

Préserver et améliorer la qualité de vie pour « **Projet de territoire** »

-Schéma de Cohérence Territoriale / SCOT métropolitain-
- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal / PLUI -

4^{ème} contribution au projet de territoire
7^{ème} contribution au projet de Grand Paris

Validée à l'Assemblée plénière
Du 16 novembre 2016

Saisine

Rappel et éléments de contexte

Partie I - Notre bilan du projet de territoire, 10 ans après..... p 6

1. Rappel des souhaits et interrogations du Conseil de développement en 2006

- 1.1. Un aménagement, équilibré en 4 quarts, séduisant mais pas réalisé
- 1.2. Densité sous condition de qualité de vie pour créer de la mixité sociale et urbaine
- 1.3. Logement et réticence à augmenter de 10 % la population
- 1.4. Un développement endogène pour de l'emploi local

2. Dix ans après, point du vue du Conseil de développement sur la réalisation du Projet de Territoire

- 2.1. Bilan sur carte : les réalisations marquantes sur le territoire de 2006 à 2016
 - *Deux grands changements : les transports en commun et la rénovation urbaine*
 - *Des investissements : médiathèques et déchèteries*
 - *De nouveaux logements mais une nouvelle densité*
 - *De nouveaux espaces publics et de liaisons*
 - *De nouveaux grands équipements et activités identifiant le territoire*
 - *Une gestion défectueuse des espaces publics et des nombreux chantiers*
- 2.2. Le quart « espaces verts » n'est pas au rendez-vous
- 2.3. La croissance de la population est supérieure à l'objectif annoncé (+10%) sans être accompagnée de la totalité des équipements nécessaires
- 2.4. Une part toujours importante de la population avec un faible niveau de revenu
- 2.5. Les classes moyennes ne restent pas sur le territoire
- 2.6. Un territoire qui concentre beaucoup de difficultés, une identité populaire malmenée
- 2.7. Le développement urbain manque d'harmonie
- 2.8. Les nouveaux logements ne suffisent pas pour garantir des quartiers agréables à vivre
- 2.9. Une trop faible relation entre le sud et le nord du territoire de Plaine Commune
- 2.10. Du rattrapage sur les transports en commun mais des efforts à faire, face à des transports saturés au quotidien

→ **Au vue du bilan sur le projet de territoire sur les 10 dernières années, il faut changer de posture.**

Partie II - Quel projet sur le territoire de Plaine Commune dans le Grand Paris, à l'horizon 2030 ? p 15

1. Affirmer fortement quelques projets phares dans le cadre du Grand Paris

2. Les projets pour le territoire de Plaine commune à inscrire dans le PLUi /PADD

3. Le logement doit être une priorité de la Métropole et des 12 territoires du Grand Paris

- 3.1. Produire sur l'ensemble de la métropole et sur les 12 Territoires qui la composent les 25 % minimum de logements sociaux nécessaires et inscrits dans la loi
- 3.2. Des logements avec des loyers accessibles à la population active mais à faible revenu

4. Le foncier doit se négocier à sa juste valeur

5. Une densité à maîtriser

→ **Plaine Commune doit préserver son développement en gardant ses prérogatives sur le développement et la croissance de la population, quitte à bloquer les permis de construire.**

Partie III - Qualité de vie sur le territoire de Plaine Commune : nos souhaits ? p 19

1. La carte des souhaits sur Plaine Commune à l'horizon 2030

2. Le transport, les fractures urbaines et l'ambition environnementale

- 2.1. Il reste encore à faire pour se déplacer convenablement
 - 2.1.a. *Des gares à transformer*

- 2.1.b. *Des transports collectifs complémentaires, indispensables à réaliser*
- 2.1.c. *Repenser progressivement le transport automobile et limiter le trafic de poids lourds de transit sur un territoire habité*
- 2.1.d. *Conforter les transports doux et entretenir l'infrastructure*
- 2.2. Réduire les fortes fractures urbaines et leurs nuisances
- 2.3. Une ambition environnementale et écologique à revaloriser
- 3. Le logement : habiter et vieillir sur le territoire, si on le souhaite dans un environnement de qualité**
 - 3.1. Rendre le territoire plus attractif aux classes moyennes et intégrer les salariés à la ville
 - 3.2. Vieillir dans un environnement pacifié et adapté
 - 3.3. Des logements pour tous, de tous types et des quartiers à taille humaine
 - 3.3.a. *Des logements adaptés à la place des bidonvilles*
 - 3.3.b. *Permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel sur le territoire*
 - 3.3.c. *Empêcher la division pavillonnaire, un problème qui prend de l'ampleur*
 - 3.3.d. *Expérimenter d'autres formes de logements avec les habitants*
- 4. Faire ses courses, se soigner et se détendre sur le territoire**
 - 4.1. Intervenir pour diversifier les commerces et éviter les friches commerciales
 - 4.2. Offrir des réponses globales et un cadre d'évolution à la population avec une attention particulière pour les jeunes et les femmes
- 5. Travailler sur le territoire**
 - 5.1. La place et la vie des entreprises sur le territoire
 - 5.1.a. *Les services à développer en direction des habitants et des entreprises*
 - 5.1.b. *Garder de la place pour les petites entreprises avec des prix de loyers et/ou du foncier adaptés*
 - 5.2. Des emplois pour la population locale
 - 5.2.a. *Un développement endogène urgent à entreprendre*
 - 5.2.b. *Des filières à soutenir – Anticiper, en termes de locaux, les métiers de demain et les nouvelles formes de travail*
 - 5.2.c. *La formation connectée avec le territoire*

Partie IV - L'image du territoire et la participation citoyenne p.28

- 1. Mettre l'accent sur l'image positive du territoire**
 - 1.1. Faire découvrir les richesses du territoire : un enjeu essentiel
 - 1.2. Un espace public choyé et une gestion exemplaire des chantiers
 - 1.3. Un besoin urgent d'égalité pour les citoyens
- 2. Propositions pour une plus large participation au projet de territoire**
 - 2.1. Porter plus largement et régulièrement à connaissance de la population le projet de territoire
 - 2.1.a. *Une maison des projets pour aller au contact des gens*
 - 2.1.b. *Informer sur l'état d'avancement du Contrat de Développement Territorial – CDT*
 - 2.1.c. *Créer des info-chantiers utiles et pédagogiques pour l'ensemble du territoire*
 - 2.2. Faire connaître les projets de territoire existants dans les villes pour se projeter ensemble sur le projet de territoire (PLUI) de Plaine Commune
 - 2.2.a. *PLU des villes et PLUI de Plaine Commune*
 - 2.2.b. *Une concertation intercommunale pour les quartiers intercommunaux*
 - 2.2.c. *Concertation SCOT métropolitain / PLUI intercommunal de Plaine Commune*
 - 2.3. Concerter et co-élaborer pour les déplacements
 - 2.3.a. *Informer, concerter et débattre publiquement pour obtenir la réalisation d'un projet partagé*
 - 2.3.b. *Concierter pour ne pas reproduire les erreurs liées aux Trams T5 et T8*
 - 2.3.c. *Tester des alternatives avec les habitants pour résoudre les points durs en termes de déplacements*
 - 2.4. Rendre publiques les données sur le territoire

Annexes : p 34

Conditions d'élaboration : liste des Participants / Auditions / Documents

Saisine :

Deux questions auxquelles le Conseil de développement doit répondre :

1. **Quelles identités pour le territoire de Plaine Commune au sein de la future métropole ? Un territoire solidaire et inclusif ?**
2. **Quel développement du territoire pour répondre aux préoccupations quotidiennes ? en termes de transport, logement et emploi ? en termes de qualité de vie ? d'équilibres sociaux, géographiques (équilibre nord-sud) et de programmation (mixité des fonctions), de niveau d'équipements du territoire ?**

Parallèlement, le Conseil de développement a été associé à la démarche comme personne publique associée au SCOT de Plaine commune (avant le transfert du SCOT à la métropole).

Rappel :

Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) définit le projet de territoire à 10-15 ans. C'est un outil réglementaire qui a vocation à encadrer les PLU (Plan Local d'Urbanisme) de chaque ville. **SCOT et PLU doivent être compatibles entre eux et avec le SDRIF** (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France). Ils constituent le cadre réglementaire pour toutes les infrastructures, les équipements et les aménagements. **Le SCOT est un document de planification territoriale visant à assurer la cohérence des différentes politiques sectorielles d'aménagement** sur le territoire de Plaine Commune (transport, habitat, développement économique, ...).

Le Conseil de développement a déjà contribué au projet de territoire - SCOT en novembre 2006 après avoir contribué au projet d'agglomération en mars 2006.

Il s'agissait alors de se projeter pour les 10-15 ans à venir, à l'horizon 2020, sur le développement du territoire en termes de logements, d'activités, d'équipements et d'espaces verts.

Le SCOT [2007] prévoyait une répartition en quarts des différentes fonctions qui font la ville.

Lancé en 2004, le SCOT a été adopté le 23 octobre 2007. Il projette des aménagements sur la période 2005-2020.

Eléments de contexte :

10 ans après le premier SCOT un bilan est nécessaire.

Le territoire de Plaine Commune s'ouvre sur une nouvelle étape, celle du Grand Paris.

Ainsi, en lien avec le transport en commun du « Grand Paris Express » (dont 7 gares prévues sur le territoire entre 2019 et 2030), Plaine Commune a négocié avec l'Etat un **Contrat de Développement Territorial - CDT¹ sur la période 2014-2030. Il s'agit notamment de fixer les objectifs de constructions de logements autour des gares du « Grand Paris Express ».**

Le Conseil de développement, en réponse à une saisine, a contribué au CDT² en 2012.

Parallèlement, la métropole s'affirme d'un point de vue institutionnel : le territoire de Plaine Commune est devenu un des 12 Territoires du Grand Paris au 1^{er} janvier 2016.

Dans le contexte administratif encore mal défini de la Métropole du Grand Paris, une position affirmée du Territoire de Plaine Commune est importante pour l'élaboration du SCOT métropolitain prévu à compter de janvier 2017.

¹ Le territoire de Plaine Commune est labélisé, avec le CDT, « Territoire de la culture et de la création ».

² Suite à l'enquête publique, le Président de Plaine Commune et le Préfet de Région ont « désigné » le Conseil de développement comme garant du débat public lors du comité de pilotage du CDT.

L'aménagement de l'espace devient une compétence obligatoire de la métropole du Grand Paris³. La réflexion menée par la métropole du Grand Paris sur le SCOT débute en 2017.

Parallèlement, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) devient intercommunal (PLUI) et donc de la compétence de Plaine Commune.

L'aménagement, le développement et l'habitat sont des compétences partagées avec la métropole selon l'intérêt métropolitain ou territorial⁴ des opérations.

Dans ce contexte « mouvant », le Conseil de développement répond à une saisine de Plaine Commune sur le projet de territoire-SCOT sachant qu'il a contribué, dans le même temps :

- sur la métropole du Grand Paris à plusieurs reprises et récemment sur « la métropole, les territoires du Grand Paris et la démocratie participative »
- sur les Jeux Olympiques et Paralympiques 2024 (JOP 2024)

³ Avec la politique locale de l'habitat (I), le développement et l'aménagement économique, social et culturel (II), la protection et la mise en valeur de l'environnement et la politique du cadre de vie (III). Les compétences sont transférées de manière progressive de 2016 à 2018.

⁴ L'intérêt métropolitain doit être défini avant le 31 décembre 2017. Sa définition est étroitement liée au projet que la métropole du Grand Paris voudra mettre en œuvre au travers de ses politiques et de l'exercice de ses compétences. « Bien que la loi n'énonce aucune règle pour procéder à la définition de l'intérêt communautaire, il paraît souhaitable que celle-ci ne se réduise pas à une liste de zones, d'équipements ou d'opérations au sein des compétences concernées. L'intérêt communautaire paraît plutôt devoir être défini au moyen de critères objectifs permettant de fixer une ligne de partage stable, au sein de la compétence concernée, entre les domaines de l'action communautaire et ceux qui demeurent au niveau communal, qu'il s'agisse d'opérations, de zones ou d'équipements, existants ou futurs. », document de la mission de préfiguration de la métropole du Grand Paris « synthèse des dispositions relatives à la métropole du Grand Paris – Article 59 de la loi NOTRe du 7 août 2015 », septembre 2015.

PARTIE I - Notre bilan du projet de territoire, 10 ans après

1. Rappel des souhaits et interrogations du Conseil de développement en 2006

1.1. Un aménagement, équilibré en 4 quarts, séduisant mais pas réalisé

L'équilibre sur le territoire entre les fonctions d'une ville se traduit dans le SCOT [2007] par l'objectif du quatre-quarts sur l'ensemble du territoire : 1 m² de terrain construit pour du logement / 1 m² de terrain réservé aux activités économiques / 1 m² aux équipements de proximité / 1 m² aux grands espaces (verts et sportifs). La voirie étant, sous-entendu, réalisée.

Le Conseil de développement est séduit par ces orientations consistant à trouver une place équivalente sur le territoire des grandes fonctions dans la ville.

Il constate que dans les aménagements, la réalisation des 4 différents quarts ne se fait pas au même rythme. En 2006, il lui semble que les équipements et les grands espaces sont loin d'atteindre respectivement les deux ¼ souhaités.

1.2. Densité sous condition de qualité de vie pour créer de la mixité sociale et urbaine

Le Conseil de développement souhaitait en 2006 que la densification du territoire soit maîtrisée afin de favoriser la qualité de vie, les espaces de rencontres, les espaces verts et d'agrément.

En effet, la densité de certains aménagements était comprise comme une contrepartie pour pouvoir faire des espaces verts et lutter contre l'étalement urbain et l'éloignement des lieux d'habitation du travail.

La densité doit être un moyen pour créer de la mixité sociale et urbaine. Elle doit permettre de bien vivre à ceux qui habitent, travaillent et se déplacent sur le territoire.

Le Conseil de développement demandait à limiter les immeubles de très grande hauteur. A les destiner exclusivement aux activités de bureaux en les localisant uniquement en limite de l'autoroute A86 pour former un écran visuel et acoustique.

