(convention ville EPFIF sans CAEE)	Le Pré-Saint-Gervais	Périmètre infra-communal	<u>Veille foncière et requalification de foncier</u> : études, sécurisation des biens acquis et travaux, en vue de réaliser des programmes de logements et d'activités.	12 M€

Une Maîtrise d'œuvre urbaine et économique à envisager en partenariat avec l'EPFIF

L'EPFIF intervient majoritairement en anticipation ou en accompagnement d'opérations de renouvellement urbain. Les secteurs de projets concernés sont principalement des « zones d'activités de fait » anciennes, insérées dans le tissu urbain de la première couronne, comprenant généralement des locaux vétustes et souvent sous-occupés.

Ces sites permettent à la région capitale de conserver des activités économiques diversifiées au cœur de la zone dense de l'agglomération, offrant ainsi une large gamme d'emplois en adéquation avec la demande locale.

L'EPFIF entend favoriser l'émergence d'outils spécifiques permettant aux collectivités de mener leurs projets, tout en maîtrisant les effets de ce renouvellement urbain qui pourrait tendre à fragiliser l'équilibre de ces secteurs, en créant une raréfaction de l'offre de locaux anciens et en favorisant des formes de spéculation défavorables au maintien des entreprises en place.

Pour ce faire, l'EPFIF fonde son partenariat avec une collectivité par la signature d'une Convention d'Intervention Foncière (CIF). A ce titre, il l'accompagne dans la mise en œuvre de son projet en mobilisant l'ensemble de ses moyens, du cofinancement d'études à la maîtrise d'œuvre en tant qu'opérateur foncier.

Un véhicule de portage foncier de long terme en zone urbaine

L'EPFIF peut également intervenir indirectement sous la forme d'une foncière publique, afin d'acquérir des biens nécessitant un portage long. La CAEE souhaite ainsi étudier en partenariat avec l'EPFIF, la possibilité de création d'un véhicule de portage foncier de long terme en zone urbaine, en particulier dans les périmètres des nouvelles gares de réseau du Grand Paris.

Ainsi, la mise en place de « véhicule de portage » de long terme permet non seulement d'amplifier l'action foncière sur le territoire de projet, mais il permet aussi de saisir des biens en dehors des périmètres conventionnels de l'EPFIF, afin par exemple, de faciliter la relocalisation d'une entreprise que la collectivité souhaite conserver sur son territoire, mais dont le domaine d'activité ne correspond pas à la filière économique recherchée sur le secteur de projet.

Compte tenu de la complexité de la gestion du temps de l'action publique, des risques spéculatifs et des problèmes liés à l'immobilisation longue de capitaux importants, l'EPFIF a imaginé d'impulser la création d'un organisme qui permettrait un portage foncier long (10-15 ans) reposant sur un modèle économique mixant capitaux propres (rémunérés ou non), et emprunt (a priori emprunt in fine sur la durée du portage).

Dans le cadre de la mise en œuvre du CDT seront donc étudiées les conditions de faisabilité de cet outil sur le territoire avec l'EPFIF.

La liste des terrains publics éventuellement cessibles en vue de la réalisation de logements sociaux permettra également d'identifier de nouvelles opportunités foncières pour la construction sur le territoire.

Titre 4 : Conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat

1. Instances de suivi et pilotage du CDT

Le Comité de Pilotage du CDT

Le pilotage et le suivi de la mise en œuvre du CDT seront placés sous la responsabilité du Comité de pilotage du CDT, avec l'appui des services de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble.

Le Comité de pilotage se réunira au moins une fois par an et réunira les signataires et partenaires associés à la mise en œuvre des projets de CDT. Il devra notamment :

- Réaliser le bilan de l'avancement des projets inscrits au CDT, en cours de réalisation ou à initier.
- Suivre les études et démarches d'approfondissement du CDT.
- Engager les modifications du contenu du CDT, par l'élaboration et la validation d'avenants, préparés par le Comité de suivi technique.

Il est convoqué et co-animé par le Préfet de région et le Président de l'agglomération Est Ensemble.

Le Comité de suivi technique du CDT

Le suivi technique de la mise en œuvre du CDT sera assuré par un Comité de suivi technique, composé des représentants des services des collectivités signataires et de l'Etat. Il pourra associer à ses travaux les partenaires concernés par l'élaboration du contrat : Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Conseil Régional d'Ile-de-France, Société du Grand Paris, Syndicat des Transports d'Ile-de-France, Biocitech, écoles, centres de formation, Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Caisse des Dépôts et Consignations, aménageurs, etc.

