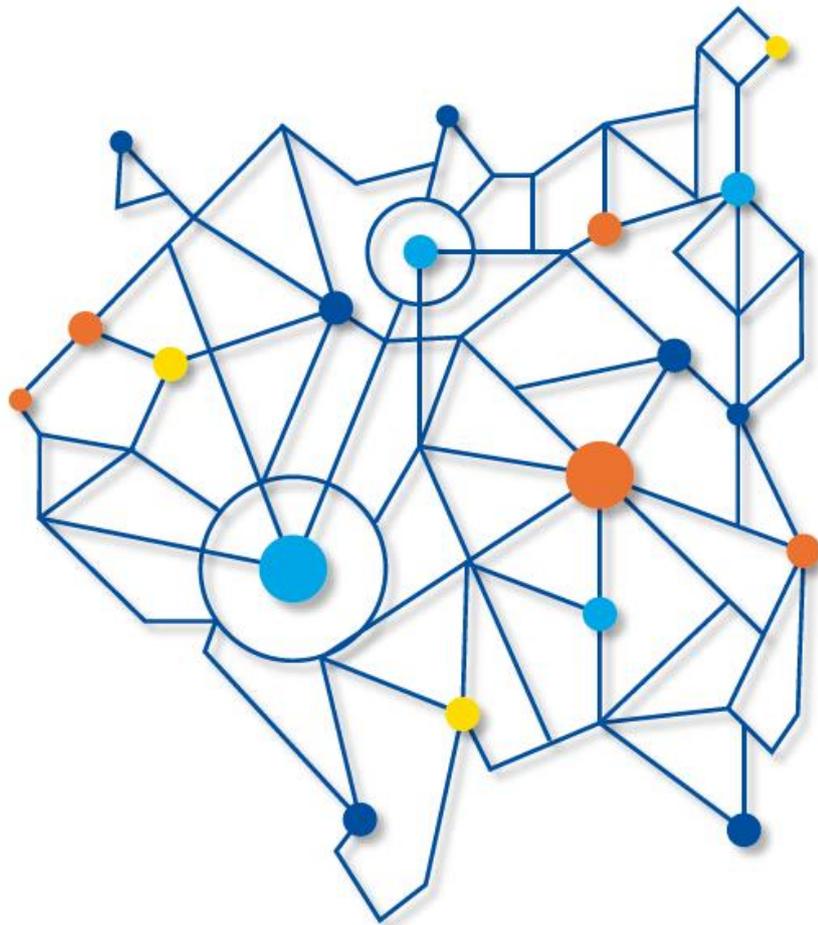


Le Labo du SCoT

Recueil de bonnes pratiques



Sommaire

La démarche	5
Retours sur le Labo du SCoT	7
Les grandes tendances des bonnes pratiques collectées	11
La reconquête de la nature et de la biodiversité	13
La mise en valeur des grands paysages métropolitains	57
Une ville dense cultivée	77
Des espaces urbains résilients face aux risques	97
Transition écologique et performance énergétique	117
Nos déchets sont des ressources !	135
La logistique au service du territoire et de ses habitants	171
Une place pour toutes les formes d'activités économiques	191
Une offre de logements diversifiée, mixte et accessible	231
Place à la culture dans l'espace public	251
Mobilités douces, mobilité propre	271

La démarche



A travers le Labo du SCoT, la Métropole du Grand Paris a initié une **démarche de collaboration et d'échanges d'expériences entre les acteurs du territoire**, afin de mettre en œuvre un document qui respecte et promeut les modes de faire locaux.

L'appel à contributions du Labo du SCoT, organisé d'octobre 2018 à mars 2019, consistait à collecter des « bonnes pratiques » auprès des professionnels de l'urbanisme, de l'aménagement et des services urbains métropolitains, et à les promouvoir dans le cadre de la démarche de l'élaboration du SCoT.



Les « **bonnes pratiques** » ciblées correspondent à des mesures techniques qui sont actuellement mises en œuvre par les collectivités, les établissements publics, les sociétés d'économie mixte et les opérateurs de services urbains implantés dans la Métropole du Grand Paris.

Elles sont exemplaires dans la mesure où **elles concourent à la réalisation des grands objectifs du SCoT**. De plus, elles ont vocation, par leur reproductibilité, à nourrir la rédaction de ce document et à inspirer les acteurs locaux.

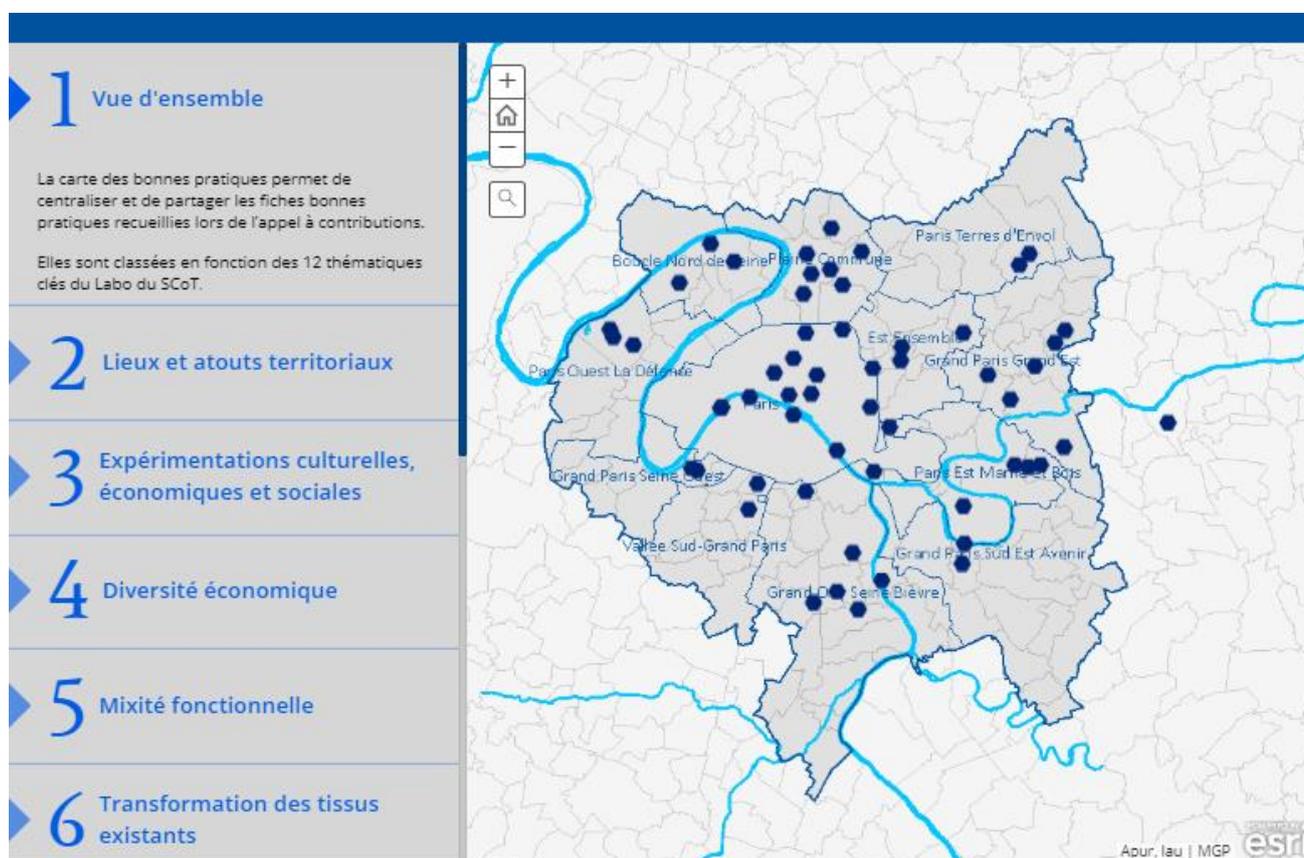


La plupart des bonnes pratiques collectées avaient été préalablement identifiées par les **150 professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement** réunis à l'occasion des ateliers thématiques du SCoT organisés par la Métropole en décembre 2018. Les fiches bonnes pratiques recueillies ensuite ont fait l'objet d'échanges entre l'équipe SCoT et les acteurs du territoire. Ce sont **au total une soixantaine de fiches** qui ont été coproduites.

Retours sur le Labo du SCoT

Le Labo du SCoT a permis de recueillir 57 « fiches bonnes pratiques », réparties sur l'ensemble du territoire de la Métropole. Les contributions recueillies touchent **une grande diversité d'actions urbaines mises en œuvre à l'échelle locale, intercommunale ou de manière plus transversale**. Elles sont toutes visibles et téléchargeables depuis la plateforme internet du SCoT, via la **carte interactive des bonnes pratiques**.

La carte des bonnes pratiques



<https://www.metropolegrandparis.fr/scot/les-bonnes-pratiques/>

Observations



- A côté des collectivités, de nombreux organismes publics ont apporté leur contribution au Labo du SCoT, notamment des opérateurs de grands services urbains (Haropa-Ports de Paris, Segif, Sycotm, GRDF, RTE, Eau de Paris, etc.)
- Les établissements publics territoriaux apparaissent comme des échelons stratégiques et cherchent à faire atterrir territorialement leurs actions.
- Les PLU-i sont les supports de politiques de grande ampleur : règlements prescriptifs, OAP sectorielles et thématiques en sont les outils.
- Les retours d'expérience soulignent que la transversalité entre les services des collectivités est incontournable pour mettre en œuvre ces politiques.
- Les fiches bonnes pratiques témoignent de la multiplication des outils de partenariat et de coopérations territoriales (chartes, conventions, grands axes de projet...)

La répartition des fiches par thématiques

Les fiches bonnes pratiques sont référencées selon plusieurs thématiques transversales : Lieux et atouts territoriaux, Expérimentations culturelles, économiques et sociales, Diversité économique, Mixité fonctionnelle, Transformation des tissus existants, Espaces publics, Ville des proximités, Métropole inclusive, Nature en ville, Risques, Sobriété et Coopérations territoriales.



Les occurrences de chaque thématique dans les 57 fiches bonnes pratiques ont ensuite été calculées.

Thématiques-clés	Toutes les occurrences	Occurrence thématique 1	Occurrence thématique 2	Occurrence thématique 3
Lieux et atouts territoriaux	6	2	1	3
Expérimentations culturelles, économiques et sociales	14	5	1	8
Diversité économique	10	3	3	4
Mixité fonctionnelle	10	3	4	3
Transformation des tissus existants	24	2	19	3
Espaces publics	14	3	7	4
Ville des proximités	13	3	5	5
Métropole inclusive	10	4	0	6
Nature en ville	22	13	5	4
Risques	11	6	0	5
Sobriété	22	11	9	2
Coopérations territoriales	9	2	3	4

Observations

Un tropisme des bonnes pratiques sur les questions environnementales :

- Les thématiques « Nature en ville », « Risques » et « Sobriété » apparaissent 55 fois au total dans les 57 fiches bonnes pratiques recueillies. Au moins une de ces trois thématiques est référencée en première position dans 30 fiches sur 57.
- Les sujets en jeu : l'agriculture urbaine, la gestion et le recyclage des déchets, la valorisation des ressources, la logistique, la performance énergétique du bâti, l'adaptation des espaces publics au changement climatique, la reconquête de la biodiversité, la Trame Verte et Bleue, la mise en valeur des paysages, la désimperméabilisation des sols, la santé...

La morphologie métropolitaine apparaît en filigrane dans les bonnes pratiques :

- Les thématiques « Transformation des tissus existants » et « Espaces publics » apparaissent 38 fois au total dans les 57 fiches bonnes pratiques. Si elles n'apparaissent que rarement en premier dans le référencement, elles apparaissent 27 fois en deuxième place.
- Les sujets en jeu : les grands projets urbains, l'intégration urbaine des infrastructures logistiques, la valorisation des friches et des fonciers délaissés, l'adaptation des espaces publics au changement climatique, la reconquête d'espaces verts, l'art et la culture dans l'espace public, la rénovation énergétique du bâti...



De nombreuses fiches sont en lien avec les fonctions économiques de la Métropole

- Au total, 47 occurrences thématiques renvoient aux activités économiques de la Métropole, à savoir « Diversité économique », « Mixité fonctionnelle », « Ville des proximités » et « Expérimentations culturelles, économiques et sociales ».
- Les sujets en jeu : le maintien des activités productives et/ou artisanales sur le territoire, le renforcement de la diversité économique, les grands projets d'aménagement mixtes, le maintien ou la requalification des activités commerciales, la requalification des ZAE, les nouveaux lieux dédiés à l'innovation, à l'ESS ou à la réinsertion sociale, les grands projets de valorisation des ressources, l'économie circulaire, les projets de performance en matière de flux logistiques, et la culture comme facteur de développement territorial...

Les grandes tendances des bonnes pratiques collectées



La reconquête de la nature et de la biodiversité

La mise en valeur des grands paysages métropolitains

Une ville dense cultivée

Des espaces urbains résilients face aux risques

Transition écologique et performance énergétique

Nos déchets sont des ressources !

La logistique au service du territoire et de ses habitants

Une place pour toutes les formes d'activités économiques

Une offre de logements diversifiée, mixte et accessible

Place à la culture dans l'espace public

Mobilités douces, mobilité propre

La reconquête de la nature et de la biodiversité

« Le renforcement de la présence de la nature en ville et plus largement sur l'ensemble du territoire métropolitain, est une obligation à court terme pour relever les défis du changement climatique, répondre aux questions sanitaires et pour contribuer durablement à l'amélioration de la qualité de vie. »

- Extrait du PADD

La Métropole du Grand Paris entend faire des milieux naturels et de la Trame Verte et Bleue (TVB), des leviers d'amélioration de la qualité de vie des métropolitains. En effet, la nature remplit de nombreuses fonctions pour le territoire et ses habitants, aussi bien sur le plan écologique et sanitaire que sur le plan récréatif.

A ce sujet, de nombreuses initiatives ont été observées sur le territoire métropolitain. La plupart s'inscrivent d'ailleurs dans des démarches globales en faveur de la nature en ville et de la biodiversité. Le Labo du SCoT a été l'occasion de recueillir des retours d'expériences sur certaines d'entre-elles.

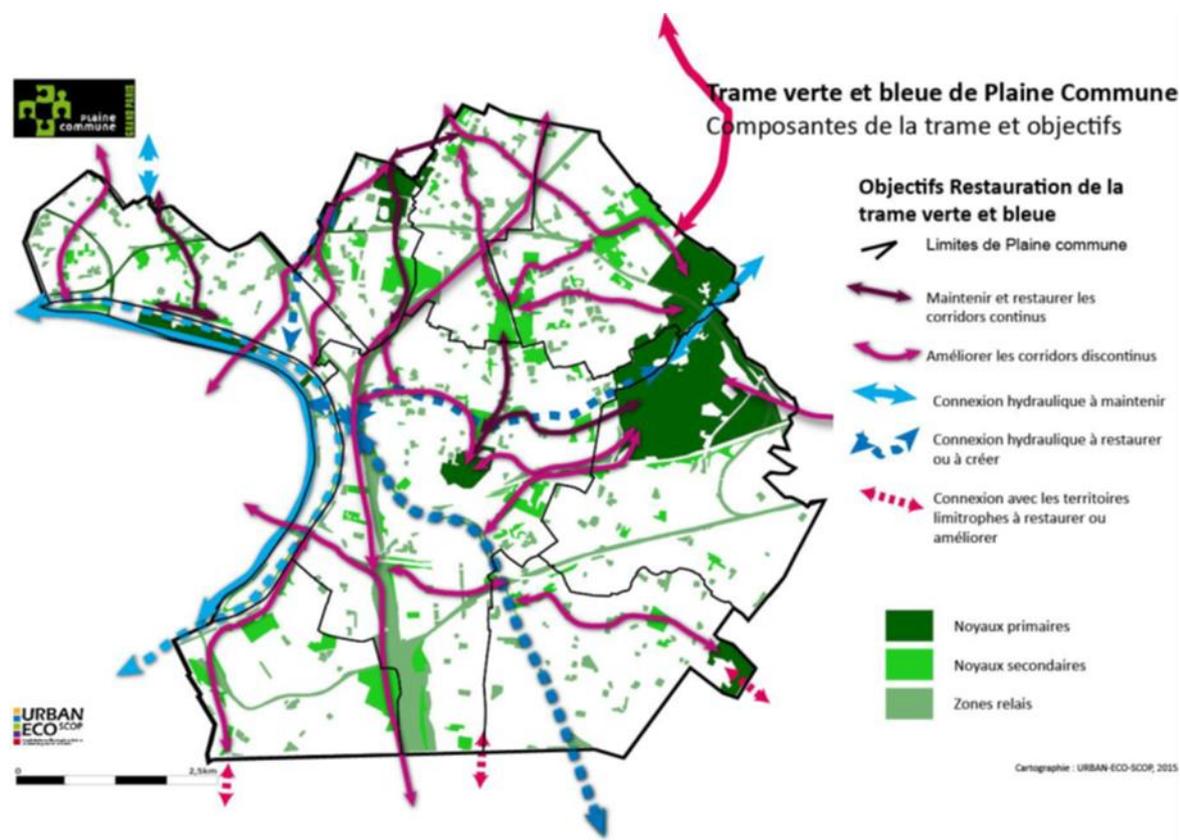
La mise en pratique de l'ambition de la nature en ville conduit à mobiliser l'ensemble des compétences, des outils règlementaires, fonciers et opérationnels du territoire. L'EPT **Plaine Commune** veille ainsi à intégrer la TVB dans toutes ses politiques publiques et dans tous les projets d'aménagement, notamment à travers son PLUi qui contient une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée. A une autre échelle, la **Ville de Bondy** s'est également engagée à renforcer la place de la nature en ville à travers une Charte de l'Arbre, qui contient un règlement de protection des arbres en lien avec le PLU. La **Ville de Nanterre** mène une politique volontariste en faveur de l'environnement et de la santé, qui s'incarne par un ensemble de dispositifs : Approche Environnementale de l'Urbanisme, évaluation d'impact sur la santé, OAP dans le PLU, etc.

Le renforcement de la TVB se traduit localement par des actions de reconquête de la nature dans l'espace public. Par exemple, le projet « Ruban Vert » du **Kremlin-Bicêtre** consiste en la construction d'une coulée verte qui fait le lien entre les différents espaces verts existants du nord au sud du territoire. Bien souvent, ces démarches menées par les collectivités en matière de nature en ville offrent un cadre permettant aux habitants de s'impliquer. Le service Ecologie Urbaine de **Colombes**, chargé d'affirmer la place de la nature en ville et de sensibiliser les habitants à la préservation des milieux naturels, travaille ainsi à la valorisation de trois lieux à destination du public : le Centre Nature, la Coulée Verte et la Prairie du Moulin Joly. Le « permis de végétaliser » mis en place par la **Ville de Paris**, permet aux habitants de participer au développement de la végétalisation de l'espace public et de laisser libre cours à la créativité citoyenne.

Renforcer la place de la nature en ville et préserver la biodiversité, c'est aussi porter une attention particulière aux espaces délaissés. La renaturation de la friche Kodak à **Sevran** est un exemple en la matière. Ce projet, qui s'inscrit dans le programme Nature 2050, a permis la valorisation d'une friche industrielle polluée en un véritable réservoir de biodiversité tourné vers la ville et ses habitants. D'autre part, le **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)** s'est engagé à valoriser le foncier dédié aux ouvrages électriques au profit de l'environnement et de la biodiversité. Enfin, le Contrat de Performance Biodiversité développé par la **CDC Biodiversité** pour une gestion durable, innovante et participative des espaces extérieurs, est une manière de valoriser la biodiversité au sein des projets immobiliers neufs ou existants.

Mettre en place une démarche globale en faveur de l'environnement : la Trame Verte et Bleue sur le territoire de Plaine Commune

NATURE EN VILLE – ESPACES PUBLICS – RISQUES



Fiche d'identité

Localisation : EPT Plaine Commune (T6)

Dates : 2015 - 2019

Maîtrise d'ouvrage : EPT Plaine Commune

Maîtrise d'œuvre : Urban Eco, Altern Paysage

Partenaires : Comité Plaine Nature dont les 9 Villes membres

Synthèse

L'action en quelques lignes

La trame verte et bleue (TVB) permet d'abord de préserver, de développer et d'améliorer la biodiversité en luttant contre la fragmentation, la perte de surface et la dégradation des espaces à caractère naturel en restaurant un réseau de continuités écologiques favorables aux déplacements des espèces. En retour, la biodiversité permet d'offrir aux habitants et aux usagers des services vitaux et d'agrément.

Ces services éco systémiques sont particulièrement prégnants en milieu urbain pour offrir une qualité de vie aux habitants, pour la régulation environnementale (effet tampon sur les inondations, lutte contre les îlots de chaleur, épuration de l'air par exemple) et pour offrir des ressources notamment nourricières.

Ainsi, la **TVB de Plaine Commune est multifonctionnelle**, pour la biodiversité et pour le bien-être des habitants. C'est un nouveau regard sur la ville, sa conception et sa gestion. Une ville soutenable est une ville dense qui ménage des espaces à caractère naturel pour le bien-être de ses habitants.

L'objectif majeur pour Plaine Commune est d'intégrer la TVB dans toutes ses politiques publiques et dans les projets et pratiques qui en découlent.

Cinq objectifs sont affirmés :

- Préserver les noyaux primaires et secondaires de biodiversité. Ces espaces jouent un rôle primordial dans la trame verte et bleue et il est nécessaire de maintenir leurs fonctions d'accueil de la biodiversité en préservant leur surface et un milieu favorable par une gestion appropriée ;
- Conserver et améliorer les corridors fonctionnels et peu fonctionnels. Il s'agit de mener un travail fin sur tous ces petits espaces qui permettent le lien entre les noyaux de biodiversité ;
- Faire vivre la trame bleue autour de la Seine, du Canal Saint-Denis, en ouvrant les anciens rus des Arras et de la Vieille Mer et en créant des zones humides ;
- Assurer disponibilité et proximité des espaces de nature aux habitants permettant des usages variés et qui répondent aux attentes ;
- Maintenir et diversifier les habitats favorables aux espèces locales en développant une gestion adaptée des espaces à caractère naturel publics et privés.

Modes d'applications

La mise en œuvre des objectifs de la TVB interpelle tous les métiers du Territoire. Elle mobilise un **grand nombre des compétences territoriales** (foncier, aménagement, planification et renouvellement urbain, conception et gestion des espaces publics, eau et assainissement), **des outils règlementaires et fonciers** comme le PLUI, et des **documents opérationnels** tels que le Référentiel d'aménagement soutenable, le Guide des espaces publics, le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements, le Plan marche...

Afin de guider les services et les partenaires, les objectifs sont traduits dans un « **cahier pratique de recommandations** » regroupant des fiches actions sectorisées pour l'ensemble du territoire. Ces fiches actions s'appuient sur des exemples concrets.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La mise en œuvre de la TVB nécessite l'implication de l'ensemble des acteurs dont la Métropole du Grand Paris. La MGP qui est « constituée en vue de définir et de mettre en œuvre des actions métropolitaines afin d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre territoires qui la composent et de développer un modèle urbain durable » a pour objectif d'accompagner, y compris financièrement, les territoires dans la mise en œuvre de leur TVB et d'assurer la continuité entre les territoires.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le PLUI de Plaine Commune dont l'arrêt est prévu en mars 2019 intègre les objectifs de la Trame Verte et Bleue dans l'ensemble de ces pièces.

Le PADD fait de Plaine Commune un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants : agir sur le temps long en favorisant la résilience du territoire et en améliorant la qualité de vie au quotidien. Le chapitre 2 décline cette orientation à travers l'objectif de développer environ 70ha de nouveaux espaces verts publics, de valoriser les atouts paysagers, de concrétiser la trame verte et bleue et donner une place à l'agriculture urbaine ; Il fixe comme objectif de développer les continuités actives paysagères, en particulier sur les berges de la Seine et du canal (traduit dans les 2 OAP thématiques "Santé et Environnement" & "Urbanisme de liaison").

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée à l'Environnement et à la Santé donne une puissance réglementaire à la TVB et fixe trois grandes prescriptions :

- **Conjuguer le développement urbain et amélioration du bien-être et de la qualité de vie** : notamment en créant des espaces verts publics dans les périmètres de projets ;
- **Préserver et renforcer la trame verte** : notamment par la prise en compte des zones tampons et des zones relais de biodiversité dans les projets d'aménagement ;
- **Faire vivre la trame bleue** : notamment par la renaturation du ru de la Vieille Mer et du ru des Arras.

Par ailleurs, le zonage et le règlement contiennent des prescriptions fortes :

- Les dispositions protègent les noyaux primaires (zone N) et secondaires (zone UVP) ;
- Les zones relais sont majoritairement protégées par des règles graphiques, EVP et EVPR, instaurées en application de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les arbres remarquables et les alignements d'arbres à préserver sont repérés sur le zonage ;
- Les espaces boisés classés sont au zonage et soumis aux articles L 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des règles relatives à la nature en ville dans les dispositions générales sont renforcées :

- Des emprises libres conçues pour gérer les pluies ;
- Des espaces végétalisés privilégiant les strates multiples ;
- Des zones de pleine terre, jusqu'au centre de la terre ;
- La végétalisation obligatoire des aires de stationnement extérieures pour la gestion de l'eau ;
- L'instauration de coefficient de densité végétale ;
- La réalisation de terrasses végétalisées est obligatoire sur la moitié au moins de la surface des toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et des locaux de stockage.

Pour exemple en zone Urbaine Mixte (UM) :

- Les ratios d'espaces libres, d'espaces végétalisés et de pleine terre peuvent atteindre respectivement 60, 50 et 35% pour les parcelles les plus grandes ;
- 8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé dont au moins 1 arbre de moyen développement.

Le PLUI contient également des définitions précises, et répliquables, des aspects environnementaux et écologiques.

Il propose un schéma simple de toutes les notions stratégiques pour améliorer la présence de la nature en ville.

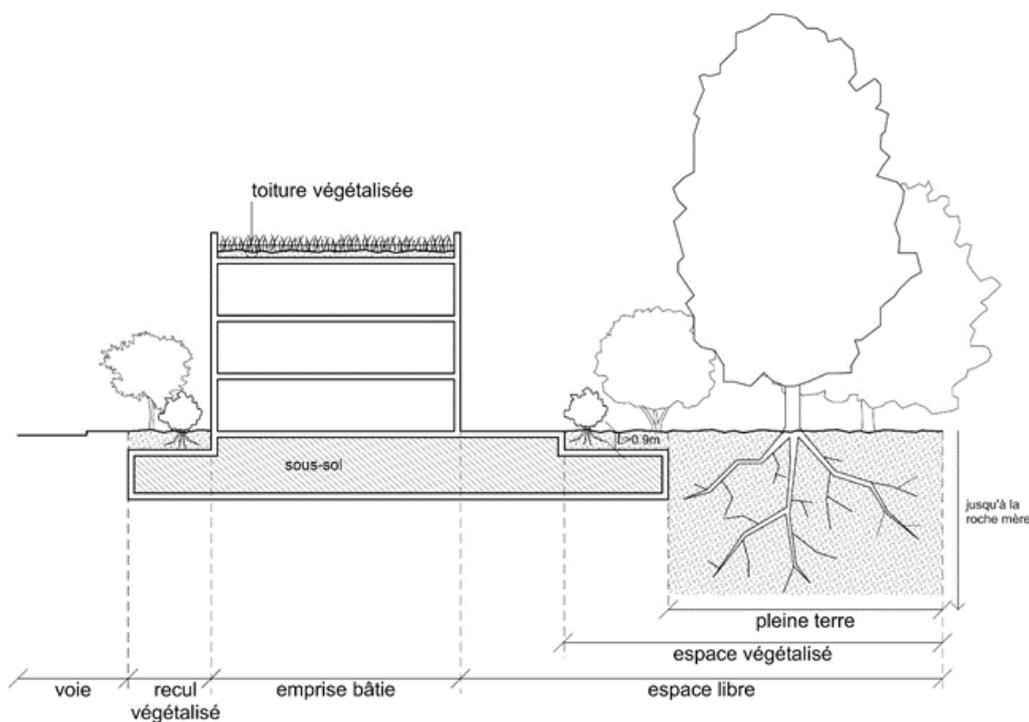


Schéma : espaces libres, végétalisés et de pleine terre



Contact

EPT Plaine Commune (T6)

Délégation à l'Ecologie Urbaine

Valérie Bridoux, chargée de mission

valerie.bridoux@plainecommune.fr

Renforcer la place de la nature en ville : la Charte de l'arbre dans le PLU de Bondy

NATURE EN VILLE – ESPACES PUBLICS – RISQUES



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Bondy, Seine-Saint-Denis, EPT 8 Est Ensemble

Dates : Avril 2015

Budget estimé : 120 000€ HT pour l'AMO (septembre 2017-juin 2019)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Bondy - Mission Développement Durable

Partenaires : Bondy Ecologie, Conseils de quartiers

Synthèse

L'action en quelques lignes

Suite à un inventaire détaillé du patrimoine vert existant conduit entre 2014 et 2015, une Charte de l'Arbre a été créée afin d'affirmer et de préserver la place de l'arbre en ville. L'origine de la démarche est avant tout politique et touche directement à l'identité de la Ville, comme en témoigne sa devise « heureux sous son ombre ». Dans un contexte d'urbanisation croissante, la Charte de l'Arbre permet d'accompagner les opérations d'aménagement en sensibilisant les acteurs sur les conséquences de leurs actes. Elle est assortie d'un règlement de protection des arbres qui contient des prescriptions en lien avec le Plan Local d'Urbanisme de la Ville (PLU).

Ainsi, à chaque fois qu'un arbre participe à la valorisation d'un site, aucune atteinte à son intégrité n'est tolérée. Toute intervention est soumise à une autorisation préalable et au contrôle de la Ville.

Depuis 2011, le PLU a permis de sanctuariser un certain nombre de zones naturelles. Avec l'approbation du nouveau PLU en 2018, le nombre de zones N est passé de 14 hectares à 45 hectares dans la version actuelle. La Charte de l'Arbre est un des axes de cette stratégie qui, dans la lignée du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), participe à augmenter la présence de la végétation en ville.

Dans la Charte de l'Arbre*, la Ville de Bondy a formulé cinq engagements :

- Mettre en place une commission thématique de suivi des projets d'aménagement sur l'espace public ;
- Développer des supports de communication sur le thème de l'arbre ;
- Faire de l'arbre un support de cohésion sociale et d'actions pédagogiques ;
- Développer le savoir-faire de l'ensemble des acteurs de la gestion de l'arbre ;
- Evaluer l'avancement des actions de la ville sur la protection et le développement du patrimoine arboré.

Consultez la Charte de l'Arbre :

<https://drive.google.com/file/d/0B7Zrb4s60ocFR0ljZI9BZ3NoeHViaXBtakprU2VRWkIxN0dN/view>

Modes d'applications

Chaque demande d'abattage par un aménageur fait l'objet d'un contrôle préalable de la Ville et d'un avis de la Commission "Charte de l'Arbre". La demande doit être faite auprès du service des Parcs et Jardins au moins trois mois à l'avance. Les techniciens donnent leur avis détaillé sur la demande, qui passera ensuite en commission. Créée pour instruire les demandes d'abattage d'arbres et étudier les projets en amont, elle rend un avis consultatif qui est transmis à l'exécutif au moment de la présentation effective du projet.

Dans le cas où une autorisation d'abattage est accordée, elle est assortie de l'obligation pour le bénéficiaire de procéder, à ses frais, à une arborisation compensatoire déterminée d'entente avec la Municipalité (nombre, essence, surface, fonction, délai d'exécution). L'exécution est contrôlée par le service des Parcs et Jardins. En règle générale, cette arborisation compensatoire est effectuée sur le fond où est situé l'arbre à abattre. Toutefois, elle peut être faite sur une parcelle voisine, pour autant que son propriétaire s'engage à se substituer au bénéficiaire de l'autorisation.

Si des arbres et plantations sont abattus sans autorisation, la Municipalité peut demander l'application des sanctions financières dont le produit, distinct des recettes générales de la commune, est affecté aux opérations d'arborisation réalisées par la commune. Le montant de cette taxe est fixé par la Municipalité et peut atteindre jusqu'à 8000 euros pour un arbre de 7-8 ans. Le barème de compensation mis en œuvre par la Ville permet aux aménageurs de mesurer en amont les conséquences de leurs actions.

Pour chaque opération d'aménagement, une attention particulière est accordée aux arbres. Habituellement, le service voirie fait appel à un huissier pour expertiser les trottoirs adjacents à une opération, et s'assure de la restitution en état de la voirie après les travaux. Les arbres présents sur la voirie sont compris dans cet état des lieux. Ils font l'objet d'un suivi pendant la durée des travaux et sont examinés au moment du contrôle de restitution, toujours par les agents du service des Parcs et Jardins.

La Charte de l'Arbre fait référence aux textes suivants :

- Les articles du Code de l'urbanisme relatifs au classement des arbres en « espace boisé à classer » et en « élément de paysage » (articles L.130-1 et L.123-1) ;
- Les articles du Code de l'environnement (Loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments et à son décret d'application N° 88-1124 du 15 décembre 1988 - articles L.341-1 à L.341-22) ;
- Les articles du Code civil (loi du N° 53-286 du 4 avril 1953 - art. 670 à 673) ;
- Le barème de valeur des arbres (permet de calculer la valeur des arbres en prenant en compte 4 critères déterminés par des indices : selon l'espèce et la variété, selon la situation et la valeur esthétique, selon l'état sanitaire et la vigueur de l'arbre, selon la circonférence du ou des troncs) ;
- Le caractère contractuel d'engagement que constitue la Charte de l'arbre elle-même.

Pour que les protections mises en place soient efficaces, le règlement ajouté à la Charte de l'Arbre en 2018 contient plusieurs prescriptions :

- La mention du statut « élément de paysage » attribuée à chacun des arbres remarquables pour des raisons à la fois esthétiques et écologiques ;
- La référence faite au document précisant les « prescriptions de nature à assurer la conservation de ces éléments de paysage » ;
- La mention selon laquelle tout abattage d'arbre devra faire l'objet d'une demande préalable auprès de la Commune ;
- La mention selon laquelle en cas de violation de ces mesures ou de la Charte de l'Arbre avec ou sans dégâts apparents, le contrevenant s'expose aux sanctions pénales prévues aux articles L.480-1 à L.480-9, ainsi qu'à l'application du barème d'indemnisation annexé ;

- La mention selon laquelle aucune action de taille ou d'élagage même réduite à quelques branches ne pourra être entreprise sur la ramure d'un arbre, pour quelque motif que ce soit sans recueillir préalablement l'autorisation de la Commune ;
- La mention selon laquelle, dans les cas où l'intervention d'un praticien s'imposerait pour des prestations de taille ou des soins particuliers, après accord de la Commune et rédaction des prescriptions par un arboriste-conseil, le maître d'œuvre devra recourir à un entrepreneur spécialiste de la taille raisonnée ;
- La mention selon laquelle les maîtres d'œuvre se verront remettre lors des demandes de permis de construire la Charte de l'arbre ;
- La présentation du barème de valeur utilisé en cas d'indemnisation.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La Commission Charte de l'Arbre est animée par la Mission Développement Durable de la Ville, et présidée par le Maire ou à défaut un Maire-adjoint. Elle se réunit environ 3 fois par an. Elle est composée d'élus, des présidents de Conseils de quartiers, d'associations environnementales (notamment Bondy Ecologie, qui a accompagné la Ville sur la rédaction de la Charte), d'un secrétaire désigné par le DGST, des agents des services concernés (voirie et parcs et jardins), du responsable de la Mission Développement Durable, du « Conseil des sages » et du « Conseil citoyen ».

La Commission de l'Arbre a été conçue comme une véritable instance de dialogue et de proposition. Elle permet aussi de mettre en place des actions complémentaires à la Charte de l'arbre. Ainsi, des réflexions ont été conduites sur la mise en place du permis de végétaliser, sur les actions à mener durant la semaine du développement durable etc.

La Commission Charte de l'Arbre poursuit quatre objectifs :

- Renforcer la concertation de la population dans la phase de conception des projets de voirie et d'aménagement ainsi que dans le choix des arbres ;
- Favoriser la transversalité entre les services ;
- Améliorer la communication interne et externe sur ces sujets ;
- Instruction des projets de voirie et de gestion du patrimoine arboré.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La préservation d'un cadre de vie agréable est une priorité pour la ville et ses habitants. Globalement, depuis la mise en place de la Charte de l'Arbre et de la Commission, les acteurs jouent le jeu et les échanges sont constructifs. Chaque arbre abattu a fait l'objet d'une compensation.

De plus, un nouvel inventaire est en cours de finalisation. Il permettra le classement de plusieurs arbres dans le PLU et la consolidation d'un « plan arbre ». Ce travail pourra ensuite être porté à une plus grande échelle en s'inscrivant dans le futur PLUi d'Est Ensemble, et alimenter la trame verte et bleue.

Afin de reproduire une telle démarche, il apparaît essentiel d'avoir :

- Un consensus politique autour de la question de l'arbre, puisque la Charte régulièrement amendée passe à chaque fois en conseil municipal (jusqu'à présent, la démarche n'a soulevé aucune opposition en conseil municipal) ;
- Un dialogue soutenu avec les aménageurs, qui font face à une nouvelle procédure liée à ce régime d'interdiction ;
- La mobilisation des ressources internes : il faut nécessairement que les services municipaux agissent en transversalité (voieries, parcs et jardins, urbanisme) ;
- Une démarche d'animation et de démocratie participative, pour impliquer les habitants dans les projets d'aménagement et les sensibiliser sur l'importance de la nature en ville.

La transparence, la démocratie participative et la concertation apparaissent comme des éléments essentiels du fonctionnement de toute collectivité pour la mise en œuvre de ses projets. Cela semble d'autant plus évident lorsque ces projets touchent au quotidien de la population, à travers notamment des projets de voirie, d'aménagement des espaces, etc. À Bondy, plusieurs opérations de sensibilisation ont déjà été menées sur ces thématiques : ateliers de jardinage dans les écoles, campagne de sensibilisation dans le cadre de la semaine du développement durable etc.

Pour autant, ce travail de pédagogie demeure un enjeu pour la Ville, qui souhaiterait que les habitants soient plus sensibles à la préservation des arbres et ce particulièrement dans l'espace privé. En effet, le pavillonnaire constitue une grande partie du patrimoine vert de la ville et fait actuellement l'objet d'une réflexion.



Contact

Ville de Bondy

Mission Développement Durable

t.hardy@ville-bondy.fr

Mettre en place une démarche globale en faveur de l'environnement : la démarche santé du PLU de Nanterre

RISQUES – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – METROPOLE INCLUSIVE



Fiche d'identité

Localisation : Nanterre, EPT4 Paris Ouest La Défense, Hauts-de-Seine (92)

Dates : 2012 : démarche initiale dans le PLU, révision en 2015, mise en compatibilité en 2017, mise en œuvre depuis

Budget estimé : 68,5 k€ - ADEME : 47,9 k€ (70%)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nanterre

Partenaires : Direction régionale Île-de-France de l'ADEME, ARS, EPT POLD, EP Paris La Défense, EVEN Conseil, APUR, Laurence Hubert urbaniste

Synthèse

L'action en quelques lignes

Lors de la révision du PLU de Nanterre en 2012, la concertation a souligné la demande des habitants pour une prise en compte des enjeux de santé publique. Cette demande a fait écho à l'approche des élus municipaux, conscients de la nécessité d'accompagner par des mesures fortes les mutations induites par l'injonction de l'Etat de construire des logements (bruit, pollution des sols, de l'air). Ainsi, le PADD affirme clairement le rôle central et transversal de la Santé au sens large, c'est à dire tel qu'énoncé par la Charte d'Ottawa (OMS - 21 novembre 1986), englobant notamment les questions de bien être, d'environnement, de mixité sociale et programmatique, de synergies entre les différentes composantes de la ville.

Une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AUE2) a permis d'identifier des mesures réglementaires de protection des zones naturelles, de renforcer la Trame verte et bleue (TVB), d'asseoir le principe de mixité sociale et de mettre l'accent sur la nécessité de disposer de transports en commun de qualité.

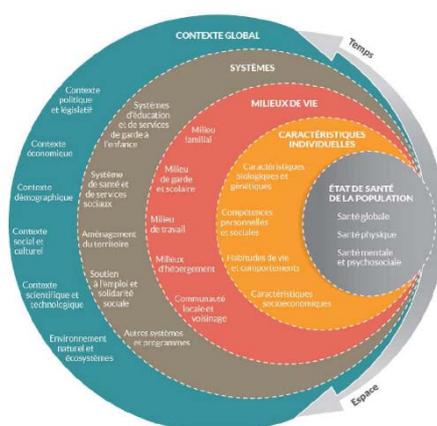
Parmi les grandes opérations d'aménagement engagées sur Nanterre, le secteur des Groues et celui des Papeteries ont été identifiés pour faire l'objet d'une Evaluations d'Impact sur la Santé (EIS).

Depuis 2018, la démarche est en cours sur le secteur des Groues, porté par l'aménageur de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris La Défense.

Depuis 2017 la démarche d'EIS est mise en œuvre sur le projet des Papeteries de la Seine, en parallèle d'une mise en compatibilité du PLU lancée en 2016 par l'EPT POLD, et du lancement d'une procédure de ZAC sur le projet urbain. Cette EIS s'appuie sur le diagnostic traduit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrant les nombreuses contraintes environnementales qui grèvent le site. L'EIS est annexée au traité de concession de l'aménageur. Ses recommandations portent tant sur la programmation, que sur les usages et le pilotage du projet, et touchent le projet et ses nombreux acteurs à chacune de ses phases, à des échelles et dans des domaines très diverses. Par exemple :

- Favoriser le sport à travers la réalisation d'un nouveau parc de 2ha, la création d'un accès à la Seine et ses berges, des aménagements en faveur de la pratique sportive, la réhabilitation d'un des bâtiments des papeteries pour accueillir une programmation d'équipement sportif privé accessible depuis le Parc, des horaires d'ouverture adaptés ;
- Favoriser la formation en travaillant sur la programmation, l'immobilier d'entreprise qui conditionne en partie les typologies d'entreprises accueillies, l'insertion, l'animation de réseaux d'acteurs locaux, les liens avec l'Université Paris-Nanterre...

Ces actions sont complémentaires de l'ensemble des stratégies engagées par la Ville visant à permettre à tous d'accéder au bien-être au sens large, et qui touchent à tous les domaines : charte des constructions neuves en faveur de l'utilisation de matériaux durables, maîtrise des prix de sortie et de la qualité des logements, cartographie stratégique du bruit, promotion de l'agriculture urbaine, politique sociale et sanitaire volontariste, actions en faveur de l'emploi et de la formation, promotion du sport, politiques scolaires et périscolaires d'accompagnement etc.



Les facteurs influents sur l'état de bien-être d'un individu :
Les déterminants de la santé (Institut de santé publique du Québec)

Modes d'applications

- Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU2) : diagnostic, préconisations et programme d'actions ;
- Evaluation d'impact sur la santé (EIS) : étude de l'impact d'une opération sur la santé dans le périmètre du projet et alentour, et préconisation de mesures compensatoires et leviers ;
- PADD du PLU : expression de l'orientation Santé du PLU et définition des objectifs ;
- Règlement du PLU :
 - Espaces verts protégés (EVP) en secteur pavillonnaire ;
 - Espaces verts protégés à créer (EVPC1 et 2 sur les papeteries) ;
 - Identification et protection des zones naturelles (ZN) tel le parc départemental ou les berges de Seine ;
 - Alignements d'arbres protégés, et identification d'arbres remarquables.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation du PLU : identification des secteurs expérimentaux et prioritaires ;
- Traités de concession des opérations d'aménagement ;
- Réseaux d'acteurs territoriaux et nationaux (emploi, formation, culture, sport, transports...) ;
- Chartes.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Après avoir interpellé l'Etat sur la nécessité de résoudre les "points noirs" environnementaux sur le territoire communal, la Ville de Nanterre a lancé deux démarches complémentaires lors de l'élaboration de son PLU :

- Une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), en partenariat avec l'ADEME sur une période de 3 ans, qui a la suite d'un diagnostic, a permis d'explorer les éléments règlementaires à mobiliser ;
- Les Etudes d'impact sur la santé (EIS) qui sont réalisées en partenariat avec l'ARS et l'ADEME via un "évaluateur" choisi à chaque projet.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

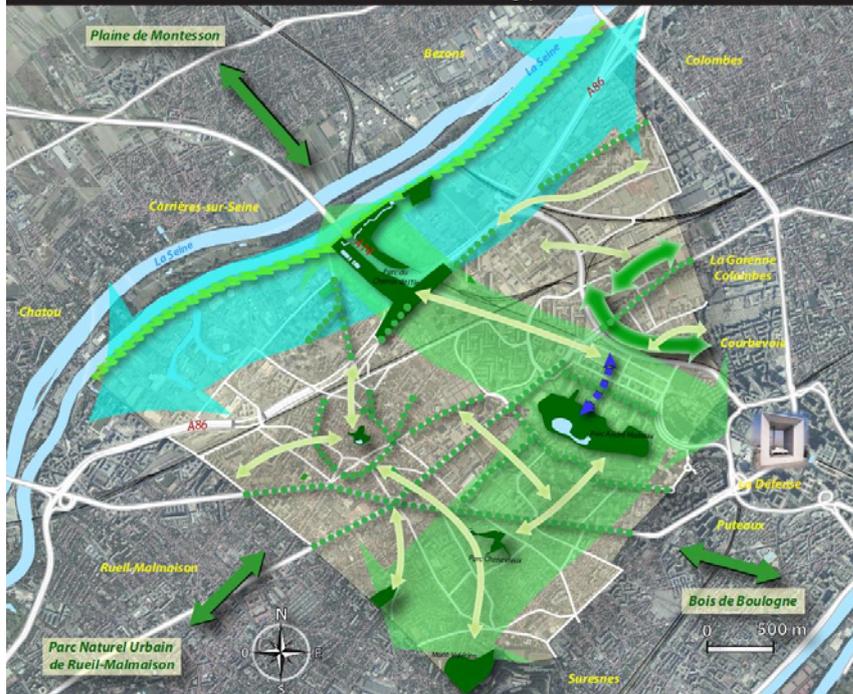
Les actions au titre du PLU et des EIS ont bénéficié d'une impulsion des habitants et des usagers, qui acceptent le principe des opérations d'aménagement sur le territoire communal, sous réserve d'y être associés et qu'il en résulte une plus-value sociale et environnementale pour eux. Les EIS permettent notamment des formes de co-élaboration des projets qui répondent à ces aspirations.

Le renforcement des périmètres de protection naturel a induit de nouvelles contraintes, en particulier dans le secteur pavillonnaire (protection en "pas japonais"), qui impactent sa transformation.

La volonté de la Ville d'obliger les opérations d'aménagement à mettre en place une EIS n'a pas trouvé d'appui juridique, et se réalise de manière informelle, ou à travers l'annexion des préconisations à des contrats de droit privé.

Enfin, le sujet de la santé et de l'environnement permet de nouer des collaborations trans-partisanes entre acteurs.