1.3. Logements et réticence à augmenter de 10% la population

Le logement avait pris une place importante dans les échanges, notamment au regard de la crise du logement. L'avis du Conseil de développement sur le Plan Local de l'Habitat en 2005 n'avait pas approuvé l'augmentation de la population dans cette dimension. Un échange s'était engagé avec les élus sur ce sujet.

Le Conseil demandait que la décohabitation des familles, le logement des jeunes et des personnes âgées soient facilités ; de la prudence en termes de démolitions prévues dans le cadre du renouvellement urbain et une répartition des logements sur le territoire mixé avec certaines activités économiques plutôt que des quartiers monofonctionnels.

1.4. Un développement endogène pour de l'emploi local

Le SCOT fixait comme objectif autant d'emplois que de personnes en activité professionnelle résidant à Plaine Commune en 2020, soit 180 000 personnes. L'objectif est atteint en 2012, mais 100.000 emplois sont occupés par des actifs ne résidant pas sur le territoire.

Le Conseil de développement s'inquiétait également du « turn-over » des entreprises et surtout du tertiaire qui, par nature plus mobile, risque ne pas s'enraciner sur le territoire. Prévoir des aménagements pour le tertiaire et le secondaire est indispensable, mais ne suffit pas. L'activité économique doit induire des embauches locales. Il faut privilégier le développement local intégré et le soutien aux petites entreprises plutôt qu'aux grandes qui disposent de moyens.

2. Dix ans après, point de vue du Conseil de développement sur la réalisation du Projet de territoire (SCOT)

2.1. Bilan sur carte : les réalisations marquantes sur le territoire de 2006 à 2016

Deux grands changements sont particulièrement remarquables :

- Les **nouveaux transports en commun**, 2 tramways (T5 et T8) et le prolongement du Tram 1, une nouvelle station de métro sur la ligne 12, 1 Tram-Train T11 Express (ex Tangentielle nord) avec 7 gares et de nouveaux ponts, passages à niveaux et passerelle (à Villetaneuse), le prolongement du métro ligne 14 ainsi que l'amélioration de fréquence du RER B+ qui le rend aujourd'hui comparable à un métro.
- La **rénovation urbaine** de la quasi-totalité des cités sur les 9 villes.

Parmi les investissements de Plaine Commune :

- Les **nouvelles médiathèques**, nombreuses, sont un vrai plus. La médiathèque Aimé Césaire (dans l'ancienne usine Meccano à la Courneuve) est particulièrement remarquable (et notée sur la carte page suivante) car elle représente une des rares réalisations qui s'associe à la réhabilitation du patrimoine industriel.
- Les **nouvelles déchèteries**.

Les nouveaux logements, à l'exception des 3 rivières à Stains, sont particulièrement importants sur la Plaine (à Saint-Denis et à Aubervilliers le long du Canal) et le long de la Seine (à Saint-Ouen et à la Confluence à Saint-Denis). **Leur densité frappe.**

Si les **nouveaux collèges** sont remarquables, il est noté qu'ils sont localisés sur des frontières intercommunales. La carte scolaire des établissements est modifiée mais l'accès en transport en commun pour les collégiens n'est pas facilité. Il n'y a pas eu de modifications des lignes de bus alors même que les collèges sont parfois très loin de leur domicile.

En termes d'espaces publics et de liaisons, sont repérés :

- Le nouveau grand parc des docks à Saint-Ouen ;
- La nouvelle place du front populaire et la réhabilitation de la Porte de Paris ;
- Les nouvelles opportunités offertes par le plateau piéton du Centre-ville de Saint-Denis (au quotidien ou lors des manifestations culturelles) ;
- La création ou réhabilitation de nouvelles voies au nord de Plaine Commune et la liaison plus facile à pied et en vélos entre la Plaine et la Porte de Paris à Saint-Denis ;
- Le potentiel révélé des Berges de Seine, avec les aménagements à Epinay ;
- Le mauvais état des voiries et des trottoirs ;
- Le Plan de stationnement mis en place de façon chaotique et manquant d'une mise en œuvre à l'échelle de l'intercommunalité ;
- La discontinuité des pistes cyclables, l'absence d'homogénéité des aménagements ou leur inexistence notamment le long des nouveaux Trams.
- Les coupures urbaines et fractures autoroutières, qui demeurent très importantes ;
- La nature en ville, qui est insuffisamment développée.

Parmi les grands nouveaux équipements et activités « identifiant » le territoire, sont notés :

- La cité du Cinéma à Pleyel et les bâtiments des Archives nationales et diplomatiques (à Pierrefitte et à La Courneuve), éléments de repères plus ou moins forts sur le territoire (comme le grand Stade a pu l'être en 1998) ;
- La démolition des entrepôts du Printemps à l'Île Saint-Denis ;

- Les deux nouveaux centres commerciaux à Aubervilliers et Epinay. Parallèlement, le nouveau marché de la Plaine est signalé comme une réalisation marquante ;
- Le quartier des soldeurs – grossistes à Aubervilliers, en expansion et modernisation ;
- Les nouvelles implantations de sièges sociaux (SFR, Véolia, Generali, ..) et d'institutions publiques (la Région Ile-de-France et l'hôpital grand Paris-Nord réunissant Bichat et Beaujon).

Le territoire a la capacité physique d'accueillir de grands projets. Les emprises destinées en 2005 aux pavillons des Jeux Olympiques de 2012 sont promises en 2009 au campus Condorcet. D'autres grandes emprises, comme celle du Printemps, sont transformées en village olympique pour les Jeux de 2024. A la différence avec la précédente candidature, les sites olympiques semblent davantage s'installer sur des parcelles occupées par des entreprises, équipements scolaires ou sportifs, des logements et non sur des terrains libres.

En termes de **grands aménagements**, certains sont un peu « ratés » (exemples des 4 routes, de la Plaine ou de Pleyel). Ces nouveaux grands quartiers manquent par exemple de centralité et de points de repères. Ils peuvent parfois donner le sentiment d'être « nulle part ». C'est souvent le cas des quartiers intercommunaux. Le lien avec les différents centres villes n'existent pas clairement, notamment en transports en commun. Du coup les habitants ou les salariés, souvent nouveaux, sont un peu déconnectés.

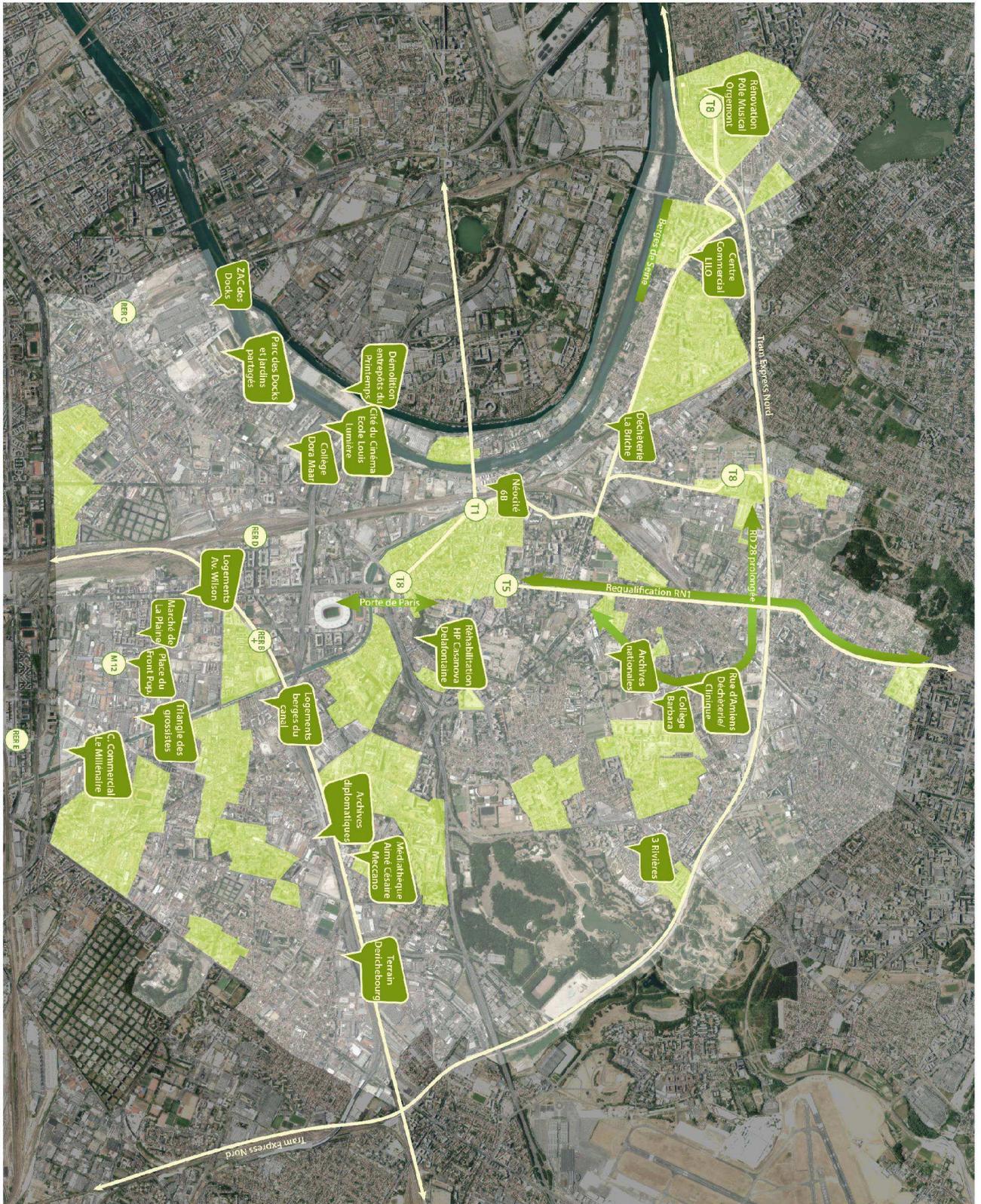
Globalement, il y a eu **énormément de chantiers** ces 10 dernières années. Leur gestion en termes d'impact sur l'espace public (circulation restreinte, suppression des trottoirs, saleté et grands désordres) est un réel enjeu à relever pour Plaine Commune.

Inversement, vu le nombre important de constructions, il y a le sentiment qu'il existe moins de *no man's land* en friches. Quelques petites friches ont également été provisoirement transformées en jardins partagés. L'aménagement provisoire des terrains vagues est utile à la biodiversité et évite souvent des dépotoirs.

Ainsi, dans le cadre d'aménagement sur le temps long, Plaine Commune doit progresser dans la gestion des chantiers et poursuivre l'aménagement provisoire de terrains vides en menant une réflexion globale sur ce sujet afin de ne pas donner le sentiment de sites à l'abandon.

[Le Conseil de développement renvoie à sa contribution sur la propreté]

Les éléments portés sur la carte « *Contribution du Conseil de développement à l'évaluation du SCOT, les réalisations marquantes 2006-2016* » ne visent pas à l'exhaustivité des réalisations depuis 10 ans. Il s'agit de repérer ce qui a été marquant pour les membres de l'instance habitant ou travaillant sur l'une des 9 villes du territoire.



CONTRIBUTION DU
 CONSEIL DE DÉVELOPPEMENT
 À L'ÉVALUATION DU SCOT/
 PROJET DE TERRITOIRE DE
 PLAINE COMMUNE

- LES RÉALISATIONS MARQUANTES 2006 - 2016
- Lignes de transports et stations
 - Quartiers en rénovation urbaine
 - Aménagements
 - Espace public, liaisons



2.2. Le quart « espaces verts » n'est pas au rendez-vous

L'objectif d'un aménagement en quatre-quarts prévu au précédent SCOT n'a pas été atteint et n'est pas visible au quotidien.

Nota : on entend par espaces verts, les parcs et les espaces d'agrément y compris les places publiques plantées, c'est-à-dire tous les espaces librement accessibles par chacun.

Comparativement aux quartiers « logements » et « activités » en fort développement, les quartiers « équipements » et « espaces verts » enregistrent des retards trop importants. La difficulté à réserver du foncier spécifiquement dédié à la réalisation d'équipements n'est pas sans conséquence. Du manque d'anticipation, il résulte une localisation des équipements scolaires souvent en « bout de ville ».

On constate une insuffisance d'espaces verts dans certains quartiers surtout au sud de Plaine Commune.

Il manque une répartition équilibrée d'espaces publics et d'espaces verts généreux et agréables à l'échelle des quartiers permettant de pratiquer des déplacements doux (piétons et vélos) de parc en parc à travers la ville.

Parallèlement, les 4 grands espaces verts (Georges Valbon, Buttes Pinson, Docks et de l'île Saint-Denis) localisés aux franges de Plaine Commune restent peu accessibles à l'ensemble de la population, surtout en transports en commun.

Les espaces verts d'agrément ont été parfois trop réduits suite aux grandes opérations de rénovation urbaine. Globalement, les espaces verts sont trop privatisés, entourés des murs ou des grillages et non visibles quand ils sont en cœur d'ilôts.

Le Conseil de développement a le sentiment qu'il y a un gâchis de temps et d'argent, en réunions et études, pour aboutir souvent aux mêmes conclusions sur la nécessaire qualité de vie et sur l'environnement.

Plaine Commune a été un territoire pionnier en matière écologique avec notamment son Plan Climat-énergie⁵. Cela ne s'est pas suffisamment traduit sur le territoire, comme on le voit aujourd'hui à Paris (Vélib, Autolib, limitation des véhicules polluants).

2.3. La croissance de la population est supérieure à l'objectif annoncé (+ 10 %) sans être accompagnée de la totalité des équipements nécessaires

Les objectifs du SCOT pour 2020 (380 000 habitants, correspondant à 50 000 habitants supplémentaires et 2 000 logements neufs⁶ par an) sont atteints dès 2013. Ils sont même dépassés en 2015 avec 410 000 habitants.

La croissance de la population est importante⁷.