Ce comité de suivi aura en charge la préparation des réunions et des travaux du Comité de pilotage.

2. Indicateurs de suivi et d'évaluation

Le suivi du CDT portera autant sur l'avancement des actions contractualisées dans le Titre III que sur l'analyse des effets du CDT sur le territoire.

Ce suivi fera l'objet d'un rapport d'avancement du CDT, qui renseignera les indicateurs suivants :

- Le développement urbain :
 - démographie (analyse des écarts entre hypothèses et constats)
 - logement (logements commencés, logements sociaux, typologie SITADEL : collectifs /individuels groupés / individuels purs, taux de réalisation par rapport aux valeurs-cibles, ainsi que parcours résidentiels des habitants sur le territoire, etc.)
 - Equipements et services (nouveaux équipements réalisés, extensions, adéquation avec les besoins de la population, carences identifiées, etc.)
 - Foncier : maîtrise, consommation foncière et m² autorisés / programmés / livrés (pour l'habitat / pour l'activité), écarts avec les valeurs-cibles.
- Les transports :
 - Avancement des projets de transport en commun prévus et concrétisation des principes de liaison en transport collectif
 - Avancement des projets de liaisons douces

- Evolution de la part modale des transports collectifs et des modes doux
- Le développement économique et la formation :
 - Suivi de la création des emplois supplémentaires prévus dans le cadre des projets du CDT (nombre d'emplois créés, par niveau de formation et selon les différents secteurs d'activités)
 - Suivi des projets d'amélioration et de développement de la formation et de la qualification sur le territoire
- L'environnement
 - Evolution de la place de la nature en ville (aménagement durable, agriculture urbaine, etc.)
 - Evolution de la protection des ressources en eau, des espaces protégés, des indices ATMO de qualité de l'air
 - Evolution des productions et des capacités de traitement par type de déchets.
- Les équipements
 - Evolution des surfaces et du tissu commercial en centre-ville
 - Implantation de nouveaux services et équipements

3. Processus pour la modification du contrat

Modification du CDT

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

Le projet d'avenant est transmis par la partie qui en a l'initiative à tous les cocontractants. Il est adopté par le comité de pilotage. L'avenant est signé par le Préfet de la Région Ile-de-France, par les présidents d'intercommunalité et par les maires. L'avenant fait l'objet de mesure de publicité et de communication comme pour l'enquête publique.

Modification simplifiée

Le CDT prévoit une procédure simplifiée pour rectifier des erreurs, ajouter des annexes ou préciser des aspects opérationnels du projet de contrat. Ces actualisations sont adoptées en comité de pilotage et annexées au contrat.

Révision du CDT

Le Contrat de Développement Territorial est révisé :

- Lorsque l'un des signataires propose un projet d'avenant qui modifie l'économie générale du CDT, telle qu'elle résulte des Titres I et II du contrat ou a pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.
- Lorsqu'une collectivité dont le territoire est attenant à celui du territoire du CDT souhaite adhérer à ce contrat ou qu'une commune ou un EPCI partie au contrat en demande la résiliation et que cette adhésion ou ce retrait ont pur effet prévisible de modifier l'économie générale du contrat.

4. Prise en compte du CDT dans les documents d'urbanisme

Si le CDT n'emporte pas mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, la transcription du CDT dans les documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux) est un levier important pour la mise en œuvre de ses projets, au travers :

- Des documents et schémas stratégiques et d'orientation du territoire : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Energie, Programme Local de l'Habitat, Plan Local de Déplacements, etc.
- De l'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux afin qu'ils intègrent le cas échéant les objectifs du CDT, les déclinent pour leur territoire et qu'ils justifient leur choix ;
- De démarches prévues par le CDT : Schéma Trame verte et bleue, mise en place de services urbains innovants, etc.

5. Les partenaires mobilisés pour la mise en œuvre du CDT

Des conventions pour assurer la mise en œuvre des objectifs partagés

Le territoire a engagé plusieurs démarches de coopération avec des territoires ou des acteurs partenaires dans la métropole. Celles-ci prennent la forme de conventions ou de protocoles de coopération et visent à définir des enjeux et des projets sur lesquels les signataires s'engagent à collaborer dans les années à venir.