Schéma de principe du projet d'aménagement et de développement durable
La trame verte et bleue écologique



Trame verte

- Réservoirs de biodiversité à préserver (coeurs de nature, grands parcs)
- Corridors écologiques en pas japonais à préserver (jardins, espaces verts des grands ensembles, coeurs d'îlots verts du tissu pavillonnaire, etc.)
- Berges de Seine à renforcer comme éléments structurants de la trame verte rapprochant les Nanterriens du fleuve
- Alignements d'arbres supports de nature en ville : améliorer le potentiel d'accueil de la biodiversité ; affirmer la présence du végétal dans les paysages
- Corridors écologiques en pas japonais à développer en lien avec les cheminements calmes
- Corridors écologiques linéaires à instaurer (secteur des Groues)
- Liaisons vertes à améliorer entre le parc André Malraux et les Terrasses

Trame bleue

- Réservoirs de biodiversité (mare, etc.)
- Corridors écologiques linéaires à préserver (la Seine)
- Connexion à la Trame Verte et Bleue supra-communale



Contact

Mairie de Nanterre

Direction de l'Aménagement et du Développement

Service Prospective et Stratégie Urbaine

Service de l'Urbanisme Opérationnel et Réglementaire

sibylle.leduc@mairie-nanterre.fr

lucile.mozet@mairie-nanterre.fr

deborah.dececco-marcorelles@mairie-nanterre.fr

jennifer.morane@mairie-nanterre.fr

Renforcer la place de la nature en ville : le Ruban Vert au Kremlin-Bicêtre

NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – ESPACES PUBLICS



Fiche d'identité

Localisation : Ville du Kremlin-Bicêtre, Grand Orly Seine-Bièvre (T12), Val-de-Marne (94)

Dates : 2013 : première volonté politique et vote en conseil municipal ; 2014 : élections municipales et sélection du prestataire pour élaboration du schéma directeur ; année 2015 : révision du PLU et création d'une OAP thématique ; 2016 : lancement des premiers sites (sélection MOE - marchés travaux)

Partenaires : obtention de subventions selon les sites concernés. Agence de l'Eau, Métropole du Grand Paris (FIM), Conseil Départemental du Val-de-Marne, Région Île-de-France

Maîtrise d'ouvrage : Ville du Kremlin-Bicêtre

Maîtrise d'œuvre : La commune assure la MOE sur certains sites – sur d'autres désignations de MOE – pour le parc urbain Agence TER désignée en janvier 2018

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le Ruban Vert constitue un projet urbain majeur d'aménagement de l'espace public pour l'amélioration de la qualité de vie sur le long terme au Kremlin-Bicêtre par la construction d'une "coulée verte" qui traverse la commune du nord au sud. Il résulte d'une volonté politique affichée avant les élections municipales de 2014 et mis en œuvre par la mobilisation cohérente d'un large panel d'outils à disposition de la maîtrise d'ouvrage publique :

- La planification urbaine - PLU, règlement et OAP thématique ;
- Les études urbaines - schéma directeur ;
- Une stratégie foncière et de préemption ;
- L'aménagement - maîtrise d'œuvre publique et privée ;
- Le partenariat - en particulier avec les grands acteurs fonciers ;
- La concertation.

Le constat de la carence d'espace vert par habitant - caractérisé par moins de 10 m²/habitant par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - a interpellé les élus. En parallèle, la commune cherchait à développer les circulations douces et les équipements de toute proximité dans une optique de cohésion territoriale inter-quartiers et intercommunale, alors que le territoire est bordé par l'A6 à l'ouest, le boulevard périphérique au nord et traversé par l'une des radiales parisiennes, l'avenue de Fontainebleau (D7). Le territoire communal est également marqué par de grandes emprises telles que l'hôpital et le fort de Bicêtre.

Les services ont identifié courant 2013 un axe nord-sud autour duquel un grand nombre d'espaces verts publics et privés, mais aussi d'équipements publics s'accrochent, et dans le prolongement duquel les Villes de Paris et d'Arcueil aménagent des espaces publics - le parc Kellerman et la ZAC Paul BOURGET à Paris au niveau de la porte d'Italie et le parc du Coteau à l'ouest de l'A6 (projet de passerelle au-dessus du Boulevard Périphérique pour en faciliter le franchissement).

A partir de ce premier tracé, un appel d'offre a été lancé pour la réalisation d'un schéma directeur qui permette de définir une stratégie d'aménagement d'ensemble et préciser les sites constitutifs de ce projet. Sur la base du diagnostic de paysage, foncier et d'équipements publics, l'étude s'est attachée à définir l'identité spatiale des espaces à créer.

En suivant, la révision du PLU communal a permis de mettre à contribution l'outil réglementaire au service de ce projet d'aménagement - PADD, règlement et OAP - et de l'inscrire dans le temps long du projet communal légitimé par les élections, à l'horizon 2030. Les services communaux ont été mis à contribution afin de participer activement à la réussite du projet dans les différents champs concernés : foncier, espace vert, écoles, voirie...

Un agent a été recruté afin de coordonner le projet sur le plan opérationnel, chargé de mettre en œuvre le programme d'opération décliné dans un plan pluriannuel de financement. Ce programme prend en compte en priorité :

- La disponibilité foncière des emprises concernées, afin d'engager les travaux le plus tôt possible ;
- Les capacités de financement de la commune ;
- L'articulation avec le projet du Grand Paris Express - 1 gare et 2 ouvrages techniques ;
- L'équité territoriale des quartiers ;
- Les projets en cours ou programmés des collectivités voisines et/ou partenaires institutionnels.

Aussi, la municipalité cherche à mettre à contribution l'ensemble des espaces verts publics et privés, parfois résiduels ou non entretenus le long de cet axe afin de le renforcer et d'y intégrer de nouveaux espaces par le conventionnement avec les propriétaires ou l'exercice du droit de préemption. Des emplacements réservés ont été délimités afin d'ouvrir à l'avenir deux parcs urbains.

Modes d'applications

- Etude de préfiguration : schéma directeur et secteurs d'aménagement ;
- Diagnostic foncier (établi pendant la révision du PLU) ;
- Programme d'opération et programmation budgétaire pluriannuelle ;
- Cahier de références architecturales, paysagères et urbaines établie par le CAUE 94 pour accompagner les projets de particuliers et/ou opérations immobilières privées ;
- Cahier des charges des opérations d'aménagement ;
- Appel à projet innovant Inventons la Métropole du Grand Paris 1 : inscription des recommandations aux Clauses Particulières de Site (CPS).

Le Plan Local d'Urbanisme :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables énonce le principe d'une sanctuarisation de l'ensemble des espaces vert publics et privés de la commune : pas de risques juridiques – protection des espaces verts ou récréatifs existants - alignements d'arbres protégés (art L 123 – 1) ;
- Le règlement encadre strictement l'extension du bâti existant à cette fin (zonage et ensemble des règles adaptées à une densification du bâti ou constitution de nouveaux espaces verts) ;
- Le règlement promeut la désimperméabilisation des sols et la maturation : type de clôture, végétalisation des constructions ;
- Le plan de zonage arrête deux espaces réservés pour la construction de parcs publics (création d'emplacements réservés pour la création de nouveaux espaces verts) ;
- Le projet a été traduit par une OAP thématique qui vise à favoriser les liaisons intercommunales, créer des continuités et des identités paysagères, des espaces à l'usage diversifié et l'ouverture vers les vues et les grands équipements publics ; cette OAP permet de renforcer la cohérence de la démarche et soutenir l'intégration des recommandations d'aménagement dans les cahiers des charges des opérations inscrites sur le territoire communal.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le projet se concrétise d'abord par un "chapelet" de projets, mais résulte d'une attention continue des services qui garantissent la cohérence du traitement des espaces publics : matériaux, lutte contre l'imperméabilisation, choix des essences, etc.

Le projet s'enrichi d'expertises techniques précieuses. Ainsi, un travail approfondi est réalisé avec l'Agence de l'eau de manière à étudier l'écoulement des eaux sur l'ensemble du territoire communal. Le CAUE a été impliqué dans la rédaction d'une charte des préférences architecturales et urbaines qui explicite le PLU et les attentes communales. Ce dernier tient une permanence pour expliquer la démarche en particulier auprès des petits propriétaires.

Le projet se renforce grâce aux partenariats conclus avec les grands opérateurs fonciers qui doivent rendre possible l'aménagement de nouveaux espaces publics. En 2018, la signature de convention (mise à disposition et gestion au bénéfice de la commune) de 25 ans avec l'AP-HP doit rendre possible la création d'un nouveau parc urbain de centre-ville devant l'entrée historique de l'hôpital (délégation de maîtrise d'ouvrage et de gestion au profit de la commune).

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

In fine, le projet s'apparente à une démarche globale de réappropriation de l'espace public communal, autour d'un axe central, qui vise à mieux structurer le fonctionnement de l'espace urbain et à en améliorer la qualité.

La grande force du projet réside dans l'utilisation de tous les outils à disposition de la commune pour poursuivre un objectif clairement identifié, initié par les élus, soutenu par les habitants, mis en œuvre par les services qui disposent d'un mandat clair - renaturation, action sur les espaces publics, structuration des équipements.

Cette démarche se prête fortement à la morphologie du Kremlin-Bicêtre en raison de son urbanisation ancienne, de la présence de grandes emprises foncières et de petites emprises délaissées, mais aussi d'une hiérarchie viaire forte. Elle joint à la vision stratégique d'un territoire l'impératif opérationnel sur le temps long. A ce titre, elle pourrait être adoptée par de nombreuses Villes de la Métropole qui souhaiteraient mieux structurer leur territoire.

La Ville souhaite que ce projet soit porté à la connaissance des autres communes du Territoire et discuté à l'occasion de l'écriture du PLU intercommunal de Grand Orly Seine-Bièvre.

VILLE DU KREMLIN BICÊTRE

Contact

Ville du Kremlin-Bicêtre

Direction de l'aménagement et du patrimoine

Hôtel de Ville

1 Place Jean Jaurès

94276 Le Kremlin-Bicêtre

01.45.15.54.76

rubanvert@ville-kremlin-bicetre.fr

mdenat@ville-kremlin-bicetre.fr

ecastelli@ville-kremlin-bicetre.fr

Mettre en place une démarche globale en faveur de l'environnement : l'action du service Ecologie urbaine à Colombes

NATURE EN VILLE – SOBRIETE – RISQUES



Fiche d'identité

Localisation : Colombes, EPT Boucle Nord de Seine, Hauts-de-Seine (92), Val-d'Oise (95)

Dates : depuis 1995

Budget estimé : environ 20000€ de fonctionnement annuel + coût RH

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Colombes

Maîtrise d'œuvre : Ville de Colombes

Partenaires : Agence Régionale de la Biodiversité – LPO – SEPG – Eco terra

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le service Écologie Urbaine de Colombes est chargé d'affirmer la place de la nature en ville, de rendre concrète la dimension environnementale du développement durable et de sensibiliser les habitants à la préservation des ressources et des milieux naturels.

Ce service bénéficie de 3 lieux privilégiés dont la gestion et les spécificités en font des outils d'éducation à l'environnement remarquables : le Centre Nature, la Coulée Verte et la Prairie du Moulin Joly.

La Coulée Verte, un corridor écologique au cœur de la Ville

Ancienne voie ferrée de 1881 à 1979, reconquise par la nature durant 15 ans, la Coulée Verte a été aménagée en tant que promenade verte de sensibilisation à l'environnement en 1995. Ce linéaire de 850 mètres se caractérise par la présence de deux zones bien distinctes et complémentaires :

- La partie nord en sous-bois, fraîche et ombragée ;
- La partie sud, plus sèche et aérienne, faite de prairies et de haies.

Les services qu'offre ce site s'articulent autour de 3 grands axes thématiques - l'écologie, la pédagogie et le social :

- La Coulée Verte est tout d'abord un très bon remède à la fragmentation des milieux naturels en ville. Ses 800 mètres de long en font un parfait corridor pour la faune et la flore, favorisant le brassage génétique des espèces. Le service écologie urbaine de la Ville y assure des pratiques de gestion douces et agrémentées d'aménagements spécifiques comme un muret écologique, un hôtel à insectes, des gîtes à chauve-souris ou des nichoirs à oiseaux.
- La Coulée Verte est également un lieu d'éducation à l'environnement. De nombreuses animations sont proposées à un public diversifié.
- Véritable lieu de mixité sociale et intergénérationnel, la Coulée Verte attire autant les joggers, les amoureux de la Nature, les jeunes enfants ou les seniors recherchant un lieu de balade.

Le Centre Nature, école de la nature depuis 1936

Créé en 1936, le Centre Nature est depuis toujours un jardin dédié à l'observation et l'apprentissage. Un endroit singulier qui accueille de nombreuses expositions, animations et ateliers découvertes. Ce site de 2900 m² présente une mosaïque de milieux où s'entrecroisent jardinets à thèmes (plantes médicinales ou de sorcières), bassins et mares, petit bois d'ormes, pelouses, verger, potager modèle et pédagogique...

Le défi que relève le Centre Nature depuis de nombreuses années est de préserver le patrimoine historique du site, de maintenir des zones de collections botaniques, de pratiquer la gestion écologique sans jamais oublier la vocation pédagogique du lieu.

Le site entretenu en gestion écologique depuis 2008 applique des principes de gestion tels que :

- La préservation des ressources en eau et en énergie ;
- La valorisation des déchets verts ;
- La mise en place d'aménagements en faveur de la biodiversité (gîtes, murets, nichoirs...) ;
- Le respect des sols en tant qu'organismes vivants ;
- La sensibilisation à l'environnement.

La Prairie du Moulin Joly

Entre l'A86 et la Zac de l'Île Marante, s'étend un espace vert écologique d'un hectare avec un plan d'eau alimenté par les eaux pluviales. Il permet aux écoles de la Ville comme au grand public de s'initier à la biodiversité.

C'est pour créer un refuge pour la faune et la flore en milieu urbain que la Ville de Colombes a dédié un hectare inconstructible de la Zac de l'Île Marante à une zone humide alimentée par les eaux de pluie. Ce lieu d'éducation à l'environnement est constitué d'un plan d'eau de 0,2 ha entouré de prairies et d'arbres et arbustes

Cet espace n'est ouvert au public qu'à l'occasion d'ateliers animés par le service. Il est cependant parfaitement visible depuis la passerelle qui enjambe l'A 86 et le surplombe. Atout insolite de l'endroit : des chèvres des Fossés et des moutons d'Ouessant en éco-pâturage !

Depuis la prise en main de ce site par le service, le bilan est plutôt positif :

- Une installation de la biodiversité déjà déterminante à ce stade d'évolution du site ;
- Une bonne compréhension et adhésion au projet des riverains ;
- Le risque d'infestation par les moustiques a été endigué par les pratiques de gestion du service ;
- Un taux de participation aux animations très important (jusqu'à 320 personnes lors d'un après-midi portes ouvertes) ;
- Gain paysager et attractivité du projet d'éco-pâturage...

Modes d'applications

Coulée Verte :

- Sncf Réseau propriétaire : convention d'occupation de la Coulée verte passée entre SNCF Réseau et la Ville.
- Classement au Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles.
- Audit Eco-Jardin tous les 3 ans.

Centre Nature :

- Audit Eco-Jardin tous les 3 ans.
- Objectifs à la croisée des enjeux pédagogiques, écologiques, botaniques et patrimoniaux.

Prairie du Moulin Joly :

- Arrêté préfectoral DRIEA IDF 2011-2-090 du 15/09/2011 carte du zonage réglementaire extraite du PPR inondation de la Seine approuvé le 09/01/2004. Le lieu étant conçu sous la côte casier.
- Loi sur l'eau dans le cadre des travaux d'étanchéité prenant en compte la préservation de la nappe.
- Audit Eco-Jardin tous les 3 ans.
- Convention de prêt d'animaux pour la saison d'éco-pâturage - société Ecoterra.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Avec 230 animations par an, les écoles de la Ville sont les principaux bénéficiaires du dispositif d'éducation à l'environnement du service. D'autres acteurs éducatifs sont partenaires comme les accueils de loisirs, le service InterG de la Ville, les CITL, EMPro, les association perce-neige... des actions plus occasionnelles peuvent également être conduites avec les collèges ou les lycées.

Pour l'aspect « bonnes pratiques », il existe une certaine perméabilité avec le service Espaces verts qui a pu faire évoluer ses modes de gestion avec l'aide du service Ecologie Urbaine. Le plus grand parc de la Ville a d'ailleurs été labellisé Eco-Jardin. La mise en place transversale de la démarche Zéro Phyto - arrêt de l'utilisation de produits phytosanitaires depuis le 01 janvier 2017 - sur l'ensemble du territoire, y compris dans les espaces à contraintes, a été initiée et accompagnée par le service.

Enfin, nous soutenons d'un point de vue technique et parfois matériel les projets environnementaux émanant des conseils de quartiers, de Colombes Habitat Public ou d'associations - exemple : Les incroyables comestibles, association historique du Centre Nature...

En externe, le service participe à la vie de différents réseaux :

- Adhésion au Graine IDF - réseau d'éducation à l'environnement en IDF ;
- Partenaire de l'Agence Régionale de la Biodiversité ;
- Signataire du Contrat de bassin de la Seine centrale urbaine ;
- Partage des inventaires naturalistes sur la base de données Cettia IDF - portail de saisie des données environnementales.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Volet éco-animations :

- Les actions de sensibilisation dans les écoles, avec les accueils de loisirs sont tout à fait reproductibles dans les parcs et jardins, au sein des établissements de toute la Métropole - potagers pédagogiques, éco-gestes... Les scolaires, les établissements spécialisés, les crèches ou les accueils de loisirs sont très demandeurs de ce type d'actions.
- Parfois des ressources sont identifiables en interne. Il peut s'agir d'un jardinier ayant envie de transmettre, de s'adresser à un public ou d'un animateur ayant une fibre environnementale et qui souhaite développer des projets de sensibilisation.

Volet biodiversité :

Toutes les Villes ne possèdent pas un jardin pédagogique historique ou une ancienne voie ferrée à réaménager, il est toutefois possible de redonner une place à la Nature en Ville de différentes manières :

- Faire évoluer les pratiques de gestion des parcs et jardins déjà existants ;
- Proposer aux agents de terrain de participer à des protocoles d'inventaires participatifs ;
- Étudier et aménager des délaissés et en faire des laboratoires d'Ecologie Urbaine ;
- Valoriser des espaces à contraintes comme dans l'exemple de la Prairie du Moulin Joly située en zone inondable et inconstructible.



Contact

Ville de Colombes

Espace Public / Écologie Urbaine

Chef du service Écologie Urbaine

laurent.senftleben@mairie-colombes.fr

Renforcer la place de la nature en ville : le permis de végétaliser à Paris

NATURE EN VILLE – ESPACES PUBLICS – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Paris
Dates : Lancement en juillet 2015
Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris
Maîtrise d'œuvre : Les citoyens

Synthèse

L'action en quelques lignes

Jardiner dans les rues de Paris, c'est permis ! Le permis de végétaliser permet aux acteurs du territoire (citoyens, entreprises, commerçants, associations, écoles) de participer au développement de la végétalisation sur l'espace public et de laisser libre cours à la créativité citoyenne. Ce dispositif contribue à l'amélioration du cadre de vie et à l'embellissement de la Ville tout en sensibilisant les Parisiens à l'écologie urbaine et à l'agriculture urbaine. Pour accompagner les Parisiens dans leur projet et réalisation, la Ville de Paris dispose d'un lieu ressource : la Maison du Jardinage, avec un accueil public, des espaces d'exposition, un potager démonstratif et expérimental, et une programmation d'activités variées (ateliers, conférences et trocs).

Ainsi, les différents usagers de l'espace public, riverains, employés, associations, commerçants, artisans peuvent soumettre leurs projets à la Ville qui les étudie avec bienveillance dans un esprit de co-construction. Cette co-construction se déroule aux travers d'échanges avec les usagers porteurs de projet et de propositions de la Ville afin d'adapter leur projet aux contraintes de l'espace public notamment au regard de la sécurité et du cheminement piéton. Les usagers ont par ailleurs la possibilité de témoigner de leurs expériences en présentant leurs projets sur la plateforme Végétalisons Paris qui encourage tous les acteurs du territoire à contribuer au développement de la végétalisation.

Modes d'applications

Adopté en séance du Conseil de Paris en 2015, le permis de végétaliser a été créé pour faciliter les démarches des acteurs du territoire, à partir d'une porte d'entrée unique à la Ville de Paris, qui leur délivre gratuitement une autorisation administrative pour végétaliser l'espace public.

Cette porte d'entrée unique permet à toute personne physique, collectif ou personnalité morale de proposer son projet sans avoir à solliciter tous les services impliqués sur l'espace public (mairie d'arrondissement, services techniques, voirie, propreté...). Ainsi, le porteur de projet peut obtenir aisément une autorisation administrative pour végétaliser l'espace public. Pour favoriser la dématérialisation, la demande s'effectue en ligne sur le site municipal Paris.fr avec un formulaire simple à remplir. Il est ouvert à tous, particuliers, entreprises, associations, établissements publics et privés.

Le permis s'appuie sur trois documents cadres :

- **La Charte de végétalisation** de l'espace public qui exige un mode de gestion écologique (zéro intrant phytosanitaire ou chimique, des végétaux adaptés à l'environnement) et le caractère non gênant pour la sécurité et la circulation, avec des garanties en matière de propreté ;
https://teleservices.paris.fr/permisdevegetaliser/plugins/upload/charte_vegetalisation.pdf

- **Le permis de végétaliser** est autorisation administrative, accordée pour une durée de 3 ans, renouvelable tacitement dans la limite maximale de 12 ans, qui fixe les conditions de mise à disposition et les consignes essentielles de sécurité et de réglementation de l'espace public ;
- **Une signalétique-type**, le détenteur de permis appose sur le site une affiche spécifique pour informer les riverains de l'obtention de son permis.

Sur demande, le détenteur de permis reçoit un kit de végétalisation comprenant de la terre et des graines, le retrait des grilles d'arbres etc.

Le permis fait l'objet d'une étude de faisabilité technique conduite par la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement en lien avec les directions concernées, service de la voirie, service de la propreté, direction de l'urbanisme et si nécessaire avec la Préfecture de police. Il est accordé par la Ville de Paris après avis favorable des Maires d'arrondissement ou de leurs représentants. Le délai de cette étude n'excède pas un mois, sauf cas particulier notifié au futur jardinier par la Ville de Paris.

Pour permettre le déploiement du permis de végétaliser sur Paris, l'instruction administrative et technique, son suivi et son animation ont été confiés à une équipe existante, le « pôle jardinage urbain main-verte », qui a acquis un savoir-faire en matière de concertation et de travail collaboratif transverse avec les services et les élus en pilotant le programme des jardins partagés.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La végétalisation de la Ville nécessite la participation de tous et répond à un ensemble d'enjeux environnementaux pour faire face au changement climatique et assurer transition énergétique. Chacun à son échelle a la possibilité d'agir directement sur son environnement en s'impliquant dans l'amélioration de son cadre de vie tout en préservant les ressources naturelles et en développant des aménagements en faveur de la biodiversité. Le permis de végétaliser dans sa mise en œuvre requiert l'implication de tous, porteurs de projets, citoyens et services de la Ville en éco-construisant ensemble la végétalisation de la Ville. Ce travail d'échange et de collaboration est essentiel pour mettre en commun une vision partagée de l'espace public. Cette dynamique s'inscrit dans un ensemble de plans et stratégies en faveur du développement durable portés par la Ville de Paris, qui doit permettre à chaque acteur d'y trouver des leviers d'actions, individuels ou collectifs.

D'autre part, les détenteurs de permis de végétaliser, en s'investissant sur les lieux publics qu'ils ont choisi de jardiner, sont en contact direct avec les citoyens. Cette proximité favorise la création de liens sociaux et représente un vecteur de rencontres intergénérationnel entre différentes catégories sociales. Elle entraîne ainsi une dynamique locale au sein du quartier avec une implication des habitants, des écoles, commerçants, artisans...

Et pour une meilleure implication de tous, les mairies d'arrondissements ont été incitées à créer des comités de végétalisation réunissant localement tous les acteurs qui interviennent dans des projets de végétalisation sur l'espace public.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La participation citoyenne devient visible par la réalisation des projets de végétalisation sur l'espace public parisien et un affichage dédié qui valorise l'initiative tout en précisant le cadre de l'autorisation. Cette participation qui requiert l'implication citoyenne s'exprime également au travers du nombre de permis végétaliser.

Depuis le début du dispositif, en juillet 2015, à novembre 2018, 5000 demandes ont été reçues et 2186 permis sont en cours de validité. Il est à noter que l'aménagement du projet de végétalisation est entièrement réalisé et pris en charge par les détenteurs de permis de végétaliser qui sont encouragés à s'appuyer sur un processus de réemploi et d'entraide, et si besoin sur le budget participatif. Leur participation est également encouragée à l'échelle parisienne par la mise en valeur de leur projet sur la plateforme Végétalisons Paris pour permettre à d'autres acteurs du territoire de reproduire cette action.

Le dispositif du permis de végétaliser est reproductible dans toutes les communes qui souhaitent le mettre en place. Il faut veiller à avoir un portail d'entrée unique avec une équipe dédiée en capacité d'accompagner les porteurs de projets de végétalisation participative, et de travailler transversalement avec tous les acteurs impliqués, services, élus et usagers.

MAIRIE DE PARIS 

Contact

Ville de Paris

Direction des Espaces Verts et de l'Environnement / Agence d'écologie urbaine

Karina Prévost

permisdevegetaliser@paris.fr

Promouvoir la biodiversité : la renaturation de la friche Kodak à Sevrans

NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – RISQUES



Fiche d'identité

Localisation : Sevrans, Seine-Saint-Denis (93)

Dates : 2015 – 2050

Budget estimé : environ 600 000 €

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Sevrans et CDC Biodiversité

Maîtrise d'œuvre : Ville de Sevrans et CDC Biodiversité

Partenaires : CDC Biodiversité à travers son programme Nature 2050 et son Comité de pilotage incluant : le Muséum National d'Histoire Naturelle, la Fondation pour la Nature et l'Homme, la Ligue de Protection des Oiseaux, France Nature Environnement, l'Agence Française pour la Biodiversité et depuis 2018, l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

Synthèse

L'action en quelques lignes

En 2015, après de lourdes opérations de dépollution de l'ancien site industriel par son exploitant et face à la prégnance des enjeux environnementaux, la Ville de Sevran a mené une réflexion stratégique basée sur la renaturation et le développement de l'agriculture urbaine. Cette réflexion conduit à la signature en juillet 2017 d'une convention partenariale avec la CDC Biodiversité permettant l'application du programme Nature 2050.

La Ville de Sevran est impliquée dans la reconversion de la friche Kodak, dans le but d'en faire un espace de nature en ville, depuis 2002. A partir de cette même année, et pendant que la Ville et ses partenaires réfléchissaient au contenu du projet, l'industriel réalisait les opérations de dépollution sous le contrôle de l'Etat. Dans un premier temps, la Ville et son maître d'œuvre, le groupement Laverne – OGI, envisageaient un projet ambitieux de remodelage des sols et de création d'un nouveau paysage, avec une réflexion poussée sur la gestion des eaux pluviales. Deux tranches de ce projet ont été réalisées entre 2007 et 2014, permettant la création de nouveaux espaces publics autour du site qui le valorisent et le mettent en dialogue avec le tissu urbain.

Mais en 2015, la dépollution terminée et le cœur du site enfin rouvert au public, la prise de conscience de sa qualité écologique, en l'état, a orienté la réflexion vers d'autres pistes de valorisation, moins coûteuses et moins impactantes pour la biodiversité déjà existante : zones humides temporaires, friches herbacées, espaces à faciès forestier... Cette réflexion a conduit à la signature en juillet 2017 d'une convention partenariale avec CDC Biodiversité, faisant du site Kodak l'un des sites pilotes du programme Nature 2050. Lancé en octobre 2016, Nature 2050 vise à promouvoir et à financer la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature contribuant à préserver et restaurer la biodiversité, à atténuer les changements climatiques et à adapter les territoires à ces changements.

La convention entre la Ville et CDC Biodiversité porte sur environ 9 hectares. Elle vise à préserver cet espace de biodiversité en ville, en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature pour permettre l'expression de l'optimum écologique du site. Support de recherche scientifique, la friche va contribuer à l'étude de l'adaptation de la nature au changement climatique et à atténuer ce changement, par une meilleure captation du CO2 par des sols à l'activité microbologique enrichie. La convention prévoit que le site reste ouvert au public et que des activités pédagogiques et de découverte de la nature puissent s'y dérouler. Au sein du site, la Ville a souhaité garder une surface de deux hectares pour l'installation d'une exploitation d'agriculture urbaine. La recherche d'un porteur de projet est en cours.

Modes d'applications

- Le PLU révisé en 2015 comprend une opération d'aménagement programmée (OAP) « Trame verte et bleue » visant notamment à préserver, à valoriser et à relier les réservoirs majeurs, comme le site Natura 2000 et la friche Kodak ;
- Le règlement du PLU inclut des dispositifs favorables au maintien des espaces naturels, en particulier l'extension du zonage N sur la friche Kodak ;
- Le schéma directeur Sevrans Terre d'Avenir (2016) identifie la friche Kodak comme un secteur d'expérimentation faisant partie intégrante du projet environnemental et paysager de la Ville ;
- Le projet d'agriculture urbaine vise à implanter sur 2 ha doit tenir compte du passé pollué du site et il doit favoriser le maintien et la richesse de la biodiversité locale. Le modèle économique du projet est à l'étude et la Ville doit parallèlement mener une étude pour mesurer les risques de pollution résiduelle liés au projet et définir les conditions financières, juridiques et opérationnelles de la mise à disposition du terrain. Ces études pourraient être financées par les fonds PIA dans le cadre de la Convention Ecocité du Grand Roissy.
- La convention d'application du programme Nature 2050 signée avec CDC Biodiversité prévoit :
 - Des interventions visant à favoriser des solutions fondées sur la nature pour préserver, renaturer le site, et permettre l'accueil du public : installation de clôtures pour délimiter le site, démolition du mur qui séparait le site du Canal de l'Ourcq pour reconnecter les trames verte et bleue, la maturation des habitats forestiers (3 ha), la reconquête herbacée des espaces remaniés (4 ha), le maintien d'une dynamique de milieux ouverts (2 ha) et la restauration d'un équilibre écologique autour des zones humides et l'installation d'un signalétique pour le public ;
 - Un suivi annuel du projet par CDC Biodiversité jusqu'en 2050 qui intègre une évaluation des résultats écologiques, sociologiques, économiques et climatiques ;
 - Un suivi participatif, que la Ville a pour ambition d'organiser afin de répondre à la demande d'association des habitants. Des groupes de travail permettront bientôt de définir les modalités de ce suivi participatif.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

En inscrivant son projet dans la doctrine du programme Nature 2050, la Ville de Sevrans se positionne dans un réseau d'acteurs volontaires qui se mobilisent sur la question de la nature en ville et bénéficie d'un accompagnement par CDC Biodiversité et son réseau de partenaires scientifiques. Le financement du programme Nature 2050 étant abondé par du mécénat d'entreprise, des visites du site sont organisées pour permettre aux financeurs de suivre l'évolution du site.

Pour la mise en œuvre du plan de gestion, une répartition des responsabilités entre la Ville et CDC Biodiversité est définie : CDC Biodiversité est en charge du suivi écologique et scientifique du site, alors que la Ville est responsable de l'accueil du public et des activités de pédagogie vis-à-vis des visiteurs et des habitants.

Le volet agriculture urbaine est porté directement par la Ville, avec une aide méthodologique de plusieurs partenaires : la Chambre d'agriculture, la SAFER, le Vivant et la Ville, Grand Paris Aménagement au titre de l'Ecocité du Grand Roissy.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Dans un contexte d'économie des ressources et de volonté de réduire l'impact des actions humaines sur l'environnement, la décision de la Ville de Sevran de renoncer à créer un parc paysager pour valoriser la friche Kodak dans son état naturel est un exemple dont peuvent s'inspirer d'autres collectivités. L'apport de CDC Biodiversité a été majeur pour structurer la démarche et l'asseoir sur une base scientifique et écologique solide, tout comme l'apport de financements privés par Nature 2050 a permis de réaliser des travaux ponctuels pour accompagner l'évolution naturelle du site. Néanmoins, l'élément le plus déterminant a été l'engagement commun, concrétisé dans la signature de la Convention, à préserver ce site de toute intervention radicale et à n'utiliser que des solutions fondées sur la nature pour le valoriser. Ce type de démarche ne nécessite pas d'investissements importants et est à la portée de n'importe quelle collectivité.

En revanche, faire d'un espace de biodiversité un espace public, ouvert aux habitants, nécessite des compétences et des moyens humains dédiés. Ce type d'activité devrait être considéré à plein titre comme un service public, au même rang que l'entretien de la voirie ou la construction d'équipements scolaires. Mais pour des collectivités dotées d'un faible niveau de ressources et confrontées aux injonctions de limitation de la dépense, il est difficile de consacrer à des actions de ce type les moyens nécessaires à leur mise en œuvre. Le risque est donc de déconnecter la démarche écologique et scientifique du vécu des habitants, qui pourraient avoir l'impression, faute de démarche pédagogique adéquate, que le site est à l'abandon. Il faut prendre conscience de cette contradiction potentielle.

De même, la mise à disposition d'un terrain public pour l'implantation d'une activité de maraîchage professionnel en zone urbaine dense nécessite des compétences et de l'investissement des agents municipaux. La surface disponible, le passé pollué du site et son implantation dans le tissu urbain ne le rendent pas idéal pour une exploitation agricole. De plus, les conditions opérationnelles, juridiques et financières de cette mise à disposition doivent être approfondies, d'une part pour écarter les risques liés aux interventions indues du secteur public dans le domaine économique, d'autre part pour faire de cette activité un support de développement local. La création d'une société coopérative comprenant l'exploitant et la Ville pourrait constituer une piste intéressante à cet égard.



Contact

Ville de Sevran

Direction du Pôle Urbain

Silvia Devescovi - Chef de projet

+33 (0)1 41 52 49 86

sdevescovi@sevrangrandparis.fr

CDC Biodiversité

Pilotage du programme Nature 2050 :

Suzanne RIHAL

nature2050@cdc-biodiversite.fr

+33 (0)1 80 40 15 21 / +33 (0)7 87 81 91 44

Pilotage du projet de renaturation de la friche Kodak à Sevran :

Sophie ELIE

sophie.elie@cdc-biodiversite.fr

+33 (0)1 80 40 15 11 / +33 (0)6 24 17 28 78

Promouvoir la biodiversité par la valorisation du foncier dédié aux ouvrages électriques

NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – SOBRIÉTÉ



Fiche d'identité

Localisation : 11 postes électriques RTE d'Île-de-France

Dates : A partir de 2019

Maîtrise d'ouvrage : RTE (Réseau de Transport d'Electricité)

Maîtrise d'œuvre : Cabinet Champ libre

Partenaires : Acteurs et opérateurs qualifiés locaux

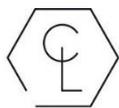
Synthèse

L'action en quelques lignes

En 2018, RTE a recensé l'ensemble des espaces fonciers dont il est propriétaire mais dont il n'a pas un usage immédiat dans le cadre du transport d'électricité. Ces terrains lui permettent d'assurer l'évolutivité future du réseau (et ainsi faire face aux évolutions de consommation électrique) et d'optimiser l'insertion de ses infrastructures dans leur environnement. RTE s'est engagé dans une démarche de diversification des usages de ces délaissés fonciers, au profit de l'environnement et de la biodiversité.

Modes d'applications

Par exemple, il est question de mettre en place sur un délaissé foncier au sein du poste de Sausset (Seine-et-Marne) une gestion de la végétation fondée sur l'éco-pâturage et le pastoralisme. Pour RTE, l'enjeu réside dans la rationalité économique de la démarche à long-terme, et dans l'optimisation de l'insertion de ce poste dans son environnement.



CHAMP LIBRE



Une étude a été conduite par le cabinet de conseil Champ libre pour identifier des propositions d'actions, en vue d'allouer certains de ces espaces à de nouveaux usages, comme par exemple la compensation écologique. Les sites considérés concernent principalement des délaissés fonciers liés aux postes de livraison, situés soit à l'intérieur de l'enceinte du poste, soit à l'extérieur. Ils peuvent parfois recouvrir de grandes surfaces naturelles inutilisées, ce qui a conduit RTE à envisager de mettre temporairement à disposition de tiers ces terrains.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs et reproductibilité de l'action

Après avoir reçu les conclusions de l'étude, RTE est en phase de lancement des projets : cibler les sites-clés, réaliser des inventaires, prendre contact avec des opérateurs locaux qualifiés, et déterminer des méthodes de gestion et de maintenance.



Contact

RTE

Délégation Île-de-France Normandie

Directrice de la mission Grand Paris :

Nathalie LEMAÎTRE

nathalie.lemaitre@rte-france.com

Promouvoir la biodiversité grâce au « Contrat de Performance Biodiversité » : La Résidence Les Folies à Choisy-le-Roi

NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES
ECONOMIQUES ET SOCIALES



Fiche d'identité

Localisation : Résidence Les Folies, Choisy-le-Roi (94), EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre

Dates : 2014-2015 : 8 mois d'expérimentation dans le cadre du LabCDC

Budget estimé : non renseigné

Maîtrise d'ouvrage : CDC Biodiversité, Efidis

Maîtrise d'œuvre : CDC Biodiversité, Efidis

Partenaires : CDC Biodiversité, Efidis, LPO, CDC (LabCDC : phase expérimentale du PTB)

Synthèse

L'action en quelques lignes

Dans les résidences, les parcs d'activité et tous autres quartiers où privés et publics se partagent la gestion des espaces extérieurs, le manque de convergence entre les acteurs conduit à une gestion hétéroclite, régulièrement dispensée à l'échelle de projets individuels et donc peu cohérente et peu favorable à la biodiversité.

Si ces espaces extérieurs sont porteurs de valeur, ils peuvent également être perçus comme une source de contraintes par les entreprises : ils sont coûteux à entretenir et représentent parfois des risques à maîtriser. Mais ils participent de l'image de l'entreprise et se doivent donc d'être "impeccables".

S'ensuivent des principes de gestion fondés sur la représentation d'une nature maîtrisée et lisse : haies taillées, pelouses tondues de près, géométrie à angles droits, parkings entièrement goudronnés et toitures traitées aux produits phytosanitaires... Ce qui ne laisse plus beaucoup de place à la biodiversité, ni à l'originalité ou à l'expression d'une identité propre au site ou à l'entreprise concernée.

Depuis la Loi Labbé de 2014 et la mise en place du programme Zéro Phyto sur les espaces publics, une autre forme de gestion est encouragée : la gestion différenciée, adaptée aux milieux qu'elle rencontre, et limitant les intrants chimiques. Mais cette gestion n'est pas accessible à tous : n'étant pas encore démocratisée auprès des prestataires de services d'entretien des espaces verts, elle semble présenter des coûts d'entrée non négligeables pour ceux qui ne consacrent qu'un petit budget à leurs espaces extérieurs.

Le Contrat de Performance Biodiversité (ou CPB) développé par CDC Biodiversité, filiale privée de la Caisse des dépôts, se positionne à contre-pied de ce préjugé.

Il a pour objectif de préserver et valoriser la biodiversité, afin d'optimiser ses services dans le cadre d'une gestion durable, innovante et participative des espaces extérieurs. Les retombées attendues sont ainsi écologiques, économiques (le recours à une gestion durable des espaces verts laisse entrevoir une économie potentielle de 20%), et sociales.

La résidence Les Folies de Choisy-le-Roi a été sélectionnée dès 2015 comme résidence pilote pour expérimenter les principes des Contrats de Performance Biodiversité. En effet, cette résidence possède de larges espaces extérieurs (21 000 m²), avec des usages jusqu'alors limités, et un vif intérêt des locataires pour embellir et diversifier leurs lieux de vie.

Depuis la Loi Labbé de 2014 et la mise en place du programme Zéro Phyto sur les espaces publics, une autre forme de gestion est encouragée : la gestion différenciée, adaptée aux milieux qu'elle rencontre, et limitant les intrants chimiques. Mais cette gestion n'est pas accessible à tous : n'étant pas encore démocratisée auprès des prestataires de services d'entretien des espaces verts, elle semble présenter des coûts d'entrée non négligeables pour ceux qui ne consacrent qu'un petit budget à leurs espaces extérieurs.

Le Contrat de Performance Biodiversité (ou CPB) développé par CDC Biodiversité, filiale privée de la Caisse des dépôts, se positionne à contre-pied de ce préjugé.

Il a pour objectif de préserver et valoriser la biodiversité, afin d'optimiser ses services dans le cadre d'une gestion durable, innovante et participative des espaces extérieurs. Les retombées attendues sont ainsi écologiques, économiques (le recours à une gestion durable des espaces verts laisse entrevoir une économie potentielle de 20%), et sociales.

La résidence Les Folies de Choisy-le-Roi a été sélectionnée dès 2015 comme résidence pilote pour expérimenter les principes des Contrats de Performance Biodiversité. En effet, cette résidence possède de larges espaces extérieurs (21 000 m²), avec des usages jusqu'alors limités, et un vif intérêt des locataires pour embellir et diversifier leurs lieux de vie.

Les objectifs poursuivis : rendre plus attractifs, économes et durables les espaces extérieurs tout en créant du lien social, et en sensibilisant les locataires aux gestes écologiques.

Pour ce faire, le projet a bénéficié d'une méthode précise construite avec les résidents : diagnostics préalables, choix de solutions écologiques et économes répondant aux besoins des résidents, des solutions mises en place selon un calendrier serré, évaluation des résultats.

Modes d'applications

De 2014-2015, une phase de 8 mois d'expérimentation dans le cadre du LabCDC :

- Définition des enjeux avec le bailleur social (Efidis)
- Concertation avec les résidents pour identification des objectifs et des lieux d'actions
- Concertation avec les résidents pour définition des méthodes de réponses et planning de réalisation
- Mise en œuvre 1ère phase travaux et aménagement
- Suivi et vie quotidienne du projet

Objectif n°1 : délimiter et sécuriser la résidence

Réalisations associées :

- L'installation de bacs végétalisés sur la rue principale à cheval sur le trottoir et la route, pour garantir la sécurité des piétons dans la résidence en identifiant les espaces de stationnement et les cheminements piétons mais aussi pour apporter du végétal dans un espace bétonné, véritable relais dans les échanges entre la faune et la flore : pollinisation des espèces et habitat naturel.

Objectif n°2 : Donner une identité aux espaces peu utilisés, délaissés par les locataires ou attirant des activités désapprouvées

Réalisations associées :

- L'installation de ruches par un apiculteur permet de fédérer les habitants autour d'activités ludiques (visites du rucher, collectes de miel, formation au métier d'apiculteur) :
 - Créer du lien social et donner du sens à un espace reculé et peu fréquenté de la résidence ;
 - Favoriser la pollinisation et la diversification des échanges faune-flore et la sensibilisation des habitants au rôle positif des insectes ;
- Transformer un bois isolé en lieu de promenades pédagogiques par la création d'un chemin aménagé :
 - Améliorer le cadre de vie des résidents ;
 - Sensibiliser à la biodiversité et à la richesse écologique de cette résidence urbaine.
- Transformer des espaces engazonnés en jardin partagé (18 parcelles de 6m²) avec l'accompagnement de professionnels pour guider et conseiller sur les bonnes pratiques, installation de bacs récupérateurs d'eau de pluie et de composteurs :
 - Sensibiliser les habitants à la biodiversité à travers les techniques de jardinage bio ;
 - Créer un espace de partage et de dialogue entre résidents.

Objectif n°3 : Embellir et enrichir la résidence en traitant les petits et les grands espaces par une gestion différenciée, selon les usages.

Réalisations associées :

- L'aménagement de cheminements, de points de collecte de déchets verts ;
- L'implantation de prairies fleuries, de zones arbustives et plantations nouvelles sur les places.

Ces différents aménagements ont permis l'installation d'une économie circulaire autour de la préservation de la biodiversité :

- Les nouvelles zones arbustives sont bénéfiques aux oiseaux, les plantes couvre-sol sur les places permettent de conserver l'humidité du sol et donc de réduire les coûts d'arrosage ;
- Les tontes différenciées permettent de préserver des refuges pour les oiseaux et les insectes, tout en minimisant l'intervention de l'homme ;
- Les zones de collecte des déchets permettent un recyclage en engrais et en paillage pour la résidence, valorisés sur les allées et chemins ainsi que dans les jardins partagés.

La mise en œuvre d'un CPB ne demande aucune dérogation à la réglementation en vigueur. Au contraire, le Contrat de Performance Biodiversité a anticipé depuis plusieurs années (loi SRU, loi ALUR, projet de loi Biodiversité, réglementation sur l'utilisation des produits phytosanitaires etc.) et incite les acteurs de la ville à intégrer, développer ou préserver la biodiversité au sein des projets immobiliers neufs ou existants.

Aujourd'hui la prise en compte de la nature en ville va plus loin que l'obligation de mise en conformité avec la réglementation environnementale. La biodiversité urbaine peut être une source de bénéfices économiques et sociaux, à travers la notion de « services écosystémiques » qui matérialise un lien direct entre les dynamiques écologiques et le bien-être humain. La revalorisation de ces services est aujourd'hui considérée comme une des solutions efficaces et économiquement compétitives, applicables dans différents secteurs du milieu urbain : la résidence, le quartier, la ZAE ou la ZAC par exemple.

Dans ce cadre, la biodiversité urbaine se veut être une nature en ville accessible, fonctionnelle et agréable, voulue et appropriée par les citoyens. La ville doit devenir un écosystème à part entière dans lequel la biodiversité est un élément clé de son fonctionnement.

A travers le Contrat de Performance Biodiversité (CPB), CDC Biodiversité propose de mutualiser les budgets en matière d'entretien des espaces extérieurs et de lui déléguer leur gestion. Il s'agit d'une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la gestion des espaces extérieurs, qui comprend :

- Une phase de diagnostic de la gestion du site et de ses usages ;
- Une phase de conception de nouveaux principes de gestion, voire d'aménagements ;
- Et une phase de suivi et d'amélioration sur le long terme impliquant les personnels d'entretien et les usagers du site.

Le CPB va ainsi aider les entreprises et les porteurs de projets à réaliser des économies, à renforcer leur attractivité, à favoriser le bien-être de leurs salariés et des habitants et à répondre aux incitations réglementaires.

Une gestion écologique, favorable à la biodiversité à l'échelle d'une ZAE permet en effet de faire des économies d'entretien, de participer à la politique environnementale du territoire, de bénéficier d'une image positive et d'améliorer le cadre de vie et de travail des usagers de la zone.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Dans le cadre d'un CPB, les modalités de gestion des espaces extérieurs sont définies en concertation avec les financeurs, les usagers et les pouvoirs publics concernés. CDC Biodiversité prend en charge ce mode de travail participatif, seul système capable de garantir l'adhésion de chacun dans la nouvelle stratégie de gestion et de valorisation des espaces extérieurs.

Ces étapes de concertation peuvent notamment prendre la forme de réunions de quartier ou de résidents au cours desquels les diagnostics écologiques produits par des bureaux d'études compétents missionnés par CDC Biodiversité et les propositions techniques associées seront exposées et expliquées.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Deux ans après la réalisation des premières actions de reconversion des espaces extérieurs de la résidence Les Folies de Choisy-le-Roi, Efidis note une diminution notable des actes d'incivilités. Le taux d'occupation des logements est en hausse et les enquêtes de satisfaction réalisées chaque année témoignent d'une réelle appropriation de ces espaces par les résidents.

Sur le plan méthodologique, CDC Biodiversité a depuis complété son offre sur l'étape de diagnostic en accompagnant le diagnostic écologique d'un diagnostic social.