Les équipements (à l'exception des écoles) et les services publics n'ont pas augmenté au même rythme. Il a manqué d'enseignants à chaque rentrée scolaire. Les gymnases, les stades et terrains d'évolution font notamment défaut alors même que près de la moitié de la population à moins de 30 ans.

⁵ auquel le Conseil de développement a contribué en 2010 ainsi qu'un comité citoyens

⁶ Répartition des 2 000 logements neufs annuels : 200 logements (10%) correspondent aux reconstructions qui compensent les démolitions prévues dans le cadre du CTRU ; 700 logements (35%) sont construits au titre de la reconstitution de l'offre nécessaire à chaque commune pour éviter toute érosion démographique liée principalement au vieillissement des ménages et au phénomène de décohabitation ; 1 100 logements (55%) sont directement à l'origine d'apport de population supplémentaire. Avec une hypothèse de 2,3 habitants par logement : 2 000 logements neufs génèrent 2 530 habitants supplémentaires par an (2 000 x 55% x 2,3 = 2 530).

⁷ +19,4% de 1999 à 2011, le double du rythme francilien (+8,7%) - Source : PLH 2016-2021 Plaine Commune –Diagnostic, octobre 2015

C'est un vrai problème. **La réussite du projet de territoire autour duquel Plaine Commune s'est constituée dépend étroitement du niveau d'équipements et de services de proximité pour les usagers (habitants et salariés).**

Le "4 quarts" prévu dans le SCOT soulignait l'importance des équipements de proximité et des grands espaces verts et sportifs, primordiaux pour la réussite du projet de territoire, pour «faire la ville» et améliorer la cohésion sociale, car c'est là où les gens se rencontrent.

La croissance résidentielle et économique sur Plaine Commune ne peut faire l'économie d'un développement équivalent (en quantité et en qualité) des équipements et des services de proximité.

La croissance de la population n'a pas été saisie comme une opportunité pour le territoire. C'était en effet l'occasion de répondre à la fois aux besoins à venir mais également aux dysfonctionnements (pénurie ou saturation) constatés (accueil petite enfance, scolarisation des moins de 3 ans, enseignants, surveillants scolaires, police, poste, sécurité sociale, professionnels de santé, équipements sportifs – piscines, terrains de jeux, gymnase, conservatoires pour les activités culturelles, bus, ...).

Rare point positif : le développement des **médiathèques** sur Plaine Commune. Elles sont devenues de vrais lieux de vie et de rencontres.

Pour autant cela ne «compense» pas le sentiment «de vivre entassé» notamment dans les transports en commun (tous confondus) et sur les routes (circulation et stationnement difficiles). Si cela est une réalité pour l'ensemble de l'Île-de-France, la question est cruciale sur la ligne 13 du métro, particulièrement saturée.

2.4. Une part toujours importante de la population avec un faible niveau de revenu

Malgré son essor économique exceptionnel, le territoire de Plaine Commune continue de concentrer une population ayant de grandes difficultés (en termes de revenus, de chômage et d'insertion professionnelle).

Le développement économique n'a pas profité à l'emploi local (même si on a bien conscience que les entreprises déménagent sur le territoire avec leurs salariés).

Les logements du «contingent de l'Etat» attribués aux personnes pouvant y prétendre par la loi DALO semblent souvent affectés à des personnes extérieures au territoire alors que certains habitants de Plaine Commune répondent aux mêmes critères.

Une personne gagnant le smic peut difficilement se loger sur le territoire, y compris dans le logement social souvent trop cher.

Le faible niveau de revenus de la population a un impact sur la disparition et les difficultés des commerces de proximité.

2.5. Les classes moyennes ne restent pas sur le territoire

L'arrivée de nouvelles populations, venues de Paris en quête de plus grands logements, est souvent de courte durée. Après quelques années, une part importante d'entre elles part en grande banlieue, souvent déçue du cadre de vie (collège, sécurité...), ou des services publics (exemples du manque d'enseignants, et remplaçants dans chaque classe, de policiers, ou de services publics défectueux - poste, administration, sécurité sociale, ...). La faible diversité de l'offre commerciale de proximité est également un handicap.

La mixité sociale recherchée n'est pas au rendez-vous. Le territoire est attractif pour les jeunes de 20 à 29 ans sans enfant et la Catégorie Sociale Professionnelle (CSP) «ouvriers». Le solde migratoire est déficitaire pour les familles constituées et les Catégories Sociales Professionnelles «cadres» et «professions intermédiaires».

Le solde migratoire est négatif pour les retraités, phénomène qui s'observe également à l'échelle francilienne.

Les classes moyennes habitant le territoire de longue date le quittent souvent à la retraite, estimant **le territoire trop dur à vivre**, et ne donnant plus envie d'y rester. La ville est fatigante et manque d'espaces public reposants, généreux et agréables.

Cela doit conduire les décideurs à s'interroger sur la qualité de vie proposée dans les quartiers (des grands ensembles comme du pavillonnaire) et dans les centres villes très dégradés, avec des logements vétustes ou insalubres.

2.6. Un territoire qui concentre beaucoup de difficultés, une identité populaire malmenée

La volonté initiale de maintenir « une identité populaire à partir de l'héritage de la banlieue ouvrière » n'est pas vraiment atteinte. (...). La venue de populations en grande difficultés (personnes en précarité ou primo-arrivants) déstabilise des quartiers déjà fragiles.

Ces populations se concentrent dans certains quartiers comprenant de nombreux logements indignes.

Cela conduit à une prolifération de marchands de sommeil ou de bidonvilles qui peuvent parfois accentuer les difficultés des quartiers fragiles.

Les habitants qui arrivent sur le territoire (ouvriers, employés) ne correspondent pas aux emplois recherchés par les entreprises du territoire (emplois qualifiés du tertiaire).

Le déclin de la mixité sociale, qui a existé et faisait la richesse du vivre ensemble, engendre aujourd'hui des phénomènes de ghettos.

2.7. Le développement urbain manque d'harmonie

La mixité des fonctions de la ville à l'échelle d'un quartier ou d'un pâté de maisons n'est pas au rendez-vous. Cela est accentué dans les nouveaux quartiers d'affaires où les entreprises développent tous les services aux salariés à l'intérieur de leur bâtiment (conciergerie, pressing, boulangerie, équipements sportifs, ...) auxquels s'ajoutent des navettes privées pour accéder aux transports en commun (métros, RER).

Un aménagement à coup de ZAC ne fait pas de la ville.

Les ZAC, dérogoires au plan d'urbanisme d'ensemble de la ville, sont un frein à la cohérence du territoire.

Les nouveaux quartiers de logements et de bureaux ne communiquent pas entre eux.

Les quartiers de bureaux sont vides après 18h. On se retrouve, en exagérant un peu dans le même esprit que dans les années 1970, avec la création de grands îlots qui ne communiquent pas.

La réfection des voiries des grandes cités ne doit pas masquer le besoin de rénovation des rues et trottoirs des ensembles pavillonnaires, pour plus d'harmonie dans les villes.

2.8. Les nouveaux logements ne suffisent pas pour garantir des quartiers agréables à vivre

La construction de nouveaux logements⁸, et parfois de quartiers entiers, ne suffit pas pour en faire de jolis quartiers agréables à vivre. Ils font même parfois un peu quartiers dortoirs.

Les nouveaux habitants, installés là parfois par défaut, ne cherchent pas forcément à vivre ensemble et à animer le territoire. Les nouveaux quartiers et le lien à la ville sont peu identifiables par le nouvel arrivé. L'accès aux différents centres villes, pour les commerces et les activités culturelles, est souvent difficile ou compliqué sans voiture.

Le Plan National de Rénovation Urbaine (PNRU) nécessite une évaluation avant d'en entamer un autre. Les espaces verts, de détente et de culture sont en faible nombre et surtout l'activité économique est limitée.

⁸ Voir le PLH et les données INSEE consacrés à l'évolution des logements sur plusieurs années

Si la rénovation urbaine a apporté des réussites, en termes de qualité d'habitation et de nouveaux équipements publics, elle n'a pas changé fondamentalement la situation des populations y résidant. Leur condition sociale ne s'est pas améliorée.

2.9. Une trop faible relation entre le sud et le nord du territoire de Plaine Commune

Les membres du Conseil de développement ont le sentiment d'un début de rééquilibrage entre le développement du nord et du Sud. Il y a un début de « rattrapage » entre le sud du territoire, « poumon économique » de Plaine Commune, et le nord qui a vu se développer des nouveaux programmes de logements, d'activités, des médiathèques, de nouveaux transports en Commun (T5 – T8 – T11 Express) et quelques équipements « phares » tels que les Archives nationales à Pierrefitte-sur-Seine.

Pour autant, les facilités de déplacements en transports en commun font défaut aux populations habitant le nord pour rejoindre les emplois davantage localisés au sud. C'est également le cas pour les relations physiques entre les universités P8 et P13 au nord et les établissements d'enseignement localisés au sud (IUT, MSH, CNAM) sans compter le futur campus Condorcet.

Il y a un déficit d'activités économiques au nord. Le quartier de la Plaine Saint-Denis est une vitrine qui masque le manque de développement économique sur le reste du territoire. Il existe le risque pour certains quartiers de devenir des cités dortoirs si des espaces pour l'activité économique ne sont pas préservés.

Enfin, les autoroutes A86 et A1 (dans la section Porte de Paris/La Courneuve) sont de réelles barrières difficilement franchissables qui coupent toujours le territoire en deux voire en trois.

2.10. Du rattrapage sur les transports en commun mais des efforts à faire, face à des transports saturés au quotidien

Les transports en commun ont été bien développés dans les dix dernières années. Pour autant, des difficultés importantes demeurent notamment pour la liaison entre certains quartiers et les centres villes.

Le T11 Express renforce la relation entre les villes du nord et avec le reste du département, notamment pour l'accès aux bassins d'emplois du Bourget et de Roissy ou aux grands parcs.

Malgré la création de plusieurs équipements nouveaux (trams T5, T8 et T11 Express), une meilleure desserte par un RER (programme B Nord+ en 2012), le prolongement enfin commencé de la ligne 12 et 14 du métro, la création de nouvelles lignes de bus et de voies réservées, la modernisation des gares du RER B (La Courneuve-Aubervilliers) et D pour renforcer leur accessibilité et leur sécurité, l'usage des transports collectifs reste généralement difficile en raison d'une saturation de nombreux équipements, de leur vétusté et du manque de considération.

- ➔ De nombreux transports sont surchargés, les bus surtout aux heures de pointe, le métro de la ligne 13 et les tramways T1 et T5, alors même que ce dernier est récent,
- ➔ Les temps d'attente de certains bus sont trop longs aux heures creuses (dépassant souvent 50mn), les passages des bus sont irréguliers,
- ➔ Le manque de considération des habitants et des usagers des transports en commun du territoire et l'iniquité territoriale est évidente (exemple des bus déviés, sur une longue période en raison de travaux ou embouteillages, sans être averti),
- ➔ Les personnes sont assignées à l'usage de la voiture passé 19h en de nombreux endroits du territoire.

[Le Conseil de développement renvoie à sa contribution au Plan Local de Déplacement – PLD de Plaine Commune du 25 mai 2016]

➤ A la lecture de ce bilan sur le projet de territoire sur les dix dernières années, le Conseil de développement propose de changer de posture.

Le territoire de l'Ile-de-France attire une population de passage par nature (puisque c'est la région la plus riche d'Europe – avec des formations supérieures attirantes, et procurant des emplois).

Le territoire de Plaine Commune accueille beaucoup de nouveaux habitants de passage, pour quelque temps. Souvent le temps que les enfants grandissent.

Améliorer la qualité de vie et des services publics sur le territoire de Plaine Commune donnerait envie à la population d'y venir puis d'y rester.

Le Conseil de développement propose :

- ➔ D'attirer de nouveaux habitants après avoir créé les ressources qui permettront de les accueillir, notamment en termes de financement d'équipements publics (écoles, santé, sport) ;
- ➔ D'obtenir une aide réelle aux villes qui construisent des logements sans laquelle il n'est pas envisageable et réaliste de poursuivre la construction de nouveaux logements ;
- ➔ De favoriser les parcours résidentiels sur le territoire ;
- ➔ De préserver et d'améliorer la qualité de vie.

Si une partie des difficultés, (notamment, l'éducation, la Justice, la police...) n'est pas de la compétence de Plaine Commune, il faut continuer d'agir pour une égalité de traitement avec d'autres territoires.

Parallèlement, la Métropole du Grand Paris doit mesurer la dimension et l'urgence des besoins et prendre le relais, au regard des compétences qui sont les siennes, pour y répondre.

Partie II - Quel projet sur le territoire de Plaine Commune dans le Grand Paris, à l'horizon 2030 ?

Un débat avec la population devrait préalablement permettre de définir ce qui ressort de l'intérêt métropolitain et ce qui est du ressort de l'intercommunalité de Plaine Commune. Nous pensons néanmoins qu'il faut rapidement affirmer à la Métropole les projets souhaités sur le territoire.

Dans ses précédentes contributions, le Conseil de développement trouvait un intérêt au Grand Paris pour résoudre principalement les dysfonctionnements en termes de transports et de logement.

Si le métro du Grand Paris Express ouvre de nouvelles perspectives en termes de déplacement, les solutions pour le logement semblent encore à exiger. Le risque est de demeurer l'un des rares territoires de la Métropole à construire pour répondre à la pénurie de logements et l'unique territoire à construire des logements sociaux, sans moyens financiers par ailleurs pour les accompagner d'équipements publics.

1. Affirmer fortement quelques projets phares dans le cadre du Grand Paris

Le Projet de territoire-SCOT de Plaine Commune doit être une valise pleine de souhaits à mettre dans le projet de territoire (SCOT) du Grand Paris.