Une Convention cadre de coopération entre le Département de la Seine-Saint-Denis et la Communauté d'agglomération Est Ensemble est en cours de préparation et a permis de dégager six grands axes de partenariat :

- l'alliance L'Ourcq en Mouvement autour notamment de la dynamique culturelle, sportive et de loisirs autour du canal de l'Ourcq, de la charte aménagement-transport sur le secteur RN3-Canal, de la gestion du bruit sur ce secteur, sur le développement du fret sur le canal et enfin sur la diversification du tissu économique et de la valorisation du potentiel.
- le partage des données et de l'expertise, en vue de diagnostics partagés, de stratégies communes, de travail en commun sur les fonds européens, de renforcement de la connaissance en matière d'assainissement et sur l'appui au développement économique
- la cohésion sociale et l'insertion, avec le Pacte pour l'emploi et la formation, la coordination des actions autour de l'Economie Sociale et Solidaire et des actions communes en matière d'insertion, de politique de la ville, de personnes âgées, de gens du voyage et d'habitat privé.
- la culture, le patrimoine et le sport, avec une convention de coopération culturelle et patrimoniale. Sont notamment prévus un diagnostic sur les pratiques culturelles, des actions de valorisation du patrimoine ou encore une stratégie commune autour de la lecture publique, les enseignements artistiques, des manifestations culturelles. Enfin, plusieurs actions sont envisagées pour soutenir le sport : plan piscine, recherche de mécénat, schéma de cohérence territoriale des équipements sportifs, réflexion sur le sport de haut niveau et enfin soutien du handisport.

- le transport et l'aménagement, avec un travail sur les problématiques foncières, le développement des transports en commun, des réflexions partenariales avec l'APUR, le développement du fret écologique, la mutualisation des infrastructures numériques publiques et l'aménagement numérique du territoire.
- l'écologie urbaine, au travers d'un rapprochement des plans climat énergie, un travail en commun sur la prévention des déchets, des coopérations en matière d'assainissement, des événements festifs et éducatifs autour de l'eau et de la nature, la promotion de la biodiversité et de la nature en ville et enfin la lutte contre les nuisances sonores.

Le protocole de coopération entre la Ville de Paris et la Communauté d'agglomération Est Ensemble a identifié 20 actions pour renforcer le rayonnement du territoire de la fabrique du Grand Paris. Celles-ci portent notamment sur :

- des enjeux d'aménagement : par exemple sur les portes, espaces de transition importants entre les deux territoires, sur le Canal de l'Ourcq, pour lequel une stratégie commune d'aménagement et de gestion est engagée, sur la requalification en lien avec la mise en service du T1
- le développement économique, en lien avec des filières très représentées sur les deux territoires (biotechnologies, métiers de la création graphique, numérique et visuelle, métiers d'art), sur l'aspect immobilier tertiaire ou encore sur le maintien et le développement des commerces de proximité et des activités artisanales
- le logement (lutte contre l'habitat indigne, construction de logements, transition énergétique de l'habitat)
- des enjeux fonciers (la Ville de Paris détenant des terrains sur le territoire d'Est Ensemble),
- la gestion des déchets,
- l'eau (approvisionnement en eau potable) et l'assainissement,
- la culture (renforcement des liens culturels et artistiques tout au long du canal)

Une coopération intercommunautaire est également engagée avec la Communauté d'Agglomération de Plaine Commune autour de différents sujets tels que :

- la construction des Contrats de Développement Territorial des deux collectivités, avec la participation réciproque aux Comités de Pilotage
- l'aménagement et les transports, avec le projet d'une collaboration sur les franges des deux territoires d'agglomération (en particulier sur l'ex-RN2) ainsi que sur l'accompagnement de la réalisation de la Tangentielle Légère Nord et l'Entente Nord-métropolitaine mise en place
- l'économie : adhésion prévue d'Est Ensemble au Pôle Média Grand Paris
- l'environnement et le développement durable, avec un partenariat en construction autour de la lutte contre la précarité énergétique
- les fonds européens, avec l'identification de projets communs à porter.