Contact

CDC Biodiversité

www.cdc-biodiversite.fr

Jean-Christophe BENOIT - Directeur du Développement et de l'Investissement

+33 (0)1 80 40 15 10

+33 (0)6 20 11 10 60

jean-christophe.benoit@cdc-biodiversite.fr

Caroline GIRARDIERE - Cheffe de projets

+33 (0)1 80 40 15 32

+33 (0)6 20 74 74 72

caroline.girardiere@cdc-biodiversite.fr

La mise en valeur des grands paysages métropolitains

« Dans des logiques de proximité entre sites voisins, en relation avec le grand paysage des vallées et de coteaux, les projets doivent se compléter, entrer en synergie pour éliminer les coupures et les frontières et promouvoir un développement du territoire qui valorise les paysages et renforce les continuités urbaines à grande échelle. » - Extrait du PADD

La Métropole du Grands Paris abrite un patrimoine bâti et non bâti exceptionnel, des paysages naturels, des perspectives et des points de vues remarquables. Ses nombreux bois, forêts et jardins, ses grands fleuves et ses cours d'eaux, constituent de véritables réservoirs de biodiversité, embellissent la Métropole et améliorent la qualité de vie de ses habitants.

En contribuant à préserver et à révéler ces paysages, à y maintenir la présence de la nature et à renforcer à toutes les échelles, et parce qu'elles améliorent le cadre de vie des métropolitains, les bonnes pratiques recueillies dans le cadre du Labo du SCoT concourent à la réalisation des grands objectifs du SCoT.

Par exemple, l'aménagement du Platon d'Avron, initié par la **Ville de Rosny-sous-Bois** et poursuivi par l'**EPT Grand Paris Grand Est**, permet de valoriser un site de 15 hectares à forte valeur écologique. Cet ensemble paysager s'inscrit dans un site naturel plus vaste de 76 hectares, à cheval sur les communes de Rosny-sous-Bois et de Neuilly-Plaisance, dans la banlieue Est de Paris. De la même manière, l'aménagement de trois anciennes carrières à **Gagny** participe à la constitution d'un corridor écologique d'intérêt régional, en lien avec le Parc de Montguichet et la forêt régionale de Bondy au Nord. Le parc du Plateau d'Avron à Rosny-sous-Bois et le Chemin des Carrières à Gagny participent tous les deux à renforcer la Trame Verte et Bleue du territoire. Ils ont ainsi fait l'objet de protections réglementaires.

La valorisation et la protection des grands paysages métropolitains sont souvent synonymes de coopérations territoriales. Sur le Territoire de **Plaine Commune**, la Seine, remarquable atout géographique et paysager, est encore peu valorisée, peu visible et peu accessible. C'est pourquoi le Territoire en a fait un axe de développement et de coopération privilégié, dont témoignent la démarche « Arc en Seine » et le « Projet Seine ». A ce titre, la Seine se retrouve au cœur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi de Plaine Commune, et dans plusieurs Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et thématiques.

De même, le **SAGE Marne Confluence** (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) entend « faire de l'eau et des milieux un atout pour le développement du territoire ». Ainsi, le Plan de Paysage Marne Confluence adopté en 2019, vise d'une part à améliorer la prise en compte des « paysages de l'eau » dans les territoires et, d'autre part, à se doter d'une méthode et d'outils pour instaurer un véritable « réflexe paysage » en amont des projets d'aménagement. L'animation du Plan de Paysage est aussi l'occasion de construire de nouvelles coopérations territoriales.

Renforcer la place de la nature en ville : l'aménagement du Parc du Plateau d'Avron à Rosny-sous-Bois

NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – LIEUX ET ATOUTS TERRITORIAUX



Fiche d'identité

Localisation : Rosny-sous-Bois - EPT 9 Grand Paris Grand Est

Dates : Août 2019 : démarrage des travaux. Fin 2020 : livraison de la 1ère phase du parc

Budget estimé : 5 988 255,00 €

Maîtrise d'ouvrage : EPT Grand Paris Grand Est

Maîtrise d'œuvre : AMO Atelier Cépage - Ingespaces - Esiris ingénierie conseil

Partenaires : Ville de Rosny-sous-Bois, Département de Seine-Saint-Denis, Métropole du Grand Paris, Région Île-de-France

Synthèse

L'action en quelques lignes

Initiée par la Ville de Rosny-sous-Bois et poursuivie par l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est dans le cadre du transfert de la compétence aménagement, l'opération a pour objet l'aménagement d'un parc paysager et écologique de 15 ha sur la partie rosnéenne du Plateau d'Avron.

Ce futur parc fait partie d'un site naturel plus vaste de 76,5 ha à cheval sur les communes de Rosny-sous-Bois (26,3 ha) et Neuilly Plaisance (50,2 ha), dans la banlieue Est de Paris. Cet ensemble paysager à forte valeur écologique a longtemps été exploité pour ses carrières de gypse entre 1860 et 1960 et est devenu un véritable réservoir de biodiversité dans un contexte d'urbanisation dense (8km à l'est de Paris).

Les principales valeurs écologiques du site sont cependant aujourd'hui en régression, des suites de la fermeture des milieux (des prairies calcicoles et des prairies parsemées de buissons qui sont à l'origine du classement du site en zone Natura 2000 pour ses potentialités d'accueil de la Pie grièche écorcheur et de la Bondrée apivore) et de l'assèchement des mares et zones humides.

Le projet de parc vise à la fois l'ouverture au public et le confortement des valeurs écologiques du site. Il accompagne, par des mesures circonscrites à certains espaces de fermeture au public, le développement du milieu naturel, notamment les espaces humides à enjeu en matière faunistique et floristique, et de préserver la biodiversité du site Natura 2000. Le centre du site de 4,5 ha avec ses prairies les plus précieuses et sa mosaïque de milieux (nombreux habitats dans un petit espace) sera ainsi sanctuarisé avec la suppression de tous les chemins qui y convergent aujourd'hui. Cette partie sera clôturée par une ganivelle et accueillera des animaux pour son entretien (écopastoralisme). L'impact visuel des lignes à haute tension sera amoindri par la création d'une fruticaille d'1,5 ha.

Modes d'applications

- Mai 2016 : démarrage d'une large concertation avec les habitants et associations locales autour des équipements futurs du site, de la préservation des richesses écologiques des lieux, des circulations douces, de la propreté et sécurité du site ;
- Mai 2017 : désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre ;
- Janvier 2018 : transfert de l'opération au profit de l'EPT Grand Paris Grand Est ;
- Juin 2018 : enquête publique ;
- Automne 2018 : déclaration de projet et arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique ;
- Décembre 2018 : dépôt d'une demande de permis d'aménager pour la 1e phase du parc (soit 10ha) et dépôt du dossier loi sur l'eau ;
- Juillet 2019 : désignation d'une entreprise de travaux ;
- Août 2019 : démarrage des travaux ;
- Fin 2020 : livraison de la 1ère phase du parc.

Les négociations foncières menées en amont par la ville ont permis de maîtriser presque deux tiers du site par voie amiable. L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est qui réalise les travaux d'aménagement a conclu un protocole d'accord avec la ville de Rosny-sous-Bois pour organiser notamment la finalisation de la maîtrise foncière du site et la remise du parc aménagé à la ville.

Protections réglementaires du site : le futur parc du Plateau d'Avron a été intégré dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) "Trame verte" du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rosny-sous-Bois. Cette trame verte constitue un maillon de la trame écologique régionale des coteaux et vallées de l'Est parisien, dans le tissu dense de la petite couronne parisienne. Par ailleurs, ce site est inscrit en zone naturelle au PLU, ce qui limite considérablement sa constructibilité.

Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) pour la mission de conception et de maîtrise d'œuvre du parc intercommunal du Plateau d'Avron a directement intégré les particularités et atouts du site. Ainsi la cohérence du projet avec le patrimoine géotechnique et la qualité écologique du site ont été des éléments prégnants dans la définition du schéma directeur du futur parc.

Les acteurs locaux (Association pour la Défense et la Sauvegarde de l'Environnement du Plateau d'Avron et les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron) ont été intégrés à la démarche de projet et une large concertation a permis de définir de manière partagée les grandes lignes de ce projet.

Les moyens de communication, supports de cette concertation, ont été variés : maquette interactive et panneaux d'informations au sein d'un espace dédié aux projets urbains de la Ville (maison des projets Claude Naissant), mise à disposition d'un cahier de doléances, distribution de plaquettes de présentation du projet etc.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Ce projet est le fruit de la coopération de multiples acteurs notamment la ville et l'EPT.

Le document d'objectifs Natura 2000 réalisé en 2011 relatif à la zone de protection spéciale du futur parc intercommunal du Plateau d'Avron préconise le développement des zones humiques dans l'intérêt des espèces protégées. Un partenariat fort a été engagé avec le médiateur départemental Natura 2000, notamment pour assurer les incidences positives du projet sur la biodiversité (de la conception à la gestion de chantier et à l'évolution du projet dans le temps).

Une demande de contrat Natura 2000 non agricole-non forestier est en cours de dépôt par l'EPT afin de financer une partie des actions de préservation des milieux comprises dans le projet d'aménagement du parc du plateau d'Avron.

D'autre part, une subvention du fond d'investissement métropolitain a été octroyée à la ville. Une demande auprès de la Région Ile de France au titre du « soutien à la création d'espaces verts en Ile-de-France » a été déposée.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Ce projet a l'ambition de renforcer les valeurs écologiques de ce site tout en organisant son ouverture au public en y développant des usages sans incidences négatives sur les écosystèmes et la biodiversité.

Les percées visuelles sur les milieux protégés et le grand paysage seront organisées par un système de pontons en bois et de points de vue permettant aux visiteurs de profiter des milieux naturels sans en impacter le développement. Un parcours pédagogique d'observation de la biodiversité et du patrimoine écologique et historique du site sera offert au public. Les espaces de détente, de sport en extérieur (de type parcours de santé) et les équipements (kiosque, borne fontaine, toilettes sèches) seront installés sur les pourtours du parc dans des zones à moins forte valeur écologique.

Les circulations pédestres et équestres sur le site seront cantonnées aux cheminements prévus à cet effet. La plantation de haies et des broussailles ne permettra pas de déambulation sur les zones naturelles à préserver. Les zones les plus précieuses d'un point de vue écologique seront mises en défens.

Les chemins et zones de détente seront aménagés sur géogrilles afin de limiter le risque géotechnique.

Ce projet de parc est novateur car il ambitionne de développer un réservoir de biodiversité dans un milieu très urbanisé tout en permettant une ouverture au public et une nouvelle manière de vivre et de s'approprier un parc.

L'impact de ce projet sur la biodiversité et les milieux sera évalué pendant au moins 5 ans suite à l'ouverture du parc, notamment par l'intervention d'un écologue et des inventaires faunistiques et floristiques. La création de cet espace ouvert au public et garantissant la préservation de la biodiversité par des aménagements spécifiques et une éducation à l'environnement pourrait, à terme, intéresser d'autres acteurs publics souhaitant valoriser des espaces inconstructibles « en friche », et au sein desquels des aménités écologiques peuvent être révélées.



Contact

Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est

Direction de l'Aménagement et urbanisme

Elsa LANN, urbaniste territorial secteur centre

elsa.lann@grandparisgrandest.fr

Préserver les ressources et mettre en valeur les paysages : la requalification des anciens sites de carrières pour la constitution d'une promenade à Gagny

ESPACES PUBLICS – NATURE EN VILLE – LIEUX ET ATOUTS TERRITORIAUX



Fiche d'identité

Localisation : Commune de Gagny, Seine-Saint-Denis (93)

Dates : 2004 : comblement de la carrière du Centre par la Commune / 2017 : approbation du PLU / 2018 permis de construire accordé pour un projet 337 logements dans la carrière de l'Est / 2019 : dépôt du permis d'aménager pour le comblement de la carrière de l'Ouest

Maîtrise d'ouvrage : Commune de Gagny, PROMOGERIM, SAS BDM, Coffim/Eiffage

Maîtrise d'œuvre : SEFIMO (comblement des carrières)

Synthèse

L'action en quelques lignes

La volonté de la Municipalité est de valoriser les espaces de nature, agricoles, de loisirs et de détente pour les Gagniens et préserver les éléments de paysage qui participent à la qualité du tissu urbain.

Il s'agit alors de mettre en valeur les fonctions de liaisons vertes des emprises d'infrastructures de canalisation du réseau hydrographique traversant Gagny (Dhuys, aqueduc Saint-Fiacre, rivière des Dames, rus Saint-Roch). Ces mails verts doivent servir d'ossature au réseau du Plan vert intégré aux annexes du PLU et traduisant la « trame verte et bleue » du territoire communal. La continuité de la coulée verte à l'échelle du département de la Seine-Saint-Denis se traduit par le projet de « Chemin des Parcs ».

À Gagny, le « Chemin des Parcs » a pour ambition de suivre le chemin de la Dhuys pour rejoindre le lac de Maison Blanche ainsi que les bords de Marne au Sud-Est. Les franges boisées de la friche industrielle de l'ancienne carrière de l'Ouest, le parc Courbet, l'Arboretum et le Parc forestier du Bois de l'Etoile (carrière du Centre), les franges boisées du stade Jean Bouin, les boisements de la friche industrielle de la carrière de l'Est et le mail du Chesnay constituent les espaces empruntés par le « Chemin des Parcs » que l'on peut aussi nommer « Chemin des Carrières » pour la seule commune de Gagny.

Cette promenade passe par la requalification des trois anciens sites de carrières :

- **Les carrières de l'Ouest (ou carrière Marto) :** Le permis d'aménager a été déposé en janvier 2019 pour le comblement des carrières. Le futur quartier du chemin des Bourdons s'organisera autour d'un espace vert, parc urbain de proximité. L'opération est portée par le promoteur Promogerim.
- **La carrière du Centre (ou Bois de l'Etoile) :** Carrières comblées en partie en 2004 par la commune. Aménagement de l'arboretum* et aménagement du parc forestier du Bois de l'Etoile*, vente de terrains communaux à la SAS BDM pour la construction du futur quartier du Bois de l'Etoile qui prévoit la réalisation d'une opération d'urbanisme connectée au parc forestier et à l'arboretum valorisant la mixité sociale et fonctionnelle et capable de répondre aux enjeux d'intensification du territoire.

* <https://www.gagny.fr/ma-ville/patrimoine-naturel/arboretum/>

* <https://www.gagny.fr/ma-ville/patrimoine-naturel/parc-forestier-bois-de-etoile/>

- **La carrière de l'Est** : Construction d'un ensemble immobilier de 337 logements répartis dans 12 bâtiments avec un parc ouvert au public le jour au cœur de l'espace naturel des carrières de l'Est.

Les trois anciennes carrières participent à la constitution d'un corridor écologique de la sous-trame arborée d'intérêt régional, en lien avec le Parc de Montguichet et la forêt régionale de Bondy au Nord, identifié au SRCE comme corridor à restaurer. Les OAP prenant place sur ces carrières intègrent la protection d'espaces à caractère naturel ou paysager ou d'espaces naturels sur la plus grande partie de leur superficie (classement en zone N, NHT ou 1AUNU, continuités vertes en pas japonais) afin de permettre la préservation de ce corridor.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans ces trois anciennes carrières se situent en zones 1AUHM ou UHM au plan de zonage du PLU. La zone UHM est une zone à caractère discontinu et à dominant habitat mixte où les futures constructions seront limitées en hauteur à R+3+combles et où 40 % des unités foncières devront correspondre à de la pleine terre. L'objectif est de créer de nouveaux quartiers qui mettront en valeur les parcs à rayonnement supra-communal représentés par les trois anciens sites de carrières.

Modes d'applications.

- Procédure Intégrée pour le Logement menée par le Préfet sur le secteur des carrières de l'Ouest
- OAP 2 - Bois de l'Etoile
- OAP 3 - Vieux Chemin de Meaux
- OAP 6 - Chemin des Bourdons
- Le Plan des liaisons douces
- Le Plan vert
- Le Plan de zonage
- Le Règlement du PLU
- Phase de concertation pour le permis d'aménager

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

A plus grande échelle, le « Chemin des Parcs » relie les grands pôles de nature de la Seine-Saint-Denis pour les piétons et les cyclistes au sein d'un aménagement écologique et paysager agréable et favorable à la biodiversité. Souvent situé à proximité de gares, il est accessible à tous, et permet l'organisation d'évènement pour les groupes : science participative, promenades urbaines, randonnées, animation avec les scolaires et les collégiens.

Retour d'expérience

Le projet complexe du « Chemin des Carrières » à Gagny se met en place doucement, il est donc difficile de faire un retour pour le moment.

A l'échelle du département, plus de 7 km d'itinéraires ont déjà été réalisés et plus de 30 km ont été étudiés depuis 2009. En plus du « Chemin des Carrières », d'autres sections sont aujourd'hui en projet dans le département :

- Liaison Jacques Duclos - Poudrerie (T1)
- Liaison Forêt de Bondy - Fosse Maussouin (T3)
- Liaison Fosse Maussouin - Croissant Vert (T4)
- Liaison Croissant Vert - Plateau d'Avron et Haute-Île (T5)
- Liaison Haute-Île - Bois de la Couronne (T6)



Contact

Mairie de Gagny
Service Urbanisme

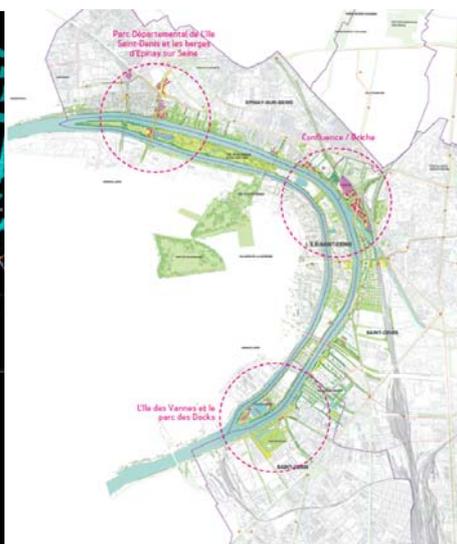
1 place Foch
93220 GAGNY
01.56.49.22.27

Affaire suivie par Mme Juline CHARNAY

j.charnay@mairie-gagny.fr

Préserver les ressources et mettre en valeur les paysages : de l'entente Seine au projet Seine de Plaine Commune

LIEUX ET ATOUS TERRITORIAUX – COOPERATIONS TERRITORIALES – NATURE EN VILLE



Fiche d'identité

Localisation : Entente Arc en Seine / EPT Plaine Commune (T6)

Dates : 2013-2019

Maîtrise d'ouvrage : Entente Arc en Seine / EPT Plaine Commune (T6)

Maîtrise d'œuvre : Studio Associato Secchi-Vigano – Orgeco – Biodiversita – Egis / TN plus - Soberco - Setec - Hydratec & Urban Act - Atelier Alfred Peter - RP&A - MA-GEO - GRELET Conseil - CTS Consulting - SINBIO

Partenaires : Voies Navigables de France, Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, Conseil Régional d'Ile-de-France, Agence de l'Eau, Ports de Paris (HAROPA)

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Seine, remarquable atout géographique et paysager sur le territoire de Plaine Commune, est toutefois encore peu valorisée, peu visible et peu accessible.

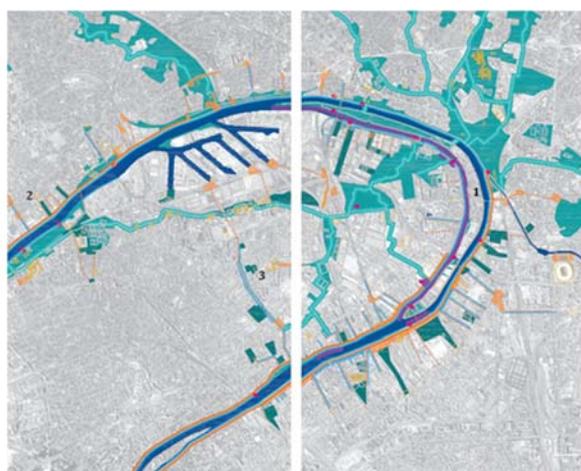
Pourtant, elle constitue un potentiel très fort de développement, identitaire, écologique, économique, touristique, culturel, sportif et d'appropriation sociale, que partagent à la fois Plaine Commune, et les communes riveraines de l'EPT Boucle Nord de Seine.

L'enjeu fort du développement de la façade ouest de Plaine Commune autour de la Seine, identifié dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), a été remis en avant en 2013 par les réflexions menées dans le cadre du CDT « territoire de la culture et de la création », définissant la figure du Paysage de Plaine Commune dont le point de départ s'appuie sur un lien fort avec le fleuve.

En 2013, Plaine Commune et d'autres, (voir ci-dessous) lançaient l'étude de l'Entente Arc en Seine dans le but de faire émerger une réflexion commune et un projet global qui puisse fédérer.

L'étude, menée alors par le Studio015_Bernardo Secchi et Paola Vigano, propose une vision métropolitaine du devenir de la Seine dans ce vaste territoire en identifiant deux problématiques auxquelles le projet Seine répond :

- « Apporter des réponses aux défis posés par le changement climatique et le risque, en trouvant un juste équilibre entre atténuation et adaptation, entre résilience et résistance » ;
- « Contribuer à la construction d'un nouvel imaginaire qui prolonge les changements de mentalité déjà amorcés sur le nord du Grand Paris, dépassant son image de banlieue pauvre et peu attractive ».



Étude Arc en Seine, 2013

«Revisiter le rapport au fleuve jusqu'ici marqué par le passé industriel de ce territoire pour en faire un élément de continuité urbaine et paysagère de qualité [...] Formaliser un projet commun pour permettre aux collectivités membres de l'Entente d'être plus visibles et forts vis-à-vis des partenaires institutionnels»

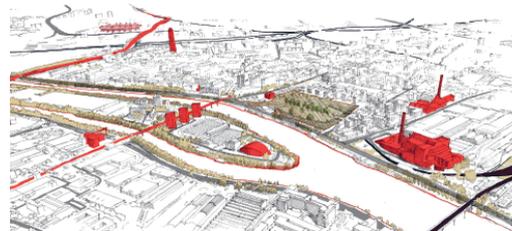
En 2016, Plaine Commune prolonge cette démarche en opérant un **zoom sur son territoire et sur ses berges**.

Le « **PROJET SEINE** » est né. Il s'inscrit donc dans la poursuite des réflexions initiées par le CDT de Plaine Commune et vise à traduire de manière plus approfondie et opérationnelle le projet de reconquête du territoire fluvial à l'échelle de Plaine Commune.

Le « **PROJET SEINE** » est le fruit de deux approches complémentaires :

- « **LA SEINE VERS LE TERRITOIRE** » : Cette première approche a défini une figure paysagère lisible et propose le plan guide de l'aménagement des berges de Seine sur l'ensemble des 25 kilomètres de la façade fluviale de Plaine Commune. Elle a été élaborée par le groupement TN+ ;
- « **LE TERRITOIRE VERS LA SEINE** » : Cette seconde approche s'attache à « l'épaisseur » du territoire de la Seine en se focalisant sur l'aménagement et la programmation de trois secteurs stratégiques en mesure de reconnecter la ville à la Seine. L'équipe de l'agence Urban Act' a conduit ce volet.

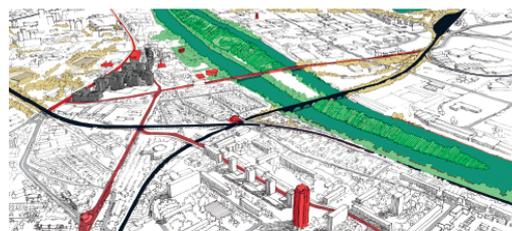
L'ÎLE DES VANNES



LA BRICHE



ÉPINAY-SUR-SEINE ET L'ÎLE SAINT-DENIS



L'île des Vannes et le parc des Docks, une porte d'entrée métropolitaine

Le secteur Confluence / Briche, un tournant industriel et paysager

Le secteur du Parc Départemental de L'île Saint-Denis en lien avec les berges d'Epinay-sur-Seine, une porte paysagère exceptionnelle pour le territoire depuis l'ouest

Modes d'applications

La démarche Arc en Seine a été traduite dans une charte commune qui définit à la fois 3 grandes directions de travail à long terme et des leviers à court terme. L'entente Arc en Seine a ainsi partagé l'idée d'une vision métropolitaine ascendante autour de la Seine qui se base sur :

- Le développement d'un parc métropolitain des loisirs nautiques et du sport, autour du petit bras de la Seine ;
- La conversion des routes départementales en berges métropolitaines ;
- Un programme de 50 actions à décliner localement en fonction des priorités des communes et des territoires pour améliorer les franchissements du fleuve, recréer des espaces publics plus résilients et adaptés au changement climatique par exemple.

Cette démarche d'entente et d'étude Arc en Seine a permis de porter une vision commune du fleuve et d'initier dans les territoires de nouvelles réflexions sur le rapport entre la Seine et la ville. Plaine Commune et ses villes membres ont ainsi souhaité réaliser une étude plus spécifique pour élaborer le « PROJET SEINE » de Plaine Commune à l'échelle de ses façades fluviales.

Ce « PROJET SEINE » constitue un outil à la fois opérationnel phasé et un levier d'aide à la décision pour les différents acteurs. Il constitue un support stratégique pour la mise en cohérence des futurs projets d'aménagements urbains et paysagers autour de la Seine.

Il se traduit dans un plan d'actions de mise en œuvre du « PROJET SEINE », travaillé en lien avec toutes les directions de Plaine Commune et partenaires afin de partager et d'identifier les interventions fondamentales pour le projet permettant d'élaborer le projet Seine. Il définit une priorisation des principales interventions et un phasage opérationnel.

Voici quelques exemples :

- **Le temps 1 - la préfiguration du projet Seine** : requalification du passage Evariste Gallois pour faciliter l'accès à la Seine ; aménagement sobre de la voirie basse sous le pont de Saint-Ouen pour une ouverture au public et l'accueil de nouveaux usages ;
- **Le temps 2 – l'horizon olympique** : proposition de création d'un parc nautique multi site sur le petit bras de Seine facilité par la récupération des barges flottantes du VOP pour développer les pratiques sportives nautiques ; réaménagement des voies et berges des RD1 et RD1bis au profit d'aménagement paysagers et des circulations douces continues ;
- **Le temps 3 – l'après 2025** : La constitution d'un parc sur le site de la Briche, à la confluence de la Seine et du Canal, mêlant fonctions écologiques, récréatifs et culturels et permettant le maintien des activités économiques (projet transcrit dans une OAP sectorielle du PLUI).

Ces études stratégiques et ce plan d'action ont largement nourris l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La démarche de l'Entente Arc en Seine est initiée dès 2013 par les CA Plaine Commune et Argenteuil Bezons ainsi que les communes de Clichy, Asnières-sur-Seine, Gennevilliers, Villeneuve-la-Garenne, Colombes, Argenteuil, Bezons, Epinay-sur-Seine, Saint-Denis, L'Ile-Saint-Denis, Saint-Ouen au titre des articles L 5221-1 et L 5221-2 du CGCT.

Cette coopération souple de projets a permis de fédérer les collectivités autour, d'une part, d'un diagnostic stratégique et prospectif du territoire et, d'autre part, d'un projet commun transcrit dans une charte permettant d'inscrire l'Entente au sein de la dynamique métropolitaine.

Le « PROJET SEINE » est initié par Plaine Commune, avec les villes d'Epinay-sur-Seine, de L'Ile-Saint-Denis, de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, en lien étroit avec les partenaires dont Port de Paris, VNF, le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, le Conseil Régional d'Ile de France et l'Agence de l'eau.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Ces 2 démarches ont été essentielles pour faire de la Seine un véritable pilier de l'aménagement du territoire de Plaine Commune et du Grand Paris, en lien avec les opérations d'aménagement urbain déjà engagées comme l'écoquartier de L'Ile-Saint-Denis. Elles ont notamment permis de redonner de la lisibilité à l'action urbaine des collectivités autour du fleuve, élément paysager parfois oublié.

Plus concrètement, ces démarches ont permis d'intégrer des ambitions de projets dans le futur PLUI de Plaine Commune :

La Seine est au cœur du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), comme socle de la Trame Verte et Bleue, comme support du développement des mobilités douces et de la résorption des fractures urbaines, comme levier de développement économique plus durable grâce à la logistique ou aux éco-activités, et comme support d'un paysage urbain renouvelé plus proche de la nature et de l'eau.

La Seine est aussi identifiée dans 2 OAP thématiques ("Environnement & Santé" et "Grands Axes & Urbanisme de liaison") comme un site spécifique à mieux intégrer au projet urbain : il faudra penser à aménager les berges pour assurer la continuité des liaisons douces, à augmenter la place de l'eau dans les projets urbains attenantes, à ouvrir des percées visuelles sur le grand paysage.

Le site de la confluence entre la Seine et le Canal, proposé dans le projet Seine, est également identifié comme **projet stratégique intercommunal** dans l'**OAP sectorielle de la Briche**.

La Seine est enfin identifiée spécifiquement au plan de zonage, en proposant un zonage naturel pour la plupart des berges par exemple.

Ces propositions du PLUI de Plaine Commune, de même que ces réflexions stratégiques et urbaines autour de la Seine, sont naturellement reproductibles sur la majorité des territoires de la Métropole du Grand Paris. La Seine est l'élément fédérateur essentiel pour faire un Grand Paris durable.



Contact

EPT Plaine Commune (T6)

Délégation à la stratégie Territoriale et Direction de l'aménagement

Maël Gendron, Responsable pôle études et stratégie

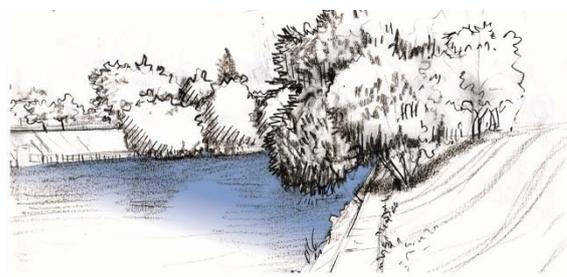
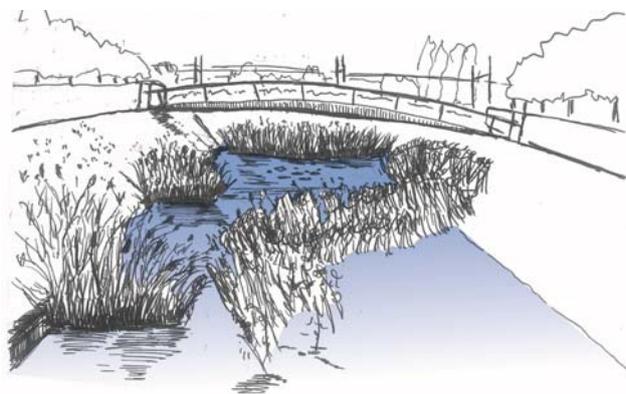
mael.gendron@plainecommune.com.fr

Sophie Leguillon, Cheffe de projet

sophie.leguillon@plainecommune.com.fr

Préserver les ressources et mettre en valeur les paysages : le Plan de Paysage Marne Confluence

LIEUX ET ATOUS TERRITORIAUX – NATURE EN VILLE – RISQUES



Fiche d'identité

Localisation : Territoire du SAGE Marne Confluence (52 communes réparties sur les Départements de Seine-et-Marne, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne)

Dates : Elaboré entre juin 2016 et décembre 2018, adopté en janvier 2019

Budget estimé : 200 000 € HT

Maîtrise d'œuvre : Groupement composé des agences Complementerre (mandataire), ATM, ADAGE Environnement, AScA, Biotope, Repérage urbain, POZE, Damien Cazeils

Partenaires : Syndicat Marne Vive (maître d'ouvrage) ; Agence de l'eau - Région Île-de-France - DRIEE (financeurs) ; Communes - EPT - Agglos - Départements - CAUE - EPA - Comités de tourisme/sportifs - Associations - Ecoles et Universités - etc. (partenaires techniques)

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le Plan de Paysage Marne Confluence a été impulsé par le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Marne Confluence, document de planification dans le domaine de l'eau ayant une portée réglementaire vis-à-vis des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement notamment. La Stratégie de ce SAGE - « *Un engagement pour faire de l'eau et des milieux un atout pour le développement du territoire* » - confère aux paysages liés à l'eau une place centrale dans la façon d'envisager de nouvelles formes d'urbanisation, respectueuses du territoire comme des générations futures.

L'élaboration d'un référentiel commun autour des paysages de l'eau, tel que prévu dans le SAGE, a été concrétisée à travers la réalisation d'un Plan de Paysage. Les objectifs initiaux étaient les suivants :

- Améliorer la prise en compte des "paysages de l'eau" dans les territoires ;
- Se doter d'une méthode et d'outils qui installent et mettent en œuvre le "**réflexe paysage**" le plus tôt possible dans les processus d'aménagement (concertation, planification, projets...).

À la fois globale et différenciée, l'approche paysagère développée dans le Plan de Paysage aborde toutes les échelles et avec un regard transversal pour penser et agir autrement, en redonnant à l'élément "eau" la place et la valeur qui lui sont dues. Elle considère des sujets aussi variés que le ruissellement, la biodiversité, la résilience, le cadre de vie, les usages, la mémoire, le ressourcement, les espaces, la multifonctionnalité, etc., dans une approche sensible, dynamique et adaptée à chaque territoire et à ses spécificités.

Le Plan de paysage comporte : un diagnostic partagé, une stratégie et un plan d'action territorialisés, ainsi qu'un document sur le dispositif de mise en œuvre, d'animation et de suivi-évaluation du Plan.

Modes d'applications

Au cours de la démarche, des "**objectifs de qualité paysagère**" (OQP) ont été identifiés. Définis dans la loi (loi sur la biodiversité et les paysages de 2016) ces objectifs de qualité paysagère sont de grands objectifs politiques territorialisés, au regard des potentiels paysagers et des dynamiques urbaines constatés. La loi ALUR invite désormais les documents d'urbanisme à inscrire des objectifs de qualité paysagère. Parmi les 7 OQP identifiés par le Plan de Paysage, on peut citer par exemple "Préserver et recréer des lieux de nature conviviaux et ressourçants, favorisant l'accueil et le ralentissement de l'eau", "Créer et renforcer des liens et des espaces partagés à partir des patrimoines des bords de Marne"... Ces OQP sont ensuite déclinés en objectifs opérationnels, qui peuvent trouver toute leur place dans des OAP par exemple.

Pour accompagner les maîtres d'ouvrages au plus près de leurs préoccupations, **six « opérations test »** ont été sélectionnées pour illustrer, mettre en pédagogie et tester l'opérationnalité du Plan de Paysage avec des acteurs volontaires. Ces opérations-test devaient répondre à plusieurs critères :

- Une opération ou un processus d'aménagement initié par des acteurs du territoire ;
- Être concernées par plusieurs objectifs de qualité paysagère, ou du moins plusieurs types d'actions recouvrant les 3 thèmes paysage/eau/biodiversité ;
- Être un site représentatif du territoire, pas trop singulier, avec une certaine reproductibilité des problématiques et des situations paysagères.

Les opérations retenues (une place à Montreuil, un quartier NPNRU à Boissy-Saint-Léger, un espace public à la limite entre deux communes à Chelles et Gagny, le PLU de la ville de Chelles...) concernent ainsi une diversité d'échelles, des stades d'avancement, des niveaux d'implication des acteurs et des objets paysagers liés à l'eau (l'eau à réhabiliter dans une place très minérale, un cours d'eau enterré à révéler, une rivière délimitant le front urbain à revaloriser, une gestion des eaux pluviales à repenser dans un quartier en renouvellement urbain, une mosaïque d'espaces et d'entités paysagères dont les liens sont à retisser). Ces opérations ont permis de tester concrètement l'approche paysagère.

Par ailleurs, le plan d'actions n'a pas été conçu comme un programme mais s'apparente à un **référentiel de questionnements** qui invite à décroisonner les processus d'aménagement, leur donner du sens vis-à-vis des enjeux et favoriser leur production collective, dans une approche intégrée des thématiques eau/biodiversité/usages/changement climatique. Il est assorti pour un grand nombre d'actions, de la mention d'initiatives partagées par les participants au fil de la démarche et faisant écho à telle ou telle action. Le plan d'actions contribue ainsi à partager des pratiques et à animer le réseau d'acteurs.

Consultation des documents : <http://www.sage-marne-confluence.fr/Plan-de-Paysage-Marne-Confluence>

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Tout au long de l'élaboration du Plan, il a été mis l'accent sur la **concertation** : comité de suivi composé d'une quinzaine de partenaires, organisation de visites de terrain et d'ateliers itinérants combinant des séquences en plénières et des séquences par petits groupes pour faire travailler ensemble les participants, mise en place d'une plateforme collaborative en ligne (outil Carticipe) pour élargir la concertation à un plus grand nombre d'acteurs. Au total, 155 participants représentant 72 entités différentes ont été associés ponctuellement ou régulièrement à la démarche.

Le Syndicat Marne Vive a été désigné lauréat en 2015 de l'**appel à projets national "Plans de Paysage"** lancé par le Ministère en charge de l'environnement, Cela a permis d'intégrer le "club Plans de Paysage" (niveau national) et de bénéficier d'un soutien financier de la part de l'Etat. Des **financements croisés** ont été obtenus auprès de l'Agence de l'eau Seine-Normandie et de la région Ile-de-France, au titre de leur politique en faveur de la gestion intégrée de l'eau et de la biodiversité.

A l'issue de l'élaboration du Plan de Paysage, la réflexion autour d'un dispositif de mise en œuvre et d'animation a permis de co-construire un schéma d'organisation des acteurs et d'identifier notamment un collectif d'animation et un réseau partenarial de diffusion. Les premières concrétisations début 2019 sont un **conventionnement avec les CAUE 77-93-94** pour poursuivre l'animation du Plan de Paysage, et la mise en place d'un **partenariat avec l'Agence régionale de la biodiversité** sur des missions d'ingénierie territoriale.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La mobilisation est un facteur déterminant pour ce type de démarche à vocation à la fois stratégique et opérationnelle. Il faut composer avec des acteurs intervenant sur différents champs de compétences, à différents niveaux d'organisation territoriale et pouvoir naviguer entre différentes échelles, la "bonne échelle" de réflexion ou de projet n'étant pas toujours celle d'une entité administrative. Ainsi, le Plan de Paysage s'est attaché à bâtir sa stratégie selon une approche paysagère (logiques géographiques, hydrographiques, de dynamiques urbaines...) fixant des objectifs et un cadre d'action territorialisé.

Pour être en prise avec les préoccupations du terrain, des outils/méthodes ont été utilisés avec plus ou moins de réussite. Par exemple la plateforme participative "Cartcipe", qui permet de faire s'exprimer tout type de contributeur (de l' élu local à l'habitant), nécessite une vraie capacité de communication pour faire connaître son existence et exploiter pleinement son potentiel. Les "opérations-tests" quant à elles reposent sur une démarche volontaire des opérateurs de terrain. Elles ont révélé toute la complexité de la mise en application d'une approche paysagère face à une pluralité des échelles, des temporalités et des acteurs impliqués dans des projets voisins mais pas forcément reliés. Chacun y découvre comment travailler au service de l'eau et des paysages.



Contact

Syndicat Marne Vive

Christophe DEBARRE - Chargé de mission

christophe.debarre@marne-vive.com

Une ville dense cultivée

« Le SCoT s'attachera à préserver les espaces agricoles existants, et à favoriser le développement des formes d'agriculture urbaines adaptées à la ville dense » - Extrait du PADD

Un des grands défis du SCoT consiste à réduire l'apparent fossé entre une campagne agricole et une ville consommatrice, pour reconnecter les métropolitains à la nature et à leur alimentation. Il s'agit donc de développer de nouvelles formes d'agriculture adaptées à la ville dense. Les initiatives allant dans ce sens sont nombreuses sur le territoire métropolitain, et beaucoup ont d'ailleurs été présentées à l'occasion des *Rencontres Agricoles*, organisées par la Métropole du Grand Paris.

Dans le cadre du Labo du SCoT, ce sont les bonnes pratiques d'Issy-les-Moulineaux, de Montrouge, de Montfermeil et de Romainville qui ont fait l'objet d'un retour d'expériences.

En s'inscrivant dans une démarche globale en faveur de la nature en ville et de la qualité de vie des habitants, elles concourent à la mise en œuvre des grands objectifs du SCoT métropolitain.

L'agriculture urbaine favorise d'une part la renaturation et la requalification paysagère des espaces urbains, de même que la réutilisation des ressources de la ville. Ainsi, au début de l'année 2019, la Ville d'**Issy-les-Moulineaux** consacrait une surface totale de 5ha à l'agriculture urbaine avec des jardins partagés, des espaces viticoles, l'installation de ruches et de moutons dans les talus... et la création d'une ferme pédagogique.

Développer l'agriculture en ville, c'est aussi permettre aux habitants de se reconnecter avec la nature en offrant des lieux de rencontre et de pédagogie. A ce titre, les démarches mises en œuvre par les collectivités pour développer l'agriculture urbaine s'accompagnent quasi-systématiquement d'actions visant à sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux, et à les impliquer pleinement dans un projet collectif et citoyen. Elles permettent également l'implication d'acteurs locaux dans l'expérimentation de nouveaux modèles économiques et solidaires.

A **Montfermeil**, quatre sites ont été identifiés pour l'installation de fermes et le développement de la permaculture, avec la participation croissante des habitants. Les jardins partagés se sont aussi multipliés à **Montrouge** où le développement de micro-filières locales d'agriculture urbaine est encouragé dans l'optique de reconnecter les citoyens avec leur alimentation et de fournir, en circuits-courts, les restaurateurs du territoire.

A **Romainville**, la Cité maraîchère est un bâtiment innovant dédié à la culture maraîchère qui, construit au cœur d'un quartier en renouvellement, s'inscrit dans une politique volontariste en faveur de l'économie sociale et solidaire et de la réinsertion professionnelle. Là encore, la sensibilisation des habitants aux bienfaits d'une alimentation saine et durable constitue un objectif clé de la démarche.

Développer l'agriculture en milieu urbain : la démarche d'Issy-les-Moulineaux

NATURE EN VILLE – SOBRIÉTÉ – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



Fiche d'identité

Localisation : Ville d'Issy-les-Moulineaux

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Issy-les-Moulineaux, EPT Grand Paris Seine Ouest

Partenaires : La Ferme du Piqueur, les Bergeries d'Issy, Les Jardiniers du Fort, Les Jardiniers de la Pointe de l'Île, un apiculteur (René Vicogne)

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Ville d'Issy-les-Moulineaux a pour ambition d'articuler les objectifs de la ville innovante avec le développement de la nature et des espaces agricoles. Ainsi, depuis 2013, les espaces verts ouverts au public ont augmenté de plus de 5 hectares.

Si cette évolution permet de répondre aux nombreux enjeux environnementaux tels que la pollution de l'air, le réchauffement climatique, la consommation d'énergie, ou encore la gestion des eaux pluviales, la Ville a également souhaité valoriser les bénéfices sociaux, hédoniques, culturels et éducatifs procurés par la nature.

Elle a ainsi récemment mené des actions visant à développer les pratiques autour de la nature en ville et de l'agriculture, comme en témoignent l'installation des moutons dans les talus, le développement des ruches, la création de nouvelles parcelles de jardins partagés, ou encore le développement des espaces viticoles sur le territoire isséen.

Modes d'applications

L'installation de moutons dans les talus et l'ouverture d'une ferme pédagogique.

Depuis septembre 2010, des moutons sont utilisés pour l'entretien du talus ferroviaire du boulevard Garibaldi à Issy-les-Moulineaux. Ce terrain en forte pente, ancienne friche urbaine difficilement accessible aux jardiniers et à leurs tondeuses, est entretenu grâce aux moutons qui pâturent cet espace.

A l'initiative de la Municipalité, la ferme pédagogique est venue renforcer en 2017 la présence animale en milieu urbain. Située dans le Parc Henri Barbusse, la ferme gérée par l'association des Bergeries d'Issy, accueille les élèves des écoles de la Ville. Ainsi, des ateliers pédagogiques spécialement adaptés aux cycles d'apprentissages des élèves sont organisés, en compagnie d'animateurs et animatrices qualifiés et expérimentés qui transmettent leurs connaissances autant que leur passion pour les animaux, les arts et la nature. Les animaux de la Ferme sont régulièrement transportés dans la propriété du Séminaire Saint Sulpice où ils retrouvent un espace de pâturage naturel.

Le développement des parcelles de jardins partagés

Le Jardin botanique, situé le long du Chemin des Vignes, est un site remarquable. Il est composé d'un jardin public, doté de nombreux arbres fruitiers, d'un « jardin de senteurs » et d'un petit bassin. En 2011, la Ville y a aménagé en contrebas 40 parcelles de jardins partagés. Ces parcelles, de 10m² chacune, sont louées pour une période de six ans à des Isséens tirés au sort qui les cultivent évidemment d'une manière écologique. La dernière partie du Jardin Botanique est occupée par le Jardin des Coteaux sur une surface de 400 m². Géré par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), en partenariat avec l'association ESPACES et des bénévoles du Secours Catholique, ce jardin accueille des personnes rencontrant des difficultés sociales. Il a pour objectif de proposer une activité de jardinage collective et conviviale afin de contribuer à rompre leur isolement. Les participants et les bénévoles l'entretiennent chaque après-midi et une partie des récoltes alimente l'épicerie sociale d'Issy-les-Moulineaux. Le Jardin des Coteaux reçoit régulièrement la visite des enfants des accueils de loisirs de la Ville ; ils participent à des jeux de piste, découvrent le cycle de vie des plantes, sèment, repiquent et récoltent des légumes. Depuis 2014, il accueille aussi des salariés d'entreprises isséennes pour des après-midis de bénévolat aux côtés des bénéficiaires. Ces temps d'échanges sont très appréciés et ils permettent souvent un travail de fond (rénovation de compost, réfection des parcelles...).

Le quartier du Fort d'Issy, livré en 2012, est lui aussi doté de parcelles de jardins partagés de 10m², au nombre de 80. A l'inverse des parcelles du Chemin des Vignes gérées par la municipalité, celles du Fort sont administrées par une association, "Les Jardiniers du Fort" ; c'est aussi le cas pour les quelques parcelles situées sur l'Île Saint Germain, gérées par l'association "Les Jardiniers de la Pointe de l'Île".

Au printemps 2019, neuf nouvelles parcelles de jardins partagés seront aménagées Sente de Bretagne en lieu et place d'une bande de pelouse.

L'installation de ruches

Dès 2008 la Ville a fait installer et entretenir par un apiculteur professionnel 4 ruches dans le Jardin Botanique. Deux nouvelles ruches ont été installées sur le talus Garibaldi en 2016. Ces ruches permettent de produire un miel isséen, vendu par l'Office du Tourisme. Cette dynamique insufflée par la Ville a permis de voir se multiplier les ruches sur les terrasses des immeubles de bureaux (Cisco Systems France, Yves Rocher, BNP Paribas, Seine Ouest Habitat, Siège de La Poste, Direction Générale de la Gendarmerie Nationale...).

Le développement des espaces viticoles

Comme dans la plupart des villes voisines du département, Issy-les-Moulineaux possède un long passé viticole. La présence de vignes sur la commune est attestée dès l'époque gallo-romaine et la culture du raisin se développe durant tout le Moyen-Âge. Ce n'est qu'au cours du XIXe siècle que l'activité viticole se met à décliner. Aujourd'hui un établissement perpétue cette vieille tradition (celui de M. Yves Legrand et de la Confrérie de Saint Vincent) et près de 200 pieds de Chardonnay sont disposés en terrasses à proximité du chemin des Vignes. Chaque année, depuis 1992, une classe est accueillie pour participer à la récolte du raisin, ce qui permet aux plus jeunes de s'initier au cycle du travail du vin, des vendanges jusqu'à la mise en bouteille. Les enfants réalisent même les étiquettes des vins. Cet événement annuel est également l'occasion de sensibiliser les plus jeunes aux questions environnementales, en insistant sur le bio et les bonnes pratiques. Et pour cause, l'espace est en permaculture, c'est-à-dire que les vignes sont traitées en respectant la biodiversité en vue d'une production écologique et durable sans utilisation d'engrais et de pesticides notamment.