La liste des projets souhaités et demandés à la métropole du Grand Paris pourrait contenir :

- **Pour l'aménagement**, une liaison verte entre l'Île Saint-Denis et la Courneuve,
- Un vrai projet urbain entre Marville et le Parc Georges Valbon avec les six-routes
Ces deux pôles de loisirs sont séparés par une voie départementale et une bretelle d'accès à l'autoroute qui les isolent réciproquement. La réalisation d'une continuité urbaine doit être recherchée. Ce projet doit s'articuler avec la création d'un transport en commun dédié entre les Six-routes et Stains.
Un réaménagement des abords de ces parcs peut s'appréhender avec la mutation des espaces du Moulin Fayvon dans un projet urbain cohérent.
- **Pour les déplacements**, le tramway 8 prolongé de la Porte de Paris à Saint-Denis vers Paris pour desservir le cœur de la Plaine en Transport en commun,
- Un transport en commun de haut niveau de service de la mairie de Stains au reste du territoire, notamment pour donner accès à la population aux gares du Grand Paris Express et désenclaver la ville pour le développement d'activités économiques,
- La rénovation de la gare SNCF du centre-ville de Saint-Denis, la plus fréquentée du territoire, et son ouverture sur le parvis à l'ouest pour les ilodionisiens,
- Le développement la ville le long du T11 Express, avec des logements, de l'activité à condition de maintenir les jardins ouvriers. Ces nouveaux quartiers ne peuvent bien vivre que si le Tramway est interconnecté aux autres transports en commun,
- **Pour l'environnement**, l'enfouissement des lignes électriques de très hautes tensions sur tout le territoire,
- **Des équipements** d'intérêt métropolitain, à définir en concertation.

Parallèlement, la réalisation du métro du Grand Paris Express doit se faire dans les délais annoncés. La réalisation des 7 gares et locaux techniques ne doivent pas amputer les espaces verts, d'agrément et sportifs sur lesquels ils sont prévus. Ces espaces doivent être reconstitués à l'identique dans les quartiers concernés.

Enfin, le développement urbain autour des gares du Grand Paris Express et du T11 Express doit être maîtrisé et les projets prévus, partagés avec les populations du territoire.

La compétence métropolitaine « **environnement** et cadre de vie » et le plan « climat- air-énergie » doivent inviter à inscrire des projets écologiques dans les politiques métropolitaines.

L'agglomération parisienne dispose d'une faible autonomie alimentaire et énergétique. **La montée en puissance des contraintes environnementales doit conduire à prioriser l'adaptation du territoire au changement climatique.**

Ainsi, rapprocher les zones de production, notamment le maraichage et peut-être le petit élevage de la zone de consommation de la Métropole est une nécessité. Cela permettrait de conserver des terres à vocation agricole en seconde couronne.

De même, de nombreux projets avaient été proposés par les 10 équipes d'architectes à l'appel sur le « Grand Paris et la métropole d'après Kyoto » pour limiter l'émission de gaz à effet de serre. La métropole pourrait reprendre certains projets comme un aménagement basé sur les espaces naturels dont la Seine et la Marne, une ceinture et des corridors verts métropolitains reliant par des modes doux les grands espaces naturels et parcs, des toitures vertes, des aménagements pour des circulations douces, le développement de véhicules verts et de bus en site propre à haute capacité, la création de forêts, l'organisation et la promotion de l'agriculture locale, avec la création d'agros-parcs.

Parallèlement, la métropole doit soutenir les projets environnementaux et écologiques des 12 Territoires. Plus généralement, la question est de ne pas reproduire l'urbanisation des années 60/70, où de nombreuses constructions ont été réalisées sur des terres agricoles comme cela a été le cas des villes nouvelles.

La destruction de tours pour construire des petits bâtiments diffus n'est pas une solution à réaliser partout car elle est fortement consommatrice d'espaces.

Enfin, **le traitement des déchets d'excavation du Grand Paris Express** et des déblais engendrés par l'infrastructure doit être pris au sérieux, vu l'ampleur des volumes concernés. Pour le Grand Paris Express l'évaluation porte sur 43 millions de tonnes. Cette problématique concerne également Plaine Commune.

La solution actuellement envisagée est l'évacuation de plus en plus lointaine (y compris au-delà des frontières) avec toutes les difficultés logistiques et environnementales que cela comporte.

Des alternatives existent et sont envisageables pour le réemploi des matériaux (l'utilisation des terres excavées pour fabriquer des briques de terre crue par exemple). Une autre alternative serait de réemployer des déblais pour combler certaines carrières souterraines de Paris et en banlieue, qui ne sont plus exploitables mais qui menacent certains quartiers d'effondrement ou limitent les possibilités de construction au cœur de la ville.

Ces solutions devraient être évaluées avec plus d'empressement.

2. Les projets pour le territoire de Plaine Commune à inscrire dans le PLUi /PADD

Le SCOT de Plaine Commune était un outil réglementaire qui avait pour vocation d'encadrer les PLU (Plan Local d'Urbanisme) de chaque ville. Nous comprenons donc que le SCOT métropolitain aura vocation à encadrer le PLUi de Plaine Commune.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD) est d'un enjeu crucial.

Nota : Le PLU définit l'affectation des sols et les nouvelles règles de constructions, d'agrandissement, de modifications des habitations et bâtiments, de rénovation du bâti, d'aménagements des jardins et espaces verts.

Les projets souhaités et à demander par Plaine Commune :

- Une liaison verte de l'ensemble des parcs de Plaine Commune et une continuité verte de la Seine aux grands parcs (par exemple du parc De Geyter au parc de la légion d'honneur à Saint-Denis).
- Relier les différents quartiers avec des transports en commun performants aux 7 gares du Grand Paris Express.
- Garder le pavillonnaire : source de lien et de cohésion – permettre des extensions / surélévations des pavillons ? Favoriser les réhabilitations et la mise aux normes...

[Voir la liste des souhaits sur la carte « projets souhaités pour 2030 page 20]

Plaine Commune dans le Grand Paris est labélisée Territoire de la Culture et de la Création. Les habitants ont besoin de projets culturels, de les voir se concrétiser. Il est difficile de bien vivre quand il n'existe pas (ou trop peu) de cinémas, théâtres, et d'espaces pour organiser des réunions publiques. Le SCOT doit inscrire ces équipements sur le territoire.

Ce projet de territoire (SCOT/PLUI) est l'occasion de dépasser les intérêts locaux et les projets de villes juxtaposés pour définir et élaborer de réels projets territoriaux.

Ces projets doivent répondre à la question : qu'est-ce qui manque pour mieux vivre ? Des logements permettant un parcours résidentiel, des rues, de grands trottoirs, de nouveaux quartiers, de la rénovation d'immeubles, des espaces verts, des quartiers intercommunaux propres et des espaces mieux gérés en l'absence de projets immédiats, ...

3. Le logement doit être une priorité de la Métropole et des territoires du Grand Paris

Une action plus large est nécessaire pour réduire les inégalités territoriales, notamment par une meilleure **répartition géographique des logements sociaux et très sociaux** en Ile-de-France. La réduction du soutien à la construction de logements très sociaux proposée par le Conseil régional d'Ile-de-France ne peut se concevoir que si un effort important est fait pour en construire dans les territoires qui en sont déficitaires.

Il est également nécessaire de créer des structures très sociales pour contribuer à la résorption des bidonvilles.

Une plus forte péréquation financière et une véritable politique d'aménagement du territoire métropolitain doivent être travaillées par les 12 territoires et la Métropole. Par ailleurs, le choix politique de réaliser du logement social a un coût. S'il n'est pas assumé par l'Etat cela dégrade les finances locales.

La **mixité sociale** doit se renforcer à l'échelle métropolitaine, pour laquelle des outils doivent se mettre en place. A cet égard, le nécessaire développement du logement social dans les territoires les moins dotés doit conduire Plaine Commune, pour certains membres du Conseil de développement, à interroger son objectif de 40% de logements sociaux dans les programmes neufs. Plaine Commune doit permettre aux classes moyennes de se loger.

A l'échelle locale, il est souhaitable de favoriser la mixité en reconstruisant sur la même ville les logements démolis dans les opérations de renouvellement urbain.

3.1. Produire sur l'ensemble de la métropole et donc sur les 12 Territoires les 25 % au minimum de logements sociaux nécessaires et inscrits dans la loi

- Il faut améliorer ou créer de la mixité sociale sur tous les territoires. Les logements sociaux et privés ne s'opposent pas. Ils répondent à un parcours résidentiel tout au long de la vie. La mixité sociale se fait aussi surtout dans les écoles et par la pratique sportive.
- Les 11 autres territoires doivent prendre leur part de logements sociaux, comme le fait Plaine Commune.
- Eviter que Plaine Commune soit considérée comme un territoire dédié aux logements sociaux par les autres collectivités du Grand Paris, comme c'est le cas actuellement.

3.2. Des logements avec des loyers accessibles à la population active de la métropole mais disposant de faible revenu

Les jeunes actifs dont la situation n'est pas encore totalement stabilisée (CDD...), les travailleurs pauvres, les mères seules ou séparées ont un accès très difficile au logement, notamment social. Les foyers de jeunes travailleurs adaptés à l'accueil familles, doivent être renforcés tout comme les associations de transition vers un logement autonome. Il s'agit d'éviter à ces familles de tomber dans des situations de vulnérabilité et de pauvreté alors même qu'elles peuvent ne pas être dénuées de capacités d'insertion professionnelle. En complément au logement étudiant, le développement de logements adaptés à ces populations doit être favorisé, éventuellement au sein de structures communes?

De même, pour les anciens habitants souhaitant pouvoir bénéficier des grandes transformations de leur quartier, il faut leur donner les moyens d'y rester, notamment avec des logements accessibles financièrement.

[Le Conseil de développement renvoie à sa contribution sur les logements accessibles aux personnes à faibles revenus]

4. Le foncier doit se négocier à sa juste valeur

- Le prix élevé du foncier pour les aménageurs rend la construction des logements plus chers, y compris celle des logements sociaux (le prix du foncier sur le territoire de Plaine Commune serait d'après le PLH l'un des plus bas de la Métropole).
- Paradoxalement, les particuliers qui souhaitent vendre leur bien, notamment des logements anciens, n'arrivent pas à le vendre aux prix élevés annoncés. On leur dit que leur bien perd de la valeur en fonction du quartier où il est situé et des aménagements réalisés ou non.
- Parallèlement, pour les particuliers, les risques de préemption de leur logement, si le prix de vente dépasse un certain montant (considéré comme le juste prix par la puissance publique), impactent le prix sur le marché immobilier.
- Fiscalité : harmoniser les taxes foncières et d'habitation à l'échelle du Grand Paris, pour d'avantage de justice. Si cette proposition dépasse les enjeux du SCOT, elle pourrait permettre un aménagement métropolitain moins ghettoïsé. L'harmonisation ne doit pas remettre en cause par ailleurs le principe de péréquation financière entre les 12 territoires du Grand Paris.

5. Une densité à maîtriser sur Plaine Commune

Il y a un seuil de densité urbaine au-delà duquel il devient compliqué de préserver la qualité de vie. Cette question doit être reliée, au-delà de la forme du bâtiment à la façon dont les espaces sont aménagés (équipements culturels, espaces pour les réunions publiques, espaces verts d'agrément mais aussi de détente...).

La création de gares va de fait intensifier les constructions de bureaux et de logements. Il faut absolument disposer, en compensation d'immeubles de grandes hauteurs, d'espaces verts, ce qui n'est pas le cas jusqu'à présent à l'exception du parc des docks de Saint-Ouen. Plaine Commune dispose de « réserves foncières » encore importantes. C'est un des rares endroits, proches de Paris où on peut encore construire, ce qui génère une pression importante des promoteurs à laquelle il faut résister pour faire un projet de territoire permettant une réelle qualité de vie.

En zone pavillonnaire, la densification peut ne pas correspondre à l'homogénéité du lieu. Peut-on et doit-on construire plus dans le pavillonnaire ? Par exemple, la construction de 2 habitations sur un petit terrain ou la surélévation d'une maison. Au minimum ce sont des questions qui doivent être mises en débat avec la population.

⁹ Exemple de la résidence « 'Omega » du groupe Espacil à La Courneuve

- **Plaine Commune doit préserver son développement en gardant ses prérogatives** en termes de :
- développement économique (pas exclusivement des quartiers d'affaires par exemple) ou de logements (pas exclusivement en accession dans le quartier des gares du Grand Paris Express).
 - croissance de la population, raisonnée et en fonction de la capacité à financer les équipements et les espaces verts.

Le territoire de Plaine Commune est l'un des rares endroits où on peut construire. Le Conseil de développement propose de bloquer les futures constructions en l'absence d'aide pour la création de services et d'équipements publics.

Ce rapport de force peut s'exercer par le biais des refus de permis de construire, utilisés comme levier pour être entendu.

PARTIE III - Qualité de vie sur le territoire de Plaine Commune : nos souhaits.

Le cycle de vie des habitants sur le territoire définit la notion de vivre ensemble sur le territoire.

- Grandir, se former, vieillir et se soigner,
- Habiter, y compris loger les enfants qui souhaitent dé-cohabiter,
- Travailler, y compris les petites entreprises et les commerçants.

Cela suppose :

- D'avoir tous les « acteurs » sur le territoire pour s'enrichir mutuellement
- De confirmer la répartition équilibrée des différentes fonctions sur le territoire (habiter, travailler, se former, se détendre)
- De pratiquer le territoire en toute sécurité, rendre la ville sûre
- De bénéficier d'un territoire avec des routes et des bâtiments bien entretenus, des trottoirs praticables

En un mot, des atouts pour qu'il fasse bon vivre sur le territoire !

1. La carte des souhaits sur Plaine Commune à l'horizon 2030

[voir page suivante]

2. Le transport, les fractures urbaines et l'ambition environnementale

2.1. Il reste encore à faire pour améliorer les déplacements

Le sujet des déplacements est important. Ils donnent de la cohérence au territoire. Le Conseil de développement souhaite de réelles améliorations dans l'usage des bus, pour la pratique de la marche et du vélo. Il souhaite également que le projet de territoire soit force de propositions pour rapprocher concrètement le domicile du travail des individus.

Il est demandé que les actions proposées au Plan Local des Déplacements - PLD soient inscrites dans un calendrier de réalisation plus précis que le seul horizon 2020, avec des échéances annuelles. Il est préférable de se projeter au moins à l'horizon des Jeux en 2024.