L'intervention de la Caisse des Dépôts et Consignations au titre du Grand Paris s'inscrit dans le cadre de la convention qu'elle a signée avec l'Etat le 29 juin 2011 en vue d'accompagner l'élaboration des Contrats de Développement Territorial. A ce titre, la CDC apporte une contribution à l'ingénierie des projets par la mobilisation de ses équipes territoriales et de ses experts, ainsi que par le cofinancement de certaines études structurantes pour les projets de territoires. La CDC intervient également en tant que prêteur sur fonds d'épargne au service du logement social, de la politique de la ville et du portage foncier, ainsi que pour le financement d'infrastructures et d'équipements publics.

Elle est par ailleurs en mesure d'intervenir sur ses fonds propres, en tant qu'investisseur avisé de long terme, pour accompagner des projets immobiliers ou numériques structurants en matière d'attractivité et de compétitivité des territoires.

Ces interventions peuvent notamment concerner des secteurs en mutation, où l'action des opérateurs privés peut parfois être utilement accompagnée et amplifiée en termes d'investissements.

Plusieurs thèmes d'intérêt commun ont déjà été identifiés sur le territoire d'Est Ensemble :

- L'Habitat :
 - La rénovation urbaine
 - La lutte contre l'habitat Indigne (notamment au travers du PNRQAD)
 - La question du parcours résidentiel et de la construction de logements intermédiaires dans les secteurs de marché tendus

- Le développement économique :
 - Le soutien à l'Économie sociale et solidaire
 - L'appui au développement économique en zone politique de la ville
 - La question de l'immobilier spécifique d'entreprises, en lien avec les partenaires publics et privés

- L'aménagement et le foncier
 - L'étude du foncier mutable sur les périmètres stratégiques et opérationnels
 - Le financement des opérations de portage foncier

- Le développement durable :
 - La réhabilitation thermique des logements sociaux et des bâtiments publics
 - L'appui au développement des Ecoquartiers

- Le numérique :
 - Le développement des nouveaux usages

L'ensemble des thèmes identifiés ci-dessus renvoie aux fiches actions précédentes (Titre III).

Est Ensemble a contractualisé avec **la Région Ile-de-France dans le cadre du dispositif GP3**, dispositif qui vise à soutenir les territoires qui contribuent à l'effort régional de construction de logements (soutien d'actions participant à la réalisation du projet spatial régional et répondant à ses objectifs), **ainsi que dans le cadre du PACTE Emploi, formation** (en cours d'élaboration).

La Région a en effet identifié le rôle stratégique du territoire au travers d'éléments tels que les potentiels de développement de territoires tels que Pantin, Bobigny, ou le Canal de l'Ourcq, élément fédérateur dans l'aménagement régional. Le projet de Schéma Directeur 2013 de la Région Ile-de-France a d'ailleurs reconnu le cœur du département, autour du canal de l'Ourcq, comme «Territoire d'Intérêt métropolitain».

Le territoire peut par ailleurs contribuer au rééquilibrage à l'Est du développement métropolitain ainsi qu'au développement de l'offre logistique innovante.

Les instances spécifiques de suivi

En complément des protocoles et chartes partenariales déjà initiées, il est proposé dans le cadre du CDT de mettre en place de groupes de travail spécifiques sur des enjeux de long terme, tels que :

- L'aménagement de la RN3
- Le secteur du Pont de Bondy
- L'aménagement des portes et liaisons avec Paris
- Les télécabines urbaines

Annexes

1. Liste des membres associés aux Comités de Pilotage du CDT

- Préfecture de la Région d'Ile de France
- Préfecture de la Seine-Saint-Denis
- Conseil Régional Ile-de-France
- Conseil Général de la Seine-Saint-Denis
- Communauté d'Agglomération Est Ensemble
- Communauté d'Agglomération de Plaine Commune
- Communes de :
 - Bagnole
 - Bobigny
 - Bondy
 - Les Lilas
 - Montreuil
 - Noisy-le-Sec
 - Pantin
 - Pré-Saint-Gervais
 - Romainville
- Ville de Paris
- Paris Métropole
- Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France
- Directions Régionales
 - DRIEA
 - DRIEE
 - DRIHL
 - DIRECCTE
 - DRAC
 - DRJSCS
- Agence Régionale de Santé
- Académie de Créteil
- Université Paris XIII
- Chambre de Commerce et d'Industrie départementale de Seine-Saint-Denis
- Société du Grand Paris
- STIF
- RATP
- SNCF
- Réseau Ferré de France
- Atelier International du Grand Paris
- Caisse des Dépôts
- CODEV Est Ensemble

2. Diagnostic habitat spécifique prévu au II de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010