Dans le cadre de la réalisation de la ZAC Léon Blum, un plan d'évolution des vignes a été réalisé. En effet, le programme de l'îlot D qui couvre le secteur actuellement planté de vignes a été pensé pour agrandir l'espace agricole, en aménageant un 2ème amphithéâtre viticole, en symétrie du premier, et requalifier le chemin des vignes en l'élargissant.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La mobilisation d'un large réseau de partenaires assure le succès de ces actions, notamment des élus et services Municipaux, mais aussi l'EPT Grand Paris Seine Ouest, le tissu associatif (La Ferme du Piqueur, les Bergeries d'Issy, Les Jardiniers du Fort, Les Jardiniers de la Pointe de l'Île, Espaces, Issy en Herbe), et bien-sûr les Isséens eux-mêmes.

Ces actions ont pour objectif de proposer des activités de partage ou des actions pédagogiques, elles placent l'habitant au centre du projet et favorisent les rencontres entre générations et cultures différentes.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Malgré une rotation régulière parmi les bénéficiaires des Jardins partagés du Chemin des Vignes (liée principalement aux déménagements), plus de 500 personnes restent inscrites sur la liste d'attente.

Des naissances d'animaux ont été enregistrées à la Ferme Pédagogique et même sur le Talus Garibaldi. Le pâturage des moutons et des chèvres sur le Talus Garibaldi et dans le Séminaire ont permis de faire disparaître complètement les tondeuses.

Le miel d'Issy a reçu le 2ème prix des villes de miel lors des Assises de la Biodiversité en 2017, ainsi que la médaille d'argent au Concours des miels Ile-de-France et Métropole du Grand Paris dans la catégorie « Miel toutes fleurs, récolté en été – liquide » en 2018.

Entre le 25 mars 2017, date de son ouverture, et le 1er janvier 2019, la ferme pédagogique a enregistré plus de 30 000 entrées (grand public, scolaires et périscolaires, centre de loisirs et anniversaires).

27 générations d'élèves ont participé aux vendanges du Chemin des Vignes (1 classe par an).

Le retour d'expérience est très positif, ce qui a incité la Ville à développer les pratiques sociales et pédagogiques autour de la nature en ville, comme en témoigne la réalisation de nouvelles parcelles de jardins partagés ou encore le développement des espaces viticoles.

Outre les bénéfices en termes de lien social, les actions ont de nombreuses autres vertus, liées notamment à la réduction de l'imperméabilisation des sols, la lutte contre les effets d'îlots de chaleur urbains et la pollution, la préservation de la qualité paysagère, etc.

Les futurs projets sont naturellement à adapter en fonction du contexte urbain, de l'histoire et la mémoire des sites. L'implantation de nouvelles vignes aurait sans doute moins de sens sur d'autres secteurs que celui qui a été identifié par la Ville par exemple.



Contact

**Direction de l'Urbanisme, du Commerce de Proximité
et du Développement Durable**

www.issy.com/contact

Développer l'agriculture en milieu urbain : la démarche de la Ville de Montrouge

NATURE EN VILLE – SOBRIETE – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Montrouge - EPT Vallée Sud Grand Paris

Dates : Depuis septembre 2017

Budget estimé : 120 000€ HT pour l'AMO (septembre 2017-juin 2019)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Montrouge

Maîtrise d'œuvre : Exp'AU / AgroParisTech (AMO)

Partenaires : Programme Illinois in Paris. Pour le Festival Inspirations Végétales : le Sycotm, La SAUGE (société d'agriculture urbaine généreuse et engagée), Jour de la Terre (association)

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Ville de Montrouge, 4ème ville la plus dense de France, a engagé en 2017 une politique de développement de l'agriculture urbaine (AU) afin de répondre à plusieurs objectifs : le verdissement de la ville, la reconnexion du citoyen à son alimentation, la création de micro-filières locales issues des activités d'agriculture urbaine. La Ville a mandaté le bureau de recherche Exp'AU / AgroParisTech en septembre 2017 afin de l'accompagner dans sa démarche.

La Ville souhaite également favoriser le développement de micro-filières locales d'agriculture urbaine, permettant de reconnecter les citoyens avec l'origine de leur alimentation et pouvant s'intégrer à la dynamique locale des nombreuses entreprises de restauration montrougiennes.

Modes d'applications

Les actions menées par la Ville de Montrouge pour impulser et mettre en place une politique globale pour le développement de l'agriculture urbaine à l'échelle de son territoire sont :

- La réalisation par Exp'AU / AgroParisTech d'un diagnostic territorial (septembre 2017 - mars 2018) afin d'identifier son potentiel agricole, en termes de surfaces et acteurs, ainsi que les principaux enjeux de la ville au regard du développement de l'agriculture urbaine ;
- L'accompagnement des habitants dans leurs projets d'AU participatifs (depuis avril 2018) : mise en place de 5 jardins partagés ([plus d'informations sur les jardins partagés](#)), réflexions sur la mise en place d'un "permis de végétaliser", notamment pour végétaliser les pieds d'arbre et trottoirs larges, réflexions sur la mise en place d'une plateforme collaborative pour mettre en réseau montrougiens et professionnels sur les thématiques du végétal en ville...
- Choix de poursuite dans un appel à projets en décembre 2018 pour la mise en place d'AU professionnelle sur 3 sites de la ville ([plus d'informations sur l'appel à projets](#)) : l'Ecole Renaudel (420 m2 en toiture), l'ancienne aire de jeux du collège Haut-Mesnil (900 m2 au sol), La Vanne (500 m2 de pleine terre) ;
- L'organisation du festival "Inspirations Végétales" événement montrougien axé sur le thème du végétal en ville, avec conférences sur le thème de l'AU et stands de porteurs de projet d'AU (10 000 visiteurs le week-end de la première édition) ;
- La formation des services techniques de la ville à l'agriculture urbaine par Exp'AU.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Une concertation avec les citoyens a été organisée au sujet des jardins partagés :

- Leurs contacts ont été recueillis lors du Festival Inspirations Végétales juin 2018 ;
- La communication de la ville (réseaux sociaux, affiches publicitaires communales, magazine de la ville) a permis d'inviter les personnes intéressées à se manifester ;
- Des réunions publiques ont été organisées sur la thématique ;
- Puis des réunions invitant les personnes intéressées pour chaque jardin partagé ont permis d'aboutir à la création d'une association pour chaque jardin ;

- Les comités de quartier ont été mobilisés.

De plus, Exp'AU a proposé à la Ville de Montrouge de devenir un espace d'apprentissage et formation par une dizaine de jeunes américains qui suivent dans le cadre du Programme Illinois in Paris le cours "Sustainable development, From the global concepts to the local solutions. Stakes understanding and initiative experiencing", sous la direction de Elisabetta Cereghini, enseignante et architecte-paysagiste. Dans le cadre de ce cours, un travail dirigé est prévu et consiste en l'élaboration d'un projet de portail collaboratif, ou plateforme interactive, qui permettrait d'informer, communiquer, participer et partager le projet d'agriculture urbaine de la ville de Montrouge. Ce portail aurait pour objectif de renforcer la participation des citoyens et de favoriser les échanges et la création des projets d'agriculture et végétalisation urbaine.

Lors du Festival Inspirations Végétales de juin 2018 à Montrouge, le président du conseil syndical de la résidence Buffalo a rencontré Exp'AU en vue de demander une expertise pour identifier les formes d'agriculture urbaine dans la résidence. Des étudiants du module IEVU d'AgroParisTech ont accepté de travailler à ce projet pendant 5 mois (octobre 2018 – février 2019) et ont réalisé un diagnostic sociotechnique de la résidence afin d'identifier les formes d'agriculture urbaine les mieux adaptées à la résidence et ses habitants.

Il est difficile à ce stade de tirer le bilan de cette expérience car la plupart des actions sont encore en cours de réalisation. Néanmoins, il a été constaté que la mise en place d'une démarche globale de développement de l'agriculture urbaine demande une disponibilité particulière des services techniques (notamment services aménagement, espaces verts et juridique), car les projets sont souvent nouveaux pour la Ville et les services concernés (installation de mobilier urbain sur l'espace public, prospection d'espaces cultivables, réglementation liée aux conventions de mise à disposition de l'espace du domaine public...).

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le potentiel de reproductibilité de la démarche réside avant tout dans la volonté politique et dans la méthode employée :

- Un diagnostic pour identifier le potentiel agricole et les réseaux d'acteurs ;
- Une médiation de la part du bureau de recherche entre les services techniques et le réseau d'acteurs de l'agriculture urbaine, qu'ils soient d'ordres institutionnel, associatif, professionnel ou particulier (les habitants, les entreprises, les copropriétés...). Ceci a notamment permis de faire remonter à la ville la forte demande des associations et particuliers d'avoir accès à des parcelles de jardins partagés.



Contact

Ville de Montrouge

EXP'AU / AgroParisTech

melanie.colle@agroparistech.fr

Développer l'agriculture en milieu urbain : la permaculture comme art de vivre à Montfermeil

NATURE EN VILLE – SOBRIETE – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Montfermeil (93) – Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est (T9)

Dates : Depuis septembre 2016

Budget estimé : 2 agents « nature » – 1 coordonnateur avec les agents et les citoyens. Budget nécessaire pour la mise en œuvre de l'ensemble des sites (8 000 m²) : environ 400 000 €

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Montfermeil – service « Environnement et cadre de vie » en collaboration avec le service « Ville – Vie – Nature »

Partenaires : les citoyens

Synthèse

L'action en quelques lignes

« La permaculture à Montfermeil,
C'est cultiver des liens d'entraides et de solidarités en jardinant
Et se régaler, en créant des écosystèmes naturels dans tous les quartiers. »

Montfermeil poursuit ses engagements en faveur de la protection de l'environnement et du développement de l'économie circulaire avec un projet ambitieux et novateur de permaculture et enrichi de ruchers, de poulaillers et de vergers. C'est une façon de placer la nature comestible en ville et de créer de nouveaux liens entre les citoyens.

La permaculture permet la création d'écosystèmes où rien ne se perd, où il n'y a pas de déchets, où les cultures prospèrent naturellement avec l'aide et l'implication des citoyens.

Modes d'applications

Tous les lieux collectifs de la commune (écoles, centres de loisirs, crèches, EPADH...) ont des potagers cultivés en permaculture.

Description des étapes nécessaires à la mise en œuvre du projet :

- **Etape 1** : Sensibilisation des équipes des services techniques, espaces verts, environnement...
- **Etape 2** : Formation d'une équipe à la permaculture et à l'apiculture ;
- **Etape 3** : Identification de lieux en ville, analyses et étude des sols et préparation des espaces à cultiver [débroussaillage, taille des arbres, mise en état des terres et dénivelés, clôtures, aménagement (eau, compost...), signalétique] ;
- **Etape 4** : Création d'un premier site de permaculture (2016), véritable laboratoire de tests et de prise en main, lieu d'accueil et de présentation pour les citoyens ;
- **Etape 5** : Création de cycle de cours gratuits à destination des citoyens ;
- **Etape 6** : Installation de jardin dans les cours des écoles et création d'ateliers pour les enfants ;
- **Etape 7** : Installation d'un second site de permaculture (2017-2018), au cœur du Parc de l'Arboretum. Des buttes individuelles et des buttes partagées et cultivées par des associations. Un lieu accessible à tous les citoyens qui découvrent de drôles de buttes où grouille des fleurs, des légumes, des plantes, des tomates multi-colorées, des cucurbitacées de tous genres ;
- **Etape 8** : La préparation de trois nouveaux sites...

La Ville de Montfermeil a identifié 4 terrains qui représentent, au total, à peu près un hectare. Une étude est en cours avec un AMOA pour transformer ces 4 terrains en ferme urbaine de permaculture et d'agroécologie permettant à un maraîcher de s'installer. Le modèle économique défini doit permettre de faire vivre dignement ce maraîcher et de produire des légumes commercialisés en direct sur la ville.

Des animations, découvertes et apprentissages seront proposés aux habitants. Une possibilité de travail bénévole avec une contrepartie sous la forme de paniers à moindre coût est envisagée. Un site d'aquaponie est en expérimentation chez un particulier. Une étude est en cours dans l'objectif de compléter la ferme urbaine d'un espace d'aquaponie.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

De l'idée (en 2016) à sa réalisation, ce projet a été co-construit avec les citoyens (réunions publiques et ateliers). Une base de connaissances permettant d'assurer la réussite des jardins partagés en pieds d'immeubles, dans les écoles et les crèches.

Par ailleurs, des financements ont été demandés à la Métropole du Grand Paris (FIM) afin de pouvoir réaliser la préparation des terrains.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Petits et grands de tout quartier changent leur regard sur la terre et leur assiette. Ils découvrent les saisons, la protection des espèces, l'histoire des fruits et des légumes et les façons originales de les accommoder en discutant entre voisins de plantations... et découvrent des métiers.

Les particuliers qui ont appris à mettre en valeur les quelques m² de leurs jardinets peuvent à présent cultiver les terrains de la ville grâce aux cours qui leur sont proposés sous la forme de cycle de 10 séances annuelles.

Des jardins en cœur de ville : c'est l'image d'une nature comestible en ville, de la façon dont les légumes poussent, de l'attention donnée à ce que l'on mange, à la boucle de la vie et au plaisir d'apprendre et de cultiver ensemble.

Les cours de permaculture donnés aux citoyens permettent de présenter concrètement le cycle de vie et de culture de fruits et légumes. C'est l'illustration même que le déchet n'existe pas dans la nature : les épluchures et feuilles deviennent du compost qui permettra d'enrichir la terre pour cultiver de beaux légumes sans engrais. Une occasion de parler des produits chimiques, qui ne sont pas une fatalité, qu'il n'y a pas de bonnes ou de mauvaises herbes, et que la diversité est importante.

Trois nouveaux sites sont en cours de préparation et permettront, en 2019, d'accueillir de nouveaux jardiniers, de jeunes, de familles... voire de permettre l'ouverture d'une ferme urbaine.

Un site de permaculture a été lancé, en septembre 2018, dans la cour de l'hôpital. Le personnel de l'hôpital suit actuellement une formation pour cultiver et envisager des actions communes avec des patients.

Film sur la permaculture (8 min) :
<https://youtu.be/42ap1N7pNVM>

Film sur la permaculture (2 min) :
<https://youtu.be/-izQOG-Sf5w>



Contact

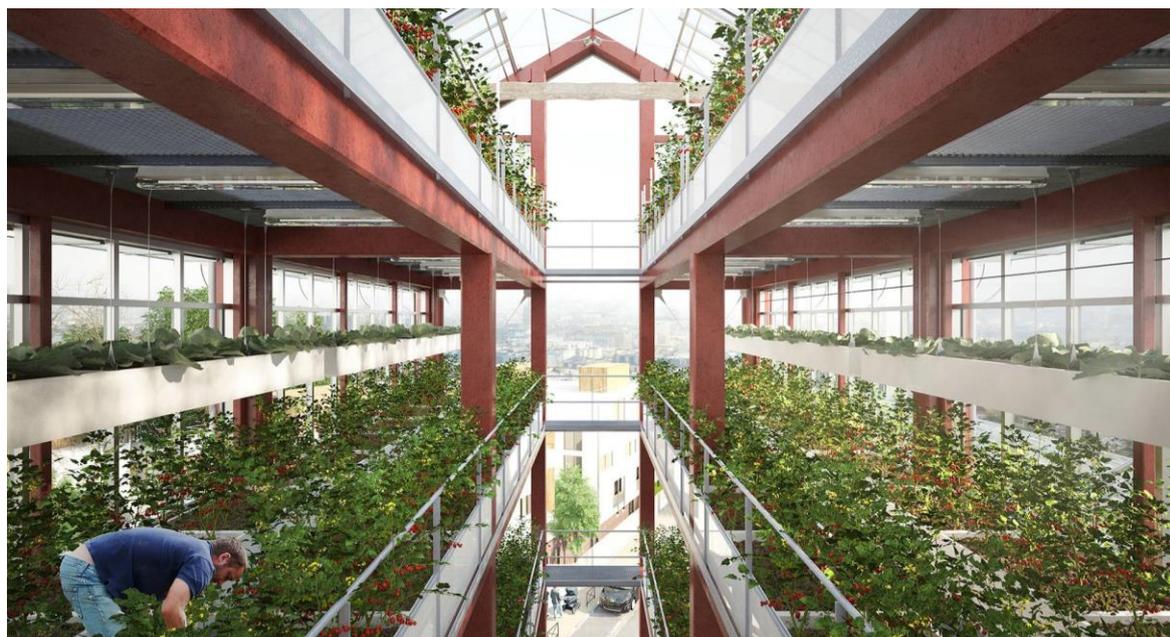
Mairie de Montfermeil

Service Ville-Vie-Nature

contact@ville-montfermeil.fr

Développer l'agriculture en milieu urbain : la Cité Maraîchère de Romainville

NATURE EN VILLE – SOBRIETE – METROPOLE INCLUSIVE



Fiche d'identité

Localisation : Romainville - EPT Est Ensemble - Seine-Saint-Denis

Dates : Premières réflexions en 2010-2011/livraison du projet 1er trimestre 2020

Coût estimé : 5,1M d'€ hors coûts d'exploitation

Maîtrise d'ouvrage : Romainville Habitat OPH puis Ville de Romainville

Maîtrise d'œuvre : mandataire : Ilimego Architectes/associé : Secousses/bet : Scoping,
Etamine/agronome : Terr'eau Ciel/paysagiste : Land'act/perspectiviste : Poltred

Partenaires : Etat, Région Île de France, Métropole du Grand Paris, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, EPT Est Ensemble, AgroParisTech, INRA, Astredhor, Baluchon, Espaces, Cultivons la Ville, Florentaise, Moulinot, UpCycle, La Boîte à Champignons, AFAUP

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Cité maraîchère de Romainville est un bâtiment innovant dédié à la pédagogie, à l'économie sociale et solidaire et à la culture maraîchère. Le projet, qui est le fruit de réflexions autour du renouvellement urbain du quartier Marcel Cachin, contribue à l'amélioration du bol alimentaire des habitants, au développement de l'agriculture urbaine, à la réinsertion professionnelle et à la sensibilisation aux enjeux environnementaux, l'alimentation saine et durable.

Le quartier Marcel Cachin de Romainville était une cité d'habitat social. Dans le cadre de l'ANRU 1 (PNRU), la question de la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier et de la création d'emplois s'est posée tandis que la Ville conduisait en parallèle des actions de sensibilisation sur le thème de la santé et de l'alimentation.

L'idée de développer l'agriculture urbaine a ainsi été impulsée par le Maire pour répondre aux différentes problématiques du quartier. Une des pistes retenues pour le programme de renouvellement urbain consistait en la création d'ouvertures et de circulations au sein de la cité Cachin pour favoriser son désenclavement. Des études de préfiguration ont été lancées et l'idée de créer une « tour » maraîchère sur le foncier libéré par l'opération a ensuite été avancée et présentée aux habitants dans le courant de l'année 2012.

Le projet de « Cité Maraîchère » qui a été retenu à l'issue du concours organisé en 2015, doit permettre de fournir aux habitants des produits frais, sains et locaux à un prix accessible à tous, de favoriser l'insertion professionnelle et le développement de nouvelles compétences locales (non seulement dans le domaine agricole mais aussi dans les services, l'accueil du public et la médiation).

Il a également vocation à renforcer la mixité sociale du quartier et à développer le lien social par la création de lieux de rencontres. La Cité Maraîchère devient le lieu de référence d'une exploitation agricole élargie sur l'ensemble du territoire permettant de renforcer l'écosystème local pour une alimentation durable.

Modes d'applications

- **Un concours restreint de maîtrise d'œuvre sur esquisse a été lancé en 2015** par l'OPH Romainville Habitat (devenu Seine-Saint-Denis Habitat). Début 2016, le marché a été attribué au groupement porté par l'agence d'architecture Ilmelgo et composé de l'atelier Secousses, Scoping, Etamine, Terr'eau Ciel, Land'act pour une enveloppe de travaux de 3,4M d'€. Le projet de serre verticale, constitué de deux ailes, associe plusieurs fonctions : une exploitation maraîchère hors sol de 1000m² dans les étages et une champignonnière de 100m² en sous-sol, un centre de ressources, un espace de vente, de restauration (projet d'incubation) et une salle d'événementiel.

Sur le plan architectural, un travail a été conduit sur l'apport en lumière naturelle (pour permettre le meilleur rendement possible des cultures), la protection solaire et thermique, et la lisibilité des accès. Le parti pris de l'équipe de maîtrise d'œuvre a été de répartir la surface d'exploitation sur deux ailes pour maximiser l'apport de lumière naturelle. Le dédoublement de façades a permis de régler finement les altimètres pour limiter les ombres portées et favoriser ainsi le développement des cultures ;

- **Le projet d'exploitation a été présenté à la population en 2017** : il s'agira aussi d'un lieu de sensibilisation, de pédagogie et de formation ouvert au public avec des jardins pédagogiques, des ateliers, des actions de sensibilisation, des cycles de formations techniques, des balades urbaines etc. ;
- **La Ville a récupéré la totalité de la maîtrise d'ouvrage en 2018**, ce qui a engendré des évolutions importantes sur le projet ;
- **Le marché de travaux a été attribué en avril 2018 par la Ville** ;
- **Le marché d'exploitation devrait être présenté à l'automne 2019** ;
- **La distribution** : la volonté du Maire est que les denrées produites soit distribuées en priorité aux Romainvillois et à un prix abordable. Une hypothèse consisterait à adapter le prix des paniers en fonction de différents niveaux de quotient familial tels que ceux mis en œuvre par la ville pour ses cantines scolaires.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Les pouvoirs publics soutiennent activement ce projet et participent largement à l'investissement :

- La Région Île-de-France soutient le développement de l'agriculture urbaine à Romainville dans le cadre de l'appel à projet « 100 quartiers innovants et écologiques » (subvention attendue : 1 022 552,53 euros HT pour la construction de la Cité Maraîchère) ;
- L'État dans le cadre de la dotation de soutien à l'investissement public local a attribué une subvention de 1 000 000 d'euros pour la construction de la tour maraîchère ;
- La Métropole du Grand Paris dans le cadre du Fond d'investissement métropolitain a attribué au projet une subvention de 100 000 euros ;
- Le Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis s'est engagé à soutenir le projet à travers une subvention de 250 000 euros ;
- Des partenaires privés s'associent également au financement de la Cité Maraîchère via du mécénat (régime fiscal du mécénat autorisé le 19 février 2019 par l'administration fiscale, permettant aux mécènes de bénéficier d'un crédit d'impôts sur leurs dons).

Le projet a permis d'ouvrir tout un travail de recherche en lien avec la maîtrise d'œuvre et les partenaires AgroParisTech, Astredhor et l'INRA. Un Conseil scientifique a été mis en place avec les différentes parties prenantes. Des groupes de travail thématiques ont également été créés sur chacun des 4 axes prioritaires du projet (emploi, éducation, techniques agronomiques et communication). Ces instances ont vocation à se pérenniser dans la phase d'expérimentation du projet. Cette organisation autour d'experts est un facteur essentiel pour la réussite du projet, depuis sa conception jusqu'à la phase d'expérimentation. En effet, le travail de recherche initié avec ces organismes doit se poursuivre pendant les 3-4 ans de marché public pour optimiser la production et l'offre éducative.

Dans une philosophie de travail en *open data*, les connaissances et les données issues de ces groupes de travail pourraient être largement diffusées à l'échelle métropolitaine.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Un tel projet ne peut évidemment pas se faire au détriment des terres agricoles. Il doit s'insérer dans un contexte urbain particulier, en fonction du foncier disponible. En l'occurrence, à Romainville, le foncier était soit pollué et soit déjà urbanisé.

Il faut ensuite considérer qu'il s'agit d'un investissement à la hauteur de tout autre équipement communal. En effet, le projet a été controversé dans sa dimension économique et financière. Or la Ville insiste sur le fait qu'il ne s'agit pas d'un projet agricole mais bien d'un projet social, avec une dimension éducative et de santé publique. Le retour sur investissement doit donc s'apprécier au regard des retombées sociales du projet.

Il convient toutefois de noter qu'au départ le projet avait été estimé à 4M d'€. Il a finalement été réajusté à 5,1M d'€ en raison notamment du calendrier électoral.

Par ailleurs, l'enjeu pour la Ville est de trouver un exploitant œuvrant dans le champ de l'insertion par l'activité économique qui devra produire selon un cahier des charges strict, vendre des produits diversifiés et à bas prix, animer des ateliers pédagogiques, gérer les équipements et les salles ainsi que la partie « incubation » de la cuisine. L'exploitant, titulaire d'un marché public, va devoir encaisser les recettes de la Ville. Celle-ci doit donc trouver une forme contractuelle innovante pour sécuriser ce modèle d'exploitation, la problématique sous-jacente étant celle d'un service public de production et fourniture de denrées alimentaires à destination d'une population pauvre. La Ville espérait d'abord que le projet soit porté par une structure privée, or les premiers modèles financiers n'étaient pas adaptés à l'ambition sociale du projet. En effet, la Cité Maraîchère n'a pas vocation à répondre à un modèle économique productiviste : l'agriculture urbaine y est mise au service d'un projet social d'intérêt général.

Enfin, si le projet trouve aujourd'hui quelques détracteurs, il est globalement accueilli positivement par les habitants de Romainville. Malgré une réelle impatience des Romainvillois à l'égard des grands projets sur leur territoire, beaucoup se réjouissent de l'image positive et de la visibilité accordée au quartier Marcel Cachin.



Contact
Ville de Romainville
Direction générale des services
abourgeois@ville-romainville.fr

Des espaces urbains résilients face aux risques

« L'anticipation des effets du changement climatique, objectif prioritaire d'une politique de résilience métropolitaine, passe par la réduction de la vulnérabilité de la Métropole et de ses habitants aux risques naturels et au phénomène d'îlot de chaleur urbain. » - Extrait du PADD

La Métropole du Grand Paris doit anticiper dès aujourd'hui les effets connus du changement climatique rappelés dans le diagnostic du SCoT. L'intégration du risque en phase amont des projets d'aménagement doit s'envisager comme un levier de développement durable permettant de faire converger les enjeux environnementaux, sociaux et économiques de la gestion des risques.

Dans ce contexte, plusieurs bonnes pratiques identifiées par le Labo du SCoT témoignent de l'engagement des acteurs à mettre en place des solutions permettant d'accroître la résilience du territoire face aux risques.

Dans une dynamique de renouvellement urbain, la **DRIEE Île-de-France** a conçu une charte d'engagement qui définit les dispositions et les modalités permettant de concevoir des quartiers résilients face au risque inondation, en partenariat avec plusieurs acteurs de la gestion du risque et de l'aménagement.

Dans cette même perspective, la **Ville de Gennevilliers** s'est lancée dans une stratégie ambitieuse de désimperméabilisation destinée à favoriser l'infiltration des eaux pluviales et à limiter le traitement des eaux grises en station d'épuration, en imposant notamment d'importants coefficients d'espaces verts et de pleine terre dans son Plan local d'urbanisme.

La résilience des tissus urbains face aux effets du changement climatique passe aussi par une meilleure prise en compte des risques dans l'aménagement des espaces publics. Pour y contribuer, le Plan de gestion estivale de l'EPT **Plaine Commune** propose de renforcer le potentiel de rafraîchissement dans les espaces publics par l'expérimentation, avec par exemple le projet « Espaces Publics Rafraîchis ».

C'est également dans cet objectif que la **Ville de Paris** a lancé un vaste projet de transformation résiliente de cours d'écoles à Paris. Les « cours oasis » permettent en effet de créer des îlots de fraîcheur, de ramener de la végétation dans la zone dense, et d'améliorer la résilience des sols face au risque inondation.

Adapter les espaces publics aux risques du changement climatique : la Charte des quartiers résilients face au risque inondation

RISQUES – NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS



Perspective des jardins, bâtiments avec deux rez-de-chaussée et de la passerelle hors d'eau du projet de la ZAC Seine Gare Vitry à Vitry-sur-Seine – ©Germe & Jam

Fiche d'identité

Localisation : concerne toutes les zones inondables constructibles en Île-de-France

Dates : signée le 5 mars 2018 par les acteurs de la gestion du risque d'inondation, ceux de l'aménagement et les services de l'État

Budget estimé : surcoût variable en fonction de la vulnérabilité du quartier concerné par l'opération d'aménagement, à apprécier au regard des obligations réglementaires (PPRI) et des dommages évités / limités lors des crues

Pilotage : Préfet de la Région Île-de-France et Préfet de Police

Maîtrise d'œuvre : collectivités locales et aménageurs concevant des quartiers en zone inondable

Partenaires : services de l'État, fédérations franciliennes des architectes, urbanistes et promoteurs immobiliers, établissements publics d'aménagement

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le parc métropolitain de logements et des activités s'inscrit aujourd'hui essentiellement dans le cadre d'un processus de renouvellement urbain, notamment en bordure de la Seine et de la Marne sur des zones susceptibles d'être inondées par une crue majeure dont l'une des caractéristiques est d'être remarquable par sa durée (12 jours de montée des eaux, 5 semaines de décrue en 1910). Les zones inondables en Île-de-France sont par ailleurs déjà fortement urbanisées et près de 830 000 habitants y vivent.

Au vu du nombre de personnes concernées et de la durée probable de la submersion, l'évacuation massive de la Métropole pendant plusieurs semaines n'est pas souhaitable. Une décision de cette nature provoquerait un choc économique majeur (l'OCDE a estimé les dommages directs d'une crue centennale jusqu'à 30 milliards d'euros). Pourtant de nombreux secteurs inondés ne sont aujourd'hui pas résilients au risque d'inondation, en ne permettant pas le maintien des habitants et la pérennité des activités pendant la crue et la décrue (caves et rez-de-chaussée inondés ; réseaux d'électricité, de chaleur urbaine ou d'assainissement non fonctionnels ; prise en charge difficile par l'État et les collectivités des nombreuses personnes évacuées). De nouvelles problématiques devront être gérées après l'inondation lors du retour des populations (bâtiments durablement endommagés, nécessitant des travaux importants qui s'étaleront sur plusieurs mois voire des années).

Envisager la résilience de son territoire induit d'abord de densifier le bâti en priorité hors des zones inondables. En l'absence d'opportunité d'aménagement hors zone inondable, construire résilient signifie alors de permettre de maintenir sur place une partie de la population et des activités dans des conditions de vie les moins dégradées possibles. Travailler à la résilience du territoire, c'est également permettre des évacuations en plusieurs étapes et chercher à faciliter le retour à la normale en écourtant le délai de retour des citoyens dans leurs logements et celui de reprise de l'activité économique.

Le renouvellement urbain, à travers notamment le projet du Grand Paris, est une opportunité essentielle pouvant permettre aux acteurs de cette mutation de contribuer, à travers leurs projets, à améliorer la résilience du territoire au risque d'inondation.

La conception de quartiers résilients ne peut s'envisager de manière isolée et doit avoir une approche territoriale plus large. Cette opportunité peut être partagée par plusieurs territoires si les interactions entre le projet de quartier résilient et les quartiers frontaliers sont pris en compte, ces derniers devant également bénéficier des améliorations induites.

L'intégration de mesures de résilience dans un projet d'aménagement a un coût qui doit être apprécié au regard de celui généré par les conséquences de la crue. En somme, tout en renforçant la qualité de l'aménagement, la charte propose des mesures permettant une maîtrise globale des coûts des projets.

L'intégration du risque en phase amont dans les projets d'aménagement doit s'envisager comme un levier de développement durable permettant de faire converger les enjeux environnementaux, sociaux et économiques de la gestion du risque. En effet, la lente montée des eaux de la crue dans la majeure partie de l'Île-de-France et la durée de l'inondation de plusieurs semaines obligent à trouver des solutions techniques et architecturales innovantes pour limiter les dommages durables aux biens et activités. Il peut s'agir de construire moins énergivore par exemple, afin de parer à une défaillance des réseaux énergétiques.

Modes d'applications

La charte d'engagement « Concevoir des quartiers résilients face au risque d'inondation » et ses annexes techniques est disponible sur le site de la DRIEE : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2018_03_12_charte_quartiers_resilients_v5_sign-2.pdf

La charte constitue un ensemble d'engagements entre les signataires. Elle définit le cadre des dispositions et modalités permettant de concevoir des quartiers résilients aux inondations, dans le contexte de l'important renouvellement urbain en cours en Île-de-France.

Pour guider les acteurs de l'aménagement et de la construction dans l'élaboration d'un projet de quartier résilient, une méthode d'application des objectifs est annexée à la charte. Cette méthode d'application contient les questions que doivent se poser ces acteurs à chaque phase du projet – diagnostic, conception, réalisation, vie du quartier – pour prendre des décisions adaptées vis-à-vis du risque. Elle suit les trois grands objectifs communs portés par la charte :

- Ne pas aggraver le risque pour les enjeux existants sur le secteur :
 - En intégrant les caractéristiques du risque d'inondation ;
 - En favorisant l'écoulement de l'eau et le stockage des eaux de la crue (au niveau des espaces verts ou des espaces de jeux par exemple).
- Faciliter la gestion de la crise et raccourcir le délai de retour à la normale au sein du quartier et en lien avec les quartiers frontaliers, en faisant en sorte :
 - Que le logement ne soit pas touché par l'inondation (surélévation), ou qu'il soit conçu pour qu'il y ait peu de dégât si inondé (matériaux adaptés à une submersion...) ;
 - Que les réseaux qui l'alimentent puissent leur assurer un minimum de confort (chauffage, eau potable, assainissement minimum...) ou que le logement soit peu dépendant de ces réseaux
 - Que les habitants puissent se déplacer afin de rejoindre des points hauts et sécurisés (accès piétons ou véhicules prévus hors d'eau ;
 - Que certains aménagements (équipements publics par exemple) servent à plusieurs usages (par exemple, une salle communale conçue pour s'adapter facilement à l'accueil de sinistrés pendant plusieurs jours ou plusieurs semaines) ;

- Que l'implantation des différents usages soit effectuée en fonction de leur exposition et de leur vulnérabilité.
- Développer de manière pérenne la culture du risque au sein de ces quartiers (sensibiliser les habitants sur leur exposition dans la durée, en installant des repères de crue, en mettant en scène la proximité du fleuve ; former les agents des services publics sur le risque).

La charte intervient à l'échelle du quartier, une échelle intermédiaire pertinente pour les problématiques relatives aux inondations, entre la parcelle et la commune. Elle s'articule ainsi entre les documents réglementaires existants tels que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), encadrant les possibilités d'urbanisation, sont disponibles sur les sites des Préfectures.
- Les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau, impactant le libre écoulement de l'eau, font l'objet d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La charte a été co-construite avec différents experts et acteurs franciliens de la gestion des inondations et de l'urbanisme, notamment le Centre Européen de Prévention du Risque d'Inondation (CEPRI), le Conseil régional d'Île-de-France, l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme, les Etablissements Territoriaux de Bassin Seine Grands Lacs et Entente Oise Aisne, des universitaires, avec un pilotage assuré par la DRIEEE.

Cette charte a pour but de décloisonner les acteurs de la gestion du risque d'inondation et ceux de l'aménagement du territoire, en proposant un cadre d'échanges pour définir les orientations à prendre par l'ensemble des acteurs. Les collectivités et les aménageurs expriment en effet des difficultés à construire de manière résiliente. Construire résilient est un intérêt général qui doit être porté collectivement. Les compétences à associer pour répondre aux attentes sont nombreuses, dépassant parfois les ressources propres à chaque acteur local.

Fin 2018, la charte a ainsi été signée par :

- Les services de l'Etat : le Préfet de Région Île-de-France, le Préfet de Police ;
- Les collectivités et établissements publics en charge de la maîtrise d'ouvrage : la ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, les Conseils Départementaux de Seine-et-Marne, de l'Essonne et des Hauts-de-Seine, la Région Île-de-France, les Etablissements Publics d'Aménagement Orly Seine Amont, Sénart, Marne, Grand Paris Aménagement, l'EPA Matois Seine Aval, l'Etablissement Public Foncier Île-de-France ;
- Les associations de collectivités : l'association des organismes HLM de la Région Île-de-France ;
- Les architectes, urbanistes et promoteurs immobiliers : le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Paris, le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes d'Île-de-France, la Fédération des promoteurs immobiliers d'Île-de-France et l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Île-de-France.

Vous pouvez vous rapprocher de la DRIEE pour vous inscrire dans le cadre de cette démarche et vous engager sur cette charte.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La charte étant encore récente, aucun quartier construit n'a suivi toute l'approche développée. Certains principes portés par cette charte se retrouvent dans plusieurs projets en bord de Seine ou de Marne, comme celui de la ZAC Seine Gare Vitry, aux Ardoines à Vitry-sur-Seine (94), lauréat du grand prix d'aménagement 2016 « Comment mieux bâtir en zone inondable constructible ».



Contact

DRIEE Île-de-France

SPRN / PRA

Julien TANGUY, chargé de mission Directive Inondation

julien.tanguy@developpement-durable.gouv.fr

Adapter les espaces publics aux risques du changement climatique : la stratégie de désimperméabilisation de Gennevilliers

RISQUES – NATURE EN VILLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS



Fiche d'identité

Localisation : Gennevilliers, EPT Boucle-Nord-de-Seine, Département des Hauts-de-Seine (92)

Dates : 2013 infiltration et végétalisation, 2016 rétention

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Gennevilliers

Maîtrise d'œuvre : Ville de Gennevilliers

Partenaires : Région IDF, Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN)

Synthèse

L'action en quelques lignes

Face à des problèmes récurrents d'assainissement, la Ville de Gennevilliers a initié plusieurs démarches pour désimpermeabiliser les espaces publics en vue de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et limiter le traitement des eaux grises en station. Une première expérimentation a eu lieu par l'installation d'une chaussée réservoir, qui a eu pour effet de réduire fortement l'exposition de la population du quartier au risque inondation. A l'occasion du réaménagement de la place Jaffeux et sa piétonisation, la désimpermeabilisation s'est inscrite dans la volonté politique de développer les espaces verts et de réduire les îlots de chaleur.

Aujourd'hui, des études de perméabilité sont systématiquement lancées afin d'évaluer le potentiel d'infiltration et de rétention des eaux dans les nouveaux aménagements de l'espace public. Ces études permettent d'identifier la nature et le dimensionnement des lits drainants à mettre en œuvre. La présence des réseaux souterrains, les difficultés d'évaluation du dimensionnement des espaces d'infiltration sont identifiées comme les principaux freins.

Les dispositions règlementaires formulées par la Ville se renforcent. Une première grande opération d'aménagement (ZAC Chandon-République) imposait un coefficient de pleine terre adapté à chaque lot en fonction de sa situation. Suite à cette expérimentation, la Ville a décidé de généraliser la règle à l'ensemble du secteur de la ZAC Centre-Ville. Sur l'ensemble du territoire communal, l'infiltration à la parcelle s'applique suivant le droit commun d'implantation du bâti, de végétalisation et d'assainissement.

Modes d'applications

- L'article L.2224-10 du CGCT impose aux communes ou EPCI de délimiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales ;
- La désimpermeabilisation répond aux orientations fixées par le SDAGE ;
- Le PLU reprend les dispositions du PPRI du 9 janvier 2004 qui impacte le coefficient de constructibilité ;
- Conforme au règlement départemental d'assainissement, le règlement communal d'assainissement (2004) impose l'objectif 0L de rejet d'eau pluvial dans le réseau, étendu à 2L par seconde et par hectare en cas de dérogation accordée dans le cadre des demandes de raccordement au réseau ;
- Le PLU de Gennevilliers impose un coefficient d'espace vert de 20% à 60% en fonction des zones, de 10% à 15% le long des voiries, et en fonction du plan masse des opérations dans certaines zones ;
- Le PLU impose un coefficient d'emprise au sol variable suivant les secteurs. Ce coefficient impacte directement le taux d'imperméabilisation des sols ;
- Le PLU de Gennevilliers a été mis en compatibilité avec le projet de la ZAC Centre-Ville. Sur ce secteur, un coefficient de pleine terre de 7% est imposé à l'ensemble des parcelles. Seul ce secteur est concerné par un coefficient de pleine terre.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Chaque service technique porte le projet de désimperméabilisation à son niveau. Le service assainissement lance les études de perméabilité en procédure simplifiée. Le service espaces verts sélectionne les essences qui favorisent l'infiltration et le traitement des eaux en tenant compte des contraintes d'entretien ; il multiplie les noues dans les parcs et les entretient de manière différenciée. Le service urbanisme se charge d'élaborer les documents règlementaires qui s'appliqueront aux grandes opérations d'aménagement (ZAC Chandon-République, ZAC Centre-Ville) et applique les dispositions du PLU en secteur diffus.

Le financement de la piétonisation et de la désimperméabilisation de la place Jaffeux a bénéficié de subventions de la Région et de l'Agence de l'eau (AESN) à hauteur de 20% du coût total de l'aménagement. La participation financière de l'Agence de l'eau (AESN) lors de la rénovation du réseau d'assainissement peut atteindre 60% pour les actions de désimperméabilisation et 40% pour les ouvrages de gestion des eaux usées. Ainsi, la priorité donnée à la rénovation du réseau existant sur la construction de nouveaux ouvrages est soutenue par une incitation financière.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le service de l'eau du département estime à 60% la diminution des rejets d'eau pluviale dans le réseau d'assainissement sur le secteur de la ZAC Centre-Ville. Une évaluation devra être menée pour valider cette hypothèse qui tend à montrer que les actions de prévention mènent à des résultats significatifs.

Les services estiment que l'extension à l'ensemble de l'EPT Boucle Nord de Seine de la stratégie d'infiltration des eaux, notamment à travers les actions de désimperméabilisation, pourrait être débattue dans le cadre de l'élaboration du futur PLU intercommunal. Cette généralisation permettrait entre autres de mieux aborder la question dans les zones diffuses sur lesquelles le PLU existant ne peut qu'évoluer à la marge.

L'action peut être reproduite dans l'ensemble des villes qui le souhaitent, et en particulier pour les villes localisées à proximité des cours d'eau et qui font face à des problèmes d'assainissement.

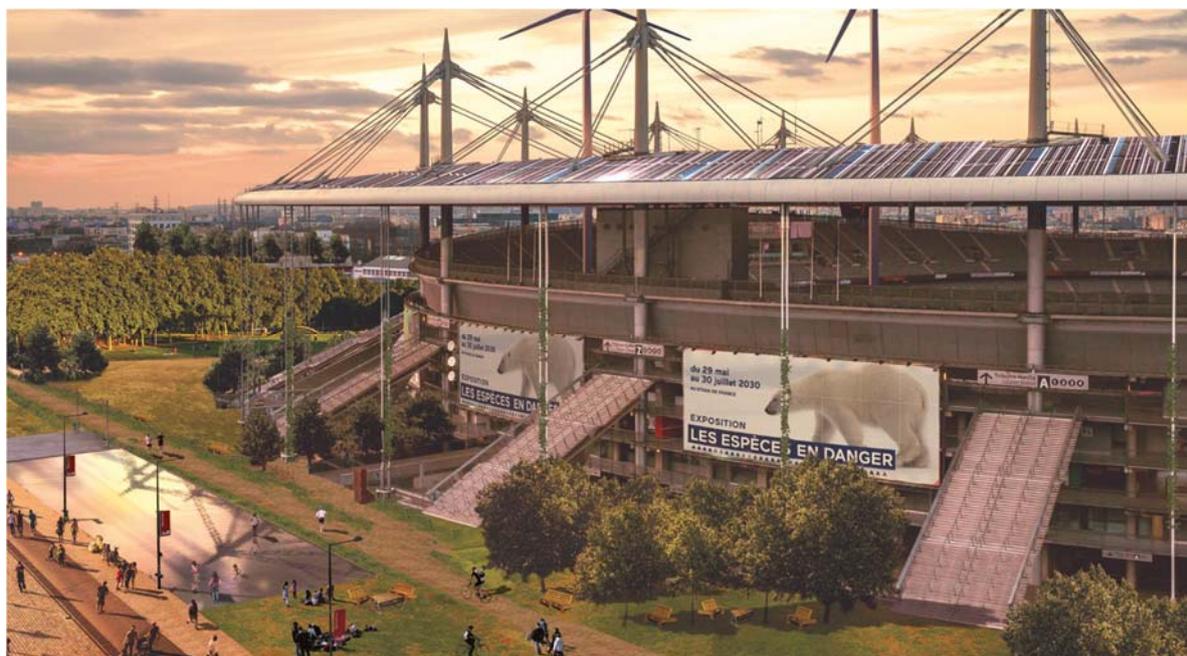


Contact

Ville de Gennevilliers
Direction Générale de l'Aménagement,
de l'Urbanisme et du Développement Économique
dgaue@ville-gennevilliers.fr

Adapter les espaces publics aux risques du changement climatique : les « Espaces Publics Rafraîchis » de Plaine Commune

RISQUES – ESPACES PUBLICS – NATURE EN VILLE



Fiche d'identité

Localisation : Etablissement public territorial Plaine Commune (T6)

Dates : 2014 - 2019

Maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune, Région Ile-de-France, ADEME, Caisse des Dépôts

Maîtrise d'œuvre : Bellastock, Halage, Le Phares, Recovering, Auxilia, Albert et Compagnie, CSTB, Encore Heureux, BTP Consultants

Partenaires : ADEME, Réseau des référents Agenda 21, Ville de Paris, Paris&Co, CD93 etc.

Synthèse

L'action en quelques lignes

La « Résolution d'engagements communs pour la sauvegarde du climat et l'amélioration du cadre de vie », adoptée par Plaine Commune et signée par plusieurs partenaires en novembre 2015, fixe l'objectif de rendre le territoire et ses habitants plus robustes aux dérèglements climatiques. Sur un territoire comme Plaine Commune, en intense transformation, c'est aujourd'hui qu'il faut prendre en compte le climat de demain pour concevoir et construire un territoire adapté.

Pour y contribuer, **le Plan de gestion estivale**, qui constitue une action du nouveau Plan Climat Air Energie Territoire, propose de renforcer la prise en compte du rafraîchissement dans les espaces publics par l'expérimentation.

Le projet "Espaces Publics Rafraîchis" est né de la connexion entre :

- Le phénomène d'ouvertures intempestives des bouches à incendie qui ne cesse de s'amplifier, et son lien avec les brusques augmentations de températures ;
- La volonté de donner une suite concrète aux conclusions de l'étude sur l'adaptation au changement climatique de Plaine Commune (2013-2014), dont le diagnostic prévoit l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des canicules, liée à l'augmentation des températures moyennes (déjà +1,3°C à la station du Bourget ces 40 dernières années).

Les observations confirment que le territoire français est déjà impacté par le changement climatique depuis plusieurs décennies, notamment par un réchauffement de la température moyenne annuelle ; et les modèles climatiques indiquent que ces tendances vont se poursuivre.

Les conclusions de l'étude de vulnérabilité au changement climatique réalisée en 2013-2014 révèlent notamment que Plaine Commune devrait connaître une augmentation significative des épisodes caniculaires :

- Les canicules estivales telle que celle de 2003 sont amenées à devenir la norme (à Plaine Commune, une canicule correspond à 3 jours consécutifs avec une température qui ne descend pas en dessous de 31°C le jour et 21°C la nuit) ;
- Le nombre annuel de jours chauds (durant lesquels la température dépasse 25°C) devrait doubler (d'environ 40 actuellement à environ 90 en 2080) ;
- Le nombre de jours concernés par des alertes canicules pourrait être multiplié par 6 (de moins de 5 jours en moyenne annuelle sur le dernier demi-siècle à 30 jours d'ici 2100).