Pour parfaire le désenclavement de tous les quartiers, le réseau lourd doit être complété d'un maillage fin de lignes de bus qui permette à chaque quartier d'être relié au centre-ville de sa commune et aux grandes gares.

2.1.a. Des gares à transformer

Les progrès pour moderniser quelques gares doivent être poursuivis sur les gares non encore ou insuffisamment traitées comme la gare de Saint-Denis centre.

Les gares du Grand Paris Express seront d'emblée des points focaux majeurs. Beaucoup offrent des correspondances. Elles doivent représenter des opportunités pour recoudre le territoire et non le fracturer. Elles ne doivent pas être que des gares de transit.

Les nouvelles gares T11 Express sont des points de convergence à valoriser.

2.1.b. Des transports collectifs complémentaires indispensables à réaliser

Le métro du Grand Paris Express et le prolongement du métro 14 (à la mairie de Saint-Ouen en 2019) sont une opportunité pour le territoire. C'est le moyen de résoudre le plus gros point noir du réseau métropolitain : la branche nord de la ligne 13, très mal vécue par ses usagers car surchargée et vétuste.

Au-delà de ce nouveau projet, le prolongement du réseau existant et sa modernisation doivent être recherchés. Il s'agit de la seconde phase du tramway T8. Ce projet est aujourd'hui un peu porté politiquement et le plus avancé dans les études. La confirmation des Jeux Olympiques devrait rendre sa réalisation possible dans les délais prévus à condition de rester mobilisé.

Toutefois, cela ne doit pas conduire à négliger l'achèvement d'autres lignes comme le T11 Express (la première phase est mise en service en juillet 2017), dont le prolongement du Bourget vers Noisy-le-Sec d'une part et d'Epinais et Sartrouville d'autre part est à l'arrêt. La volonté proclamée d'un rééquilibrage au nord rend nécessaire un plus fort appui à cette seconde phase.

Le projet le plus prioritaire doit être la création d'un transport lourd pour desservir Stains. Un transport de type tramway au départ des Six-routes, qui pourrait desservir aussi le quartier Floréal-Saussaie à Saint-Denis pour relier ensuite soit la gare T11 de la Cerisaie ou la ligne 13 du métro.

Le téléphérique est aujourd'hui une voie technique économique examinée avec un intérêt grandissant en milieu urbain qui, sur notre territoire, pourrait trouver tout son intérêt. Le Conseil de développement recommande à Plaine Commune et au STIF d'étudier cette opportunité.

S'il convient (au regard des nécessaires rénovations des anciennes infrastructures ferroviaires tout en finançant en parallèle le Grand Paris Express) de ne pas se disperser, la pertinence à terme d'un prolongement de la ligne 12 du métro jusqu'aux Six-Routes et de la ligne 7 jusqu'au Bourget est manifeste, tout comme celui de la ligne 4 vers les Docks de Saint-Ouen ou Pleyel.

2.1.c. Repenser progressivement le transport automobile et limiter le trafic poids lourds de transit sur un territoire habité

La baisse du taux de motorisation en banlieue ne peut être aussi rapide en proche banlieue qu'à Paris. La réduction des espaces consacrés à l'automobile, notamment le stationnement, devrait être envisagée avec prudence.

Dans un premier temps, la possibilité d'un accès généralisé à l'automobile partagée de véhicules électriques (aujourd'hui limité à 2 villes sur 9) pourrait inciter certains à ne pas avoir recours au véhicule personnel.

De nombreuses villes ont interdit le transit aux camions dans la ville. Avec les grands axes routiers sur Plaine Commune, il paraît simple de dévier les camions en transit sur le territoire pour diminuer les nuisances qu'ils génèrent lors de leur passage, parfois difficile, sur les petites routes en zone d'habitation.

[Le Conseil de développement renvoie à sa contribution sur le stationnement]

2.1.d. Conforter les transports doux et entretenir les infrastructures

Les aménagements pour les **vélos** doivent se poursuivre. Mais après l'actuelle et rapide extension du réseau pour lui donner une masse critique, un développement plus qualitatif (avec des espaces mieux sécurisés) devrait être recherché. La sécurisation du stationnement des vélos est un facteur-clé d'un développement plus conséquent.

Enfin, la **marche** est un mode de déplacement qui recèle un important potentiel signalé comme tel dans le PLD de Plaine commune. Il convient en conséquence de rendre sa pratique plus facile, par des aménagements adaptés et un entretien régulier pour assurer des trottoirs réellement praticables.

De même, l'aménagement des **berges du Canal Saint-Denis et de la Seine** doit être réalisé. L'aménagement complet de la rive droite du Canal Saint-Denis et la réalisation de passerelles entre les deux rives de ces voies d'eau sont à mener en priorité.

Nota : le Conseil de développement a contribué au Plan Local de Déplacement – PLD de Plaine Commune en mai 2016. La contribution, tirée à part de document, a été remise au commissaire de l'enquête publique.

Globalement, il est demandé, au-delà des grandes infrastructures à compléter, d'améliorer la qualité des déplacements. Le Conseil de développement souhaite des transports dimensionnés à la hauteur de leurs importantes fréquentations.

2.2. Réduire les fortes fractures urbaines et leurs nuisances

Le territoire est lézardé d'obstacles (**coupures urbaines**) difficiles à franchir et isolant les quartiers (Seine, Canal, faisceaux ferroviaires, coupures autoroutières -A1, A86, A15-périphérique et bretelles d'accès, lignes électriques à très haute tension, grands cimetières).

De nombreux quartiers et habitants sont concernés.

Des aménagements conséquents sont incontournables (passerelles, ponts, murs anti-bruit, réduction de la pollution, enfouissements, tunnel de franchissement..). Les nouveaux franchissements doivent valoriser les déplacements doux et ne pas accroître la circulation de transit préjudiciable.

La forte pollution générée par les autoroutes A1 et A86 ainsi que le périphérique implique leur enfouissement (ou leur couverture) sur certaines portions et la transformation radicale de certaines voies d'accès comme celle du carrefour Lamaze sur l'A1. Le projet ne doit pas être un simple report de nuisances sur les quartiers et villes voisines (par exemple aux Six-Routes ou à Stains). Il peut et doit ouvrir des perspectives d'améliorations indispensables sur l'ensemble du territoire traversé par les autoroutes.

La candidature aux Jeux Olympiques ouvre la possibilité d'enfouir les lignes à très haute tension à l'Île Saint-Denis et Pleyel. Le SCOT doit inscrire cette demande pour l'ensemble du territoire.

Enfin, les **grandes enclaves urbaines** comme celles des centres de recherches, hôpitaux, Universités, des magasins généraux, des nouveaux campus SFR, SNCF et de Condorcet favorisent une vie en autarcie excluant réciproquement les habitants du territoire.

Les services offerts par les grandes entreprises à leurs personnels (conciergerie pressing, boulangerie, équipements sportifs, ..., navettes privées pour accéder aux transports en commun) isolent ces salariés du territoire. Ces grandes emprises deviennent des forteresses. Pourquoi ne pas rendre ces services également accessibles à la population ?

Ces grandes enclaves devraient être plus ouvertes sur la ville avec la possibilité de les traverser. L'implantation d'équipements publics, de commerces ou d'espaces de travail partagé accessibles et s'adressant aussi bien à la population qu'aux salariés seraient une vraie plus-value. Cette mutualisation permettrait des économies. Ces choix d'aménagement relierait socialement deux populations qui se rencontrent peu.

La coupure urbaine entre les nouveaux grands quartiers avec les anciens quartiers et centre-ville doit se réduire.

2.3. Une ambition environnementale et écologique à revaloriser

Plaine Commune, doit être exemplaire pour le développement durable. L'intercommunalité pourrait être plus en pointe notamment parce que ses habitants sont toujours exposés aux pollutions atmosphériques élevées et aux bruits importants.

Plaine Commune doit ouvrir ses grands espaces verts sur la ville (Parcs Georges-Valbon, de l'Île Saint-Denis et de la Butte-Pinson). Il est essentiel d'améliorer leur accessibilité qui ne doit pas être entravée par des voies dangereuses. La sécurisation de ces grands espaces est nécessaire pour améliorer leur fréquentation.

Parallèlement, les parcs urbains, nombreux au nord, doivent être mieux répartis sur le territoire et reliés entre eux par une trame verte et bleue (pour le Canal et la Seine).

→ **Le Conseil de développement demande que le quart « espaces verts » demeure un objectif fort du projet de territoire mais à l'échelle des quartiers.** Ce quart ne doit pas comptabiliser les terrasses plantées et les cœurs des bâtiments inaccessibles à la population.

Devant le peu de place disponible pour les réaliser, la planification des aménagements doit s'améliorer pour profiter des rares occasions de réhabilitation d'un quartier, de la résorption d'habitations insalubres ou de friches industrielles. Il ne faut pas rater l'occasion de grandes emprises aménageables à proximité des nouvelles gares pour faire de vrais parcs.

Le réchauffement climatique favorise l'apparition d'îlots de chaleur, en cas de canicule. Ils peuvent se révéler meurtriers¹⁰ et perturbent la vie économique comme celle des habitants. L'adaptation au changement climatique et son anticipation sont un élément de compétitivité durable pour de meilleures conditions de vie sur le territoire de Plaine Commune et sur l'ensemble de la Métropole.

Un développement soutenable associant mieux les considérations écologiques et environnementales est nécessaire. Cela peut conduire Plaine Commune à renforcer et impulser des projets avec de fortes exigences environnementales :

- Dans les constructions, notamment tertiaires, en incitant à aller au-delà des réglementations nationales minimales ;
- En soutenant la production maraîchère de qualité en milieu urbain, même confidentielle, avec le soutien des circuits courts (de la production à la consommation);
- En incitant un large verdissement des toitures en anticipant leur entretien ;
- En soutenant des jardins éphémères et partagés (2 à 10 ans) sur les nombreux terrains libres entre deux bâtiments par exemple ;

¹⁰ La Seine-Saint-Denis a été le second département le plus touché en nombre de victimes par la canicule de l'été 2003.

- En limitant le gaspillage énergétique (isolation ou réemploi de la chaleur des Data centers par exemple), en soutenant les énergies alternatives (solaire, géothermique) et en expérimentant d'autres (éolien par exemple) ;
- En créant des îlots verts pour lutter contre les îlots de chaleur et la pollution.

Les conséquences des crues, sécheresses, vagues de chaleur doivent être mieux évaluées.

3. Le logement – habiter et vieillir sur le territoire si on le souhaite

3.1. Rendre le territoire plus attractif aux classes moyennes et intégrer les salariés à la ville

Plutôt que de densifier le territoire en termes de population, le Conseil de développement souhaite attirer les classes moyennes. Il s'agit de les faire revenir, mais surtout de les faire rester. Cela permettrait de faire venir du pouvoir d'achat, en particulier pour les commerces.

Une grande part des habitants du territoire qui sont en activité travaille à l'extérieur du territoire. Par contre, les emplois, notamment de cadres sont occupés majoritairement par des personnes extérieures au territoire.

Seule une petite fraction aspire à s'installer sur le territoire, même si cette idée reçue devrait être étayée par des données chiffrées.

Des études pourraient être réalisées sur les modifications de lieux de résidences de personnels des grandes entreprises et des institutions publiques implantées sur le territoire.

Si les entreprises s'installent avec leurs personnels sur le territoire, il faut miser sur d'éventuels nouveaux recrutements à terme (liés aux départs en retraite par exemple), et donc sur la formation de la population. Les entreprises pourraient proposer des « primes » à l'installation proche du travail, pour inciter les salariés à se loger ici. Enfin, les salariés souhaiteront peut-être un jour habiter près de leur travail après de longues années de galère dans les transports en commun.

Pour rendre le territoire plus attractif pour ces salariés et mieux les intégrer à la ville, le Conseil de développement propose que Plaine Commune :

- développe des atouts pour faire rester cette population ou les inviter à s'installer (écoles, espaces verts, commerces, espaces de loisirs, ...),
- sollicite des transports modernes et dimensionnés au nombre d'usagers,
- se mobilise pour des services publics de proximité performants, notamment dans les écoles, ...
- réalise des logements à des tarifs attractifs (en location et en accès à la propriété) et soutienne les logements collectifs « alternatifs », coopératifs et intergénérationnels,
- anticipe les besoins, notamment numériques, liés au travail à domicile qui se développera,
- réalise plus d'informations et d'évènements à l'attention des salariés pour les inciter à découvrir leur environnement,
- favorise la connaissance réciproque entre habitants du territoire et salariés en créant des lieux de sociabilité utilisés par les deux publics, en jouxtant les locaux de PME de ceux des grands groupes, les habitations avec des lieux de travail, etc.
- développe une image positive du territoire qui donne envie d'y vivre.

80 000 emplois sur 180 000 sont occupés par des actifs résidant à Plaine Commune.
100 000 emplois sont occupés par des actifs résidant à l'extérieur.

3.2. Vieillir dans un environnement pacifié et adapté

Plaine Commune souffre d'un déséquilibre démographique qui se manifeste par le **départ de nombreux retraités**. Une fois leur vie professionnelle terminée, une partie substantielle quitte le territoire pour la grande couronne ou la province, notamment pour fuir un cadre de vie peu et mal adapté, fatiguant (transports inaccessibles car surchargés, commerces de proximité dégradés, insécurité, ...). Les retraités quittent aussi le territoire quand leur environnement a trop changé et sont en perte de repères. Ils demandent à vieillir sur le territoire dans un environnement pacifié avec un minimum de règles communes. Sinon vivre ensemble ici devient trop difficile.

Un cadre de vie plus sécurisant, plus doux est essentiel pour garder ces populations. Il faudrait également favoriser le développement de foyers (médicalisés ou non) pour prolonger l'autonomie des populations âgées. C'est une opportunité pour éviter l'isolement. Une politique pro-active pour donner des perspectives sur le territoire aux futurs retraités doit être, en relation avec Plaine Commune, une priorité des villes. Il y a, par exemple, des solutions avec le logement intergénérationnel.

Rester sur le territoire implique de créer un parcours résidentiel, y compris pour les personnes âgées.

L'utilité sociale des personnes âgées est importante notamment dans le bénévolat aux différentes activités associatives. Elles sont source de création d'emplois de proximité et de services.

3.3. Des logements pour tous et des quartiers à taille humaine

3.3.a. Des logements adaptés à la place des bidonvilles

Plaine Commune accueille sur son territoire certaines populations (notamment Roms...) pour lesquelles le logement est soit peu accessible soit inadapté (familles élargies). Les programmes d'auto construction ou de logements modulaires à petite échelle donnent des résultats encourageants. Plus dignes que les bidonvilles, ils sont également mieux acceptés par le voisinage. Ces programmes doivent donc être développés afin de permettre une réelle insertion des populations les plus précarisées.

3.3.b. Permettre aux habitants d'avoir un parcours résidentiel sur le territoire

Le logement coopératif, mis en œuvre par la Coopérative d'Accession à la Propriété Sociale (CAPS) ou d'autres opérateurs, devrait être développé pour augmenter le taux de rotation dans le logement social, mais aussi limiter le départ de populations dont le niveau de vie progresse.

3.3.c. Empêcher la division pavillonnaire, un problème qui prend de l'ampleur

Le phénomène est important. De nombreux propriétaires pratiquent la division pavillonnaire. Cela modifie les équilibres locaux. Ce phénomène, préjudiciable au territoire, renforce la pression sur le besoin en équipements publics (écoles, etc...).

3.3.d. Expérimenter d'autres formes de logements avec les habitants

- Les logements intergénérationnels,
- Les logements en coopérative,
- L'auto-réhabilitation, ...

4. Faire ses courses, se soigner et se détendre sur le territoire

4.1. Intervenir pour diversifier les commerces et éviter les friches commerciales

Certains centres villes ou quartiers connaissent de graves difficultés commerciales avec des phénomènes de vacance et une faible diversité de commerces.

La dégradation dramatique de certains centres villes mérite un développement commercial, peut-être à travailler à l'échelle de l'intercommunalité. Un centre-ville historique et agréable à vivre participe largement à la qualité de vie et à l'attractivité d'un territoire.

Parallèlement, le développement de nouvelles grandes surfaces commerciales comme Europacity inquiète. Alors que l'offre est déjà très abondante, son accroissement risque de conduire à des friches commerciales et d'accentuer les déserts commerciaux des centres villes.

Le Conseil de développement propose :

- D'intervenir par des moyens particuliers pour accroître la diversité commerciale ;
- De réfléchir à la reconversion d'éventuelles friches commerciales ;
- D'adapter l'offre de transport public aux quartiers commerciaux ;
- De soutenir des commerces en lien avec nos politiques (instruments de musique en lien avec le territoire de la culture et de la création, magasins alimentaires bio, commerces coopératifs et équitables en lien avec la politique écologique) ;

Parallèlement, le commerce en ligne change les pratiques. Le SCOT doit prendre en compte ces changements pour inventer d'autres lieux de convivialité et de rencontres. Les commerces cèderont peut-être du terrain aux loisirs. Les types de locaux devront s'adapter à cette évolution.

Il faudra par ailleurs une politique de stationnement pour les nombreuses livraisons à domicile.

4.2. Offrir des réponses globales et un cadre d'évolution à la population, avec une attention singulière aux jeunes et aux femmes

Les écoles sont un minimum en termes d'équipements mais ces seuls équipements ne suffisent pas. La création des écoles maternelles et primaires, liée à l'accroissement de la population, représentent un investissement important. Il faut des aides aux villes qui construisent des logements.

Alors-même que le territoire de Plaine Commune accueille quelques grands équipements comme le Stade de France, il est déficitaire en équipements sportifs de proximité.

Des **équipements sportifs et des espaces publics** permettant la pratique sportive amateur ou libre en ville sont nécessaires. Ils doivent être également adaptés pour les jeunes filles et les femmes. En conséquence, il ne faut pas construire que des terrains de foot.

Des **équipements culturels** sont également nécessaires.

Un soutien aux professionnels de **santé** avec des locaux adaptés est primordial. De même, des équipements publics de santé devraient être programmés.

Il faut par ailleurs accroître la **polyvalence des équipements**. Dans leur conception et dans leur gestion. Certaines communes se sont dotées de schéma d'utilisation des locaux qui permettent de sortir de l'utilisation unique et segmentée pour aller vers des lieux culturels, scolaires ou sportifs partagés. Pour faciliter le vivre ensemble, il est également nécessaire de rendre public (open data) l'utilisation des équipements publics par les différentes associations.

En conclusion, il y a globalement nécessité de logements permettant de répondre aux besoins des personnes et au parcours résidentiel tout au long de la vie et d'aménagements qui tiennent compte des différents âges de la vie. Des logements pour les jeunes, pour les aider à s'installer, et pas uniquement des logements étudiants qui ne répondent pas à ceux qui travaillent. Des logements et des aménagements adaptés aux personnes handicapées, aux personnes âgées. Des espaces publics adaptés aux adolescents et pas uniquement aux petits enfants.

5. Travailler sur le territoire

5.1. La place et la vie des entreprises sur le territoire

5.1.a. Les services à développer en direction des habitants et des entreprises

- Des restaurants sur rue et interentreprises pour l'accueil des salariés et des clients
- Des commerces en étant attentif aux besoins de mixité dans les quartiers avec des logements et des entreprises et en expérimentant des commerces et des pépinières en pied d'immeubles
- Des hôtels
- Des crèches

5.1.b. Préserver de la place pour les petites entreprises avec des prix de loyers et/ou du foncier adaptés

- Soutenir les PME.
- Rendre le territoire économiquement attractif pour les PME-TPE.
- Redonner de la place aux petites activités économiques : locaux, prix, taille. Il manque des surfaces entre 150 m² et 200 m².
- Inciter les entreprises de maintenance à venir s'installer, aussi bien industrielles que commerciales. Ces activités permettent davantage l'emploi de la population locale.
- Prévoir des locaux pour des activités économiques dans les quartiers de la rénovation urbaine.

Enfin, il est important de réfléchir aux évolutions de l'emploi et des activités dans une vision de long terme. Nous sommes un des territoires le moins cher à proximité de la capitale. Nous risquons à terme de manquer de réserves foncières pour développer de nouveaux projets. Il faut, dans la perspective des 15 ans à venir se préserver des espaces évolutifs, des zones d'aménagements expérimentales pouvant dans le futur accueillir des projets innovants.

5.2. Des emplois pour la population locale

Il y a trop peu d'emplois locaux au regard du fort développement économique sur le territoire et de l'important taux de chômage (22 %). Il faut changer de posture dans le développement économique.

5.2.a. Un développement endogène urgent à entreprendre

Le développement local endogène doit favoriser l'emploi pour les populations qui habitent le territoire.

C'est une recommandation constante du Conseil de développement depuis 2005 au travers de ses différentes contributions sur le développement économique et l'emploi. Cela doit se traduire dans le projet de territoire par des locaux adaptés, notamment pour de l'activité non tertiaire, pour des petites entreprises et des artisans.

Il s'agit autant de soutenir l'insertion des jeunes populations que de favoriser l'emploi des jeunes habitants diplômés sur le territoire.

La politique menée avec les clauses d'insertion a ses limites et ne semble pas répondre et concerner les personnes les plus éloignées de l'emploi.

La population est très jeune. Parmi elle, il y a de jeunes diplômés. Plaine Commune doit leur ouvrir des opportunités dans les entreprises du territoire, même si tous n'ambitionnent pas forcément d'y rester pour y travailler. De même, l'intercommunalité pourrait soutenir l'accueil de stagiaires dans les entreprises dès la classe de troisième.

Il faudrait donner une dimension bien plus structurante à la maîtrise de la langue française aux adultes étrangers, et notamment aux femmes, dont l'employabilité est faible ou limitée à certains secteurs ou métiers (comme le nettoyage par exemple).

5.2.b. Des filières à soutenir et anticiper, en termes de locaux, les métiers de demain et les nouvelles formes de travail

- Les services à la personne
- L'écodéveloppement
- Le tourisme
- Le sport
- La maintenance multi-technique
[Le Conseil de développement renvoie à ses contributions sur l'emploi et le développement endogène, l'emploi dans le tourisme, l'écodéveloppement et les services à la personne]
- Le numérique
- ➔ Anticiper les métiers de demain et les nouvelles formes de travail
- ➔ Dédire de ces activités et nouvelles formes de travail, des nouvelles façons d'aménager la ville (connexion aux réseaux télécoms à l'extérieur, travail dans les médiathèques, les parcs, ...) et de nouveaux bâtiments (espace de travail partagé, bureau à domicile, ...)

5.2.c. La formation connectée avec le territoire

- Quel besoins des nouvelles entreprises ?
- Quelle adéquation en termes de formation de la part de l'Education nationale sur de nouveaux diplômés en lien avec les nouveaux métiers ?
- Des formations techniques pour les métiers de maintenance (ascenseurs, photocopieurs, climatisation, ...);
- Une promotion des métiers et filières techniques ;
- Favoriser l'accueil des apprentis ;
- Former les habitants du territoire pour remplacer à terme les salariés des entreprises installées sur le territoire (*turn over*, départ en retraite) ;
- De vraies villes universitaires.

En 2030, le territoire aura de nouveaux quartiers universitaires entiers avec le Campus Condorcet et le campus hospitalo-universitaire Grand Paris nord. Plaine Commune sera le second territoire universitaire après Paris. Il accueillera autant d'étudiants que Saclay sur trois fois moins de surface.

De nouvelles pratiques vont se développer dans la ville. Il faut les accompagner pour construire une vraie ambiance de « ville universitaire ». Il ne faut pas se retrouver comme aujourd'hui avec des universités qui vivent déconnectées du territoire.

PARTIE IV – L'image du territoire et la participation citoyenne

1. Mettre l'accent sur l'image positive du territoire

1.1. Faire découvrir les richesses du territoire : un enjeu essentiel

Les villes de Plaine Commune ont une image dégradée qui nuit à son attractivité. L'arrivée sur le territoire peut y être parfois plus subie que souhaitée. En sens inverse, l'estime que les habitants ont de leur territoire est souvent trop faible ou réduite à une fierté de clocher (à l'exception peut-être du Stade de France qui semble être approprié par de nombreux habitants de Plaine Commune).

La protection du patrimoine industriel est un élément de réponse intéressant pour conserver ou valoriser une identité territoriale et le passé de ce territoire. Cette politique doit être encouragée et popularisée.

Il en est de même pour le patrimoine architectural, culturel et maraîcher qui reste trop méconnu (alors que certaines villes comme Saint-Denis par exemple a une histoire plus ancienne que Versailles). Il mériterait d'être revalorisé.

Ces éléments de patrimoine doivent être inscrits comme protégés au SCOT/PLUI.

La qualité des bordures fluviales (Seine, canaux, ou cours d'eau aujourd'hui couverts) possède un potentiel d'attraction, à l'instar de la réaction très positive pour le village olympique en bord de Seine. Des aménagements doivent être prévus.

Le territoire comporte également de nombreux atouts trop méconnus des nouveaux arrivants, qui parfois repartent avant de les avoir connus. Il est donc essentiel de d'accompagner la découverte du territoire de Plaine Commune, en impliquant l'ensemble des acteurs, sans oublier les promoteurs immobiliers.

Les grands équipements métropolitains (comme le Campus Condorcet, l'hôpital Nord Grand Paris ou les 7 gares du Grand Paris Express) vont radicalement changer le territoire. Plaine Commune devrait prendre appui sur ces nouveaux marqueurs du territoire pour en faire un patrimoine commun.

1.2. Un espace public choyé et une gestion exemplaire des chantiers

Les trop fréquents dépôts sauvages ou épaves de véhicules doivent faire l'objet d'une attention plus soutenue : signalement plus rapide, évaluation des moyens pour renforcer la verbalisation par les agents communautaires ou la police nationale.

En termes d'aménagements, il faudrait éviter la construction de bâtiments ou d'espaces publics avec des recoins sujets à dépôts sauvages.

La programmation du SCOT/PLUI doit se traduire en termes de gestion des aménagements créés. Plaine Commune devrait s'adapter plus rapidement à l'arrivée de nouveaux équipements. Par exemple, il y a trop d'attente (plusieurs mois voire années) entre l'ouverture d'une nouvelle école, lycée, rue ou Zone d'activités et la pose de poubelles de rues.

Les nombreux chantiers doivent mieux intégrer le voisinage de façon à trouver une programmation qui limite la durée des phases les plus bruyantes et les nuisances (bruit, vibrations, dépôts, perturbation des circulations).

Globalement, vu l'importance et le grand nombre de chantiers d'ici 2020, un dispositif d'exception (et à la mesure des chantiers) devrait être mis en place à Plaine Commune pour informer, réguler et diminuer l'impact des chantiers sur l'espace public et la vie quotidienne. Bien gérés, c'est aussi une opportunité de s'approprier les projets.

1.3. Un besoin urgent d'égalité pour les citoyens

La perception de la qualité des services publics n'est pas toujours la même que dans d'autres territoires. Cela nous conduit à réaffirmer l'exigence d'une égalité de traitement :

- Des enseignants formés et en nombre suffisant qui permettent d'éliminer ou de réduire fortement les disparités avec Paris ;
- Une sous-préfecture de plein exercice, indispensable à un territoire de 410 000 habitants ;
- Des moyens adéquats pour la police nationale, la justice civile, qui souffrent de délais pénalisant pour la population comme pour les acteurs économiques ou publics ;
- Un second conseil des prud'hommes pour décharger celui de Bobigny.

Si une partie de ces demandes n'est pas de la compétence de Plaine Commune, il convient néanmoins de continuer d'agir pour une égalité de traitement avec d'autres territoires.

2. Propositions pour une plus large participation au projet de territoire

Avec le Grand Paris, le territoire de Plaine Commune est entré dans une nouvelle étape de son développement (accélééré avec les Jeux olympiques) avec des projets d'envergure métropolitaine qui exigent une connaissance partagée et l'indispensable implication de tous. En termes de participation, le Conseil de développement formule des propositions en adéquation avec les exigences de cette nouvelle étape et les aspirations des citoyens.