Les impacts de ces fortes chaleurs sont nombreux (surmortalité estivale, inconfort thermique dans les bâtiments et les espaces publics, etc.) et affectent particulièrement Plaine Commune, territoire urbain dense et fortement minéralisé. En 2003, la Seine Saint-Denis a ainsi été le 3e département français le plus touché en termes de surmortalité liée à la canicule.

Cela est d'autant plus important que parallèlement, les ouvertures intempestives de bouche et poteau incendies s'amplifient depuis l'été 2015, dans toute l'Île-de-France. Ainsi, au moment de l'épisode caniculaire de juillet 2015, plus de 300 hydrants ont été ouverts simultanément sur le territoire du SEDIF, générant une surconsommation d'eau d'environ 250 000 m³ ; entre le juin et septembre 2016, 234 ouvertures d'hydrants ont été recensées sur le territoire de Plaine Commune ; et en 2017, les ouvertures ont débuté dès le mois de mai : 300 ouvertures ont été recensées entre mi-mai et mi-juin.

Si dans un premier temps le phénomène restait localisé, il touche aujourd'hui les 9 communes du territoire. Le suivi des signalements, non exhaustif, confirme la présence de risques de blessure physique, d'électrocution, d'inondation, de coupure d'eau, d'accident de la route etc. et les consommations d'eau générées sont très conséquentes.

Modes d'applications

La démarche pour l'adaptation des espaces publics au changement climatique a pour objectif et missions de :

- Benchmark : repérer et illustrer les bonnes pratiques observées en France ou à l'étranger, en évaluant leurs atouts et leurs défauts, leur coût et leur efficacité ;
- Analyse et préconisations : étudier, par un regard critique, la prise en compte du changement climatique dans 5 espaces publics sur le territoire et proposer des pistes d'amélioration chiffrées ; cette analyse servira d'étude de cas concrets pour la formation et devra mener à la production d'une grille d'analyse exploitable par les services (phases études, travaux, gestion) ;
- Assistance à la Maitrise d'Ouvrage (AMO) : accompagner 5 projets dans une meilleure prise en compte de l'adaptation au changement climatique, notamment en faisant une analyse coûts / bénéfiques (en intégrant la contrainte sanitaire) ;
- Acculturation et montée en compétences : former les services de Plaine Commune (et les partenaires collaborant à la construction des espaces publics) sur le sujet nouveau de l'adaptation au changement climatique et sur les réflexes à avoir dans un projet de conception d'espaces publics ;
- Dégager des recommandations (étapes du processus, cahier des charges pour la sélection d'une maîtrise d'œuvre, etc.) reproductibles sur d'autres projets, servant à amender le Référentiel d'aménagement soutenable, le Guide d'aménagement des espaces publics et le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements.

De cette démarche expérimentale, ressortent des recommandations pour l'aménagement des espaces publics qui viendront nourrir à leur tour l'actualisation du **Guide d'Aménagement des Espaces Publics et le Référentiel d'Aménagement Soutenable**.

On retiendra notamment :

- Le rôle de la végétation arborée par la couverture de la canopée qui apporte ombrage et la fraîcheur du feuillage. Dans un espace, le rafraîchissement est maximum quand la canopée couvre entre 25 et 30% de la surface totale ;
- Le rôle des sols organiques qui retiennent plus l'eau et accumulent moins la chaleur ;
- Le rôle de l'eau (noues, fontaines et pelouses humides) ;
- Le rôle des matériaux : la couleur, la rugosité et les dimensions des matériaux utilisés en surface font varier la capacité à absorber les rayonnements solaires et à les restituer en période plus fraîche. Il faut privilégier les surfaces claires, rugueuses et perméables par une taille limitée.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Cette démarche menée avec le soutien financier de l'ADEME dans le cadre du Contrat d'objectifs territoriaux énergie-climat (COTEC), est partagée dans le cadre du Réseau des référents Agenda 21 des villes, et fait l'objet d'échanges réguliers avec la Ville de Paris, qui travaille sur ce sujet (notamment dans le cadre du suivi des projets lauréats de l'appel à expérimentation sur l'adaptation au changement climatique piloté par Paris&Co.

La démarche associe également le CD93 en tant que gestionnaire de voirie et les aménageurs locaux.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

L'étude de vulnérabilité et les recommandations pour renforcer l'adaptation au changement climatique et de la lutte contre la pollution de l'air dans la stratégie territoriale ont alimenté l'élaboration du PLUI.

Le Projet D'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe, dans le chapitre 2, comme une des orientations générales de faire de Plaine Commune un territoire écologiquement responsable, pour le bien-être de ses habitants. Le PADD met en exergue l'ambition environnementale des villes et du territoire : agir sur le temps long en favorisant la résilience du territoire et en améliorant la qualité de vie au quotidien. Le développement du territoire doit allier l'accueil de nouvelles populations à la préservation et au développement d'espaces de grande qualité environnementale afin d'améliorer la santé et le confort des populations, actuelle et future.

Le PADD établit explicitement la nécessité d'adapter le territoire aux premiers effets du changement climatique.

On retrouve dans l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation "Environnement et Santé"**, des recommandations / prescriptions qui participeront de l'adaptation du Territoire au changement climatique et notamment :

- Privilégier des matériaux poreux et clairs sur les surfaces exposées au soleil ;
- Intégrer le confort d'été et d'hiver à la construction ;
- Privilégier l'eau comme élément de rafraîchissement notamment dans le domaine paysager de la Seine ;
- Intégrer localement la gestion de l'eau en privilégiant des sols poreux et perméables et gérer l'eau de pluie sur place et à ciel ouvert.

De manière localisée, l'OAP "Santé et Environnement" traduit la politique d'adaptation du Territoire au changement climatique via la localisation de plusieurs parcs de plus d'un hectare.

Par ailleurs, **le zonage et le règlement contiennent des prescriptions fortes** :

- Les dispositions réglementaires protègent les noyaux primaires (zone N) et secondaires (zone UVP) ;
- Les zones relais sont majoritairement protégées par des règles graphiques, EVP et EVPR, instaurées en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- Les arbres remarquables et les alignements d'arbres à préserver sont repérés sur le zonage ;
- Les espaces boisés classés sont au zonage et soumis aux articles L 113-1 et suivants du CU.

L'ensemble des règles relatives à la nature en ville dans les dispositions générales sont renforcées :

- Des emprises libres conçues pour gérer les pluies ;
- Des espaces végétalisés privilégiant les strates multiples ;
- Des zones de pleine terre, jusqu'à la roche mère ;
- La végétalisation obligatoire des aires de stationnement extérieures pour la gestion de l'eau ;
- L'instauration de coefficient de densité végétale.

La réalisation de terrasses végétalisées est obligatoire sur la moitié au moins de la surface des toitures terrasses, à l'exception des toitures des ouvrages techniques et des locaux de stockage. Pour exemple en zone Urbaine Mixte (UM) :

- Les ratios d'espaces libres, d'espaces végétalisés et de pleine terre peuvent atteindre respectivement 60, 50 et 35% pour les parcelles les plus grandes ;
- 8 unités de plantation minimum sont réalisées pour 100 m² de surface d'espace végétalisé dont au moins 1 arbre de moyen développement.

Le PLUI contient également des définitions précises, et répliquables, des aspects environnementaux et écologiques.

Il propose un schéma simple de toutes les notions stratégiques pour améliorer la présence de la nature en ville.

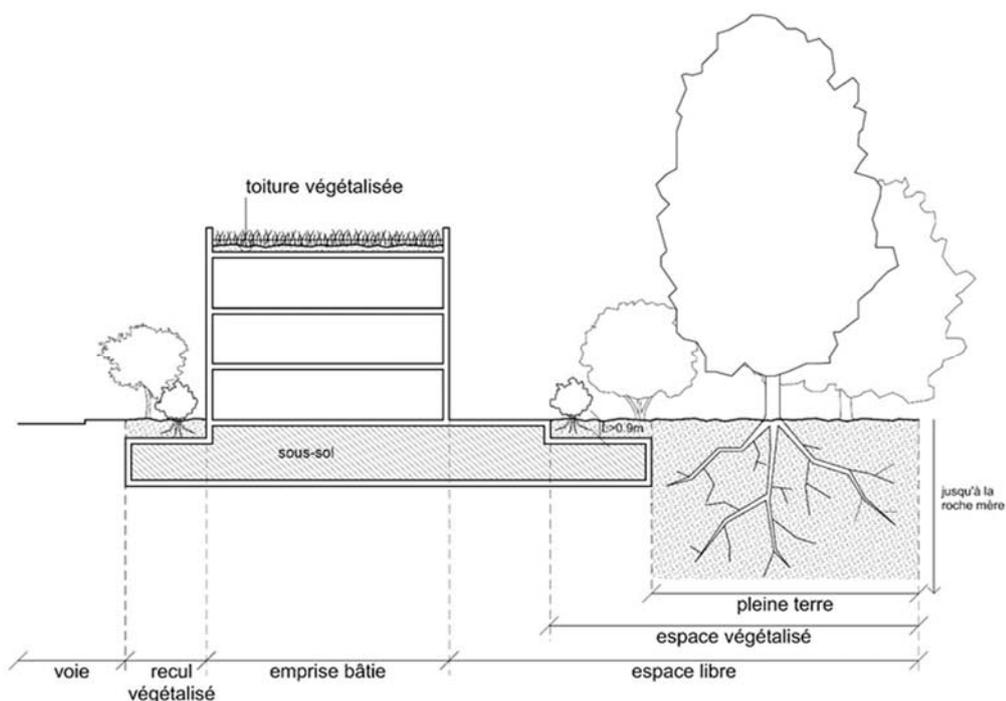


Schéma : espaces libres, végétalisés et de pleine terre



Contact

EPT Plaine Commune

Délégation à l'Ecologie Urbaine

Marie Larnaudie, Chargée de mission

marie.larnaudie@plainecommune.fr

Adapter les espaces publics aux risques du changement climatique : les cours d'école « oasis » à Paris

RISQUES – ESPACES PUBLICS – NATURE EN VILLE



Fiche d'identité

Localisation : Paris

Dates : projets pilotes en 2018, montée à l'échelle à partir de 2019

Budget estimé : 300€/m²

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris

Maîtrise d'œuvre : Ville de Paris

Partenaires : CAUE 75, Commission Européenne, Ligue de l'Enseignement, Université Paris Diderot, Sciences Po, Météo France, Académie de Paris, 100 Resilient Cities

Synthèse

L'action en quelques lignes

Dans le cadre de sa stratégie de résilience, la Ville de Paris a développé le programme des cours « oasis ». Cette nouvelle méthode de transformation des cours des établissements scolaires permet d'améliorer leur contribution à la résilience du territoire.

Les objectifs :

- Adapter les équipements scolaires aux conséquences du changement climatique (augmentation de la fréquence, de la durée et de l'intensité des vagues de chaleurs, les inondations et fortes pluies, etc.) ;
- Protéger la santé des personnes les plus vulnérables ;
- Promouvoir l'innovation dans la fabrique de la ville ;
- Réinventer les cours d'écoles : la place qu'y prennent des élèves selon leur âge, leur genre, etc., les supports pédagogiques qui s'y développent (éducation à la nature, au cycle de l'eau, à l'architecture, etc.), leur ouverture à d'autres usages hors temps scolaire et périscolaire, etc. ;
- Renforcer la cohésion sociale à l'échelle du voisinage (ouverture progressive et volontaire à d'autres usages hors temps scolaire et périscolaire).

Les solutions :

Les invariants - création d'un « îlot de fraîcheur » :

- Le remplacement du revêtement sombre et imperméable par un revêtement plus clair et drainant ;
- La végétalisation de la cour (arbres, vergers, jardins pédagogiques, etc.) ;
- Le rafraîchissement par l'eau (installation d'une fontaine et de jeux d'eau) ;
- L'installation de mobiliers fabriqués localement ou/et avec des matériaux issus du réemploi.

La co-conception d'espaces urbains de proximité :

- Chaque projet est conçu avec les élèves et la communauté éducative (un cycle d'ateliers précède la rédaction des cahiers des charges) ;
- Les activités développées dans ces espaces sont définies avec les usagers.

Trois sites pilotes ont été réalisés en 2018. La « méthode oasis » devient, à compter de 2019, le mode de rénovation systématique des cours des établissements scolaires parisiens. Une trentaine de cours sera ainsi transformée en 2019.

Modes d'applications

- Les travaux sont exécutés selon les règles de l'art de la construction, conformément aux spécifications et prescriptions techniques générales publiées par le REEF, établies par le CSTB dont la plupart ont été constituées en D.T.U., suivant leur dernière publication à la date de remise des offres ;
- Sont également applicables, entre autres :
 - Aux travaux, les différentes normes de l'AFNOR, les EURO-Normes et d'une manière générale tous les documents techniques et prescriptions diverses valables à la date de remise des offres ;
 - Les règlements de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
 - L'ensemble des textes relatifs au code du travail et à la protection et à la santé des travailleurs ;
 - Les règles relatives aux mesures de sécurité qui doivent être prises lors de travaux de soudage : permis feu ou permis de travail par points chauds en application de l'arrêté ministériel du 19 Mars 1993 ;
 - Les instructions éditées par le Ministère de l'Éducation Nationale relatives à la construction des écoles maternelles, élémentaires et collèges d'enseignement secondaire.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

En plus des nombreuses directions municipales impliquées, dans une logique transversale et de partage d'expertise, l'action est portée par un dense réseau d'acteurs. Le ministère de l'Éducation nationale soutient ce projet, qui compte comme principal partenaire le **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Paris**, en charge de la démarche de co-conception des cours avec les élèves et les communautés éducatives. La **Commission Européenne**, via son programme « Urban Innovative Action », participe au financement du programme sur la période 2019-2021, dans un consortium au sein duquel contribuent la **Ligue de l'Enseignement**, pour accompagner notamment le développement de nouveaux usages, **l'Université Paris Diderot**, **Météo France** et **Sciences Po**, afin d'évaluer les impacts climatiques et sociaux. Par ailleurs, la Ville de Paris a bénéficié de l'aide du réseau **100 Resilient Cities**, qui continuera à soutenir et partager les pratiques et méthodes développées dans le cadre du programme.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Les premières cours ayant été livrées à la rentrée 2018, le retour d'expérience et l'évaluation d'impact ne sont pas encore consolidés.

Les collectivités locales gérant des établissements scolaires sont concernées et cette action est reproductible dans tous les territoires, a fortiori avec une forte densité urbaine. Elle présente également l'avantage d'une méthode et d'un socle de solutions à faire évoluer et à adapter en fonction des caractéristiques de chaque établissement.

MAIRIE DE PARIS 

Contact

Secrétariat Général de la Ville de Paris

Mission Résilience

noemie.fompeyrine@paris.fr

Plus d'informations sur le site de la Ville de Paris

Transition écologique et performance énergétique

« L'objectif de neutralité carbone porté par la Métropole passe d'une part, par davantage de sobriété et d'autre part, par l'accélération de la transition énergétique dans tous les domaines, le développement de l'exploitation des ressources locales... » - Extrait du PADD

En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Métropolitain (PCAEM) et le futur Schéma directeur métropolitain des énergies, le SCoT vise à inscrire résolument le développement urbain dans la transition écologique et énergétique.

Organiser la transition écologique et énergétique du territoire métropolitain est l'une des douze orientations prioritaires du SCoT. Elle touche à plusieurs domaines d'intervention et se traduit localement par des actions diverses. Dans le cadre du Labo du SCoT, plusieurs bonnes pratiques mises en œuvre par les collectivités et les grands services urbains ont fait l'objet d'un retour d'expériences.

La **Ville d'Issy-les-Moulineaux** a fait de la qualité environnementale et du développement durable une priorité de sa politique d'aménagement. Cette ambition se traduit notamment par une charte de qualité environnementale des bâtiments à destination des promoteurs. Les grands principes de cette charte ont ensuite été intégrés dans le PLU, dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) généralisent aussi bien les principes de performance énergétique des constructions que le renforcement de la Trame Verte et Bleue dans tous les projets d'aménagement.

De même, la **Ville de Paris** mène une politique ambitieuse en matière de transition énergétique. Pour répondre à cet enjeu, le Contrat de Performance Énergétique appliqué à 140 écoles et la supervision énergétique des bâtiments publics sont deux actions conduites par la Ville. Elles permettent d'actionner trois leviers de la performance énergétique à savoir la performance intrinsèque du bâti, l'optimisation des technologies et des réglages, ainsi que la maîtrise des usages et la mobilisation des occupants.

Par ailleurs, la Métropole encourage les expérimentations pour renforcer les qualités énergétiques du pavillonnaire et des « cités jardins ». Le sujet de la rénovation énergétique est au cœur de la politique de la Ville de **Montfermeil** depuis de nombreuses années. Après avoir rénové l'habitat vertical et le centre-ville, une étude a été lancée sur la rénovation du pavillonnaire et a permis la mise en place du Parcours de Rénovation Énergétique Performante.

Enfin, la Métropole défend une approche globale et coordonnée des services urbains et de leurs gouvernances afin d'en garantir le bon fonctionnement. A ce titre, la plupart des opérateurs ont d'ores et déjà initié des actions en faveur de la transition écologique. C'est le cas d'**Eau de Paris**, qui s'est dotée de plusieurs outils pour porter son engagement : une stratégie de protection de la ressource en eau, une stratégie biodiversité et un Plan Climat Energie.

Mettre en place une démarche globale en faveur de l'environnement : la performance environnementale dans le PLU d'Issy-les-Moulineaux

SOBRIETE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – NATURE EN VILLE



Fiche d'identité

Localisation : Issy-les-Moulineaux - EPT Grand Paris Seine Ouest

Dates : approbation du PLU en décembre 2015

Budget estimé : 128 000 € HT pour la révision du PLU

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Issy-les-Moulineaux

Maîtrise d'œuvre : Citadia et Even Conseil

Partenaires : Citoyens, Agence locale de l'Énergie, personnes publiques associées, etc.

Synthèse

L'action en quelques lignes

Depuis de nombreuses années, la ville d'Issy-les-Moulineaux a fait de la qualité environnementale et du développement durable une priorité de sa politique d'aménagement. Cet engagement s'est notamment illustré par l'application systématique de la démarche de Haute Qualité Environnementale pour la construction de ses équipements publics. Dans un contexte marqué par d'importantes mutations urbaines, la Ville a souhaité étendre ces bonnes pratiques aux opérations de construction en maîtrise d'ouvrage privée. C'est pourquoi la municipalité a décidé en 2009 de formaliser cette volonté sous la forme d'une charte de qualité environnementale des bâtiments à destination des promoteurs.

Ce document, intitulé charte Isséo, s'imposait à toutes les constructions neuves de logements collectifs et de bureaux sur le territoire et précisait les différents enjeux, déterminait les critères à traiter et les niveaux de performance à atteindre dans des domaines tels que l'énergie, l'eau, les espaces verts, les déchets, la qualité de l'air intérieur, les déplacements ou encore l'acoustique. Les élus de la ville d'Issy-les-Moulineaux ont par la suite décidé d'aller plus loin en précisant que les futurs projets d'aménagement devraient prendre en compte les grandes orientations de la charte Isséo. C'est la raison pour laquelle ce document a été intégré dans le règlement littéral et dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) du PLU (Plan Local d'Urbanisme) approuvé en décembre 2015.

Ainsi, le PLU, de la Ville d'Issy-les-Moulineaux participe à la lutte contre les effets du changement climatique dans tous les projets pour les 15 années à venir, et fait de la performance environnementale l'un des fondements de la politique d'aménagement du territoire.

Ce PLU œuvre notamment en faveur des actions suivantes :

- Renforcement de la Trame Verte et Bleue ;
- Limitation de la minéralisation des nouveaux espaces publics ;
- Augmentation de la part d'espaces verts à créer dans les nouveaux projets de construction ;
- Aménagement de points d'eau, gestion alternative des eaux pluviales ;
- Optimisation foncière ;
- Performance énergétique ;
- Développement de la mobilité douce, etc.

Les orientations formulées dans le PLU ont posé un cadre pour la mise en œuvre d'un projet urbain permettant de repenser le développement afin qu'il soit l'occasion de valoriser de nouveaux modes de construction, de développer les espaces verts, de privilégier une gestion de l'eau non impactante sur les ressources et le milieu naturel, etc. Il s'agit bien de soutenir, au travers du PLU, un projet de ville qui dialogue avec l'environnement dans lequel il s'insère.

Modes d'applications

- 2 OAP thématiques sont dédiées à la Performance environnementale et à la Trame Verte et Bleue :
 - L'OAP thématique « performance environnementale » énonce des orientations en faveur de la performance énergétique des constructions (intégration des principes de bioclimatisme, amélioration significative des performances énergétiques, réduction du recours à la climatisation, systèmes de régulation pour le chauffage, raccordement potentiel aux réseaux de chaleur...) mais aussi à la gestion de la ressource en eau, la préservation de la qualité de l'air, la mobilité durable, la gestion des déchets, etc. ;
 - L'OAP thématique dédiée à la Trame Verte et Bleue énonce de nombreuses orientations qui ne concerne pas uniquement la protection mais également l'intensification. Sont concernés les espaces verts, mais aussi des plantations d'arbres en alignement, les mares, les jardins familiaux...
- Le PADD affiche un projet volontariste en matière de qualité environnementale ; y est notamment inscrite la volonté de préserver les réservoirs de biodiversité, de renforcer les corridors écologiques verts et bleus, et de préserver, voire renforcer les espaces verts et squares de la Ville.
- Le règlement et le zonage intègrent les principes de qualité environnementale, par exemple :
 - Une protection spécifique a été mise en place pour être adaptée au type de milieu écologique et à leurs usages et plusieurs inscriptions graphiques ont été définies : espaces ouverts paysagers, espaces cultivés à protégés, jardins partagés, mares, etc. ;
 - L'article 13 du règlement définit des coefficients d'espaces verts et de plantation d'arbres qui favorisent la perméabilité de ces espaces à la Trame Verte et Bleue ;
 - L'article 15 impose des niveaux de performance énergétique plus élevés que les Réglementations Thermiques en vigueur (CEP max/Bbio max). Il précise également que les surfaces de toitures terrasses doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes : exploitation d'énergies renouvelables, agriculture urbaine, végétalisation dans un objectif écologique, récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
 - La Charte Isséo - Issy-les-Moulineaux :

http://gpso-energie.fr/sites/default/files/outils/Charte-ISSEO-2012_interactive.pdf

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La charte Isséo, dont les principes ont été repris dans le PLU, avait été élaborée en partenariat étroit avec les promoteurs, constructeurs, opérateurs de logements sociaux et aménageurs. Et l'élaboration du PLU a, par la suite fait à nouveau l'objet d'une mobilisation de nombreux acteurs (élus, techniciens, établissement public territorial de GPSO, Agence Locale de l'Énergie, etc.).

Un Forum Citoyen a par ailleurs été organisé fin 2014. Une centaine de participants (habitants, conseillers de quartiers, associations etc.) ont pu échanger sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Afin de favoriser le débat, les participants ont été répartis en tables rondes et ont ensuite travaillé pendant environ deux heures autour de différents axes.

Deux réunions publiques ont, en outre, été organisées par la Ville.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La performance environnementale globale est désormais une condition pour l'aménagement urbain à Issy-les-Moulineaux, et la surface d'espaces verts ouverts au public ne cesse de croître.

Conformément au Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, des indicateurs ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

A titre d'exemple, pour ce qui relève de la consommation d'espace, le nombre d'autorisations d'occupation des sols constitue un indicateur complémentaire à la superficie consommée dans les zones UL, la densité globale des espaces urbanisés et des espaces de renouvellement urbain, etc.

Concernant les aspects air, climat, énergie, les indicateurs sont, par exemple : le nombre de jours avec un indice de pollution faible sur la Ville, le nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle, la part des actifs ou des ménages utilisant des modes doux, etc.

Chaque collectivité (villes ou intercommunalités) compétente en matière de PLU peut intégrer un volet environnemental ambitieux. Celui-ci doit s'établir sur la base d'un diagnostic présentant notamment l'état initial de l'environnement. De ce document découleront les enjeux et choix d'aménagement qui seront retranscrits dans le PLU.



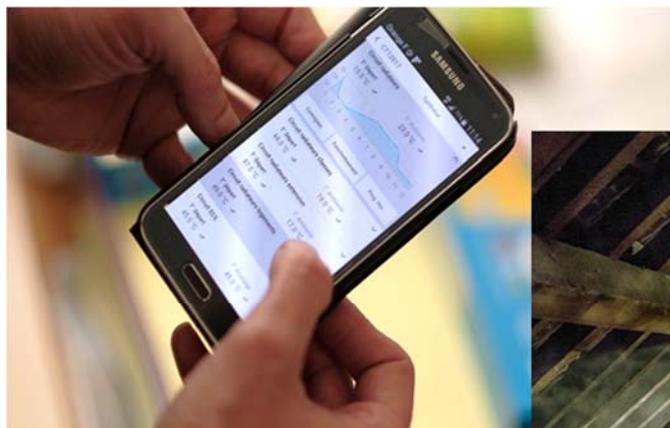
Contact

**Direction de l'Urbanisme,
du commerce de Proximité et du Développement Durable**

www.issy.com/contact

Améliorer la performance énergétique du bâti : les actions de la Ville de Paris sur le patrimoine communal

SOBRIETE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS



CPE écoles © Clément Dorval – Ville de Paris

Fiche d'identité

Localisation : Paris

Dates : depuis 2011 pour les CPE, depuis 2016 pour la supervision

Budget : environ 25 M€HT par CPE (dont 16 M€ subventionnés sur le dernier CPE), 15 millions d'euros pour la supervision (dont 7, 35 M€ subventionnés par fond de soutien à l'investissement public local)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le Plan Climat Air Énergie 2018 réaffirme les objectifs ambitieux d'une ville neutre en carbone et 100 % énergies renouvelables. Pour l'énergie dans les bâtiments, l'enjeu est notamment de réduire les consommations et de verdir le mix énergétique. Pour répondre à cet enjeu, le Contrat de Performance Énergétique appliqué à 140 écoles (CPE 140) et la supervision énergétique des bâtiments publics sont deux actions mises en œuvre par la Ville de Paris.

Modes d'applications

Pour mettre en œuvre ces actions, trois leviers doivent être mobilisés :

- La performance intrinsèque du bâti ;
- L'optimisation des technologies et des réglages ;
- La maîtrise des usages et mobilisation des occupants.

Les contrats de performances énergétiques parisiens (CPE) sont l'exemple d'actions consolidées de performance énergétique œuvrant sur ces trois leviers. Les écoles représentent un tiers de la consommation et des émissions de gaz à effet de serre du patrimoine communal. Deux CPE écoles couvrant 240 écoles (sur plus de 660 écoles) sont déployés depuis 2011.

Plus de 1 600 actions de performance énergétique adaptées aux spécificités de chaque établissement ont été réalisées dans le cadre des travaux initiaux du CPE 140 écoles, entre 2016 et 2018 :

- 52 000 m² de menuiseries révisées, 20 500 m² de combles isolés ;
- 21 isolations thermiques de façades extérieures et 3 intérieures ;
- 53 chaufferies modernisées, trois pompes à chaleur installées ;
- 9 160 luminaires LED installés, 6800 têtes thermostatiques pilotables installées sur les radiateurs.

Le prestataire assure ensuite pour 15 ans les GER (Gros Entretien Renouvellement) ainsi que l'exploitation et son optimisation, pour le respect des objectifs assignés à ce contrat (soit une réduction de 30% des consommations et des gaz à effet de serre).

La Supervision Énergétique des Bâtiments mise en place sur 1500 bâtiments de la ville actionne le levier « optimisation des technologies et réglages », elle permet désormais une remontée d'informations, un suivi des consommations et sur de nombreux sites le pilotage à distance des centres thermiques des bâtiments de la collectivité.

Le chauffage représente près de 70% de la consommation annuelle d'énergie de la collectivité. L'enjeu est donc important pour la supervision énergétique, qui permet d'avoir une meilleure connaissance de la consommation énergétique et des besoins. Les données collectées contribuent à fiabiliser le contrôle de la facturation des fluides en ayant un accès rapide aux données des compteurs. Elles servent également à analyser les écarts anormaux de consommation, comparer ou viser les bâtiments les plus énergivores et organiser des plans d'action. Pour les équipes de terrain, la supervision est un outil moderne d'exploitation, permettant d'anticiper et d'optimiser leurs interventions sur les 1500 bâtiments municipaux disséminés sur l'ensemble du territoire parisien dont ils ont la charge. La supervision s'appuie sur la fibre optique et l'infrastructure industrielle informatique existantes à la Ville de Paris, permettant la transmission des informations et le pilotage à distance des installations de chauffage. Des capteurs de consommation et de température sont déployés à grande échelle (10 000 capteurs à terme).

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Concernant les CPE : la coordination de ces travaux, impactants sur chaque site, a été finement élaborée avec les chefs d'établissement, la direction gestionnaire des écoles (DASCO), la mairie d'arrondissement et les autres services bâtimentaires.

Les occupants ont également été associés dans le cadre de « nudge lab », pour que chacun se sente impliqué (référence au troisième levier d'action cité plus haut). En faisant appel à l'expertise des personnels présents dans l'école, le nudge lab a associé directeur, enseignants, agents de la Ville pour inventer des outils et concevoir des messages d'incitations efficaces et créatifs afin de changer dans le fond et dans le long terme, les comportements en matière d'économie d'énergie.

Le CPE parisien a fait l'objet d'échange avec le C40, l'observatoire national des CPE (CSTB) ainsi que de présentation à plusieurs reprises dans différentes instances. Le CPE 140 a obtenu le trophée de l'efficacité énergétique d'Usine Nouvelle. Il fait partie des actions de la charte signée avec le Plan Bâtiment Durable en 2018.

Concernant la supervision : le dispositif permet une proactivité des équipes d'exploitation, d'intervenir à distance ou de mieux anticiper et préparer en amont l'intervention sur place, ainsi que de régler le fonctionnement des installations au plus près de l'usage du bâtiment par les occupants.

Les usagers seront mieux informés des interventions et à terme disposeront de l'historique et de l'analyse des consommations du bâtiment qu'ils occupent. Ces éléments leur permettront de mieux s'associer aux actions de maîtrise des consommations.

Cet outil a été développé en lien avec la Direction des systèmes informatiques et numériques de la Ville de Paris et fait l'objet, autant que de besoin, de présentation aux directions gestionnaires d'équipements à la ville, en expliquant l'intérêt de l'outil pour un meilleur service rendu à l'usager. La supervision va servir également au fondement d'une action pédagogique dans une école sur les économies d'énergie, en lien avec la Mairie d'arrondissement et l'école concernées et le CAUE. Enfin, la supervision fait partie des actions présentées au Plan Bâtiment Durable lors de la signature de la Ville de Paris à la charte Plan Bâtiment Durable en 2018.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Les établissements, qui ont bénéficié du **CPE**, présentent désormais un bilan énergétique plus respectueux de l'environnement, en maintenant la qualité de service rendu à l'utilisateur. Un troisième CPE écoles (60) va débuter, ainsi qu'un CPE pour 6 piscines parisiennes. Le nouveau plan climat air énergie voté en 2018 prévoit de couvrir l'ensemble des écoles parisiennes par ce type de dispositif, 40 collèges et 9 piscines.

Le projet actuel de la **supervision** est en phase finale, les principaux dispositifs sont installés et les réglages de fonctionnement et de maniement sont en cours. Le reste des équipements de la Ville de Paris pourrait ensuite être équipé lors d'une prochaine vague de déploiement.

MAIRIE DE PARIS 

Contact

Direction Constructions publiques et architecture

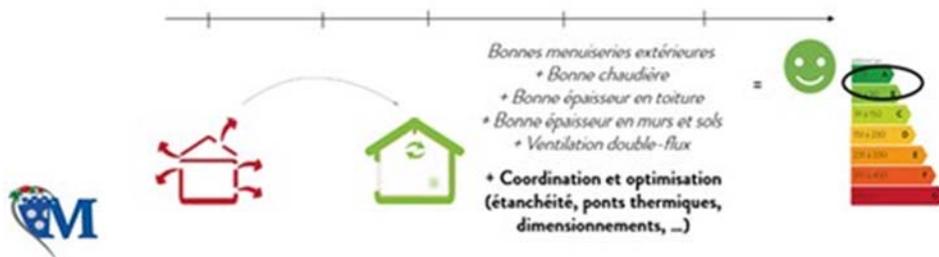
DPA-Communication@paris.fr : qui fera suivre au service de l'Energie à l'attention de Mme Sylvie Angeloni

Améliorer la performance énergétique du bâti : le Parcours de Rénovation Énergétique Performante du pavillonnaire à Montfermeil

SOBRIETE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – METROPOLE INCLUSIVE

Un constat : Multiplier les travaux ne conduit pas à une maison performante !

- **La rénovation globale... à coût constant**
 - L'assurance d'atteindre les objectifs de progression des classes du Diagnostic de performance énergétique (DPE)
 - Confort et santé pour les occupants avec une valorisation du bien
 - Prêt remboursé sur les économies d'énergie réalisées (déduction faite des aides)



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Montfermeil (93) – EPT Grand Paris Grand Est

Dates : Démarrage du projet en janvier 2018

Budget estimé : non renseigné

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Montfermeil, service « Ville – Vie – Nature »

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le sujet de la rénovation énergétique est au cœur de la politique de Montfermeil, tant pour la réduction des consommations de matières premières et des émissions de gaz à effet de serre, l'amélioration de la santé et du confort des habitants, que pour favoriser la résorption de la précarité énergétique.

La situation en France :

Actuellement, 5,6 millions de ménages en précarité énergétique peinent à se chauffer, un chiffre qui suit la hausse de prix de l'énergie, qui participe à la constitution d'une « bombe à retardement sociale ». 2/3 des Français ont froid dans leur logement, malgré le chauffage. Cette précarité est particulièrement présente dans le parc de maisons individuelles (la moitié de toutes surfaces bâties, la moitié des logements en nombre), notamment dans le parc construit avant la première réglementation thermique : le parc d'avant 1975. La production de chaleur dans les maisons d'avant 1975 engloutit 14 milliards d'euros par an.

La situation dans le territoire et la Métropole :

Le territoire Grand Paris Grand Est est couvert à 70 % par des surfaces bâties consacrées au logement particulier, ceci avec un tissu pavillonnaire prédominant. La surface des parcelles de logement couvre 62% du territoire ; soit 3 fois la surface moyenne de la Métropole.

Contexte :

La rénovation énergétique est au cœur des politiques des communes, des territoires et de la Métropole, tant pour la réduction des consommations de matières premières, les dégagements de gaz à effet de serre, l'amélioration de la santé et du confort des habitants, que pour la résorption de la précarité énergétique. Dans certains quartiers, il y a urgence, il en va de la santé et de la sécurité publique.

Parallèlement, une étude (TREMI) réalisée par le Ministère de la transition écologique et solidaire et l'ADEME a mis en évidence qu'il n'y a que 5 % des rénovations réalisées entre 2014 et 2016 qui ont permis de gagner au moins 2 étiquettes énergétiques. Ce taux de réussite est justifié lorsque le ménage est accompagné et qu'il réalise un bouquet de travaux (au minimum 3 types de travaux).

Par ailleurs, 60 % des ménages qui n'effectuent pas des travaux suite aux études mettent en évidence une problématique financière. Tout en sachant que 45 % des personnes qui ont réalisé des travaux estiment avoir sensiblement économisé de l'argent et 29 % en avoir économisé un peu.

2018 – Réalisation d'une étude :

Xavier Lemoine, Maire de Montfermeil, est engagé dans cette politique de rénovation énergétique depuis de nombreuses années. Après avoir rénové l'habitat vertical depuis plus de 10 ans, le centre-ville étant en cours, une étude a été lancée avec un co-financement de la Banque des Territoires. Cette étude a été réalisée par Négawatt et Ile de France Energies (ex. Energies posit'IF).

Les conclusions indiquent qu'il est préférable de réaliser une rénovation globale d'un pavillon plutôt qu'une succession de travaux qui ne permettent pas d'atteindre l'étiquette environnementale et énergétique attendue et une valorisation du bien.

Modes d'applications

La réussite de cette démarche implique la structuration d'une offre locale d'entreprises et artisans soutenue par 3 tiers de confiance :

- « **Proximité** » (qui est le prescripteur du parcours : les collectivités locales) ;
- « **Qualité technique** » (support et assistance à maîtrise d'ouvrage avec le soutien d'un réseau d'experts, d'acteurs de filières des matériaux, syndicats professionnels...) ;
- « **Payeur** » (assistance à la mise en œuvre de toutes les aides et complément bancaire).

Cette infrastructure humaine est elle-même soutenue par une plateforme numérique, alimentée par l'ensemble des retours d'expériences des dernières années (ex : les données permettant de réaliser l'étude TREMI...).

A ce jour, ce parcours de rénovation a été identifié comme un projet structurant du Conseil de la Filière Stratégique des Industries Pour la Construction (CSF-IPC). La convention de ce CSF ayant été ratifiée par l'Association des Maires de France, le Ministre François de Rugy, les Secrétaires d'Etat Agnès Pannier-Runacher et Julien Denormandie le 13 février 2019.

Il répond aux attentes de déploiement et de massification des travaux de rénovation pour les pavillons, participant ainsi à la revalorisation patrimoniale et à l'attractivité des communes.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Les piliers de la solution :

Au niveau local : la structuration d'une offre locale qualifiée :

- Par le développement de l'emploi local et montée en compétences professionnelles.

Au niveau national (avec une portée et des adaptations locales) :

- La volonté politique du tiers de confiance de « proximité » : la volonté des Maires, qui sont prescripteurs et qui mettent en œuvre les points infos énergies, les plateformes territoriales de la rénovation énergétique... et la pédagogie nécessaire, est fondamentale pour les entreprises locales et les propriétaires ;

- La mise en place d'un tiers de confiance « Payeur » : la construction d'une solution financière qui combine toutes les aides existantes d'un côté, pour finir de solvabiliser les ménages, et de proposer un prêt dont l'annuité correspond principalement aux économies d'énergie réalisées dans le cadre de la rénovation performante ;
- La coordination technique assurée par la garantie d'un tiers de confiance « Technique » : la mise en place de groupement d'artisans ou d'entreprises ayant bénéficié des formations techniques est nécessaire pour atteindre un haut niveau de performance énergétique qui conditionne, par ailleurs, la solvabilité des travaux entrepris.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le modèle a été éprouvé à petite échelle de très nombreuses fois dans différents territoires ou régions. L'objectif du parcours est d'étendre à grande échelle ces expériences. La massification est actuellement indispensable afin de permettre un déploiement national, pour le bénéfice de tous les citoyens et tout particulièrement ceux qui sont en difficulté.



Contact

Mairie de Montfermeil

Service Ville-Vie-Nature

contact@ville-montfermeil.fr

Mettre en place une démarche globale en faveur de l'environnement : la stratégie d'Eau de Paris

RISQUES – SOBRIETE – COOPERATIONS TERRITORIALES



Réservoir d'eau potable de L'Hay-les-Roses

Fiche d'identité

Localisation : 30% des communes métropolitaines

Dates : 2015 - 2017

Maîtrise d'ouvrage : Eau de Paris

Maîtrise d'œuvre : Eau de Paris

Partenaires : Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN), Région Ile de France, Ville de Paris, collectivités, associations, professionnels agricoles et industriels

Synthèse

L'action en quelques lignes

En tant qu'acteur du développement durable, et afin de déployer sa démarche environnementale, Eau de Paris s'est dotée de plusieurs stratégies pour porter ses engagements :

- Une stratégie de protection de la ressource en eau ;
- Une stratégie biodiversité ;
- Un Plan Climat Energie.

Ces documents d'engagement complètent les stratégies de l'entreprise en faveur de la protection de la ressource en eau, sur 240 000 hectares dédiés au captage ; et de la biodiversité sur 1300 hectares d'espaces naturels. Ensemble, ils traduisent la vision intégrée et cohérente du développement durable que porte Eau de Paris et sa mobilisation en faveur de la résilience des territoires et de la ville durable, dans les communes de la métropole où elle est présente.

Parce que l'eau est au cœur des enjeux climatiques, la régie s'est dotée dès 2015 d'un plan « climat énergie ». Il comporte des objectifs ambitieux d'ici 2020 en termes d'adaptation et d'atténuation face au dérèglement climatique :

- Réduire de 15% les émissions de GES ;
- Réduire de 12% la consommation énergétique ;
- Consommer 95% d'énergie d'origine renouvelable et éviter l'émission de 4 500 T équivalent Co2 grâce à la production d'énergie renouvelable.

Modes d'applications

Ces politiques stratégiques sont déclinées par la régie depuis 2015 à travers des plans d'actions opérationnels regroupant une centaine d'actions concrètes sur le terrain qui se traduisent par des programmes d'opérations d'investissement.

Les infrastructures dont dispose Eau de Paris pour la fourniture en eau potable et non potable aux usagers, constituent un ensemble foncier pour développer la place de l'eau et de la nature en ville. La végétalisation du bâti, le développement d'expérimentations d'agriculture urbaine (ancienne usine des eaux d'Ivry-sur-Seine ou projet Parisculteurs à Paris 20ème), ou bien encore la mise en place de trames verte et bleue sur les aqueducs (re-végétalisation du pont-aqueduc de la Vanne à Arcueil - 94) sont des solutions innovantes que met en œuvre Eau de Paris sur son patrimoine et qui participent à rendre la Métropole plus résiliente face au dérèglement climatique.

De plus, l'activité industrielle d'Eau de Paris dispose de nombreux gisements énergétiques qui peuvent être valorisés au travers du développement de projets d'énergies renouvelables et de récupération innovants, comme la mise en place de pico-turbines pour générer de l'électricité grâce au flux d'eau potable transportée dans les réseaux, ou bien encore l'opportunité de mettre en place de la géothermie sur un puits de sécurisation de l'apport en eau potable à Paris 17ème ou des panneaux photovoltaïques sur les ouvrages comme le réservoir d'eau potable de L'Haÿ-les-Roses (94) - *photographie*.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Afin d'aboutir à une application opérationnelle performante de ces stratégies environnementales, il est nécessaire de fonder et développer des partenariats tant sur l'innovation (Paris&Co et professionnels industriels et agricoles) qu'avec les partenaires territoriaux d'Eau de Paris.

Les stratégies sont déclinées dans des programmes d'investissements portés par les Directions techniques de la régie, en particulier son ingénierie intégrée et les exploitants des ouvrages créés ou rénovés.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le développement de tels programmes d'investissements et de partenariats répond aux enjeux climatiques tout en améliorant la sécurisation de l'alimentation en eau potable ou l'utilisation efficiente des ressources en eau dont la régie a la gestion. Ils doivent garantir des plans d'affaires équilibrés n'impactant pas le prix de l'eau pour les Parisiens, les Métropolitains et les générations futures pour les opérations de production d'énergie renouvelable ou de récupération.

Les opérations en faveur de la transition écologique sont répliquables et répondent aux orientations et à l'animation des documents de planification et d'aménagement des territoires (PCAET, SCoT, SRADDET...), notamment dans un contexte foncier tendu. Elles conduisent également à innover dans les partenariats techniques, dans la définition de nouveaux liens organisationnels ou encore dans la définition de nouveaux flux économiques.

En complément d'actions de réduction de la consommation d'énergie, passer à un système énergétique renouvelable permettra de réduire significativement les émissions de gaz à effet de serre tout en valorisant les ressources au plus près des territoires. Certains territoires urbains, denses, ne pourront pas être autonomes en énergie. Or, les ressources renouvelables (vent, soleil, biomasse) sont réparties partout en France : un système énergétique qui repose sur les EnR est synonyme de nouvelles coopérations entre les collectivités, la Métropole du Grand Paris, la Région Ile-de-France et leurs acteurs locaux, comme l'opérateur Eau de Paris, pour valoriser de façon optimale ces ressources, et renforcer les logiques de solidarité.



Contact

Eau de Paris

www.eaudeparis.fr

jean-baptiste.butlen@eaudeparis.fr

florence.soupizet@eaudeparis.fr

Nos déchets sont des ressources !

« Le SCoT favorise l'aménagement d'un territoire écosystémique, qui permet à la Métropole d'être plus fortement lieu de consommation et de production directe de ses ressources. [...] De plus, le SCoT a pour objectif d'appliquer les principes de l'économie circulaire aux modes constructifs et à l'aménagement de nouveaux projets.» - Extrait du PADD

L'économie circulaire propose de repenser nos modes de production et de consommation en faveur d'un modèle durable, permettant de limiter le gaspillage des ressources, grâce au réemploi des matériaux et objets, et à la valorisation des déchets. A l'échelle du territoire, le développement de l'économie circulaire permet également de valoriser les ressources locales et, en matière d'énergie et d'équipements, permet de réduire la dépendance de la Métropole vis-à-vis des territoires voisins. En 2015, déjà 15 collectivités signaient le Pacte du Grand Paris pour l'économie circulaire. Le Livre Blanc de l'économie circulaire du Grand Paris rassemble 65 propositions d'actions destinées à favoriser le développement de l'économie circulaire.

Aujourd'hui, engager le territoire dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets constitue l'un des douze objectifs prioritaires du SCoT métropolitain. Les bonnes pratiques recueillies dans le cadre du Labo du SCoT montrent que les actions en faveur de l'économie circulaire se déploient à toutes les échelles du territoire métropolitain.

Au niveau communal, la valorisation des ressources se caractérise très souvent par des solutions techniques simples et/ou innovantes. Par exemple, à **Orly**, les eaux de la piscine municipale sont récupérées et réutilisées non seulement pour le nettoyage des voiries mais aussi, dans le cadre d'une expérimentation, pour l'arrosage des jardinières de la Ville. Bien souvent, et parce qu'ils sont compétents en matière de gestion des déchets, ce sont les Etablissements Publics Territoriaux (EPT) qui sont au premier plan des stratégies d'économie circulaire. C'est le cas notamment de **Plaine Commune** qui, par son projet « métabolisme urbain », vise à engager l'ensemble des acteurs de la filière BTP dans une démarche de réemploi et de recyclage. Enfin, il peut s'agir de projets d'envergure métropolitaine, comme le projet d'unité de méthanisation sur le port de **Gennevilliers**, qui permettra la valorisation des biodéchets et la production de gaz renouvelable à destination du territoire métropolitain.

Pour répondre au défi de l'économie circulaire et aux besoins des habitants, les collectivités ont de plus en plus recours à la coopération et à la mutualisation des équipements. Par exemple, le Territoire **Grand Paris Grand Est** porte un projet de déchèterie-recyclerie intercommunale à **Neuilly-sur-Marne** avec pour objectif de faciliter les dépôts des particuliers, de favoriser le tri et le réemploi, et finalement, de réduire au maximum le recours à l'enfouissement. La mutualisation des équipements permet notamment de répondre aux évolutions réglementaires visant à limiter le transport des déchets en distances et en volumes. Ainsi, **Plaine Commune** qui externalisait le recyclage de ses matériaux de voiries hors du périmètre de la Métropole a pu relocaliser cette activité grâce à la mutualisation avec un équipement de la **Ville de Paris** situé à Bonneuil-sur-Marne. De même, la **Ville de Paris** et **Est Ensemble** ont décidé de mettre en commun certaines de leurs déchèteries via la signature d'une convention de coopération.

Dans un contexte de profondes mutations du territoire métropolitain, la récupération et la valorisation des matériaux de construction constitue un enjeu de taille. Ainsi, le quartier Youri Gagarine de **Romainville** été identifié comme site pilote pour le réemploi des matériaux, dans le cadre d'une opération de renouvellement. Par ailleurs, la **Ville de Sevran**, qui accueillera deux gares du Grand Paris Express, porte le projet Cycle Terre qui consiste en la transformation de déblais de chantier en matériaux de construction en terre crue. Le projet prévoit la construction d'une Fabrique dédiée permettant le traitement et la réutilisation des matériaux pour les projets du territoire. Il permet aussi le développement de la filière terre crue, le retour de l'activité économique productive en centre-ville, ainsi que l'emploi et la réinsertion professionnelle au service des habitants.

Valoriser les ressources et réduire les déchets : la réutilisation des eaux de la piscine municipale à Orly

SOBRIETE – NATURE EN VILLE – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



© Commission du Film IDF

Fiche d'identité

Localisation : Rue du Noyer Grenot - 94310 Orly - EPT12 Grand Orly Seine Bièvre

Dates : Démarrage en 2013

Budget estimé : 413 000 € TTC

Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Orly

Maîtrise d'œuvre : Ville d'Orly

Partenaires : Cluster EMS, GWE, EPT12 Grand Orly Seine Bièvre

Synthèse

L'action en quelques lignes

En 2013, la piscine municipale de la Ville d'Orly devient le point de départ d'une innovation écologique et économique : recycler l'eau issue des deux vidanges annuelles des bassins et l'eau de nettoyage hebdomadaire des filtres, ainsi que les eaux de pluie collectées depuis les toits de l'infrastructure. Stockée dans cinq cuves de récupération pouvant contenir un volume de 700 m³, l'eau se "nettoie" naturellement de son chlore en l'absence de lumière et au contact des composés biologiques présents dans les eaux pluviales.

Cette eau est ensuite réutilisée quotidiennement par les services techniques de la Ville pour le nettoyage de la voirie. Dans la continuité de cette démarche, et sous l'impulsion de la dynamique lancée par l'Agenda 21, elle sert également depuis 2018 à l'arrosage des jardinières de la ville.

Cette innovation environnementale permet une réduction de la consommation d'eau potable puisque 10.000 m³ d'eau ont pu être économisés depuis 5 ans.

Modes d'applications

Dans l'objectif de préserver la ressource en eau, la gestion à la parcelle - c'est-à-dire sur site - permet de diminuer le volume d'eaux grises rejetées. Ce projet constitue un exemple concret d'application des principes de l'économie circulaire dans la gestion de ressources publiques.

Une réflexion a donc été portée pour adapter au mieux le projet en prenant en compte les contraintes :

- **Techniques** : Il est nécessaire de disposer d'une capacité de stockage des cuves au minimum égale au volume de la piscine afin de pouvoir accueillir les eaux de vidange. Il faut également y raccorder le circuit d'eaux pluviales du toit de la structure afin d'apporter les composés biologiques accélérateur de la neutralisation du chlore libre contenus dans l'eau. Un système de pompe a été mis en place et un emplacement prévu pour accueillir et raccorder les véhicules des services techniques ;
- **Organisationnelles** : gestion optimum de la ressource en fonction des besoins par des échanges d'information et des mesures (hydrométrie, niveau et qualité de l'eau).

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

En 2017, dans le cadre du partenariat de la Ville avec l'association Cluster Eaux-Milieus-Sols et ses membres, des mesures physico-chimiques et des tests d'irrigation ont été menés sur des jardinières témoins, et ce pendant deux mois. Ceux-ci ont démontrés que l'eau de piscine dé-chlorée n'a aucun effet négatif sur la croissance des plantes arrosées et se révèle même être source de nutriment.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

En 2018, l'utilisation de l'eau des cuves de récupération a été expérimentée sur 50% des jardinières de la Ville. Le résultat est positif et permet un arrosage sans ajout de nutriments : le mélange eau de pluie et eau de piscine conduit à une qualité globale meilleure que celle des mêmes eaux pris séparément. La perspective est donc de généraliser la réutilisation de cette eau pour l'ensemble des jardinières de la Ville, en plus de son usage pour le nettoyage de la voirie.

L'excédent, s'élevant à près de 1 300 m³ par an, pourrait être valorisé pour un grand nombre d'autres usages extérieurs dont le rafraîchissement urbain - la réutilisation en interne à la piscine, pour usage sanitaire par exemple, est pour le moment difficile à mettre en place au vu des réglementations de l'ARS - et pourrait être proposé aux villes voisines afin d'inscrire cette innovation dans une démarche participative et collective à l'échelle du territoire Grand Orly Seine Bièvre.

Cette action est donc intéressante à reproduire dans une perspective d'économie d'eau potable, de réduction de rejets d'eau dans les réseaux d'assainissement et de partage de l'usage de l'eau avec les villes voisines.

Ville d'Orly 

Contact

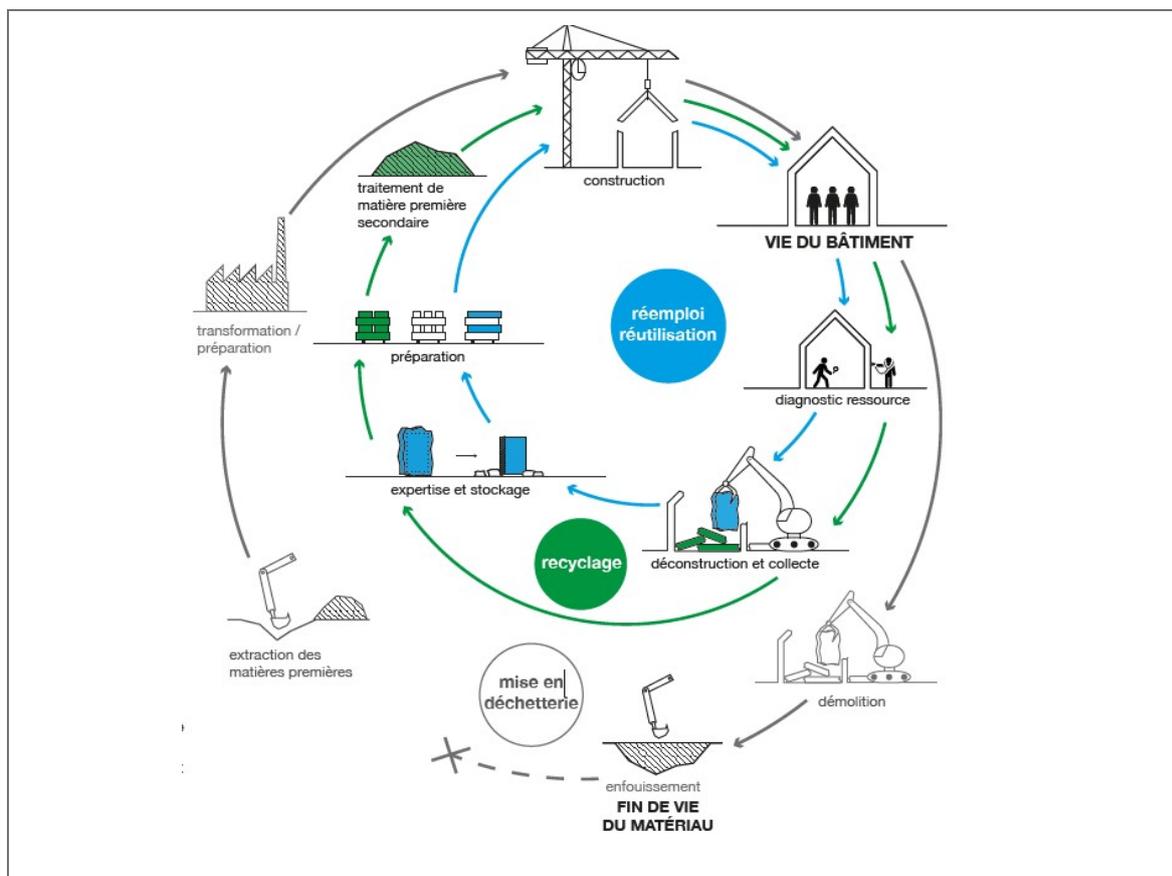
Ville d'Orly

Direction des Services Techniques

florian.boucret@mairie-orly.fr

Valoriser les ressources et réduire les déchets : le projet « Métabolisme urbain » de Plaine Commune

SOBRIETE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – VILLE DES PROXIMITES



Fiche d'identité

Localisation : EPT Plaine Commune (T6)

Dates : 2017 - 2020

Budget estimé : env. 500.000€

Maîtrise d'ouvrage : Plaine Commune, Région Ile-de-France, ADEME, Caisse des Dépôts

Maîtrise d'œuvre : Bellastock, Halage, Le Phares, Recovering, Auxilia, Albert et Compagnie, CSTB, Encore Heureux, BTP Consultants

Partenaires : SEM/SPL, Ville de Paris, EPT Est Ensemble

Synthèse

L'action en quelques lignes

Plaine Commune, un territoire « hyper urbain » en développement...

Plaine Commune est un territoire qui connaît un développement urbain considérable, l'un des plus importants de France avec, à la clé, des projets emblématiques : de nombreuses opérations de renouvellement urbain, le Village olympique et paralympique, 7 gares du Grand Paris Express...

Ces projets vont induire des flux de matériaux importants, et leur bonne réalisation reste conditionnée à la disponibilité des ressources et des espaces logistiques, deux variables clés trop souvent négligées.

... engagé dans un modèle de développement soutenable

La consommation de ressources abondantes et bon marché n'est plus aujourd'hui un modèle raisonné et raisonnable, tout comme l'aménagement extensif de la ville. Par exemple, élément essentiel dans la production de béton, les granulats deviennent un matériau sous tension du fait de sa raréfaction, de ce fait son prix augmente et sa provenance s'éloigne.

Nous entrons dorénavant dans une nouvelle ère, celle de la prise de conscience de la finitude des ressources, qui implique un changement des pratiques.

Cela représente néanmoins une véritable opportunité de création de valeur pour les territoires.

Le projet « Métabolisme urbain » de Plaine Commune répond aux grands enjeux de la transition socio-écologique (environnementaux, sociaux, économiques) dans le secteur du BTP :

- En limitant la consommation de matériaux neufs de construction grâce au réemploi sur place ou à la réutilisation des matériaux de chantiers sur d'autres sites proches ; ce qui permet de limiter l'impact en termes de consommation de ressources non renouvelables, du CO² pour les acheminer et de l'énergie pour les extraire et les produire ;
- En diminuant la quantité de déchets générés sur les chantiers, ce qui permet d'éviter les coûts de transport et de traitement induits ;
- En réduisant les flux de camions et donc les pollutions et nuisances afférentes en favorisant les activités de stockage - tri - valorisation de proximité des matériaux ;
- En changeant de regard sur le déchet qui devient une ressource pour le territoire, porteuse de valeur ajoutée ;
- En favorisant l'emploi local, en travaillant étroitement avec les acteurs économiques, notamment ceux de l'ESS (économie sociale et solidaire), autour de la création de nouvelles filières locales de réemploi, réutilisation et recyclage, par nature non délocalisables et accessibles à différents niveaux de qualification.

Ce changement de paradigme ne se décrète pas, il s'organise et se construit, dans le temps, et à plusieurs mains. Il s'agit donc d'un projet inclusif, qui mobilise largement autour d'une logique de développement économique endogène.

La réappropriation de la matière, de ses caractéristiques et de ses enjeux, est primordiale. Elle offre une opportunité unique de transformer en profondeur le territoire grâce, par et avec nos propres ressources.

Modes d'applications

Le projet « Métabolisme urbain » de Plaine Commune vise à mobiliser **les ressources matérielles et humaines du territoire** dans le secteur de l'aménagement et de la construction à travers 5 grands axes :

- Expérimenter une démarche de réemploi, réutilisation et recyclage inter-chantiers des matériaux du BTP à partir de 30 sites pilotes ;
- Accompagner le déploiement de filières locales de réemploi de matériaux du BTP ;
- Mettre en place des plateformes de tri, stockage et valorisation des ressources de chantier ;
- Développer un outil numérique pour rendre visible les gisements et comptabiliser les externalités induites par la démarche d'économie circulaire mise en œuvre ;
- Accompagner la montée en compétence des acteurs locaux, du côté des donneurs d'ordre et des entreprises, grâce à des temps de formation, des visites et des conférences.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Un projet qui implique la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire de Plaine Commune.

Ce projet nécessite ingéniosité, ingénierie mais aussi et surtout :

- **D'organiser la coopération entre l'ensemble des acteurs locaux**, notamment entre les acteurs « traditionnels » du BTP et les acteurs de l'économie sociale et solidaire, déjà très engagés sur ce type de démarche ;
- **De sensibiliser, accompagner et aider l'ensemble des acteurs du BTP et de la gestion des déchets** à réinterroger leurs modes de faire :
 - Les maîtres d'ouvrage publics et privés, pour prescrire le réemploi, la réutilisation et le recyclage dans leur marché ;
 - Les maîtres d'œuvre, pour piloter, respecter l'esprit de la commande, et se conformer à la législation ;
 - Les concepteurs, pour inclure le plus en amont possible les opportunités de réemploi ;
 - Les entreprises de travaux, pour la mise en œuvre opérationnelle des synergies et l'organisation de la logistique ;
 - La mise en œuvre opérationnelle du Métabolisme urbain aux différentes phases d'un projet ;
 - Les gestionnaires de déchets, pour proposer les services adaptés aux caractéristiques des chantiers et des flux de matériaux.

Il est essentiel de rendre visible ceux qui font déjà, afin de généraliser l'adoption de nouvelles méthodes de travail, le développement de nouvelles opportunités mais aussi l'instauration de nouveaux rapports et de nouvelles logiques entre les acteurs eux-mêmes.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

De la théorie à la pratique

La démarche de métabolisme urbain vise à mobiliser les ressources matérielles et humaines du territoire dans le secteur de l'aménagement et de la construction. L'adoption de ce modèle novateur s'organise et se construit dans le temps.

Aujourd'hui, sa mise en œuvre repose sur cinq grands axes :

- Expérimenter des synergies entre 30 sites pilotes (déconstruction et construction) en déployant une démarche de réemploi, réutilisation et recyclage des matériaux ;
- Pratiquer le diagnostic ressources systématique des sites pilotes en déconstruction afin de quantifier et qualifier la mine urbaine ;
- Identifier les acteurs locaux des 3R et lancer un appel à projet pour mobiliser et accompagner la création de véritables circuits de valorisation locaux des matériaux ;
- Etudier les possibilités foncières, techniques et économiques de déploiement de plateformes socialement acceptable de stockage, de réemplois ou de recyclage sur le territoire ;
- Réfléchir à l'opportunité de développer un outil numérique permettant la généralisation de l'économie circulaire dans le BTP et concevoir un cahier des charges ;
- Accompagner la montée en compétence des acteurs locaux grâce notamment à des temps de formation, des groupes de travail, des rencontres et des tables rondes.

Quelques exemples sur le territoire :

- Sur le chantier Babcock de La Courneuve, des briques ont été récupérées pour la réalisation de la maçonnerie paysagère de la Ferme des possibles ;
- Sur le chantier d'lcade Pulse à Aubervilliers, où les dalles de faux plancher ont été réemployées.
- Sur le chantier de la ligne 15 du Grand Paris Express, les terres récupérées permettront la création de matériaux de construction ;
- Une gestion vertueuse des déchets de déconstruction sera mise en œuvre sur les chantiers du VOP 2024 et du futur Centre aquatique Olympique ;
- Le chantier de déconstruction d'un hangar à Saint Ouen va alimenter le chantier du parvis de la Gare de Saint Denis en plaque d'acier pour les palissades de chantier. Parallèlement, les murs en brique, une fois déposés et curés, vont servir à la conception de murets sur le programme de Fort de l'Est.

Le **PLUI de Plaine Commune** prévoit la sanctuarisation des zones d'activités économiques du Territoire et organise leur requalification par le biais de règlements de zone protecteurs (pas d'habitat, limitation des potentialités tertiaires) et exigeants (augmentation de la pleine terre, de la végétalisation...). De plus, des **Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles** (Mermoz à la Courneuve, Pressensé à Aubervilliers/Saint-Denis/La Courneuve) organisent le désenclavement des ZAE et leur requalification en ciblant l'accueil des filières émergentes et des éco-industries.



Contact

EPT Plaine Commune

Département de l'Animation du Territoire - Direction du Développement Economique

Justine Emringer, Cheffe de projets Métabolisme Urbain

Robin Cres, Chef de projets Métabolisme Urbain

justine.emringer@plainecommune.fr

Valoriser les ressources et réduire les déchets : le projet d'unité de méthanisation sur le port de Gennevilliers

SOBRIETE – VILLE DES PROXIMITES – MIXITE FONCTIONNELLE



Fiche d'identité

Localisation : Gennevilliers, EPT Boucle-Nord-de-Seine, département des Hauts-de-Seine-92

Dates : études de faisabilité en cours, perspective d'une ouverture du site fin 2024

Budget estimé : 20 millions d'euros

Maîtrise d'ouvrage : Groupement SYCTOM-SIGEIF

Partenaires : SYCTOM, SIGEIF, GRDF, Ville de Gennevilliers, Ville de Paris, HAROPA, GNR, Chambre d'Agriculture d'IDF

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le SIGEIF, le SYCTOM et leurs partenaires portent un projet innovant de création d'une unité de méthanisation sur le port de Gennevilliers. Grâce à la valorisation des déchets organiques du territoire métropolitain et francilien, les collectivités pourront répondre à leurs obligations légales en matière de transition énergétique. Cette installation permettra en effet de produire du gaz renouvelable injecté dans le réseau de distribution de gaz, utile au développement d'une mobilité urbaine propre, et permettant la valorisation locale des coproduits et la production d'engrais naturels pour la filière agricole francilienne.

La méthanisation s'intègre complètement dans le développement d'une économie circulaire appliquée aux déchets organiques. Dans le prolongement de la loi Grenelle 2, l'arrêté du 12 juillet 2011 impose qu'à compter du 1er janvier 2016, tout producteur ou détenteur de plus de 10 t/an de bio déchets sera dans l'obligation de mettre en place une valorisation organique de ses déchets fermentescibles.

Par ailleurs, la loi de Transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 précise qu'à l'horizon 2025, tout producteur de déchets devra disposer de moyens pour opérer un tri à la source des biodéchets. Le tri à la source des biodéchets, c'est-à-dire au plus près du lieu de production chez les ménages comme dans les entreprises, est nécessaire pour permettre un retour au sol de qualité par une valorisation agronomique de ces déchets biodégradables.

La méthanisation des biodéchets est le mode de valorisation le plus vertueux. Or à ce jour, la Métropole ne recense pas d'unité de traitement et de valorisation des déchets alimentaires sur son territoire.

La future unité de méthanisation constitue donc un projet exemplaire d'économie circulaire, au service des ambitions de transition énergétique de la métropole :

- Respect des nouvelles obligations légales de valorisation organique des déchets alimentaires (ou biodéchets) ;
- Production locale d'énergie renouvelable ;
- Développement de la mobilité urbaine propre au biogaz Naturel Véhicule (bioGNV) : injection de biométhane qui pourra être valorisé en bioGNV ;
- Retour au sol de la matière organique : mise à disposition d'engrais naturels (digestat de méthanisation) ;
- Développement de la logistique fluviale : utilisation de la Seine pour le transport des matières par voie fluviale, selon une logique d'économie locale et circulaire ;
- Développement de services urbains dans la Métropole : valorisation des biodéchets, production de gaz renouvelable, stations-services bioGNV.

Modes d'applications

- Directive européenne « déchets » du 19/11/2008 ;
- Loi 2010-788 du 12/07/2010, article 204 (Grenelle 2), complété par Art L 541-21-1 du code de l'environnement ;
- Arrêté du 12/07/2011 fixant les seuils définis à l'article R 543-225 du code de l'environnement ;
- Circulaire du 10/01/2012 - Article L 541-21-1 du code de l'environnement ;
- Loi de transition énergétique pour la croissance verte du 17/08/2015 : production de 10% de gaz vert d'ici 2030 et le tri à la source des déchets organiques ;
- Stratégie Energie Climat francilienne : 5 000 GWh de production de gaz vert par méthanisation en Ile-de-France en 2030 ;
- Plan Climat Air Energie métropolitain approuvé en novembre 2018 : prévoit l'implantation d'infrastructures énergétiques (unités de production, réseaux de distribution), en lien avec les conclusions du futur Schéma Directeur des réseaux de distribution d'énergie.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le projet a vocation à répondre à la fois aux besoins d'acteurs publics et privés. Ainsi, en janvier 2017 le SIGEIF, le SYCTOM, GRDF, la Ville de Paris, la Ville de Gennevilliers, Haropa-Ports de Paris, la Chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France et le Groupement National de la Restauration (GNR) ont signé une convention de partenariat pour l'étude d'un projet d'implantation d'une unité de méthanisation dans la zone portuaire de Gennevilliers.

Elle constitue la première étape d'un projet d'envergure pour le Grand Paris. Pour l'heure, le projet prévoit la création d'une unité de méthanisation et de production qui traiterait entre 35 000 et 50 000 tonnes de biodéchets par an.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Avec un potentiel de biodéchets de plus de 300 000 tonnes/an, la Métropole du Grand Paris dispose d'un gisement important à valoriser à moyen terme, pour lequel il conviendra de trouver des exutoires.

Le projet d'unité de méthanisation de Gennevilliers pourrait être une référence pour d'autres projets en zone urbaine, afin d'atteindre un maillage territorial optimisé des installations de valorisation des biodéchets.

Conditions nécessaires à l'implantation de nouvelles unités de méthanisation en zone urbaine dense :

- Identifier un porteur de projet ;
- Pour une unité de méthanisation, identifier une réserve foncière suffisante pour permettre l'implantation de tous les ouvrages et de respecter une distance raisonnable avec son environnement proche ;
- Tenir compte des études de faisabilité particulières en zone dense (régime ICPE) ;
- L'installation doit être localisée à proximité des axes routiers ou fluviaux (l'Axe Seine dans le cas de Gennevilliers) ;
- Disposer d'un gisement de biodéchets identifié et mobilisable ;
- D'anticiper la valorisation du digestat à proximité du lieu de méthanisation, en consolidant un réseau.



Contact

Sytcom

Nathalie AMIOT - Cheffe de projet - Unité de méthanisation

Sigeif

Réza MERALLI

Mutualiser les grands équipements : la future déchèterie-recyclerie de Neuilly-sur-Marne

COOPERATIONS TERRITORIALES – SOBRIETE



Fiche d'identité

Localisation : 2 boulevard Louis Armand 93 300 Neuilly-sur-Marne - Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est

Dates : fin des travaux prévue au courant du 2^{ème} semestre 2019

Budget estimé : projet déchèterie/recyclerie avec MOE, travaux de démolition et construction et études complémentaires pour un coût global à ce jour de 5 623 963 € TTC

Maîtrise d'ouvrage : Grand Paris Grand Est

Maîtrise d'œuvre : Le bureau d'études ANTEA

Partenaires : La Ville de Neuilly-sur-Marne a mis à disposition le terrain. La Métropole du Grand Paris, le Région Ile-de-France et le SYCTOM ont octroyé des subventions

Synthèse

L'action en quelques lignes

Depuis le transfert de la compétence déchets en 2017, l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est porte un projet de construction d'une déchèterie intercommunale modulaire de 15 bennes à quai, 2 bennes de réserves, d'une recyclerie, et d'un dépôt communal sur le territoire de Neuilly-sur-Marne.

Ce nouvel équipement a été pensé à l'initiative de la Ville de Neuilly-sur-Marne en 2014 pour répondre de manière optimum aux besoins de tri des habitants, à l'évolution des normes règlementaires mais aussi à l'ambition politique de réduire la quantité de déchets produits sur le territoire.

La partie déchèterie

Les accès et les espaces seront conçus pour faciliter les dépôts, diminuer le temps d'attente et favoriser au maximum le tri et le réemploi. Des locaux couverts et spéciaux seront aménagés pour faciliter le tri des déchets dangereux.

Grand Paris Grand Est a l'ambition de faire changer la vision des déchets pour redonner de la valeur aux objets et matériaux à travers la multiplication des filières de traitement et le développement du réemploi. L'objectif est bien de maximiser le recyclage et finalement de réduire au maximum le recours à l'enfouissement.

La déchèterie, porte d'entrée de l'économie circulaire

Le constat fait en amont du projet sur la quantité d'objets jetés pouvant être réemployés a fait naître la volonté d'associer à la déchèterie une recyclerie.

La présence de la recyclerie sur le même site de la déchèterie permettra aux riverains de pouvoir y déposer leurs objets inutilisés plutôt que de les mettre à la benne, et ainsi pouvoir leur donner une seconde vie.

Modes d'applications

- Marché de maîtrise d'œuvre avec ANTEA notifié en juillet 2014 ;
- Reprise du projet par l'EPT Grand Paris Grand Est ;
- Les études d'avant-projet ont été reprises en septembre 2017 (après acceptation de l'avenant) pour un rendu au 22 décembre 2017 ;
- A partir du 27 mars 2019, démolition des bâtiments existants ;
- Pose de la 1ère pierre prévue pour septembre 2019 (selon le dernier planning à jour) ;
- Dossier d'enregistrement ICPE pour la déchèterie ;
- Dossier déclaration ICPE pour le dépôt communal.

Le projet de déchèterie/recyclerie s'inscrit dans le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Ile-de-France, en cours d'adoption, sur plusieurs grandes orientations, notamment :

- Le cap sur "zéro déchet" enfoui, avec un objectif de -60% des déchets enfouis d'ici 2031 par rapport à 2010 ;
- Relever le défi du tri et du recyclage, avec un objectif régional en termes de valorisation matière et organique de 55% à l'horizon 2020, 60% en 2025 et 56% en 2031.

Pour parvenir à ces objectifs, il s'agit de :

- Renforcer les installations des déchèteries ;
- Stimuler le marché du réemploi et des matériaux recyclés ;
- Développer le réemploi, la réparation et la réutilisation ;
- Renforcer la place des acteurs du réemploi, de la réutilisation et de la réparation en contribuant à leur professionnalisation et en les faisant connaître davantage ;
- Renforcer le modèle économique des acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS), du réemploi, de la réutilisation et de la réparation ;
- Pérenniser le tissu d'entreprises et d'artisans en charge du réemploi et de la réparation et faciliter son renouvellement.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le projet a été monté en étroite relation entre la ville de Neuilly-sur-Marne et Grand Paris Grand Est.

La Métropole du Grand Paris, la région Ile-de-France et le Sycotom participent au financement de la déchèterie/recyclerie. L'organisme qui va gérer la partie recyclerie avec la réparation et le réemploi n'a pas encore été choisi. Un comité technique va être organisé afin de décider quelle procédure (convention, marché d'insertion...) sera appliquée.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

En créant une nouvelle déchèterie/recyclerie, l'EPT Grand Paris Grand Est a voulu :

- Sensibiliser aux enjeux du développement durable et promouvoir la réduction des déchets à travers le réemploi ;
- Offrir de nouveaux services aux usagers (réparation et vente d'objets de seconde main) ;
- Intégrer sur un même site les solutions de dépôts des déchets et des objets inutilisés (déchèterie et recyclerie) ;
- Développer les filières de valorisation.



Contact

Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est

Direction de la prévention et de la gestion des déchets

Claire Frech - Chargée d'études

claire.frech@grandparisgrandest.fr

Mutualiser les grands équipements : la coopération entre Paris et Plaine Commune pour le recyclage et le stockage des matériaux de voiries

SOBRIETE – COOPERATIONS TERRITORIALES – VILLE DES PROXIMITES



Fiche d'identité

Localisation : Plateforme de stockage et de recyclage des matériaux de voirie de la Ville de Paris, 150 quai du Rancy, 94380 Bonneuil-sur-Marne

Dates : Signature de la convention avec Plaine Commune en septembre 2016, convention reconductible tacitement dans les mêmes termes dans la limite de 10 années consécutives

Budget estimé : Convention établie sans but lucratif au profit d'aucune des deux parties

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris

Maîtrise d'œuvre : Ville de Paris et l'EPT Plaine Commune

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Ville de Paris et l'Établissement Public Territorial Plaine Commune partagent des objectifs communs en matière de lutte contre la pollution de l'air, d'innovation en matière de logistique urbaine ; de mutualisation de moyens et de promotion de l'économie circulaire. La poursuite de ces objectifs trouve une concrétisation dans la conclusion d'une convention de coopération entre la Ville de Paris et Plaine Commune, signée en 2016, portant sur la mise en commun et le recyclage des stocks de bordures en pierres naturelles issus de ces deux collectivités. Ces objectifs ont été formalisés dans une convention de coopération signée en juillet 2015 liant la Ville de Paris et Plaine Commune ainsi que dans une convention multipartite avec Plaine Commune, le Département de la Seine Saint Denis, ainsi qu'avec les EPT Est Ensemble, Paris Terres d'Envol et Grand Paris Grand Est, signée en juin 2016, intitulée *"Les Jeux Olympiques et Paralympiques, accélérateurs du rapprochement entre Paris et la Seine Saint Denis"*. Par ailleurs, Plaine Commune s'est engagé aux côtés de la Ville de Paris à l'occasion des États Généraux Métropolitains de septembre 2015 dans la mise en œuvre des actions déclinées dans le Livre Blanc de l'économie circulaire et dans le Pacte du Grand Paris de l'économie circulaire, notamment le recyclage et le réemploi des matériaux de construction issus de chantiers.

La Ville de Paris et l'EPT Plaine Commune disposent chacune de leur propre dispositif permettant le stockage et le recyclage des matériaux en pierre naturelles. Or, le recyclage de certains gros modules en pierre nécessite d'être réalisé localement d'une part pour limiter l'impact environnemental lié au transport de ces matériaux et d'autre part pour être financièrement acceptable.

Auparavant, Plaine Commune ne disposait pas d'un outil adapté pour le recyclage des bordures, et faisait appel à un prestataire par voie de marché, conduisant à une externalisation de l'activité hors du périmètre géographique métropolitain. De son côté, la Ville de Paris, disposait de son propre site de stockage et de recyclage, situé à Bonneuil-sur-Marne, pour ses besoins propres, et qui s'est avéré pouvoir absorber sans contrainte le volume apporté par Plaine Commune dans son propre processus de traitement.

Ainsi, cette coopération a permis à Plaine Commune de limiter l'impact environnemental et économique du recyclage de ses bordures en pierres naturelles, et à la Ville de Paris d'optimiser son installation de Bonneuil-sur-Marne.

Modes d'applications

La constitution de la convention entre Paris et Plaine Commune s'est appuyée sur ces engagements précédents et sur les références suivantes :

- L'article 18 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ;
- La convention de coopération de 2015 liant la Ville de Paris et l'EPT Plaine Commune ;
- Le Livre Blanc de l'économie circulaire du Grand Paris qui rassemble 65 propositions d'actions destinés à favoriser le développement de l'économie circulaire. Ce Livre Blanc est issu des Etats Généraux de l'économie circulaire du Grand Paris, lancés en mars 2015, qui ont rassemblé des acteurs de tous horizons sur les enjeux de l'économie circulaire pour la métropole du Grand Paris parmi lesquels la Ville de Paris et l'EPT Plaine Commune ;
- Le Pacte du Grand Paris pour l'économie circulaire, signé en 2015, par 15 collectivités métropolitaines dont la Ville de Paris et l'EPT Plaine Commune à travers lequel elles s'engagent à mettre en œuvre rapidement des actions concrètes pour impulser l'économie circulaire dans le Grand Paris.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Dans le cadre de cette coopération, il est acté les principes suivants :

- La Ville de Paris et Plaine Commune alimenteront le stock de bordures en pierres naturelles ;
- La Ville de Paris effectuera la transformation de l'ensemble de ce stock ;
- Plaine Commune et la Ville de Paris pourront utiliser le stock de bordures en pierres naturelles retaillées, sachant qu'une partie de celui apporté par Plaine Commune sera utilisé par la Ville de Paris pour compenser le coût de la transformation ;
- La Ville de Paris ne pourra réaliser sur le marché concurrentiel plus de 20% des activités concernées par cette coopération. La convention est établie sans but lucratif au profit d'aucune des deux parties, l'objectif étant de tendre vers une stricte compensation des charges d'exploitation du service mutualisé. En l'occurrence, la convention est davantage génératrice d'économies financières et réduit les externalités négatives pour les deux parties. Les avantages financiers tirés de la valorisation par la Ville de Paris des bordures en pierres naturelles apportées par Plaine Commune seront strictement identiques pour les deux parties. Il résulte qu'aucun flux financier n'est nécessaire pour équilibrer l'exécution de la coopération entre les deux territoires. L'équilibre est établi en considérant le dernier principe, à savoir que les avantages tirés de la valorisation des bordures en pierre naturelle seront strictement identiques pour les deux parties.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La convention signée en 2016 entre la ville de Paris et l'EPT Plaine Commune est aux prémices de son exécution, il est encore trop tôt pour pouvoir établir un premier bilan exhaustif.

Toutefois, la réussite de cette coopération est conditionnée à un apport régulier de matériaux à recycler permettant un échange efficace entre les deux territoires. Des partenariats sont à l'étude avec d'autres EPT qui ont la compétence voirie, et avec des communes qui pourraient être intéressées pour recycler des gisements de matériaux en pierres naturelles ; cet élargissement permettrait de développer le recyclage et le réemploi des matériaux de voirie à l'échelle métropolitaine dans l'optique d'une meilleure gestion des ressources et une réduction des coûts et des externalités des opérations. D'autres partenariats sont à l'étude.

D'autre part, une réflexion est menée concernant l'optimisation du partenariat en évaluant les opportunités de transport plus propre comme le transport fluvial, le site parisien de Bonneuil-sur-Marne étant directement accessible par voie d'eau.

MAIRIE DE PARIS 

Contact

Ville de Paris

Mission Métropole du Grand Paris, Coopération territoriale

sabrina.baha@paris.fr

Direction de la Voirie et des Déplacements, Centre de Maintenance et d'Approvisionnement

patrick.marchetti@paris.fr

Mutualiser les grands équipements : la coopération entre Paris et Est Ensemble pour l'accès aux déchèteries

COOPERATIONS TERRITORIALES – SOBRIETE



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Paris - Établissement Public Territorial Est Ensemble

Dates : 16 mai 2018

Budget estimé : budget au prorata des déchets réceptionnés et traités. La dépense annuelle maximale, équilibrée en recette, est estimée à 865 000 euros.

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris et EPT Est Ensemble

Maîtrise d'œuvre : Ville de Paris et EPT Est Ensemble

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Ville de Paris s'est engagée dans un projet de coopération innovant via la conclusion d'une convention de coopération avec l'EPT Est Ensemble, qui depuis le 1er janvier 2016 a repris la compétence déchets, pour la mutualisation de la prise en charge des dépôts des particuliers en déchèterie. La collecte et le traitement des déchets dans les grandes métropoles présentent des enjeux cruciaux, au croisement de problématiques écologiques (valorisation des déchets, maîtrise de la pollution), logistiques (collecte et transport) et urbaines (impact urbain des centres de traitement, garages à bennes et circulation des bennes).

Alors que les déchèteries constituent pour les ménages une solution de tri à la source de leurs déchets occasionnels du fait de la diversité des flux pouvant y être reçus, force est de constater que **le maillage de ces équipements est très inégal sur l'aire métropolitaine**. Celui-ci est en effet beaucoup plus dense en Grande Couronne (une pour 40 550 habitants) que dans la Métropole du Grand Paris (une pour 151 500 habitants), alors que l'on trouve en France une déchèterie pour 14 200 habitants en moyenne. Aussi la collecte moyenne en déchèterie sur la Métropole du Grand Paris s'élevait-elle à seulement 35 kg par habitant en 2014, soit 34 kg par habitant de moins que la moyenne régionale et 162 kg par habitant de moins que la moyenne nationale.

Dans ce sens, l'ouverture des espaces de tri parisiens situés aux portes de Paris opérée depuis 2001 à certaines communes limitrophes a constitué une première avancée dans cette optique de métropolisation des politiques publiques parisiennes. Elle a participé à construire à son niveau une réponse à la disparité et l'inégalité territoriale en matière d'offre en espace de tri sur le territoire métropolitain.

A la suite de la réforme territoriale instaurée par la loi Notre au 1er Janvier 2016, la compétence déchets a été transférée aux Etablissements Publics Territoriaux. C'est pourquoi, conscients de ces enjeux, la Ville de Paris et l'Établissement Public Territorial (EPT) Est Ensemble ont décidé de mettre en commun certaines de leurs déchèteries au profit de leurs habitants, afin de favoriser la collecte et le tri des déchets occasionnels des ménages, au plus près de leur lieu de production, et de renforcer le maillage territorial.

Outre l'optimisation budgétaire et de mobilisation des équipements, il s'agissait également d'amorcer une réflexion commune sur les externalités produites aux franges des collectivités au regard de cette insuffisance d'équipements : dépôts sauvages principalement, nombreux sous le périphérique parisien et en Seine-Saint-Denis.

Ainsi, la Ville de Paris s'est engagée dans un projet de coopération innovant via la conclusion d'une convention de coopération avec l'EPT Est Ensemble, qui depuis le 1er janvier 2016 a repris la compétence déchets, pour **la mutualisation de la prise en charge des dépôts des particuliers en déchèterie**.

Ce nouveau partenariat, basé sur une mutualisation réciproque des espaces de tri par la Ville de Paris et l'EPT Est Ensemble, entend répondre à plusieurs objectifs :

- Une amélioration de l'offre aux usagers qui ont un accès à un plus grand nombre de déchèteries ;
- Une meilleure réponse à une exigence légale posée par le code de l'environnement, dont l'article L. 541-1-II-4°, qui fixe comme objectif aux politiques publiques en ce domaine de limiter le transport des déchets en distance et en volume, selon un principe de proximité décliné par les plans locaux d'élimination des déchets. Cette disposition œuvrant par là-même à une limitation de l'impact environnemental en termes de consommation de CO² lié au transport des déchets par les usagers pour leurs apports volontaires ;
- Une possible complémentarité des déchèteries en termes d'horaires d'ouverture et de flux réceptionnés ;
- Une contribution à la limitation des quantités à la charge des collectivités compétentes, ainsi qu'à la réduction des nuisances induites par la chaîne classique de collecte et de traitement ;
- La prévention et la gestion de proximité des déchets favorisant le recyclage, en offrant aux usagers des espaces d'accueil et de tri pour leurs apports volontaires ;
- Le développement de partenariats avec les structures de l'économie sociale et solidaire.

Modes d'applications

Concrètement, il s'est agi d'autoriser l'accès aux usagers de l'EPT Est Ensemble aux espaces tri parisiens, Porte de Pantin, situé 5 bis place de la Porte de Pantin (19ème), et Porte des Lilas, situé 11, rue Paul Meurice (20ème). Réciproquement, l'EPT Est Ensemble autorise l'accès aux usagers parisiens à la déchèterie située au 127 rue Pierre de Montreuil à Montreuil (93) et ultérieurement à la future implantation destinée à la remplacer dans la même commune.

Cette convention de coopération a prévu une première phase d'expérimentation d'un an, reconductible de façon tacite deux fois pour la même durée.

La constitution de la convention entre Paris et Est Ensemble s'est appuyée sur les références suivantes :

- Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République ;
- L'article L.541-1-II-4 du code de l'environnement fixant comme objectif de limiter le transport des déchets en distance et en volume, selon un principe de proximité décliné par les plans locaux d'élimination des déchets ;
- L'article 18 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, excluant de son champ d'application la coopération entre pouvoirs adjudicateurs.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La convention a été conclue à titre onéreux entre les deux parties et basée sur un principe de réciprocité, avec un recouvrement de redevances établies sur les coûts marginaux d'exploitation respectifs des équipements parisiens et de l'EPT Est Ensemble.

Afin de s'assurer de l'équilibre financier de la convention, les parties évaluent à échéance régulière les incidences de la mutualisation de leurs équipements respectifs. Un bilan trimestriel ayant pour objet de suivre l'activité des déchèteries mutualisées, de mesurer l'impact des flux supplémentaires sur leur exploitation, et d'en apprécier les incidences financières, doit être fourni par les deux parties.

D'autre part, la Ville de Paris et l'EPT ont mis en place une communication appropriée afin d'informer leurs habitants du service ainsi mis à leur disposition, des conditions d'accès à celui-ci et de ses évolutions éventuelles. L'accès est interdit aux professionnels, artisans, commerçants et entreprises y compris autoentreprises.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La convention signée le 16 mai 2018 entre la ville de Paris et l'EPT Est Ensemble est aux prémices de son exécution, il est encore trop tôt pour pouvoir établir un premier bilan exhaustif.

La réussite de cette coopération est conditionnée à un apport maîtrisé et évalué régulièrement de chacune des collectivités, pour éviter tout risque de saturation des déchèteries et de coûts budgétaires supplémentaires.

Des partenariats sont à l'étude avec d'autres EPT qui ont la compétence déchets dont Grand Orly Seine Bièvre et Grand Paris Seine Ouest.

Cette action permet de poser la question de la gestion des déchets des particuliers et de leur gestion nécessaire pour certains hors des strictes limites administratives, et d'anticiper le travail à venir essentiel sur une harmonisation et une meilleure rationalisation des politiques de gestion des déchets encombrants à l'échelle métropolitaine voire régionale. Elle peut être reproduite entre EPT compétents, mais ne doit pas s'exonérer une réflexion plus globale d'une part sur la pertinence du maillage métropolitain, et d'autre part sur la gestion des déchets des artisans et des professionnels, qui reste une problématique pleine et entière.

MAIRIE DE PARIS 

Contact

Ville de Paris

Mission Métropole du Grand Paris, Coopération territoriale

sabrina.baha@paris.fr

Direction de la propreté et de l'eau

jacques.guasch@paris.fr

Valoriser les ressources et réduire les déchets : la réutilisation de matériaux dans le projet Youri-Gagarine à Romainville

SOBRIETE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – VILLE DES PROXIMITES



Fiche d'identité

Localisation : Quartier Youri Gagarine, 93230 Romainville, EPT Est Ensemble

Dates : 2011 (études préliminaires) - 2027 (livraison des derniers lots et espaces publics)

Budget estimé : environ 220 M€ tous maîtres d'ouvrage confondus

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Romainville - EPT Est Ensemble

Maîtrise d'œuvre : Atelier Brenac et Gonzalez (architecte coordonnateur du projet de renouvellement urbain)

Partenaires : Anru, Etat, Région Île-de-France, Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis, Seine-Saint-Denis Habitat (SSDH), Epareca, Caisse des Dépôts

Synthèse

L'action en quelques lignes

La transformation de la cité Youri Gagarine est un projet de renouvellement urbain inscrit dans le NPNRU porté par l'ANRU qui durera plus de 10 ans (2016 – 2027) et transformera en profondeur le site actuel.

Le quartier 100% d'habitat social, enclavé, formé de barres et de tours plutôt dégradées sans maillage viaire lisible, laissera place à un quartier intégré au tissu urbain environnant et proposant une véritable mixité sociale et fonctionnelle.

Pour la conduite de ce projet d'envergure (7ha, 965 logements recréés, équipements publics, commerces), la Ville de Romainville entend poursuivre des objectifs de performance environnementale, développer l'agriculture urbaine et s'inspirer des principes de l'aménagement durable, en mettant en œuvre une démarche participative impliquant les habitants du quartier. C'est dans cette perspective que le projet de renouvellement urbain a été inscrit dans la démarche de labellisation EcoQuartier (étape 2 en 2017).

Dans cette logique, le **traitement in situ des matériaux issus des démolitions** constitue un levier d'action crucial, permettant à la fois leur réutilisation dans les constructions et aménagements à venir ainsi que la conservation de la mémoire des lieux dans le site lui-même. La démarche permet également d'associer les habitants du quartier (possibilité d'organiser des ateliers de réemploi, de les sensibiliser à la réduction des déchets et au réemploi et de travailler avec les habitants sur l'aspect mémoriel).

Modes d'applications

Le projet de renouvellement urbain consiste en la démolition de 9 barres d'immeubles d'habitation, la réhabilitation de 3 tours et la construction de programmes neufs (logements mixtes social et privé, équipements et espaces publics, commerces...). Un bailleur unique : l'OPH Romainville Habitat, qui a fusionné avec Seine-Saint-Denis Habitat au 01/01/2018.

- **2017 : La démarche a d'abord consisté en un diagnostic sur le réemploi des matériaux issus des démolitions** (juillet 2017), **qui a donné lieu à un arbitrage sur les matériaux retenus** (octobre 2017). Ceux-ci ont été choisis au regard des nouveaux usages qui allaient pouvoir en être faits dans le quartier à venir.

La Ville s'est concentrée sur le réemploi de matériaux dans les opérations dont elle a la maîtrise d'ouvrage : les espaces publics. En outre, vu l'objectif de développer l'agriculture urbaine dans le nouveau quartier, elle a également cherché les possibilités de réemploi dans ce domaine. C'est ainsi que les matériaux suivants ont été retenus :

- Voiles béton et dalles granito pour du pavage au sol ;
- Béton concassé pour le fond des noues paysagères ;
- Mains courantes pour les clôtures des vergers ;
- Menuiseries pour les serres agricoles.

L'étude a également analysé l'impact économique du réemploi et la faisabilité en termes de calendriers (calendrier des démolitions et des gisements disponibles, calendrier des aménagements des espaces publics et des besoins en matériaux).

- En parallèle, **la Ville sensibilise et encourage les promoteurs à suivre cette démarche dans les opérations de construction**, notamment à travers le suivi environnemental qu'elle assure pour chaque lot via une AMO qui analyse les opérations à toutes les phases de leur conception (de l'esquisse au DCE) depuis juin 2017.
- **Décembre 2017 : labellisation EcoQuartier étape 2.** Cette labellisation permet à la Ville d'appuyer sa volonté de concevoir un quartier durable auprès des opérateurs privés.
- **Janvier 2018 : la démarche de réemploi des matériaux in situ, ainsi que le diagnostic, a été présentée au Conseil citoyen Youri Gagarine.**
- **Début 2018 : obtention par l'EPT Est Ensemble du concours de l'ANRU (via ANRU+) pour travailler sur des applications innovantes dans le cadre des PRU.** Youri Gagarine étant le PRU le plus avancé du territoire, le quartier a été identifié comme site pilote sur le réemploi des matériaux et bénéficiera des aides financières de l'ANRU pour développer cet aspect : pour des études préalables dans un premier temps (notamment approfondissement des diagnostics, reprise des calendriers, accompagnement dans la rédaction de CCTP démolition) et, en seconde phase, pour les mises en œuvre (ex : surcoûts éventuels liés au réemploi/recyclage).
- **Septembre 2018 : visite du site de réemploi aménagé par l'association Bellastock à Stains (93)** par des membres du Conseil citoyen, des agents de la Ville, d'Est Ensemble et de Seine-Saint-Denis Habitat.
- Premières opérations pressenties mi-2020 avec la démolition de la 1ère barre : Seine-Saint-Denis Habitat travaille à l'inclusion de clauses particulières dans les CCTP en vue de la récupération et la préparation des matériaux identifiés.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le fait qu'il y ait un bailleur unique (à l'époque l'OPH Romainville Habitat, aujourd'hui Seine-Saint-Denis Habitat) facilite les échanges et arbitrages avec la Ville et l'EPT Est Ensemble mais également avec les habitants. Le bailleur Seine-Saint-Denis Habitat ayant une première expérience de réemploi avec Bellastock à Stains (93), il n'a pas opposé de résistance à la mise en œuvre de ce projet qui le concerne au premier plan étant maître d'ouvrage des démolitions.