2.1. Porter plus largement et régulièrement à connaissance de la population le projet de territoire

2.1.a. Une maison des projets pour aller au contact des gens

Le Conseil de développement demande la création d'une maison des projets et de kiosques itinérants complémentaires à l'Atelier culture et création.

C'est un souhait de longue date. L'importance des informations auxquelles les membres du Conseil ont accès pour formuler leurs avis devraient être disponibles pour l'ensemble de la population de Plaine Commune. C'est par exemple le cas des projets liés à la candidature aux Jeux Olympiques et Paralympiques pour 2024, au Grand Paris Express mais aussi du SCOT, du PLU intercommunal, des nombreux quartiers en rénovation urbaine.

Il y a besoin d'une maison des projets sur le territoire qui expose et parle de tous les projets sur Plaine Commune. Ils sont nombreux. Les projets locaux et les grandes opérations participent aux grands changements. Ils concernent plusieurs municipalités et contribuent à la cohésion communautaire.

L'enjeu est d'aller vers les gens, au contact direct, sachant que le projet de territoire ne fait pas déplacer les foules. Une exposition des projets, ludique et pédagogique, itinérante, bien en amont de leur réalisation est indispensable. Elle répondrait aux habitants qui se plaignent d'avoir des informations trop tardives une fois le projet abouti (en lieu et place des concertations), ce qui ne permet plus de pouvoir prendre en considération leurs avis.

Faciliter le lien entre les questions locales et globales permettrait aux différents acteurs de se sentir partie prenante de Plaine Commune-Territoire du Grand Paris et de la Métropole.

[Le Conseil de développement renvoie à ses contributions sur « le Grand Paris des territoires et la démocratie » et « Plaine Commune en 2020, 2024 et 2030 ? »]

2.1.b. Informer sur l'état d'avancement du Contrat de Développement Territorial – CDT

La population a été concertée sur le projet de territoire inscrit dans le Contrat de Développement Territorial - CDT / Territoire de la culture et de la création : aux Assises de mai à juillet 2013 et lors de l'enquête publique de septembre à octobre 2013, même si cette dernière n'a pas rencontrée beaucoup de public. Le Conseil de développement a contribué au CDT en 2013.

Nos propositions avaient été largement reprises par le commissaire enquêteur, dont nos demandes précises en termes d'information du public sur les calendriers, les travaux, les financements. Il faut maintenant y répondre dans la maison des projets.

[Le Conseil de développement renvoie à sa contribution « Le territoire de la culture et de la création du Grand Paris – contribution au Contrat de Développement Territorial – CDT de Plaine Commune »]

La commission de l'enquête publique considérerait que « l'acceptabilité sociale du Contrat de Développement Territorial exigerait la poursuite des efforts de pédagogie, de concertation et d'évaluation, engagés depuis plusieurs années avec les Assises. Elle notait qu'il serait très dommageable que la poursuite des rapports de proximité ne soit pas maintenus voire amplifiés ».

Peut-on savoir où en est le CDT 4 ans après ? Quels engagements sont pris ? Quels projets prévus sont réalisés ?

2.1.c. Créer des info-chantiers utiles et pédagogiques pour l'ensemble du territoire

Chaque maître d'œuvre de grands chantiers fait sa propre info-chantier périodique : la RATP pour le métro, la SNCF pour le T11 express, la Société du Grand Paris pour le métro et gares du Grand Paris Express, les promoteurs, demain l'Etat pour les échangeurs autoroutiers ou la Société de Livraison des Equipements et Ouvrages olympiques (SOLIDEO) pour les passerelles et sites olympiques en lien avec les différents maîtres d'ouvrages dont la métropole du Grand Paris pour le centre aquatique.

Il ne faut pas limiter l'information, nécessaire mais non suffisante, aux riverains des travaux, comme cela a été le cas pour les trams ou le prolongement du métro L 12.

Plaine Commune doit réunir l'ensemble de ces informations sur une carte du territoire avec des informations en termes de calendrier, circulations, coût, contact du maître d'ouvrage, ... avec une périodicité mensuelle. Cela doit permettre de continuer à fonctionner sur le territoire pendant les chantiers. Plaine Commune doit globaliser utilement l'information pour la population pour l'associer aux changements à venir.

Dans la mesure où l'ensemble des premiers coups de pioche sont prévus en 2019, avec un pic de travaux d'ici 2020, la concertation doit commencer sans tarder.

Beaucoup de chantiers s'ajusteront au fur et à mesure, comme cela a été le cas pour la couverture de l'A1. Les outils d'information et les interlocuteurs doivent être en place en amont.

2.2. Faire connaître les projets de territoire existants dans les villes pour se projeter ensemble sur le projet de territoire (PLUI) de Plaine Commune

2.2.a. PLU des villes et PLUI de Plaine Commune

Il serait utile de porter à connaissance et de faire la publicité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) des villes à l'échelle de Plaine Commune. Ainsi, Plaine Commune aurait pu mettre au pot commun de l'ensemble des habitants la révision des PLU des villes dans la perspective du PLU intercommunal (PLUI) qui va démarrer.

Les concertations internet des PLU des villes (comme par exemple celle réalisée par La Courneuve permettant de localiser un projet ou un souhait sur un carte) pourrait être élargie à l'échelle de Plaine Commune.

2.2.b. Une concertation intercommunale pour les quartiers intercommunaux

Les villes devraient organiser, avec le soutien de Plaine Commune, des concertations intercommunales avec les habitants concernés par les quartiers intercommunaux. Des quartiers à cheval sur 2 ou 3 villes sont impactés par d'importants projets : Fort de la Briche, Tartres, Plaine Saint-Denis/ Aubervilliers, Ile-Saint-Denis / Pleyel / Vieux Saint-Ouen, Fort d'Aubervilliers / Pantin, Saint-Denis / La Courneuve / Stains pour Marville et les aménagements des abords du Parc Georges Valbon. Des efforts similaires pourraient être fait avec les quartiers intercommunaux (Paris nord Est, les Puces, le Canal, les magasins généraux, ...) à cheval sur Paris et les villes d'Aubervilliers, Saint-Denis, ou Saint-Ouen.

2.2.c. Concertation SCOT métropolitain / PLUI intercommunal de Plaine Commune

[Rappel : le SCOT métropolitain, prescriptif, fixera les cadres pour les futurs Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux-PLUI dont celui de Plaine Commune. Le SCOT est prévu sur la période 2017-2020. Calendrier : Juin 2017 : lancement du SCOT dont les procédures de concertation, juillet 2017 → mars 2018 : réunions de concertation dans les 12 territoires dont celui de Plaine Commune, septembre 2019 : enquête publique, fin 2019/début 2020 : approbation du SCOT métropolitain]

Le Conseil de développement propose de prendre exemple sur des concertations réussies telles que le débat public pour le Grand Paris Express ou la concertation numérique lancée par la métropole de Grenoble pour son SCOT.

Le Conseil de développement de Plaine Commune soutient les propositions du Conseil de développement de la métropole du Grand Paris sur le SCOT :

- Diversifier les médias utilisés pour toucher toutes les catégories de la population, quels que soient l'âge et les habitudes de communication et d'information (tout le monde ne va pas s'informer sur internet...) ;
- Être très pédagogique pour que tous les habitants puissent comprendre quel est l'objet de la concertation et y participer : on ne s'adresse pas seulement à des spécialistes de l'urbanisme.
- En profiter pour faire connaître la Métropole du Grand Paris, les territoires de la métropole et les Conseils de développement ;
- Veiller à ce que tous les territoires soient bien concernés par le dispositif de concertation ;
- Être attentif à la restitution aux habitants des concertations entreprises pour créer un climat de confiance et une mobilisation continue.
- Mobiliser les habitants à chacune des 3 phases du processus de planification du SCOT (diagnostic, élaboration du projet, implication dans l'enquête publique pour la phase d'adoption avec pour chacune d'elles des questionnements spécifiques).

Le Conseil de développement de Plaine Commune propose également de concerter sur le diagnostic, avant-projet au projet de territoire, mais aussi sur les cahiers des charges des grands projets du dispositif « inventons la métropole ».

[Le Conseil de développement renvoie à sa contribution « Le Grand Paris des Territoires et la démocratie » et à celle du Conseil de développement du Grand Paris sur « les propositions des formes d'association des habitants à l'élaboration du Schéma de cohérence métropolitain »]

Une lecture critique de la concertation menée lors du CDT en 2013, où peu de personnes ont participé, serait utile. Cela permettrait de monter en gamme pour inciter réellement plus de monde à contribuer à l'enquête publique sur le PLUI Plaine Commune en 2019.

[Rappel des principales étapes du PLUI de Plaine Commune : décembre 2017 : lancement du PLUI, octobre 2017 → mai 2018 : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD, juin → juillet 2019 : enquête publique du PLUI]

2.3. Concerter et co-élaborer pour les déplacements sur le territoire

2.3.a. Concerter et débattre publiquement pour obtenir la réalisation d'un projet partagé

Nous pouvons raisonnablement penser que l'obtention des deux tracés du Grand Paris Express (à l'époque dénommé Arc Express et Grand 8) est aussi le fruit d'une large concertation sans précédent. Elle avait réuni en 2010 plus de 15 000 participants, 170 000 connexions sur le site internet de la Commission Nationale de Débat Public – CNDP, 255 cahiers d'acteurs (institutionnels mais aussi de la société civile) dont 88 cahiers communs aux deux projets.

Nous pouvons déduire de cette concertation « réussie » qu'elle a permis de faire le bon choix. Plus les personnes sont nombreuses et/ou mobilisées, plus les chances d'obtenir une infrastructure ou un aménagement sont importantes. C'était le cas par exemple pour la couverture de l'autoroute A1 sur la Plaine.

Plaine Commune pourrait s'inspirer de cette concertation grande échelle pour obtenir par exemple un transport en commun à Stains, le prolongement du T8 au sud ou les aménagements pour réduire les nuisances et pollutions des autoroutes.

2.3.b. Concerter pour ne pas reproduire les erreurs liées aux Trams T5 et T8

Les 7 gares du Grand Paris Express vont engendrer des réorganisations de nombreuses lignes de bus. Comment ce travail se fait dans la concertation avec les habitants pour ne pas reproduire les erreurs faites avec les nouveaux trams T5 et T8.

En effet, les réorganisations des bus liées à la création des tramways T5, T8 et T11 express, réalisées sans concertation avec les usagers, ne sont pas optimales. Les mêmes erreurs ont été faites avec les gares RER B et D sur la Plaine.

Le Conseil de développement demande à Plaine Commune d'être plus vigilante et à Ile-de-France Mobilités (ex-STIF), l'organisation de concertation publique pour la réorganisation des bus liée aux gares du Grand Paris Express.

2.3.c. Tester des alternatives avec les habitants pour résoudre les points durs en termes de déplacements

Le Conseil de développement propose des zones d'expérimentation, de test d'alternatives, mise en place avec les habitants, de façon à trouver des solutions pour améliorer des points durs (circulation, stationnement gênant, traversées piétonnes).

Le Conseil de développement regrette la disparition du Comité partenarial des déplacements de Plaine Commune qui fonctionnait sous le précédent mandat et auquel il était associé. Plaine Commune devrait le remettre en place afin de disposer d'une instance de partage de l'information sur les déplacements.

2.4. Rendre publiques les données sur le territoire

- Cartes du bruit (route, fer, avions)
- Carte des pollutions
- Fractures territoriales
- Evolution de la population, du nombre de logement
- Evolution du trafic lié aux déplacements, ...

Le projet de territoire, trop opaque, mérite des informations et des rendez-vous réguliers avec la population pour comprendre les évolutions rapides qui se profilent, s'y inscrire et y participer.

C'est pourquoi il est proposé d'organiser des Assises de Plaine Commune 2017 sur le projet de territoire afin d'avoir la vision politique de l'action publique et un réel débat public sur la question.

La population et les acteurs du territoire doivent être associés, impliqués et partie prenante de cette dynamique collective qui se construit sur le territoire intercommunal et aujourd'hui métropolitain.

Sans projet de territoire fortement partagé, l'impact de la métropole et l'impératif des jeux olympiques risquent de déconnecter les habitants et de les déposséder de leur territoire.

Annexes : Conditions d'élaboration de la contribution

Liste des participants du Conseil de développement

47 membres ont participé à la contribution dont :

22 personnes composant le groupe de travail qui s'est réuni à 9 reprises

Jean Jacques BARAER, Joseph BOUCHEZ, Alain BOULANGER, Christian CARDON, Michèle COADIC, Germinal EGIDO, Habib FRANCOIS CHALABI, Monique JEFFROY, Jihad KHALIL, Martina KOST, Pascal LACROIX, Florine MARIE, Damien MARTINEAU, Benjamin MEURA Jean-Luc OLIVAUX, Christophe PIERCY, Anne ROYER, Marie RUSSIS, Georges SALOMON, Wilfried SERISIER, Sonia TRAIKIA BENSON Marc VIDORE.

12 membres lors des auditions

Sylvie ARSLAN, Jean-Marc BERNARD, Yvon CAMELIN, Estelle GRINFELD, Franck KANDOT, Adolphine KOULOUNDA, Coralie MARTINIS, Abderramane MEITE, Véronique SAINT AUBIN, Martine TIERCELIN, Marie Claude TREPY, Danièle VIGIER.

13 autres membres du Conseil lors de la Plénière de validation de la contribution

ALMY Jean Pierre, CARBONNEL Alexandre, CARRE Sophie, COMET Josiane, DEPRE Annie Paule, DUVAL Eric, GROPPER Sylvie, HAZARD Benoit, PICHON Michel, PIERCY Christophe, ROY Patrick, ROYER Anne, VINCENT Bernard.

Réunions de travail

Les membres du Conseil de développement se sont réunis à 12 reprises en groupe de travail « Projet de territoire » de septembre 2015 à novembre 2016

3 Auditions ont été réalisées sur

- **l'évaluation de l'actuel SCOT et le diagnostic prospectif**, le 12 novembre 2015 par **Véronique Lavigne**, Déléguée générale à la stratégie territoriale de Plaine Commune et **Sophie Leguillon** chargée d'études à la délégation.
- **le Plan Local des déplacements (PLD) de Plaine Commune**, le 17 mai 2016 par **Dominique Carré**, Conseiller délégué à l'éco-mobilité et aux espaces publics à Plaine Commune accompagné de **Camille Gueneau**, chef de projet à la Délégation à la Mobilité - Direction Générale des Services Techniques de Plaine Commune :
- **l'état d'avancement de la démarche, du projet de territoire et les premières propositions pour le document d'orientation stratégique**, le 20 juin 2016 par Véronique Lavigne, Déléguée générale à la stratégie territoriale de Plaine Commune et **Maël Gendron** charge de missions à la délégation

Contribution tirée à part de ce document sur le plan des déplacements pour l'enquête publique

Lors de l'audition sur le Plan Local des Déplacement (PLD 2016 – 2020) de Plaine Commune, les membres du Conseil de développement ont été informés de la tenue d'une enquête publique sur la révision du PLD du 2 mai au 6 juin 2016.

L'assemblée plénière du 25 mai 2016 a décidé de reprendre les éléments de la discussion du groupe « Projet de de territoire » (amendés des échanges en plénière) et de remettre une contribution au commissaire enquêteur. Une précédente contribution du Conseil de développement liée au sujet sur le stationnement à Plaine Commune, a également été remise à l'enquête publique du Plan Local de Déplacement (PLD).



Cette annexe se présente donc sous la forme d'une contribution, tirée à part de ce document «contribution au Plan Local des Déplacement – PLD 2016 – 2020 de Plaine Commune ».

La contribution a été amendée et validée en Assemblée plénière le 16 novembre 2016. Deux réunions ont été nécessaires en janvier et février 2017 pour intégrer les amendements de la plénière.

Elle a été présentée et discutée avec les élus du bureau territorial de Plaine Commune le 15 novembre 2017. Elle servira de support aux échanges publics lors de la concertation au PLUI de Plaine Commune, « Quel avenir pour notre territoire ? », prévue le 15 décembre 2017.

Comité de pilotage SCOT/PLUI de Plaine Commune

Le Conseil de développement a été associé pendant la démarche d'élaboration du SCOT / PLUI de Plaine Commune.

Il a ainsi été sollicité pour présenter un point d'étape de sa contribution au comité de pilotage SCOT/PLUI réunissant les maires des villes de Plaine Commune, le président de Plaine Commune le 15 juin 2016. Il lui a été demandé d'exposer son regard citoyen sur l'évaluation du projet de territoire - SCOT travaillé par les membres du Conseil de développement et leurs premiers souhaits pour le projet de territoire.

Nous tenons à remercier les services de Plaine Commune et particulièrement l'équipe de la délégation à la stratégie territoriale de Plaine Commune dont Véronique Lavigne, Sophie Leguillon, Maël Gendron et Marie-Laure Simon qui ont participé à plusieurs réunions du groupe de travail et ont réalisé les cartes d'évaluation du projet de territoire et des souhaits des membres du Conseil de développement.

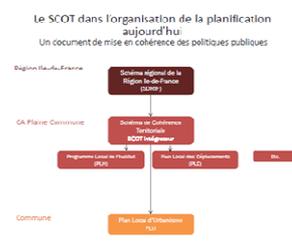
Liste des documents

- **« Plaine Commune, Projet de Territoire (synthèse)»,** Plaine Commune, mars 2014

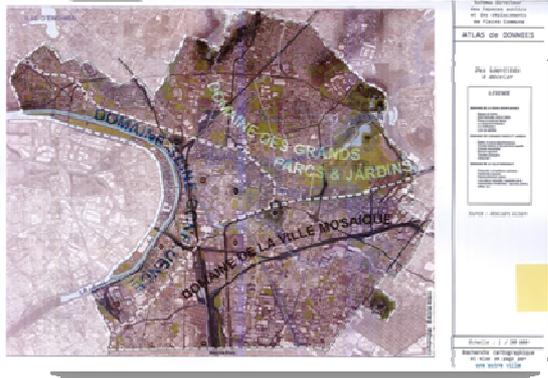


- **« Evaluation du SCOT - Schéma de Cohérence Territoriale et diagnostic prospectif »,** Diaporama de présentation au Séminaire des élus de Plaine Commune, Plaine Commune, le 15 octobre 2015

- **« Révision du SCOT de Plaine Commune »** Diaporama de présentation au Conseil de développement, Plaine Commune, 12 novembre 2015



- **« Plan Local de l'Habitat- PLH 2016-2021 Plaine Commune – Diagnostic »,** octobre 2015
- **« Programme local de l'habitat 2010 – 2015, bilan annuel 2014 »,** Plaine Commune, juin 2015



- « des identités à déceler » carte issue de l'Atlas des données - schéma directeur des espaces publics et des déplacements de Plaine Commune, réalisé par Une autre ville, DMP, Transitec, ATM - carte de l'Atelier Altern

- « Obtenir

*Collectif Lamaze – Comité Porte de Paris-
Union des Associations des Riverains du Stade de France.*

Obtenir l'adhésion des populations au projet Paris-JOP 2024 en intégrant la réparation des fractures urbaines, les objectifs environnementaux et bâtir un Laboratoire de la Transition Ecologique Urbaine (Janvier 2016)

Le Collectif Lamaze, le Comité Porte de Paris, et l'Union des Associations des Riverains du Stade de France (l'Union) sont trois organisations citoyennes dionysiennes, dont l'objectif fondateur est de favoriser une cohérence territoriale et un projet de territoire rassembleur et dynamique. Elles s'identifient dans le projet JOP 2024, avec la sélection de l'hypothèse « Parc Olympique Nord et Bords de Seine – Pleyel », une forte opportunité de réparer les dommages que subissent depuis des décennies les quartiers avoisinant les installations projetées.

l'adhésion des populations au projet Paris-JOP 2024 en intégrant la réparation des Fractures urbaines, les objectifs environnementaux et bâtir un Laboratoire de la Transition Ecologique Urbaine » Contribution du Collectif Lamaze, du Comité Porte de Paris et de l'Union des Associations des Riverains du Stade de France, janvier 2016



- « Pour un aménagement concerté des berges du canal Saint-Denis », Pétition - juin 2016



- « Plan local de déplacements », Diaporama de présentation au Conseil de Développement, Plaine Commune, 17 mai 2016



- **Rapport du Commissaire Enquêteur suite à l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local de Déplacements de l'Établissement Public Territorial « Plaine Commune »**, enquête réalisée du lundi 2 mai 2016 au lundi 6 juin 2016

- « Synthèse des dispositions relatives à la métropole du Grand Paris – Article 59 de la loi NOTRe du 7 août 2015 », document de la mission de préfiguration de la métropole du Grand Paris, septembre 2015



Synthèse des dispositions relatives à la Métropole du Grand Paris

Article 59 de la loi NOTRe du 7 août 2015



- « Propositions de formes d'association des habitants à l'élaboration du Schéma de cohérence métropolitain » - Contribution du Conseil de développement du Grand Paris – 15 mai 2017

Saisine de Plaine Commune



Saint-Denis, le 30 juillet 2015

Madame Martine Tiercelin,
Monsieur Pascal Lacroix,
Présidence du Conseil de Développement
Plaine Commune
21, avenue Jules Rimet
93218 Saint-Denis cedex

Direction Générale
Délégation Générale à la Stratégie Territoriale
Suivi : Sophie LEGUILLON
sophie.leguillon@plainecommune.com.fr / 01.55.93.49.03

Lettre avec AR

Objet : Saisie du Conseil de Développement

Madame la Présidente, Monsieur le Président,

Par délibération du 21 janvier 2014, nous avons prescrit la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Celle-ci doit répondre à des obligations réglementaires d'évaluation et de compatibilité entre documents de planification (le SDRIF de 2013), prendre en compte les lois Grenelles ainsi que l'intégration de Saint-Ouen dans la communauté d'agglomération (effective en 2013). Il s'agit également, de mesurer les mutations en termes de développement et d'aménagement survenues sur le territoire depuis l'approbation du précédent SCOT en 2007.

Depuis l'élaboration du SCOT, Plaine Commune a amplifié et précisé ses orientations politiques notamment en matière de développement durable, avec l'adoption en 2013 de son Agenda 21, et plus récemment dans le domaine de la culture avec le travail autour du Territoire de la Culture et de la Création.

Les tendances récentes et le projet de transports du Grand Paris Express, contribuent par ailleurs à une accélération du rythme de développement, se traduisant par des engagements renforcés de construction de logements sur le territoire dans le cadre du CDT signé en 2014.

L'émergence du Grand Paris, lancé en 2007 a abouti à des décisions essentielles pour Plaine Commune. Le projet désormais engagé d'un nouveau réseau de transports en commun lourds, avec l'arrivée de sept nouvelles gares du Grand Paris Express auxquelles s'ajoutent les futures gares de la Tangentielle Légère Nord, viendra sans doute modifier les stratégies de développement actuelles. Le projet de Campus Condorcet, lancé dans le cadre du plan Campus de 2008 viendra, quant à lui, considérablement renforcer l'offre d'enseignement supérieur de l'agglomération devant s'articuler avec les universités déjà présentes sur notre territoire.

Le défi du logement, de l'emploi et de l'accès à la ville pour nos habitants reste toutefois entier dans ce contexte de forte mutation.

Enfin, se profile à partir de janvier 2016, l'intégration du territoire de Plaine Commune dans la future Métropole du Grand Paris (MGP). Ce changement institutionnel concrétise un tournant des politiques publiques dans l'espace métropolitain. Il s'agit donc à travers la révision du SCOT de prendre acte du changement d'échelle et de rythme du développement et de préparer Plaine Commune à un changement de nature et de rôle au sein de la future MGP.



Dans ce nouveau contexte, Plaine Commune doit affirmer son rôle historique, fédérateur des politiques communales et construire un argumentaire stratégique à l'échelle de la future métropole.

Aujourd'hui, nous avons donc décidé de lancer la démarche de révision, accompagnée d'une prestation extérieure. Celle-ci constitue un acte politique fort pour l'agglomération à la veille de la création de la métropole. Dans ce cadre, nous souhaitons retracer les grandes orientations stratégiques de l'agglomération et leur évolution ; les mettre en regard avec les transformations effectives du territoire. Il s'agit par ailleurs de mener un diagnostic stratégique, prospectif, devant permettre d'ouvrir un débat sur les orientations pour les 10-15 prochaines années et apporter ainsi une contribution supplémentaire au projet métropolitain.

En termes de calendrier, nous souhaitons que la première étape d'évaluation et de diagnostic stratégique se déroule sur la période de juillet à décembre 2015 avec l'objectif de délibérer en décembre 2015 sur l'évaluation du SCOT en vigueur (avant la création de la métropole). La phase d'élaboration du PADD se déroulera en 2016, de janvier à avril 2016.

Alors que le travail démarre et afin de mieux répondre aux besoins et aux demandes de la population, nous souhaitons vous interroger sur les ambitions de la stratégie du projet de territoire :

- Quelle identité pour le territoire de Plaine Commune au sein de la future métropole ? un territoire solidaire et inclusif ?
- Quel développement du territoire pour répondre aux préoccupations quotidiennes ? en termes de transport, logement et emploi ? en termes de qualité de vie ? équilibres sociaux, géographiques (équilibre Nord / Sud) et programmatique (mixité des fonctions), le niveau d'équipement du territoire ?

C'est pourquoi, comme il a été annoncé le 6 juin dernier lors du renouvellement du Conseil de Développement, Plaine Commune saisit le Conseil de Développement, lieu de débat et de concertation de la société civile, pour apporter et présenter une contribution à l'élaboration de la révision du SCOT de Plaine Commune. Il nous semblerait important qu'une contribution puisse nous être apportée en janvier 2016, au moment du débat sur les orientations du projet de territoire.

Par ailleurs, nous vous informons que le Conseil de Développement sera également associé à la démarche en tant que personne publique associée au SCOT.

Restant à votre disposition pour une éventuelle rencontre avec le ou les groupes de travail qui travailleront sur cette question et pour toute autre précision, je vous prie d'accepter Madame la Présidente, Monsieur le Président, mes plus sincères salutations.

Bien amicalement -

Le Président



[Signature]
Thierry Braouezec

Le Conseil de développement de Plaine Commune

Le Conseil de développement **contribue à la mise en débat d'enjeux** concernant les citoyens, le territoire et son devenir, notamment dans le cadre du Grand Paris. Les Conseils de développement, ont **vocation à faire participer la société civile aux projets de territoire** des intercommunalités (Agglomérations, Pays et métropoles). Ces instances consultatives, de concertation et de démocratie territoriale, ont été introduit par la loi « Voynet » de 1999 et renforcées par les lois d'organisation territoriale (MAPTAM en 2014 et NOTRe en 2015).

Le Conseil de développement, instance de démocratie participative de l'Etablissement Public Territorial de Plaine Commune, est préfiguré en 2003 et créé par délibération en 2005.

Lieux d'expression et de dialogue, il est force de propositions (47 avis et contributions depuis sa création). Il apporte sa réflexion aux élus afin que les personnes habitant ou travaillant sur le territoire, soient concernées et au cœur du projet de l'intercommunalité.

Il est composé de 80 membres bénévoles, reflet de la diversité de la société civile.

Le Conseil de développement est membre actif de **la Coordination nationale et de la Coordination francilienne des Conseils**, dont l'une des missions est de soutenir la création de ce type d'instance. Il existe 480 Conseils de développement en France. Ils regroupent 30.000 bénévoles.

Rejoindre le Conseil de développement de Plaine Commune ou être informé

Toute personne, habitant, travaillant à Plaine Commune (non élue) et investie dans un collectif, peut candidater pour être membre du Conseil de développement.

Toutes nos contributions sont publiques et en ligne <http://conseildedeveloppement.plainecommune.fr/>