L'obtention d'ANRU+ par l'EPT a d'ores et déjà permis de s'appuyer sur un bureau d'études (NeoEco) pour mettre à jour les études préalables, d'étudier la mise en œuvre concrète des scénarii retenus au stade diagnostic et d'accompagner les opérateurs privés dans leurs réflexions sur l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du réemploi dans les programmes neufs. Cela devrait également permettre de faire financer les éventuels surplus liés au réemploi/recyclage : pour SSDH en matière de démolition, la Ville pour l'utilisation des matériaux réemployés dans l'espace public (tests/prototypage, ingénierie de suivi des phases supplémentaires), voire les opérateurs privés pour les constructions neuves.

Le premier travail de diagnostic a été réalisé par le collectif Bellastock, qui travaille déjà avec Seine-Saint-Denis Habitat à Stains (projet de réemploi des matériaux en cours sur un PRU) et avec l'EPT Est Ensemble (projet MobiLab en cours). Cette démarche de réemploi est encore innovante et les retours d'expérience sont rares ; les équipes (Ville, EPT Est Ensemble et SSDH) travaillent donc avec leurs homologues de Plaine Commune pour mutualiser et faire progresser les connaissances et encourager les pratiques auprès des opérateurs privés.

Afin que les opérateurs privés intègrent eux aussi la démarche de réemploi / recyclage de matériaux issus de démolitions dans leurs opérations, la Ville et l'EPT s'appuient non seulement sur leur AMO environnementale (visant à garantir le maintien du label EcoQuartier en phase réalisation) mais également sur le bureau d'études NeoEco qui, grâce à ses nombreuses expériences avec des promoteurs privés dans le nord de la France, peut témoigner de l'intérêt financier et écologique de cette démarche et mieux convaincre les partenaires du projet Youri Gagarine (Eiffage, Nexity et BNP Paribas Immobilier) d'y travailler.

Enfin, des réflexions sont actuellement menées sur la création d'une plateforme de stockage des matériaux in situ. En plus de sa fonction de stockage, il s'agira d'une opportunité d'animation d'un site à destination également des habitants impliqués dans cette démarche, à l'image des actions menées à Stains par Bellastock.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La volonté commune portée à la fois par l'EPT et la Ville de travailler sur le réemploi/recyclage des matériaux dans les opérations de renouvellement urbain facilite le suivi du projet et améliore les chances de succès de la démarche. Ainsi, la démarche, initialement portée par la Ville, a très facilement pu être intégrée par l'EPT.

La démarche menée sur le projet Youri Gagarine, considéré comme site d'expérimentation, peut être répliquée sur d'autres projets urbains, car ce sont des sites aux opportunités multiples du fait d'un nombre important de démolitions et reconstructions.

Cette échelle de travail pourrait permettre de créer une véritable filière de réemploi permettant de mettre à disposition des matériaux disponibles à un instant T sur les chantiers dont les besoins sont dans la même temporalité. C'est d'ailleurs ce qu'analyse l'étude plus globale portée par Est Ensemble à ce sujet. La répliquabilité est donc possible à l'échelle de la Ville comme sur l'ensemble du Territoire et du Département, voire au-delà, en raison du dynamisme du secteur du réemploi des matériaux et des enjeux écologiques et économiques (déchets, transport, raréfaction des ressources naturelles, etc.) du domaine de la construction.

De plus, la métropole parisienne connaît une phase de grands projets très importante, notamment à l'est (développement des transports Grand Paris, JO2024, nombreux projets de ZAC, de PRU, etc.), où le domaine de la construction est et sera très sollicité, accentuant encore ses enjeux écologiques et économiques. Une telle démarche (réemploi/recyclage des matériaux) paraît donc indispensable aujourd'hui.

Le réemploi/recyclage des matériaux dans des projets neufs (aménagement d'espaces publics ou constructions neuves) étant encore peu développés en France, trois sujets posent encore question :

- En termes de temporalité : dès la phase de diagnostic ressource, prévoir un temps d'essai du matériau en laboratoire et la validation du domaine d'emploi par la Direction Sécurité, Structures et Feu du CSTB ;
- Les assurances peuvent être encore frileuses à prendre en charge les petites constructions comportant des murs porteurs (ex : abris vélos) ;
- La propriété des matériaux : lorsque le maître d'ouvrage démolition, qui produit le matériau en récupérant un "déchet", est différent du maître d'ouvrage construction/aménagement qui va utiliser le matériau, la question peut être soulevée.



Contact

Ville de Romainville

Direction générale des services

Amélie Bourgeois, chargée de mission développement durable

abourgeois@ville-romainville.fr

Valoriser les ressources et réduire les déchets : la Fabrique Cycle Terre à Sevrans

SOBRIETE – VILLE DES PROXIMITES – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



© amàco

Fiche d'identité

Localisation : Sevrans, Seine-Saint-Denis (93)

Dates : 2018 - 2027

Budget estimé : Environ 9 millions d'euros d'investissements dont 4,9 millions de fonds FEDER UIA

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Sevrans chef de file ; Grand Paris Aménagement co-pilote ; Quartus et Caisse des Dépôts maîtres d'ouvrage pressentis pour la construction du bâtiment de la fabrique

Maîtrise d'œuvre : Agence Joly&Loiret pour le bâtiment ; CRAterre, amàco, AE&CC et Anteagroup pour le process de transformation de la matière

Partenaires : Société du Grand Paris, IFSTTAR, Sciences Po, Compétences Emploi.

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le projet Cycle Terre est né dans le cadre de la réponse à un appel à projet européen, *Urban Innovative Action*, sur la base d'une idée préexistante mais qui n'avait pas encore pu être testée à grande échelle, faute de financements : la transformation de déblais de chantier en matériaux de construction en terre crue.

Déclaré lauréat de l'appel à projet en octobre 2017, le projet est désormais en phase de réalisation.

Son premier objectif est de construire d'ici 2021, à Sevrans, une fabrique de matériaux de construction qui utilise comme matière première les terres excavées des chantiers du territoire, Sevrans devant accueillir deux gares du Grand Paris Express et faisant l'objet d'importantes opérations d'aménagement et de rénovation urbaine. La transformation des matériaux prévoit des opérations mécaniques simples et peu énergivores, comme le malaxage, la compression ou l'extrusion. Elle ne prévoit pas de cuisson.

Un second objectif découle du premier : contribuer à la structuration et à la montée en compétence de la filière terre crue en France, pour le bâtiment et l'architecture, pour ses nombreuses vertus environnementales, ses performances et ses qualités d'usage. Ces matériaux sont aujourd'hui utilisés principalement à des échelles artisanales, pour des opérations d'habitat individuel ou pour quelques équipements publics portés par des élus novateurs. Pour effectuer un changement d'échelle et introduire les matériaux terre dans l'éventail de matériaux naturels à la disposition des promoteurs, des constructeurs et des concepteurs, il faut mener une action de fond sur les sujets de la normalisation et de la formation.

Pour une ville comme Sevrans, ce projet permet d'envisager le retour de l'activité économique et productive en plein centre-ville, grâce à une échelle intermédiaire entre l'artisanat et l'industrie. Cycle Terre permet de valoriser les déblais de chantier, dont l'évacuation est vécue par les habitants comme une nuisance, et de recréer de la valeur au sein du territoire : les terres sont excavées et transformées à Sevrans, puis réutilisées au moins en partie sur place, dans les projets d'aménagement et de construction. C'est un projet de réappropriation de l'économie par l'échelle locale, qui inclut l'emploi, l'insertion et la formation au bénéfice direct des habitants.

La fabrique devrait commencer à produire les premiers matériaux fin 2020.

Modes d'applications

Plusieurs actions sont nécessaires afin de rendre le projet possible :

- Modification du PLU pour intégrer la destination "industrie" au sein d'une zone urbaine déjà destinée à la mixité des fonctions, mais de laquelle l'industrie avait été exclue (le mot "industrie" ne correspondant pas vraiment au sens du projet mais étant la seule possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme).

- Sensibilisation de la population sur l'intérêt d'une fabrique en centre-ville, en minimisant les nuisances et en maximisant les retombées positives directes et indirectes pour le territoire.
- Mobilisation des financements complémentaires pour réaliser l'ensemble du projet : une demande de prise de participation a été déposée à la Caisse des Dépôts et est actuellement en cours d'instruction.
- Elaboration d'un dossier de sortie explicite du statut "déchet" pour les déblais de chantier transformés dans la fabrique, à soumettre au Ministère de la Transition Ecologique, pour faciliter la commercialisation des produits et réduire les contraintes de traçabilité après production (cf. avis publié au JO du 13 janvier 2016).
- Dépôt de trois demandes d'Appréciation Technique d'EXpérimentation (ATEX) auprès du CSTB, afin d'obtenir des garanties sur la sécurité des matériaux, pour les constructeurs et les assurances (<http://evaluation.cstb.fr/fr/appreciation-technique-expertise-atex/>).
- Réalisation de sessions de formation, en partenariat avec les organismes existants, pour les salariés et artisans du BTP, pour les concepteurs et pour les prescripteurs (promoteurs / aménageurs / élus). Les matériaux doivent être intégrés dans un projet architectural conçu en prenant en compte ses atouts et ses contraintes et doivent être bien mis en œuvre pour que l'architecture en terre crue soit une alternative ou un complément crédible à d'autres systèmes constructifs.
- [Actuellement à l'étude] : Création d'une société d'exploitation à partir du partenariat initial, qui pourrait gérer la fabrique à Sevran mais aussi s'engager dans le développement de la filière en France.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

L'intégration du projet Cycle Terre dans un réseau d'acteurs est inscrit dans l'ADN du projet, s'agissant d'un portage multi-partenarial où chaque acteur apporte ses compétences et son expertise dans le cadre d'une coordination et d'un plan de financement communs. Nous sommes en effet 12 partenaires, aux profils et aux compétences très divers.

Cependant, même ce portage multi-partenarial qui a permis l'émergence du projet ne suffira pas à déterminer sa réussite : pour que la production de la Fabrique Cycle Terre trouve sa place sur le marché des matériaux de construction, il est indispensable d'inscrire le projet dans un réseau bien plus large, comprenant les producteurs actuels de matériaux terre (des artisans pour la plupart), les chercheurs, les promoteurs, les aménageurs, les concepteurs, les bureaux de contrôle, les assurances, les instances de certification (CSTB), les organismes de formation, etc.

Une part importante du budget et du temps des partenaires sont donc consacrés à cet objectif : contribuer à la structuration de la filière terre et intégrer les groupes de réflexion et d'actions dans les domaines du réemploi et du recyclage, de l'économie circulaire, de la construction en matériaux bio-sourcés, du développement de nouveaux métiers.

A ce titre, l'initiative du PTCE *Construire Solidaire* destinée à fédérer les acteurs franciliens de la filière terre mérite d'être soulignée (<https://www.construire-solidaire.fr/rencontre-de-la-terre-crue/Contact> : adorgeval@construire-solidaire.fr).

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le calendrier très serré imposé par l'initiative européenne rend l'objectif final du projet particulièrement ambitieux. A cet égard, il semble prématuré de tirer dès maintenant un bilan sur la reproductibilité de ce projet.

On peut toutefois souligner que la diversité des partenaires et l'implication de chaque acteur sont une ressource inestimable pour le mener à bien, dans un contexte où il faut en permanence réajuster les hypothèses initiales pour prendre en compte les nombreux facteurs ayant un impact sur le projet. Pour donner un exemple, la matière première de la Fabrique étant composée essentiellement de déblais de chantier, tout retard sur le planning d'un chantier a un impact sur la disponibilité de la ressource pour la production. De plus, les terres excavées n'étant pas homogènes et pas toutes valorisables, un travail fin de reconnaissance et de caractérisation doit être effectué en amont, puis confirmé au fur et à mesure de l'obtention de données plus précises.

Au terme des trois années de projet, le pari des partenaires Cycle Terre est de proposer un modèle économique et social viable qui pourra être reproduit sans aide publique massive. C'est d'ailleurs le sens même de l'initiative *Urban Innovative Action*, qui vise à développer des "laboratoires urbains" pour encourager l'innovation en prenant en charge une partie importante du risque financier.



Contact

Ville de Sevrans

Direction des Grands projets et des politiques urbaines

Silvia Devescovi, chef de projet Cycle Terre et innovation urbaine

01 41 52 49 86 - sdevescovi@sevransgrandparis.fr

www.cycle-terre.eu

Les partenaires Cycle Terre sont :



La logistique au service du territoire et de ses habitants

« Le maintien et l'accueil des activités industrielles et logistiques s'inscrivent dans cette même volonté d'œuvrer pour une métropole plus vertueuse d'un point de vue environnemental. C'est aussi la volonté de ne plus rejeter systématiquement les grands services nécessaires à son fonctionnement, souvent consommateurs d'espaces et parfois porteurs de nuisances, hors de son périmètre. » - Extrait du PADD

Ces dernières années, la dynamique des prix fonciers ont renvoyé les fonctions logistiques vers la périphérie de la Métropole. Pourtant, les besoins de la Métropole en matière de logistique sont exponentiels. C'est pourquoi aujourd'hui, **un des objectifs du SCoT métropolitain consiste à maintenir et à améliorer l'intégration des activités logistiques dans la ville dense, afin de garantir le bon fonctionnement du territoire métropolitain. Le SCoT prône également l'optimisation des flux de marchandises et des matériaux, et leur inscription dans une logique d'économie circulaire.**

Les choix d'aménagement portés par le SCoT poursuivent l'action de la Métropole initiée avec le Pacte « pour une logistique métropolitaine », qui réunit un ensemble de partenaires publics et privés du territoire. Par ailleurs, **les bonnes pratiques recueillies dans le cadre du Labo du SCoT témoignent de l'engagement réciproque des collectivités et des opérateurs de services urbains pour améliorer l'intégration des activités logistiques sur le territoire métropolitain.**

La **Ville de Paris** a par exemple adopté un plan d'actions volontariste en mettant à disposition son foncier et en se dotant d'outils réglementaires permettant de préserver et d'intégrer la logistique sur son territoire. De nouveaux modèles d'entrepôts urbains sont conçus, dans un souci de mixité fonctionnelle. C'est le cas de l'Hôtel Logistique, situé à proximité de l'éco-quartier Chapelle International, où cohabitent des activités logistiques, tertiaires, des écoles et des centres de formations, un datacenter, des équipements sportifs etc.

Cette volonté d'intégrer davantage les activités logistiques dans la ville est également portée par les gestionnaires de services urbains, à l'instar d'**Haropa-Ports de Paris** dont la Charte d'Amélioration des Ports vise une meilleure intégration architecturale et paysagère des sites portuaires, la maîtrise de leurs impacts sociétaux et environnementaux, et le dialogue avec les parties prenantes. Il s'agit également d'ouvrir les infrastructures portuaires sur la ville en favorisant la mixité des usages, en redéfinissant les frontières entre les espaces privés et publics, et en favorisant l'accès aux sites en dehors des périodes d'activité.

Enfin, la voie fluviale apparaît comme un axe logistique à privilégier car elle constitue une alternative fiable et flexible au transport routier tout en permettant de réduire les émissions de CO² et de limiter les nuisances. L'exemple de **Franprix** pour le transport de marchandises, et de la coopération entre la **Société du Grand Paris et Haropa-Ports de Paris** pour l'évacuation des déblais de chantier, témoignent de sa pertinence.

Améliorer l'insertion des activités logistiques dans la ville : l'Hôtel logistique à Paris

MIXITE FONCTIONNELLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – VILLE DES PROXIMITES



Chapelle International, vue d'ensemble © J.C. N'Diaye

Fiche d'identité

Localisation : Hôtel logistique de Chapelle International, 61 rue de la Chapelle, Paris 18ème

Dates : Inauguration en juin 2018

Coût estimé : 91,5 millions d'euros

Maîtrise d'ouvrage : SOGARIS

Maîtrise d'œuvre : A26 Architectes : conception et réalisation du bâtiment. Architecte chef de projet : Ben Burke

Partenaires : Ville de Paris

Synthèse

L'action en quelques lignes

Ces dernières années, la dynamique des prix fonciers en ville dense ainsi que les faibles coûts de transport ont renvoyé les fonctions logistiques vers des périphéries de plus en plus lointaines, y compris au-delà du bassin parisien : on parle de desserrement des fonctions logistiques. Ce modèle entre en contradiction avec des exigences de livraisons plus fréquentes vers le cœur d'agglomération, où sont concentrés les consommateurs. Afin de limiter ce phénomène, la Ville de Paris a adopté un plan d'actions volontariste en mettant à disposition son foncier, en utilisant des outils réglementaires et en envisageant autrement les entrepôts urbains.

C'est le cas de l'Hôtel Logistique situé entre boulevard Ney et le rond-point de la Chapelle, le long du faisceau ferré Paris Nord et à proximité du futur éco-quartier de Chapelle International.

Ce projet de 45 000 m² repose sur une approche innovante déclinée en trois volets :

- **La multimodalité** avec un Terminal Ferroviaire Urbain de 400 mètres de long pour acheminer des marchandises dans Paris grâce à une Navette Ferroviaire Urbaine ;
- **Une programmation mixte** qui va faire cohabiter dans un même bâtiment des activités logistiques (33 000m²), des activités tertiaires, notamment une pépinière d'entreprises Logistique Mobilité Durable (LMUD) et des écoles supérieures et des centres de formation (10 000m²), un Data Center et des équipements publics ;
- **Une insertion urbaine exemplaire** grâce à la qualité de l'architecture du bâtiment qui respecte les normes HQE et propose une toiture dédiée en partie à l'agriculture urbaine et à des terrains de sports gérés par la mairie. L'énergie du Datacenter sera utilisée pour chauffer les futures habitations proches.

Modes d'applications

Ce programme mixte, urbain et logistique a, entre autres, été rendu possible grâce à des évolutions de dispositifs réglementaires. En effet, la Ville de Paris a modifié son PLU en 2016 afin de mieux préserver et intégrer la logistique dans l'urbain dense. Elle a travaillé selon plusieurs axes :

- La Ville a décidé que les équipements logistiques pouvaient être considérés comme des Constructions et Installations Nécessaires à l'Accueil des Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC). On entend par équipements logistiques, des espaces de logistique urbaine, dédiés à l'accueil d'activités liées à la livraison des marchandises, pouvant inclure du stockage de courte durée et le retrait par le destinataire (le reconditionnement est exclu). Il est donc possible d'établir des périmètres de localisation, sans obligation d'identifier le futur bénéficiaire, pour assurer cette activité dans des conditions réglementaires favorables (règles spécifiques de hauteur, d'implantation, de surface...);

- Le maintien de la zone urbaine des grands services urbains (UGSU) : dans cette zone, l'habitation, le bureau, le commerce et l'hébergement hôtelier sont interdits sauf réserves (Article UGSU 2) ;
- Une soixantaine de parcelles grevées d'un périmètre de localisation "Espace Logistique Urbain - ELU" ;
- Modification du règlement de la zone urbaine verte (UV) (article UV.2.1) : on autorise la transformation, en espaces dédiés à l'accueil d'activités logistiques (livraisons, enlèvements, gestion des déchets) de locaux souterrains existants situés en zone verte UV.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Ces modifications réglementaires sont le fruit d'une collaboration entre les différentes directions de la Ville de Paris (Direction de l'urbanisme, Direction de la Voirie et des Déplacements) et l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR).

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

L'Hôtel Logistique Chapelle International va permettre de réduire les nuisances en retirant plus de 43.000 véhicules de la voirie. Cela représente près de 1537 tonnes de Co2 économisés par an et 2.6 millions de km routiers évités.

Ce type d'actions peut être reproduit dans des villes denses confrontées à un desserrement logistique.



Contact

Ville de Paris

Améliorer l'insertion des activités logistiques dans la ville : la Charte d'amélioration des ports d'Haropa

MIXITE FONCTIONNELLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – DIVERSITE ECONOMIQUE



LA CHARTE D'AMÉLIORATION DES PORTS : UNE DÉMARCHE INNOVANTE ET DURABLE

Fiche d'identité

Localisation : Domaine portuaire francilien

Dates : 5 décembre 2017

Membres fondateurs : HAROPA Ports de Paris, Ville de Paris, FNADE, FEDEREC, UNICEM, RABONI, Point P

Les signataires de la filière « BTP »

Les signataires de la filière « Produits Valorisables »

Synthèse

L'action en quelques lignes

Dans un contexte de fort attrait du fleuve et pour une meilleure insertion des activités portuaires dans les tissus urbains, HAROPA – Ports de Paris, la Ville de Paris et leurs partenaires, ont souhaité réunir leurs démarches de progrès dans une charte commune nommée Charte d'Amélioration des Ports (CAP). La Charte d'Amélioration des Ports s'applique à l'ensemble des domaines portuaires et des filières qui s'engagent dans une démarche d'amélioration continue en faveur d'une meilleure intégration urbaine, architecturale et paysagère des sites et installations, de la maîtrise de leurs impacts sociétaux et environnementaux, et de dialogue avec l'ensemble des parties prenantes.

Cette Charte permet ainsi de créer une dynamique dans laquelle chaque initiative bénéficie à l'ensemble. Elle favorise une prise de conscience collective envers un comportement plus respectueux de l'environnement et du cadre de vie. Pour les activités industrielles, la démarche s'effectue en partenariat avec les organisations professionnelles et les filières présentes sur les ports. Elle est basée sur un principe d'engagement / mesure / progression / communication.

Cette démarche de progrès est guidée par l'action en faveur de l'intégration urbaine, architecturale et paysagère, de la maîtrise des impacts environnementaux des activités et de l'information régulière des publics concernés ; elle est basée sur l'évaluation périodique, objective et indépendante de l'état des installations portuaires et industrielles, réalisée par un organisme indépendant spécialisé. Elle repose sur une méthode d'audits annuels de l'état de chaque installation portuaire et industrielle donnant lieu à l'élaboration d'un plan d'actions et au suivi de sa réalisation. Dans le cadre de la Charte, HAROPA – Ports de Paris met en place des instances de dialogue, comme les Comités Locaux d'Information Portuaire (CLIP) qui permettent de restituer les résultats d'audits à toutes les parties prenantes (riverains, associations etc.) ou les réunions du Conseil de la Charte sur les ports d'animation et de loisirs.

Sur les ports accueillant des activités d'animation et de loisirs, et, dès lors que le besoin a été identifié par les parties prenantes, la Charte d'Amélioration des Ports se traduit par la mise en place d'une charte des usages locale spécifique, concertée avec toutes les parties prenantes. Elle a pour objectif de définir des bonnes pratiques afin d'assurer la tranquillité des riverains et un usage partagé qui soit bénéfique pour tous. Elle s'appuie principalement sur le respect des obligations légales et réglementaires applicables et des prescriptions de HAROPA-Ports de Paris, chacun en ce qui le concerne, et s'adresse aux parties prenantes et notamment à tous les titulaires de conventions d'occupation domaniale du port.

Modes d'applications

CAP se décline en deux démarches distinctes, avec des dispositifs de gouvernance et de modalités de communication qui leur sont propres :

1/ Pour les activités portuaires à caractère industriel :

- La démarche est basée sur un principe d'engagement/mesure (audit) /progression/communication : HAROPA-Ports de Paris s'engage à annexer la Charte à chaque nouvelle convention d'amodiation concernée par son champ d'application, à savoir les installations relevant des filières du BTP et/ou des produits valorisables ;
- L'animation et la gestion de démarche sont organisées au travers d'un Comité de pilotage.

2/ Pour les activités portuaires à caractère d'animation et de loisirs :

- La démarche s'appuie sur une Charte des usages élaborée et concertée avec les parties prenantes à l'échelle d'un ou de plusieurs ports ;
- L'animation et la gestion des chartes locales des usages sont organisées au travers d'un Conseil spécifique à chaque charte, composé de représentants des différentes parties.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La démarche d'audits a démarré dans le cadre de la Charte Sable en Seine (appliqué uniquement au BTP) en 2009 et dispose donc d'un recul de bientôt 10 ans d'audits. On constate de réelles améliorations sur les résultats obtenus. Les notes obtenues lors des audits ont progressé en moyenne de 8% entre 2009 et 2017, attestant d'une réelle démarche d'amélioration et de la performance de l'état des installations et activités portuaires. Les plans d'actions mis en œuvre sont essentiellement liés aux points faibles relevés lors des audits ainsi qu'aux thèmes prioritaires. En effet chaque année, le COPIL retient un thème d'action prioritaire nécessitant une vigilance et des actions particulières (nous avons eu par exemple la lutte contre les envols de poussière, la végétalisation, la gestion du risque inondation, ...). En 2013, cela a abouti à un répertoire des bonnes pratiques.

[http://www.haropaports.fr/sites/haropa/files/sable en seine -
répertoire des bonnes pratiques oct2013.pdf](http://www.haropaports.fr/sites/haropa/files/sable%20en%20seine%20-%20r%C3%A9pertoire%20des%20bonnes%20pratiques%20oct2013.pdf)

La démarche qui s'appliquait au départ uniquement sur les ports d'HAROPA Ports de Paris s'est déjà élargie aux sites portuaires des canaux de la Ville de Paris mais également aux espaces portuaires de la Compagnie Nationale du Rhône (CNR) qui a souhaité mettre en œuvre la démarche sur ses sites. A ce jour, ils ont audité 8 de leurs sites. Cette démarche vise à favoriser l'acceptabilité des sites industriels et peut être adaptée en dehors du contexte portuaire pour les différents sites industriels, en particulier ceux implantés en milieu urbain.



Contact

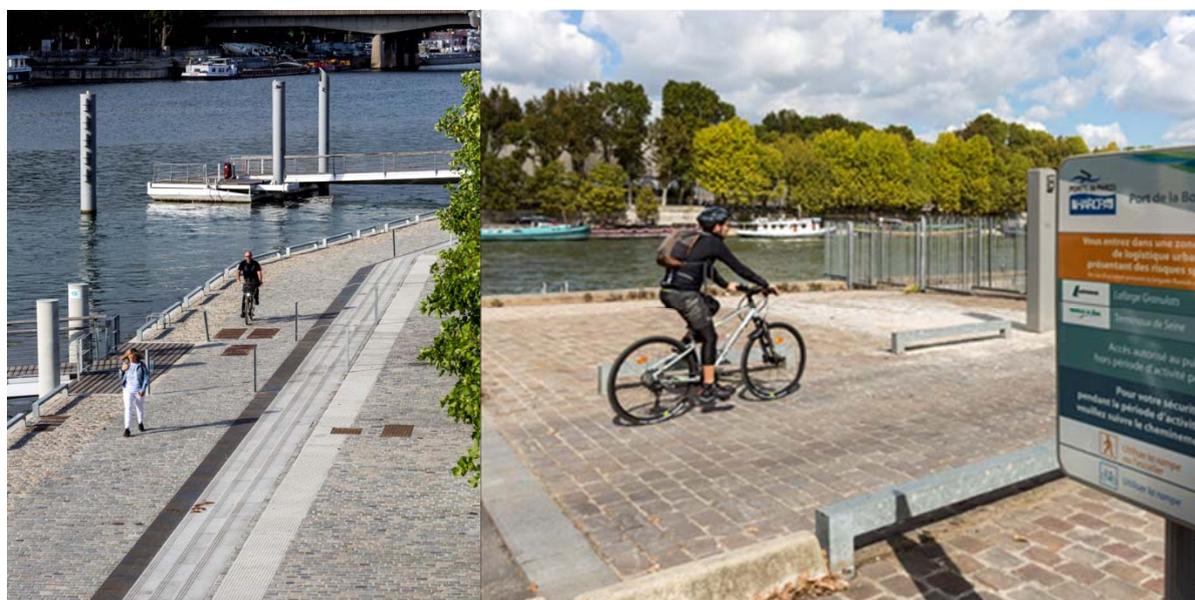
HAROPA Ports de Paris

Département Responsabilité Sociale et Environnementale

frederique.guilbert@paris-ports.fr

Améliorer l'insertion des activités logistiques dans la ville : des ports ouverts sur la ville et permettant la mixité des usages

MIXITE FONCTIONNELLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – ESPACES PUBLICS



Fiche d'identité

Localisation : Île-de-France

Maîtrise d'ouvrage : HAROPA PORTS DE PARIS

Partenaires : les entreprises clientes de Ports de Paris

Synthèse

L'action en quelques lignes

HAROPA Ports de Paris s'est engagé depuis de nombreuses années à renforcer l'interface ville / port à la fois par des modalités d'aménagement, des exigences vis-à-vis de ses clients et la mise en place d'instances de dialogue. L'objectif : ouvrir les ports à la ville, concilier la mixité des usages et valoriser l'accès aux berges.

Il s'agit ainsi d'organiser les continuités de cheminement le long des berges, dans de bonnes conditions de sécurité, afin de faire découvrir le milieu portuaire au public et répondre aux attentes des riverains qui souhaitent pleinement profiter du fleuve.

Cette tendance se conjugue avec les efforts des entreprises pour redéfinir les espaces privés et publics et favoriser l'accessibilité de leur site en dehors des périodes d'activité. Cela nécessite notamment de favoriser la mixité des usages avec des quais à usages partagés qui permettent à la fois de développer le transport fluvial de fret et un usage urbain en dehors des heures d'exploitation.

Modes d'applications

Volet aménagement :

- L'objectif de mixité d'utilisation du site est rempli avec de nouveaux espaces publics pavés et des surfaces laissées vierges de toute construction, profitant aux piétons et à la réalisation d'évènements. Pendant les heures d'exploitation du port, un itinéraire de contournement des installations portuaires assure la continuité piétonne. On retrouve ce type d'aménagement principalement sur les ports linéaires (Paris ou petite couronne) ;
- A l'inverse, sur d'autres sites, c'est l'outil industriel qui s'adapte pour maintenir la continuité des modes doux en bord de berges (système de tapis roulant passant sous le cheminement piéton), ou les continuités piétonnes et cyclables qui s'intègrent dans un itinéraire déjà existant. **Exemple** : sur le port de Gennevilliers où une continuité piétonne et cyclable a été aménagée le long de la route principale et intégrée dans un espace paysager caractérisé par sa variété d'arbres et d'essences et des plans d'eau aménagés ;
- Autre parti-pris d'aménagement : prendre en compte l'impact visuel et ouvrir des vues sur le fleuve ;
- Installer du mobilier urbain (bancs, poubelles, éclairage...) et des espaces verts significatifs ;
- Les principaux ports disposent d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

Volet exploitation

- Dans le cadre des ports urbains, obligation pour les entreprises de libérer l'espace bord à quai, matérialisé par un revêtement au sol qui permet le trafic et l'activité industrielle en semaine et l'accès piéton public le week-end et les jours fériés. Ces clauses sont intégrées aux conventions d'amodiations des entreprises ;
- Utiliser l'espace portuaire pour réaliser des événements et manifestations locales en partenariat avec des entreprises ou les collectivités. Ainsi dans le bief de Paris (entre Alfortville et Suresnes) c'est une quarantaine d'espaces portuaires qui peuvent être mis à disposition le temps d'une manifestation.
Exemples : marchés sur l'eau et à quai, manifestation sportive, culturelle, exposition...
- Organisation de visites des ports en bateaux pour découvrir les deux grands ports de l'Ile-de-France.
Exemples : Ports de Bonneuil-sur-Marne et de Gennevilliers.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

L'ensemble de ces actions s'inscrivent dans une démarche d'intégration au territoire et de concertation avec les parties prenantes (collectivités, entreprises, associations, riverains).

Des instances permanentes de concertation ont été mises en place, ainsi que des chartes des usages sur les ports, comme lieux d'animation et de loisirs ouverts au public, pour un mieux vivre ensemble et favoriser l'acceptabilité de l'activité portuaire à caractère industriel.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Exemples récents de réaménagement portuaires au sein du territoire de la Métropole :

- **Les ports Victor et Issy-les-Moulineaux : un site portuaire à usage mixte (2012-2014) :**
Les quatre fournisseurs de matériaux de construction concernés – Lafarge Granulats, Cemex, Raboni et Unibéton – ont conduit leurs aménagements en respectant l'unité architecturale et paysagère définie pour l'ensemble. La fonctionnalité des équipements portuaires a globalement été améliorée. Un port à usage partagé a été créé sous le périphérique afin de faciliter le transit des marchandises. Des espaces publics ouverts à la promenade le week-end et les jours fériés ont été aménagés avec un cheminement piétonnier accessible aux personnes à mobilité réduite le long des berges. Deux escales de bateaux à passagers ont aussi été aménagés sur la partie Issy-les-Moulineaux, favorisant ainsi la mixité des usages.
- **Le réaménagement du port de Tolbiac (fin de la première phase de travaux en 2018) :**
Les espaces publics ont été réhabilités (voiries, bord à quai, réseaux, Pavillon...) en veillant à l'intégration des infrastructures et de l'activité dans le quartier et en prenant en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Plus de la moitié de la surface a été laissée vierge de toute construction pour profiter aux piétons.

- **La rénovation du port de Javel bas :**

En novembre 2018, HAROPA - Ports de Paris a convié les associations de riverains afin de leur présenter lors d'une visite commentée, les premiers aménagements réalisés : la rampe d'accès depuis le pont Mirabeau avec mise aux normes PMR, création d'une circulation pour les modes doux séparés par des barrières de sécurité avec une promenade bord à quai et une promenade en fond de quai pendant les périodes d'exploitation, les nouveaux bâtiments de Point P, l'aménagement d'un Quai à Usage Partagé, ouvert aux piétons en dehors des heures d'utilisation par les entreprises et permettant un accès bord à quai, le passage et la placette Cauchy et les voies de circulation.



Contact

HAROPA PORTS DE PARIS

Département Urbanisme et Pilotage de Projets

Agence Paris Seine

apc@paris-ports.fr

DUPP@PARIS-PORTS.FR

Privilégier la voie fluviale pour le transport de marchandises : l'exemple de Franprix

SOBRIETE – VILLE DES PROXIMITES – DIVERSITE ECONOMIQUE



Fiche d'identité

Localisation : Entre le Port de la Bourdonnais à Paris et le port de Bonneuil sur Marne

Dates : depuis 2012

Maîtrise d'ouvrage : HAROPA - Ports de Paris

Partenaires : XPO Logistics, SCAT, Terminaux de Seine, Conseil Régional Ile de France, VNF

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le choix de Franprix de faire transiter par la Seine des produits alimentaires jusqu'au centre de Paris, vise à offrir un bénéfice environnemental réel à ses clients et plus largement aux franciliens. Chaque jour, du lundi au vendredi, 45 caisses mobiles sont ainsi transportées entre le Val-de-Marne et Paris. Les marchandises sont stockées dans deux entrepôts, l'un est situé à Chennevières-sur-Marne et le second est directement implanté au sein du port de Bonneuil-sur-Marne.

Un préacheminement routier permet d'amener les caisses en provenance de Chennevières-sur-Marne sur le terminal à conteneurs du port de Bonneuil. Elles sont ensuite chargées sur une barge qui navigue sur la Marne puis la Seine (20km) afin de desservir in fine le port de La Bourdonnais situé au pied de la Tour Eiffel. Depuis ce port, et grâce à un engin mobile de manutention (reach-stacker), les caisses sont rechargées sur des camions pour livrer 300 magasins situés dans Paris et dans les Hauts-de-Seine. Les camions de distribution répondent aux normes PIEK (norme qui garantit un niveau sonore inférieur à 60dB) et disposent des dernières motorisations disponibles.

Modes d'applications

- Un réseau de ports urbains dédiés à la logistique : les ports urbains offrent une souplesse et une multiplicité d'escales dans Paris. Ils sont connectés aux plateformes multimodales de Gennevilliers, Bonneuil sur Marne, Limay-Porcheville ainsi qu'aux autres ports HAROPA, à l'amont comme à l'aval de Paris ;
- La construction d'une chaîne multimodale avec les chargeurs (transporteurs fluviaux et routiers, distributeurs d'énergie, opérateurs de manutention) ;
- Un accompagnement sur mesure de bout en bout avec des interlocuteurs dédiés.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Cette nouvelle offre de distribution urbaine se base sur une chaîne multimodale mêlant transport fluvial et routier. Elle a été initiée en septembre 2012 et est le fruit d'un partenariat avec XPO Logistics (transport et organisation de la chaîne), Haropa Ports de Paris (infrastructures portuaires), la SCAT (transport fluvial), et Terminaux de Seine (manutention). Elle a reçu le soutien de Voies Navigables de France et de la Région Ile-de-France.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le transport fluvial offre une solution logistique adaptée à tous les besoins et une alternative fiable avec un réseau fluvial non saturé, une flexibilité des livraisons et la sécurité des opérations de transport et de transbordement – transfert de la cargaison. L'attractivité de ce mode de transport réside dans la diminution des coûts externes et un réseau portuaire intégré dans la ville au plus près des points de consommation. Il s'intègre dans une démarche environnementale par la réduction des émissions de Co2, la maîtrise des nuisances sonores et la diminution du nombre de kilomètres parcourus par la route.

Selon l'enseigne Franprix, le dispositif permet l'économie de 450 000 km routiers par an, l'équivalent de près de 13 000 tours de périphérique parisien, 3 800 camions en moins sur les routes et près de 250 tonnes de Co2 économisés.

La logistique fluviale urbaine est déjà une réalité pour :

- La filière BTP (10Mt/an) : la voie d'eau permet l'approvisionnement des centrales à béton, l'évacuation des déblais et la distribution de produits finis (Point P, RABONI) ;
- La filière des produits valorisables (6 Mt/an) : chaque année plusieurs milliers de conteneurs de déchets (papiers usagers et DIB) empruntent la voie d'eau (20 000 EVP/an) pour le compte d'UPM et de VEOLIA. Les groupes PAPREC et SITA utilisent le fleuve pour faire transiter des encombrants et des plastiques vers leurs centres de tri et de traitement ;
- Dans le cadre des travaux du grand Paris Express un partenariat a été engagé entre HAROPA-ports de Paris et la SGP pour privilégier l'utilisation de la voie fluviale dans l'évacuation des déblais de chantier ;
- La logistique fluviale urbaine est au cœur de l'innovation :
 - Utilisation de bateau auto déchargeant ;
 - Utilisation des ports en temps partagé ;
 - Stocks flottants.



Contact

HAROPA - Ports de Paris

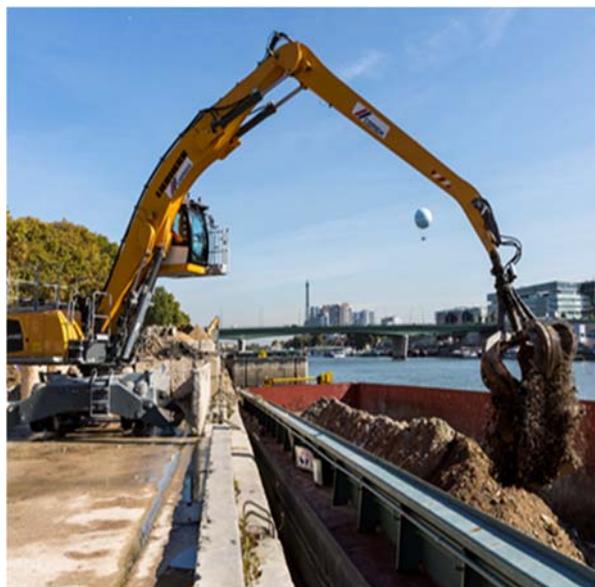
Direction de la stratégie et du développement - Branche Études et perspectives -

Mission Innovations Opérationnelles

manuel.garrido@haropaports.fr

Privilégier la voie fluviale pour l'évacuation des déblais de chantier : le contrat entre Haropa et la Société du Grand Paris

SOBRIETE – VILLE DES PROXIMITES – COOPERATIONS TERRITORIALES



Fiche d'identité

Localisation : Domaine portuaire francilien

Dates : depuis 2011

Budget estimé : non renseigné

Maîtrise d'ouvrage : La Société du Grand Paris et HAROPA - Ports de Paris

Synthèse

L'action en quelques lignes

Estimés à près de 45 millions de tonnes sur une quinzaine d'années, l'évacuation et la gestion des déblais de chantier représentent un enjeu fort et stratégique pour Haropa – Ports de Paris. Les multiples chantiers liés au Grand Paris Express ont nécessité un travail d'anticipation de la part des acteurs impliqués.

C'est pourquoi et afin de répondre à cet enjeu environnemental majeur, la Société du Grand Paris et Ports de Paris ont collaboré, dès 2011, pour définir les conditions d'un transport par voie fluviale des déblais de chantiers.

Ce projet s'inscrit dans les Orientations du Grenelle de l'Environnement, qui préconise l'atteinte en 2025 d'une part de 25% des modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises. Il répond également aux dispositions de la Loi du Grand Paris qui souligne dès l'article 1 l'inscription du Grand Paris Express dans le maillage du réseau national fluvial et ferroviaire.

Modes d'applications

L'approche de Ports de Paris sur les chantiers est basée sur les 3 objectifs suivants :

- L'évacuation fluviale des déblais : en proposant les « fenêtres » fluviales les plus optimales (essentiellement mise à disposition de quais à usage partagé à proximité des chantiers), en accompagnant la SGP dans la création des plateformes de transbordement, et en identifiant les solutions de gestion des déblais sur l'ensemble de l'axe Seine (une liste identifie un peu moins de 40 installations vers lesquelles les déblais peuvent être acheminés en utilisant la voie d'eau) ;
- La logistique fluviale des « colis lourds » : en proposant la préfabrication de voussoirs et éléments béton dans des ports en amont puis un transport fluvial jusqu'aux sites ;
- L'approvisionnement fluvial des granulats pour la construction des gares pour approvisionner les centrales à béton de chantier.

La SGP et HAROPA - Ports de Paris se sont engagés en décembre 2013, à travers **une convention de partenariat**, à mettre en commun leurs capacités d'intervention et d'expertise pour permettre la mise en œuvre cohérente et pragmatique du schéma directeur d'évacuation des déblais de la SGP et du schéma de services portuaires de Ports de Paris. L'objectif principal étant l'utilisation du transport fluvial et des ports dans les chantiers du GPE.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Cette convention fixe trois domaines de coopération pour permettre le recours à des modes de transports alternatifs à la route, notamment le mode fluvial, et a permis de déployer une stratégie bâtie selon plusieurs niveaux d'actions distinctes et complémentaires :

- Création de nouveaux ports : par le développement par la SGP de cinq nouvelles plateformes de transbordement fluvial, et qui ont vocation exclusive à évacuer les déchets de chantier par voie d'eau ;
- Utilisation du foncier portuaire de HAROPA : par le développement et la réalisation par la SGP de plateformes de massification, de tri et le cas échéant de traitement des terres extraites par les tunneliers ;
- Utilisation de l'armature portuaire francilienne : par le fléchage et l'orientation de quais à usage partagé spécifiques pour certains marchés dès les dossiers de consultation des entreprises.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

A fin 2018, le plan d'actions a d'ores et déjà permis (alors qu'une petite partie des travaux a démarré) le transit de 300 000 tonnes de déblais par la voie fluviale, via une dizaine de ports franciliens. Cela a permis d'éviter le transit régional routier de près de 12 500 camions en Ile-de-France.

La stratégie partenariale s'est traduite par la contractualisation et la mise à disposition de plusieurs sites portuaires, et en particulier une parcelle de 3,3 ha sur le port de Bonneuil-sur-Marne qui accueillera une plateforme de transit et de caractérisation de terres. La réussite de cette collaboration entre la Société du Grand Paris et HAROPA - Ports de Paris a conduit d'autres acteurs à se rapprocher en vue d'optimiser le recours à la voie d'eau pour les chantiers du Grand Paris. **Ainsi, à l'automne 2018, une nouvelle convention de partenariat a été conclue et réunit l'Etat, la SGP, HAROPA, VNF et la Ville de Paris.**

Cette démarche de travail est en cours de déploiement et de développement avec d'autres importants maîtres d'ouvrage afin de promouvoir et de prescrire autant que possible l'usage des transports alternatifs à la route. L'événement des Jeux Olympiques 2024 à Paris est l'occasion d'appliquer cette pratique. Un travail est en cours avec SOLIDEO, l'Établissement public en charge de la livraison des équipements pour les J.O.2024, pour permettre une logistique vertueuse en période chantier (Village Olympique) et en période événementielle.



Contact

HAROPA - Ports de Paris

Direction de la Stratégie et du développement - Branche Industrie

karim.lalmas@haropaports.com

Une place pour toutes les formes d'activités économiques

« La Métropole doit prendre appui à la fois sur l'économie productive et présente. Il s'agit de conforter le polycentrisme et la diversité économique de la Métropole afin de renforcer la création de la richesse en s'adaptant aux spécificités de son territoire. » - Extrait du PADD

Dans un contexte de forte pression foncières, les activités économiques à plus faible valeur ajoutée ont progressivement été repoussées de la zone dense. Or la diversité économique et la mixité des fonctions au sein d'un territoire est garante de son équilibre et de son attractivité. Le SCoT a donc pour objectif de promouvoir cette diversité économique sur l'ensemble du territoire.

Les bonnes pratiques recueillies dans le cadre du Labo du SCoT témoignent des différents outils mis en œuvre par les collectivités pour préserver la diversité des activités économiques de la Métropole, et en faire un atout territorial.

Le SCoT porte l'ambition d'une Métropole polycentrique. Cela passe par la création de nouvelles polarités économiques, notamment autour de futurs quartiers de gare, mais aussi par le renforcement ou la requalification de polarités existantes. Par exemple à **Villiers-sur-Marne**, l'aménagement du futur quartier Marne Europe représente une opportunité décisive en matière de diversité économique et d'attractivité alors que, d'autre part, la Ville travaille à maintenir un centre-ville attractif notamment sur le volet commercial. A ce propos, l'appel à projets « Centres-Villes Vivants » lancé par la Métropole permet d'accompagner les communes métropolitaines volontaires dans leurs projets de revitalisation des centres-villes.

Le commerce constitue en effet un facteur clé de l'attractivité des territoires. A ce titre, la **Ville de Paris** mène une politique volontariste pour protéger le commerce de proximité et l'artisanat, notamment à travers son Plan local d'urbanisme, afin de garantir la diversité économique et l'animation de la vie urbaine. A **Plaine Commune**, c'est davantage la question de la requalification de l'offre commerciale qui se pose. Ainsi, son Schéma de cohérence commerciale a été élaboré dans la perspective de maîtriser le développement et de favoriser la montée en gamme de l'offre commerciale.

Le SCoT vise aussi à maintenir et à développer les capacités productives de la Métropole. A cet égard, **Grand Orly Seine Bièvre** s'est engagé dans une politique de maintien de sa vocation productive, incarnée par son « Manifeste pour un territoire industriel et productif ». Le Territoire s'est aussi doté de plusieurs outils, dont la MODUE (maîtrise d'œuvre de développement urbain économique) et l'Observatoire économique sont des exemples. De plus, la restructuration des zones d'activités existantes, sur lesquelles le **Cerema** a conduit un Observatoire puis une étude, participe à maintenir et à développer les capacités productives du territoire métropolitain.

Enfin, le SCoT encourage la création de lieux dédiés à l'innovation et à l'économie sociale et solidaire (ESS). Par exemple, l'équipement public ACI (Animation, Culture, Innovation) porté par la **Ville de Saint-Mandé** permettra d'accueillir un incubateur d'entreprises, un espace de co-working, un espace associatif, un auditorium, une salle d'exposition etc. Le Château de **Nanterre**, d'autre part, témoigne d'une réhabilitation réussie au profit d'un lieu dédié à l'ESS dans le secteur de la restauration.

Renforcer la diversité économique sur le territoire : l'aménagement du quartier Marne Europe

DIVERSITE ECONOMIQUE – MIXITE FONCTIONNELLE – LIEUX ET ATOUS TERRITORIAUX



Fiche d'identité

Localisation : Villiers-sur-Marne, quartier de gare du Grand Paris Express, EPT Paris Est Marne & Bois
Dates : 2014 : déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Sud du métro du Grand Paris Express. 2016 : création de la ZAC Marne Europe et participation au concours « IMGP1 » avec un programme mixte tertiaire - logements. 2024 : livraison des premiers immeubles de bureaux et du Palais des congrès concomitamment à la gare du métro

Budget estimé : bilan de ZAC

Maîtrise d'ouvrage : EPAMARNE (ZAC), Compagnie de Phalsbourg (IMGP)

Maîtrise d'œuvre : Atelier Ruelle pour la maîtrise d'œuvre urbaine et des maîtrises d'œuvres propres aux gares et à chaque bâtiment

Partenaires : commune de Villiers-sur-Marne, Epamarne, Compagnie de Phalsbourg, EPT Paris Est Marne & Bois, Métropole du Grand Paris, Département, Région, Île-de-France Mobilités, SGP, SNCF

Synthèse

L'action en quelques lignes

Avec la loi de décembre 2010 sur le Grand Paris, une opportunité est offerte à la ville de Villiers-sur-Marne de fortement accroître l'accessibilité de l'Est de son territoire encore non urbanisé. La volonté est de développer un nouveau quartier autour de la gare « Bry-Villiers-Champigny », baptisé Marne-Europe.

Il sera le lieu d'un nouveau pôle multimodal offrant des correspondances entre métro, RER E, Transilien ligne P, de nombreuses lignes de bus et pistes cyclables du site propre « Altival ». Ce seront 13 000 habitants qui habiteront à moins d'1km de la future gare.

L'excellente accessibilité du quartier représente une opportunité décisive en matière de développement économique. Elle offre de nouvelles perspectives en termes de bassin d'emplois et d'attractivité des talents. Ces emplois permettront de participer à l'équilibre emplois-habitants encore trop faible dans l'Est parisien. Afin de se différencier, le quartier développera plusieurs atouts en plus de sa qualité architecturale.

Le premier atout est une programmation économique diversifiée : 75 000 m² de bureaux, 4 000 m² d'activités, 17 000 m² de commerces de proximité et de services (dont une crèche privée), 28 000 m² d'une offre de loisirs et de tourisme.

L'offre de loisirs et de tourisme est la locomotive du quartier avec **deux hôtels** (200 chambres), **un complexe cinématographique** (9 salles - 1 948 places) et un équipement emblématique qu'est le **Palais des congrès** de 2 100 places (5 400 m² modulables).

La typologie des bureaux est variée : les programmes proposés varient de petites surfaces aisément divisibles à de grandes surfaces (>10 000 m²), en passant par des tailles intermédiaires. Ceci permettra de développer un tissu économique varié et d'être plus résilient face aux évolutions du marché de l'immobilier d'entreprise.

Les espaces de commerces seront situés aux abords de la gare et au rez-de-chaussée des nouveaux immeubles d'habitation ou de bureaux, en prolongement des zones commerciales très fréquentées présentes à proximité (IKEA et Zone des Armoiries).

Le deuxième atout du quartier est qu'il sera vivant à toute heure du jour et de la semaine grâce à sa mixité fonctionnelle. En complément de la programmation économique, il y aura 63 000 m² de logements et 9 500 m² de résidences pour étudiants et seniors. Les habitants du quartier, comme ceux des quartiers alentour, pourront profiter d'une offre de qualité en commerces, services, loisirs et espaces verts, sans avoir à prendre leur voiture. Quant à l'offre d'emplois, elle permettra entre autres à des Villiérais de trouver du travail près de chez eux.

Le troisième atout est la qualité en termes de confort de vie, d'environnement et de santé. Le cœur du futur quartier a été conçu comme un archipel urbain autour d'un jardin métropolitain (2 hectares) et de toits végétalisés. La végétalisation de ce quartier, au sol, sur les façades et les toitures est un élément clé pour le confort de vie et la gestion des nuisances environnementales comme par exemple les îlots de chaleur. Le bois sera l'emblème du quartier : 60% de ce dernier sera réalisé en structure bois afin de diminuer l'impact environnemental de la construction du projet.

Des expérimentations seront menées sur la qualité de l'air. De surcroît, le défi de la performance énergétique sera traité grâce à des solutions intégrant un maximum d'énergies renouvelables favorisant la mutualisation des usages. Pour couvrir les besoins énergétiques du quartier, deux échelles de mutualisation sont envisagées :

- L'alimentation énergétique à l'échelle du quartier avec la mise en place d'un micro-réseau de chaleur couplé à un réseau de froid (alimenté par un forage géothermique peu profond) ;
- L'alimentation énergétique à l'échelle de chaque îlot avec une mutualisation des besoins des bureaux et logements et leur alimentation par des micro-forages ou d'autres sources d'énergies renouvelables (solaire, cogénération...).

Modes d'applications

Le projet est programmé grâce aux outils suivants :

- Maîtrise du foncier préalablement à l'opération par l'Epamarne ;
- Dossiers de création et de réalisation de la ZAC : Epamarne fixe le programme sur la base d'un bilan de ZAC équilibré ;
- Protocole d'exclusivité entre l'Epamarne et la Compagnie de Phalsbourg pour la partie concernée par le concours « IMGP1 » : Epamarne fixe en particulier le phasage des constructions, imposant une livraison en premier des bâtiments avec bureaux et du Palais des Congrès.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

L'action a pu être mise en place grâce aux intérêts convergents de nombreux acteurs et à la forte volonté politique. Les élus des trois villes limitrophes se sont battus pour la création d'une gare du métro du Grand Paris Express sur cette partie du territoire à fort potentiel en termes de foncier.

Avec l'Epamarne, la commune de Villiers-sur-Marne a saisi l'opportunité d'un nouveau développement pour la ville qui amènera de l'activité économique et donc de l'emploi, de la fiscalité économique et une nouvelle image de la ville.

La maîtrise d'œuvre urbaine, l'Atelier Ruelle, a traduit la qualité et l'ambiance souhaitée et en est garante tout le long du projet.

Le concours « IMGP1 » a mobilisé de nombreuses forces du secteur public et privé, que ce soit la Métropole du Grand Paris ou les investisseurs et en particulier le lauréat, la Compagnie de Phalsbourg. Des architectes français et internationaux de renom ont été associés au projet.

Quant à la question du développement des transports en commun, elle est au centre des échanges avec l'appui de la Société du Grand Paris, de la SNCF, d'Île-de-France Mobilités, de la Région, du Département et de l'État.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le concours « IMGP1 » a été un réel coup de projecteur sur le projet, permettant de développer la vision politique du quartier d'affaires, organisé autour du Palais des congrès et associé à un quartier de vie. La première session s'est faite à un rythme très soutenu rendant le travail de mise au point pour la contractualisation peut-être plus difficile. Un bilan a été fait pour les sessions suivantes, l'outil étant très intéressant.

Il a également permis d'avoir une réponse à un projet global de développement territorial à l'échelle d'un nouveau quartier. Le lauréat s'est assuré au moment de sa réponse de la pertinence du parti pris du projet en termes de programmation économique. Cette dernière a ainsi été validée par un acteur économique du secteur.

L'ensemble de l'action doit se faire dans le cadre d'une attractivité territoriale suffisante et d'un bilan de ZAC équilibré. L'attractivité du quartier n'existera qu'une fois les deux gares livrées. Le projet dépend donc dans ses premières années fortement des aléas sur leurs plannings de livraison. Quant à l'équilibre du bilan de ZAC, il a obligé à densifier le quartier en intégrant plus de logements du fait d'un surcoût très important pour la dépollution des terrains par rapport à ce qui avait été anticipé. Le volume et la qualité des espaces publics ont été cependant maintenus.



Contact

Ville de Villiers-sur-Marne

Direction du Grand Paris

direction.grandparis@mairie-villiers94.com



Contact

EPAMARNE

Philippe Hermet - Directeur de la stratégie

p.hermet@epa-marnelavallee.fr

Synthèse

L'action en quelques lignes

Les centres-villes sont des piliers de l'attractivité économique de nos villes et de la Métropole du Grand Paris. Ce sont des lieux de vie, de consommation, de rencontres et d'échanges. Leur vitalité est essentielle pour tous les habitants et usagers de la Métropole.

Or le constat qui s'impose trop souvent est celui de la dévitalisation progressive de certains centres-villes, du fait de plusieurs facteurs. La Ville a donc engagé un véritable travail de requalification du Centre-Ville depuis 2012.

La Ville connaît les atouts et les faiblesses de son centre-ville et ce, grâce un diagnostic complet du centre-ville effectué par la Chambre du Commerce et de l'Industrie du 94 en 2012. Un travail quotidien et transversal est notamment effectué par les services de la Ville qui concourent tous au même objectif : maintenir un centre-ville attractif et maîtriser son évolution.

Pour renforcer les polarités commerciales et la diversité économique sur son territoire, la commune de Villiers-sur-Marne s'appuie sur la préservation des linéaires commerciaux dans son Plan Local d'Urbanisme et mène parallèlement des actions pour attirer de nouvelles enseignes.

Un Plan Local d'Urbanisme (PLU) protecteur du tissu commercial

Le Plan Local d'Urbanisme est un document qui répertorie toutes les pratiques autorisées au niveau de la construction dans une commune, dans le respect du paysage local et des normes environnementales. Le PLU de Villiers-sur-Marne a été approuvé le 28 août 2013. Ce règlement a défini des zonages. La zone UA du PLU est une zone urbaine dense correspondant au centre-ville élargi. Elle a également une vocation mixte affirmée (habitat, commerces, services) qui contribue à son attractivité. Dans le centre-ville, la suppression des cellules commerciales existantes en rez-de-chaussée et tout changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux identifiés sont strictement interdits. De même, pour les constructions neuves, en rez-de-chaussée : les locaux à usage autre que commercial sont interdits sur toutes les rues identifiées au plan de zonage « linéaires commerciaux réglementés ».

La Ville souhaite conserver ses linéaires commerciaux qui constituent des lieux de proximité pour la population. En effet, au-delà de leur fonction commerciale (vente de produits de consommation, artisanat, services...), ils possèdent également un rôle social : lien avec les clients, participation à la vie et à l'animation dans le quartier, services rendus, etc.

Dans ce contexte, l'action de la commune de Villiers-sur-Marne en faveur du renforcement des polarités commerciales s'est construite en plusieurs étapes :

- L'approbation du PLU le 28/08/2013 suivi de modifications (la dernière en date du 02/05/2015) ;
- La mise en place d'une charte sur les devantures commerciales et d'une subvention à la réfection devantures depuis 1er janvier 2019 ;

- La mise en place de cahiers des charges techniques pour les cellules commerciales neuves depuis février 2019.

D'autre part, la prospection de nouvelles enseignes contribue à la diversité commerciale de la ville, l'objectif étant de développer à la fois l'installation de franchises sur la Ville, considérées comme de véritables locomotives commerciales, mais également le commerce indépendant.

Modes d'applications

Le Plan Local d'Urbanisme régleme nte l'implantation des commerces :

- La zone Ua est une zone urbaine dense correspondant au centre-ville élargi. Elle a également une vocation mixte affirmée (habitat, commerces, services...) qui contribue à son attractivité. La zone Up quant à elle correspond au secteur à dominante pavillonnaire de la Ville mais possède également des petites zones de commerces de proximité ;
- La réglementation du PLU interdit la suppression des cellules commerciales existantes en rez-de-chaussée et tout changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans ces zones ;
- Dans son article 1 de chaque zone, sont interdits :
 - La suppression des cellules commerciales existantes en rez-de-chaussée et changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - Pour les constructions neuves, en rez-de-chaussée, les locaux à usage autre que commercial lorsqu'ils sont implantés le long des axes identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.
- Sur le plan de zonage : identification en violet du linéaire commercial réglementé, principalement sur les axes structurant et dans les secteurs de commerces de proximité.

La prospection de nouvelles enseignes :

- Pour les franchises, cela consiste en l'identification des investisseurs (recherche de prospects, contacts institutionnels, démarchage, prise de rendez-vous) et en la participation au salon de la Franchise ;
- Pour les indépendants, il s'agit d'identifier des commerçants et des porteurs de projets, en les incitant à venir s'implanter sur le territoire et en les aidant dans leurs démarches, et d'accompagner des porteurs de projet en création d'entreprise. Une bourse aux locaux vacants a également été créée ;
- Pour les cellules commerciales neuves, un cahier des charges techniques précise leur superficie en fonction de leur destination commerciale (superette, fleuriste, etc.), leur hauteur minimale sous poutres, le type de sol à préférer, les puissances électriques nécessaires, les systèmes de ventilations et réseaux à prévoir et enfin les règles de sécurité incendie en fonction de leur catégorie. Les activités souhaitées ont été définie selon les secteurs (restauration, commerce de bouche, services, pôle santé...) en lien avec le service Développement Economique. Enfin, un suivi des opérateurs immobiliers est organisé dans le cadre de la commercialisation des cellules vacantes.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Les actions de la commune en faveur du renforcement des polarités commerciales et de la diversité économique s'inscrivent dans le cadre de différents partenariats et réseaux d'acteurs :

- Partenariat avec les chambres consulaires (CMA - CCI) ;
- Partenariat avec les banques et les agences immobilières ;
- Rendez-vous avec les promoteurs en phase projet d'opération ;
- Rendez-vous avec l'architecte-conseil du CAUE94 pour la valorisation des projets d'enseignes en lien avec le linéaire commercial existant.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le travail, initié véritablement en janvier 2018 avec le recrutement d'une nouvelle chargée de mission développement économique, a d'ores et déjà porté ces fruits. L'arrivée de deux nouvelles franchises est prévue en octobre 2019 et l'ouverture d'une quinzaine d'indépendants en 2018.

Cependant, le maintien du commerce de proximité en dehors du centre-ville, notamment dans la zone UP, en dehors des axes structurants de la Ville, reste un travail difficile, le commerce de proximité étant diffus et les cellules commerciales vacantes nombreuses.

La définition du zonage pour l'interdiction de transformation de cellules commerciales en logement doit être bien étudiée en amont par la collectivité. En effet, le maintien de certains quartiers autrefois commerçants est aujourd'hui difficile à maintenir et peut parfois avoir un effet contreproductif laissant des zones commerciales "fantômes" faute de repreneur.



Contact

Mairie de Villiers-sur-Marne

Direction Développement du territoire

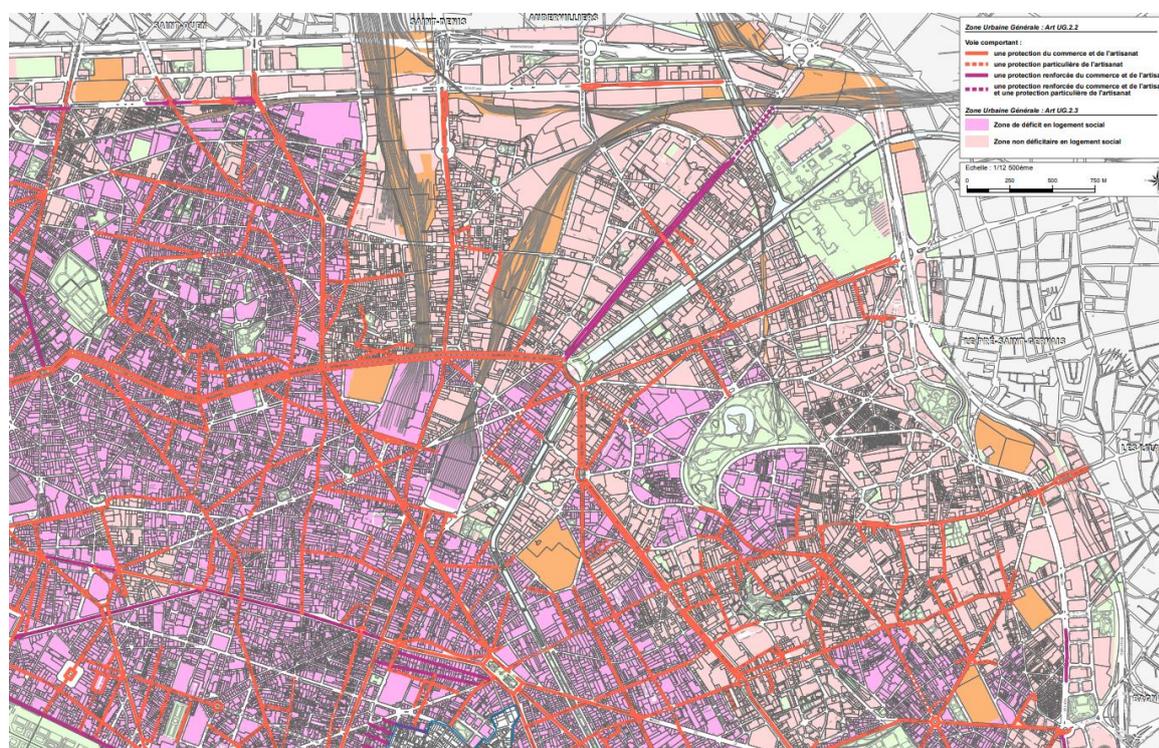
01 49 41 31 00

morgane.boulon@mairie-villiers94.com

delphine.mercy@mairie-villiers94.com

Renforcer les polarités commerciales et la diversité économique : la protection du commerce et de l'artisanat dans le PLU parisien

VILLE DES PROXIMITES – MIXITE FONCTIONNELLE – DIVERSITE ECONOMIQUE



Fiche d'identité

Localisation : Paris

Dates : Depuis 2001 et révision du PLU en 2016

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris

Maîtrise d'œuvre : Ville de Paris

Synthèse

L'action en quelques lignes

Depuis 2001, la Ville de Paris mène une politique volontariste pour protéger le commerce de proximité et l'artisanat. Dans un contexte de profondes mutations économiques et de forte pression foncière, la protection de ces activités est essentielle pour garantir la diversité économique et l'animation de la vie urbaine. Elle s'appuie notamment sur leur protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2006.

Cette politique vise d'une part à lutter contre l'éviction des activités commerciales et productives de la zone dense, et d'autre part à protéger, dynamiser ou diversifier le commerce et l'artisanat.

Modes d'applications

- Dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le PLU de la Ville de Paris fait référence à la diversité commerciale et cible expressément les activités commerciales et artisanales à maintenir et à développer par des hauteurs sous plafond compatibles avec les commerces aux rez-de-chaussée des immeubles neufs ou la garantie d'un équipement commercial de base pour les quartiers.
- Plusieurs dispositifs visant à protéger le commerce et l'artisanat en zone dense sont prévus dans le Règlement du PLU :
 - **Des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat stricts obligent les locaux en rez-de-chaussée à conserver la destination de certaines activités exclusivement.**

Le règlement distingue trois niveaux de restriction :

Protection simple : locaux réservés au commerce ou à l'artisanat si transformation de surfaces ;

Protection renforcée : protection simple doublée d'une obligation, en cas de reconstruction ou réhabilitation lourde, de produire des rez-de-chaussée de commerce d'artisanat (à l'exception des halls d'accès aux immeubles) ;

Protection spécifique de l'artisanat : une activité artisanale ne peut être remplacée que par une activité artisanale, et un commerce peut être transformé soit pour conserver l'activité commerciale, soit pour implanter de l'artisanat.
 - **La transformation de surfaces d'artisanat ou d'industrie, sur les sites de protection définis, en une destination autre que l'artisanat ou l'industrie est interdite** ; en cas de reconstruction, la proportion des surfaces d'artisanat ou d'industrie dans la surface de plancher totale ne peut être inférieure à la proportion initiale.

- **Dans les sites de protection des grands magasins**, la proportion dans la surface de plancher totale de la surface de plancher destinée au commerce ne doit pas être inférieure à la proportion initiale.
- Lancé en 2017 le dispositif « Paris Commerces » consiste à simplifier et faciliter l'installation des entrepreneurs et en particulier des commerçants et artisans de proximité, et s'appuie sur :
 - **Le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Paris Commerces** réunit l'activité de commercialisation des pieds d'immeubles des bailleurs sociaux au sein d'une direction unique. Ce GIE agit en complément de l'activité de la SEMAEST sur le parc social de la Ville et dans l'ensemble du territoire parisien.
 - **Le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale**, porté par la SEMAEST pour agir sur le parc privé et dans 12 périmètres particulièrement touchés par la mono-activité et la vacance commerciale. Pour ce dispositif, la Ville de Paris alloue un budget de 37 millions d'euros.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La coopération avec les bailleurs sociaux pour la mobilisation de leurs pieds d'immeubles et de leurs espaces sous-utilisés (comme certains parkings) permet de favoriser l'installation de locaux commerciaux et artisanaux. Dans le cadre du dispositif Paris Commerces, une structure de coopération inter-bailleurs a été créée pour la commercialisation d'environ 6 700 locaux. La constitution de ce type de coopération au sein des différents territoires et leur mise en réseau constitueraient un levier important en faveur du commerce et de l'artisanat.

L'implication des habitants dans le développement de modes de commercialité adaptés aux besoins locaux est un autre axe de travail pour la Ville de Paris. La mise en œuvre d'actions dédiées pourrait notamment prendre appui sur la SEMAEST et Paris&Co.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

A l'origine de la réflexion sur la protection du commerce et de l'artisanat dans le PLU de Paris, il était question de protéger les voies commerciales emblématiques de la Ville (les rues commerçantes, les Grands Magasins) et l'identité de certains quartiers au passé artisanal. Il s'agissait également de préserver des conditions acceptables permettant la reprise de locaux d'activités par des jeunes artisans et commerçants. La Ville de Paris continue d'appliquer cette règle permise au titre de l'article R-123.9 du Code de l'urbanisme dans ses dispositions applicables alors (*ante* 28 décembre 2015). Ces dispositions continuent à s'appliquer dans un contexte juridique qui a évolué pour les PLU révisés ou élaborés après le 28 décembre 2015.

Le commerce étant particulièrement stable à Paris, à la fois dans les rues protégées et dans les rues non-protégées, il apparaît difficile de mesurer objectivement les résultats de cette règle. Pour autant, à l'heure où de nombreuses villes font face à un phénomène de dévitalisation commerciale et à l'éviction des activités productives des centralités, la protection des activités commerciales et artisanales dans le règlement de PLU(i) constitue une bonne pratique de planification, transposable à d'autres territoires de la Métropole.

Inscrire ce type de dispositions réglementaires dans le PLU(i) est un message politique puissant qui donne une orientation aux acteurs locaux et participe à la stabilité économique d'une ville. Mais il est nécessaire d'adapter ce dispositif au contexte local pour ne pas "empêcher" des évolutions souhaitables ou nécessaires. S'il peut apparaître utile voire nécessaire de protéger le commerce et certaines formes de diversité économiques, il peut apparaître tout aussi nécessaire de faciliter la transformation ou la reprise de locaux vacants et favoriser l'évolution de leurs tissus.



Contact

Ville de Paris

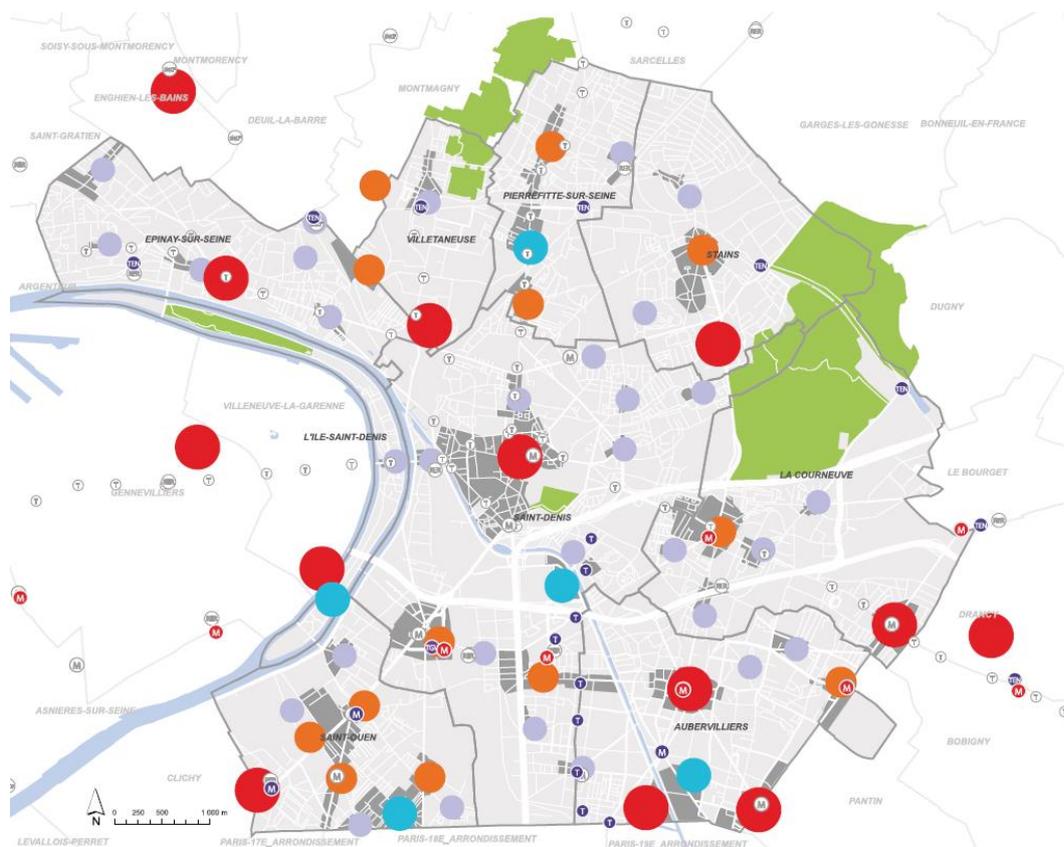
Direction de l'Urbanisme / Service de l'Innovation et de l'Urbanisme Réglementaire

Eric JEAN-BAPTISTE

eric.jean-baptiste@paris.fr

Requalifier l'offre commerciale sur le territoire : le schéma de cohérence commerciale de Plaine Commune

VILLE DES PROXIMITES – MIXITE FONCTIONNELLE – DIVERSITE ECONOMIQUE



Fiche d'identité

Localisation : EPT Plaine Commune (T6)
Dates : 2004-2019
Maîtrise d'ouvrage : EPT Plaine Commune (T6)
Maîtrise d'œuvre : PIVADIS
Partenaires : CCI Seine-Saint-Denis

Synthèse

L'action en quelques lignes

Plaine Commune et ses 9 villes membres ont travaillé, dès la création de l'agglomération de Plaine Commune, à l'élaboration d'un schéma de Cohérence Commerciale (SCOM) pour maîtriser le développement commercial du territoire et permettre la montée en gamme de l'offre commerciale en faveur de la population. Plusieurs schémas se sont succédés depuis 2002. Le dernier a été adopté le 30 juin 2015.

Cette démarche est originale car elle permet de **partager une vision commune de l'armature commerciale et des règles d'aménagement sans avoir transféré la compétence**, selon le principe de subsidiarité et de coopérative de villes. Le SCOM est une feuille de route pour consolider et pérenniser l'armature commerciale, aussi bien pour les habitants que pour les milliers de salariés de ce territoire situé aux portes de Paris.

Ce document définit les orientations de Plaine Commune en matière de développement commercial, en les articulant autour des trois objectifs suivants :

- Renforcer l'attractivité du territoire en développant sa visibilité ;
- Veiller à la complémentarité des sites, pour équilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire ;
- Pérenniser le maillage de proximité, essentiel à la vie de quartier.

Il faut retenir du SCOM deux informations essentielles pour l'aménagement commercial du territoire et de la Métropole du Grand Paris :

- En termes de diagnostic : le **territoire ne souffre pas d'un déficit de quantité mais de qualité commerciale**, et la surproduction d'offres commerciales dans le nord parisien sature le marché ;
- En termes d'orientations : la **création de surfaces commerciales doit être régulée** pour permettre aux pôles existants de bien vivre, selon une logique de hiérarchisation.

Modes d'applications

Les préconisations du Schéma de Cohérence Commerciale de Plaine Commune trouvent une application directe dans le PLUI. Elles sont aussi un support d'aide à la programmation des opérations d'aménagement sur le territoire pour à la fois déterminer le potentiel commercial et proposer une offre adaptée en surface et en typologie.

https://www.plainecommune.fr/fileadmin/user_upload/Portail_Plaire_Commune/LA_DOC/THEMATIQUE/ES/Developpement_economique_et_emploi/Schema-coherence-commerciale-2015-2020.pdf

En complément, un marché à commande de prestations d'urbanisme commercial permet d'avoir une expertise amont et homogène dans les programmations pilotées par l'EPT, essentiellement dans les projets NPNRU. C'est un outil essentiel pour la mise en œuvre du SCOM.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le schéma de Cohérence Commerciale a été rendu possible par le fonctionnement politique et technique de Plaine Commune, en tant que coopérative de villes. Il s'inscrit également dans une **démarche partenariale plus globale** avec l'ensemble des acteurs commerciaux du territoire qui sont réunis lors d'un "**séminaire commerce**" annuel en lien avec l'Institut pour la Ville et pour le Commerce. En 2017, le thème était les nouvelles formes de commerce (les actes sont téléchargeables ici). En 2018, il a été consacré aux RDC commerciaux. En 2019, le séminaire étudiera la question éminemment métropolitaine de la logistique urbaine et du commerce.

Ce schéma de cohérence commerciale comporte également un volet marketing territorial qui permet de valoriser les pôles auprès des opérateurs privés du commerce (fiches marketing, participation au SIEC).

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Cette démarche historique de Plaine Commune a été essentielle pour construire l'approche commerciale du PLUI.

Le chapitre économique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reprend la stratégie de hiérarchisation et de régulation du développement commercial et la connecte avec la carte des polarités urbaines existantes et émergentes pour mettre en œuvre un développement polycentrique et mixte.

La politique commerciale est traduite dans une OAP thématique (orientation d'aménagement et de programmation) à part entière : cette OAP n'est ni plus ni moins que la traduction règlementaire des préconisations de l'aménagement commercial du SCOM. Elle définit des prescriptions qui incitent à **privilégier la production de commerce dans les pôles et restreindre hors des polarités identifiées**. L'OAP propose ensuite des principes d'aménagement qualitatifs pour mieux traiter les façades commerciales, pour assurer la réversibilité des coques commerciales, pour améliorer la performance environnementale des ensembles commerciaux, etc. L'OAP définit enfin des **prescriptions d'aménagement par pôle commercial**, selon leur importance dans le tissu urbain et commercial de Plaine Commune, pour flécher soit une priorité de requalification soit de création de commerces.

Cette politique commerciale est également reprise dans le règlement et le zonage du PLUI : le commerce est généralement autorisé en zone urbaine et tertiaire mais limité en zone d'activités pour ne faire pas concurrence à l'activité productive et pour ne pas surdévelopper l'offre commerciale.

Par ailleurs, le PLUI propose un **principe de hauteur minimale de 4m des RDC actifs** pour permettre de développer des locaux artisanaux, commerciaux et productifs en cœur de ville et favoriser la mixité fonctionnelle de la ville.

Enfin, le **PLUI propose des linéaires commerciaux et actifs** qui obligent à programmer dans les constructions en RDC des commerces et/ou des activités de services et/ou des équipements, etc... Cela assure une mixité fonctionnelle et limite spatialement le développement du commerce pour ne pas émietter l'offre et assurer la qualité de l'armature du territoire.



Contact

EPT Plaine Commune (T6)

Délégation à la stratégie Territoriale et Direction du développement économique

Maël Gendron, Responsable pôle études et stratégie

mael.gendron@plainecommune.com.fr

Florence Garcin, Chargée de mission commerce

florence.garcin@plainecommune.com.fr

Maintenir les activités productives sur le territoire : le Manifeste de Grand Orly Seine Bièvre

DIVERSITE ECONOMIQUE – MIXITE FONCTIONNELLE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS



Fiche d'identité

Localisation : Territoire du Grand-Orly Seine Bièvre

Dates : A partir de juillet 2018

Maîtrise d'ouvrage : Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Maîtrise d'œuvre : sans objet

Partenaires : CCI, ADP, Vinci, Semmaris, EDF, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, AdCF, Sogaris, Société FESTO, Société IMAC, Air Liquide, Air France Industries, SAF94, SADEV 94, EPA ORSA, France Urbaine, AMIF, Quartus, Linkcity Ile-de-France, Eiffage Immobilier, Icade, Sirius, pôle de compétitivité Elastopôle, Silver Valley, etc.

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé depuis sa création dans une politique de maintien de sa vocation productive. Cet engagement s'est traduit lors d'une conférence de presse le 3 juillet 2018 par la présentation du « Manifeste pour un territoire industriel et productif ».

Grand-Orly Seine Bièvre reste un territoire dit productif avec le maintien d'une part élevée d'emplois industriels, mais il va connaître de fortes transformations urbaines à l'horizon 2024, notamment du fait d'immenses chantiers de transports. Ces mutations doivent être intégrées dans les stratégies développées sur le territoire, avec les villes, pour favoriser le maintien et le développement des activités industrielles et productives de la zone urbaine dense.

Le « Manifeste pour un territoire industriel et productif » est issu de la conviction qu'une métropole ne peut se construire sans activités productives et industrielles, source d'emplois et de création de valeur. Celles-ci doivent continuer à exister et se développer dans le cœur dense de l'Île-de-France, au sein des villes, de territoires mixtes et résilients. Des opportunités existent pour ce faire, qu'elles soient d'ordre économiques (besoin immobilier), réglementaires (élaboration du SCoT et du PLUi) ou encore liées aux mutations des tissus urbains et notamment du tissu industriel. La mobilisation autour du Manifeste et la participation régulière à un large réseau d'acteurs du développement économique, doivent permettre de les anticiper et les saisir.

Aussi, le Manifeste entend mobiliser les acteurs publics et privés pour apporter des réponses aux besoins en foncier des entreprises industrielles et productives. Il s'agit de mettre en œuvre des solutions concrètes à la hauteur des enjeux métropolitains et régionaux.

Il pose ainsi les convictions partagées par les signataires :

- Développer un territoire mixte et résilient ;
- Transformer les contraintes urbaines et environnementales en leviers d'actions ;
- Apporter une meilleure visibilité aux métiers industriels et aux formations correspondantes ;
- Construire une économie diversifiée ;
- Être un territoire produisant de la valeur ;
- Être un territoire conservant ses entreprises ;
- Être un territoire qui agit et met en réseau les acteurs.

Ces convictions se déclinent en 7 engagements :

- Proposer du foncier économique en milieu urbain dense et à proximité des pôles de transports ;
- Favoriser l'activité productive dans les programmations d'aménagement ;
- Mettre en œuvre des outils favorisant la production d'immobilier productif à loyer modéré ;
- Favoriser les partenariats entre le public et privé, innovants et co-construits ;
- Faciliter l'expérimentation dans l'intégration d'activités productives ;
- Répondre aux besoins des entreprises souhaitant se maintenir en zone urbaine dense ;
- Se mobiliser en faveur de la formation.

Modes d'applications

Des actions concrètes traduisent d'ores et déjà les engagements du Manifeste :

- Il se décline dans l'élaboration du projet de territoire puis du PLUi ;
- L'EPT fait partie des 124 « Territoires d'industrie » sélectionnés par l'Etat ;
- Une étude sur l'identification de foncier et d'immobilier disponible et mutable est en cours de réalisation ;
- Création et animation par le territoire de l' « Atelier immobilier productif » de l'Arc de l'Innovation regroupant Est Ensemble, Plaine Commune, la Ville de Paris, l'APUR, Vallée Sud Grand Paris, Grand Paris Sud Est Avenir, le Conseil Départemental du Val de Marne, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val de Marne, la Chambre de Commerce et de l'Industrie du Val de Marne ;
- Développement d'une maîtrise d'œuvre de développement urbain et économique (MODUE) : l'EPT accompagne par ce dispositif l'ensemble des entreprises impactées par une opération d'aménagement, afin de permettre leur relocalisation dans le territoire, en tenant compte de leur projet de développement.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le manifeste pour un territoire industriel et productif est issu d'un véritable travail partenarial avec l'ensemble des acteurs du développement économique présents sur le territoire. Il est l'expression stratégique des relations qui existent entre ces acteurs et le socle commun de mobilisation au sein d'un réseau partenarial fort.

De fait, il s'inscrit dans un réseau consolidé et mobilise divers acteurs. Des entreprises privées, intervenant dans le champ de l'aménagement, de la logistique, des sociétés industrielles et commerciales, des établissements publics tels que les CCI et les CMA, des grands groupes industriels à l'instar d'ADP, etc.

Ce réseau d'acteurs a vocation à s'élargir et se consolider, au gré de la déclinaison des engagements dans le cadre de projets de développement.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Le projet est récent. Difficile à ce stade d'en faire un retour précis. Néanmoins, compte-tenu de l'enjeu que représente le maintien et le développement d'activités productives et industrielles, et les nécessaires réflexions concomitantes à avoir en matière d'hybridation des activités, la démarche partenariale engagée dans le cadre de ce manifeste pourrait faire l'objet d'une déclinaison à l'échelle d'autres territoires de la Métropole.



Contact

Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre

Direction du développement économique / Observatoire économique

kenly.chan@grandorlyseinebievre.fr

Maintenir les activités productives sur le territoire : les deux outils mis en œuvre par Grand-Orly Seine Bièvre

DIVERSITE ECONOMIQUE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – COOPERATIONS TERRITORIALES



Fiche d'identité

Localisation : EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre

Dates : 2015 : création de l'observatoire économique + 2017 : lancement du marché MODUE

Budget estimé : pour l'Observatoire économique : 40 K€ /an de fonctionnement - hors salaires. Pour la MODUE : 120 K€/an à bon de commande

Maîtrise d'ouvrage : EPT 12 Grand-Orly Seine Bièvre ; pour la MODUE : AMO Alphaville - Sogaris, Intensity et Syvil ; pour l'Observatoire économique prestataires : A6CMO (solution logicielle AGDE), IAU/APUR/ORIE

Partenaires : les communes du territoire, la CCI Ile-de-France, l'EPPFIF, la Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne, la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne, la Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Essonne, la Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, et Essonne Développement

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le territoire Grand-Orly Seine Bièvre s'est engagé depuis sa création dans une politique de maintien de sa vocation productive qui s'est traduite en juillet 2018 par la présentation du « Manifeste pour un territoire industriel et productif ».

Cet engagement a conduit l'EPT à se doter d'un certain nombre d'outils, notamment afin d'accompagner les entreprises dans leurs parcours résidentiels. L'**Observatoire économique** et la **maîtrise d'œuvre de développement urbain économique (MODUE)** en constituent deux illustrations complémentaires.

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT 12) est issu de la fusion de quatre intercommunalités et de huit villes. A l'origine, chacune d'entre elles exerçait la compétence économie et emploi et disposait de sa propre base de données d'entreprises. Lors de la création de l'EPT, les compétences ont dû être redéfinies, réorganisées, mutualisées, et développées sur la base d'un diagnostic partagé et d'une redéfinition des priorités.

C'est dans ce contexte, que le service Développement économique a été créé. Il est composé de 60 agents chargés des questions d'accompagnement des entreprises, d'emploi, d'insertion et de formation, d'aménagement économique et d'immobilier productif, de prospection et de marketing territorial, d'innovation et d'ESS.

Le diagnostic de territoire a permis de souligner la diversité de l'EPT 12 en matière de typologie d'entreprises et d'emplois, ainsi que ses multiples atouts économiques (pôles d'activités productives et de services, filières santé et numérique, écosystèmes d'innovation, établissements de recherche etc.). En outre, il a permis d'engager l'harmonisation du recueil de données disponibles dans chacune des collectivités et la définition commune des grands indicateurs à suivre dans le temps.

Dans ce cadre, deux outils complémentaires ont été mis en place pour accompagner les entreprises dans leur parcours résidentiel. L'**Observatoire économique** qui permet de recueillir et partager la connaissance sur les entreprises, le foncier et l'immobilier d'entreprises, et la **maîtrise d'œuvre de développement urbain économique (MODUE)** qui consiste à mener des actions de soutien au maintien des activités économiques impactées par les opérations d'aménagement.

- **Le rôle de l'Observatoire économique**

La production des données harmonisées à destination des services, des élus, et des communes du territoire, des opérateurs de l'aménagement constitue une priorité. Créé en 2015 l'**Observatoire économique** permet de produire ou d'alimenter des études contextualisées (par exemple, une étude sur les besoins en logement des salariés, qui constitue un enjeu pour l'attractivité du territoire).

Ces données et études permettent aussi d'accompagner le territoire dans la connaissance et la projection de leurs ressources fiscales, ou dans l'accompagnement des villes dans la gestion des commerces par la mise à disposition de bourses de locaux - un dispositif qui permet de proposer des locaux adaptés aux commerçants.

- **La maîtrise d'œuvre de développement urbain économique (MODUE)**

Par ailleurs, l'Observatoire économique du territoire, les élus et les acteurs économiques partagent le constat qu'il est difficile de maintenir des activités productives dans un contexte de mutation urbaine profonde (métropolisation et polarisation, arrivée du Grand Paris Express, grandes opérations d'aménagement, pression foncière importante, nouvelle organisation administrative...).

En 2017, le marché pour la MODUE est lancé. Le dispositif vise à maintenir l'implantation des entreprises impactées par les grandes opérations d'aménagement sur le Territoire de Grand-Orly Seine Bièvre. Elle constitue un outil pour accompagner au maintien d'activités productives sur le territoire, par le biais de plusieurs actions : un appui à la programmation économique d'opérations d'aménagement, un diagnostic de la situation des entreprises impactées, une aide à la rédaction de cahiers des charges, un accompagnement des entreprises et un appui au montage immobilier.

Modes d'applications

Les documents de référence :

- Le Manifeste pour un territoire productif :
<http://www.grandorlyseinebievre.fr/wp-content/uploads/2018/07/20180705-Manifeste-pour-un-territoire-industriel-et-productif-Grand-Orly-Seine-Bi%C3%A8vre.pdf>
- Le diagnostic du territoire :
<http://www.grandorlyseinebievre.fr/wp-content/uploads/2018/05/20180417-Projet-de-territoire-annexe-1-Diagnostic-synthetique.pdf>
- Organisation des services développement économique selon la feuille de route suivante :
<https://www.metropolegrandparis.fr/scot/wp-content/uploads/2019/02/2018-04-11-Feuille-de-route-DEVECO.pdf>

Concernant l'Observatoire économique :

- Etude en cours sur la relation entre emploi et besoin en logement des salariés sur le Territoire (elle sera présentée en septembre 2019) ;
- « Une étude de la CCI » publiée en décembre 2017, souligne le manque d'outils à disposition des collectivités pour la production de surfaces d'immobilier économique dans un contexte de forte demande de logement ;
- Logiciel unifié de recueil de la donnée des entreprises - quantitative et qualitative ;
- Etudes de programmation économique des opérations d'aménagement.

Concernant le dispositif MODUE :

- Marché de prestations intellectuelles MODUE lancé en 2017 ;

- Cinq missions sont mises en œuvre sur le périmètre des opérations d'aménagement et secteurs de projets :
 1. **Une étude de la vocation économique des opérations en vue de mieux les adapter au contexte territorial.** Dans ce cadre, une étude foncière cofinancée par l'EPFIF est en cours de réalisation afin d'identifier les capacités foncières sur les 24 communes, dans la perspective d'accueillir des activités au-delà des opérations d'aménagement lancées. A ce jour, près de 100 000 m² ont pu être identifiés, et les sites classés selon 4 typologies : construction, densification, démolition/reconstruction, relocalisation d'entreprises dans des immobiliers vacants. La phase 2 est actuellement en cours afin de qualifier ces sites identifiés en lien avec les villes et aménageurs dans l'objectif de définir une stratégie d'intervention ;
 2. **Un état des lieux des entreprises et proposition d'accompagnement en vue de leur relocalisation ;**
 3. **L'aide à la formalisation d'un cahier des charges de relocalisation sur la base d'une connaissance fine de l'activité.** Dans ce cadre, l'entreprise de 25 salariés CARREFIORE a été accompagnée dans la recherche d'un nouveau terrain et local qui corresponde à son activité de stockage de carrelage. L'étude de l'activité a montré une sous-optimisation des surfaces. Le cahier des charges produit avec l'entreprise proposait de diminuer la surface de 2000 m² à 1500 m² par l'optimisation de la gestion de l'espace. L'accompagnement réalisé dans le cadre de la MODUE a ainsi permis sur la base d'un nouveau cahier des charges de maintenir l'entreprise et ses salariés sur la ville de Vitry-sur-Seine en accompagnant le dirigeant dans l'optimisation de ses coûts fixes et dans l'achat d'un local vacant sur la ville ;
 4. **L'aide au déménagement de l'entreprise - et accompagnement dans la réflexion en faveur de la construction d'un immobilier dédié adapté aux besoins ;**
 5. **Une étude prospective sur les nouvelles formes architecturales d'immobilier d'entreprises, notamment productives.**

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

L'Observatoire économique fonctionne sur la base des contributions des agents du service Développement économique mais aussi sur celle des services communaux, par exemple pour les fichiers commerciaux. De plus, l'Observatoire économique fait partie d'un dispositif plus large, l'Observatoire territorial, qui a pour mission d'aider à la décision les élus et les services du territoire sur l'ensemble de ses compétences.

Par ailleurs, une convention partenariale a été signée le 25 juin 2018 par les principaux acteurs du territoire (l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, la Chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne, la Chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne, la Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Essonne, la Chambre de métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne, et Essonne Développement).

Cette convention fait suite aux engagements pris lors des Assises du développement économique du 19 octobre 2017. Elle vise à créer un cadre commun permettant d'engager un travail concret, notamment sur les questions d'emploi et de formation.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

De manière générale, le service Développement économique de l'EPT 12 vise à agir sur toute la chaîne de l'aménagement. Pour cela, il lui faut disposer d'outils adaptés et étroitement coordonnés : depuis le pilotage de la vision stratégique, la production de données jusqu'à la mise en place de dispositifs opérationnels d'accompagnement des entreprises. L'Observatoire économique et la MODUE s'inscrivent tout à fait dans cette dynamique.

De plus, l'Observatoire économique bénéficie d'un lien privilégié avec les communes du Territoire qui en plus d'avoir conservé la compétence commerciale conservent un regard et une capacité d'action sur leur tissu économique. Or la qualité des données produites dépend fortement de la qualité du *reporting* des acteurs de terrain au sein du logiciel unique. Ce dernier peut encore s'améliorer, en particulier dans l'optique d'évaluer l'impact des politiques publiques menées.

De manière générale, le saut qualitatif généré par la fusion des services est aujourd'hui largement reconnu, au bénéfice de la complétude, de l'harmonisation et de la diffusion des données. A ce titre, l'Observatoire territorial et l'Observatoire économique participeront activement à l'écriture du PLUi.



Contact

Grand-Orly Seine Bièvre

Service développement économique

Pascal GIROD - Directeur du développement économique
pascal.girod@grandorlyseinebievre.fr

Kenly CHAN - Observatoire économique du territoire
kenly.chan@grandorlyseinebievre.fr

Céline DOCET - Cheffe de mission aménagement économique
celine.docet@grandorlyseinebievre.fr

Requalifier les Zones d'Activités Economiques (ZAE) : un Observatoire et une étude conduits par le Cerema

TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – SOBRIETE – MIXITE FONCTIONNELLE



Fiche d'identité

Localisation : Seine-et-Marne
Dates : 2018 et poursuite en 2019
Budget estimé : 80 000 € TTC
Maîtrise d'ouvrage : DDT 77
Maîtrise d'œuvre : Cerema IDF
Partenaires : CCI77, collectivités à venir (2019)

Synthèse

L'action en quelques lignes

A l'échelle de la région Île-de-France, les zones d'activités occupent 30 % de la surface urbanisée pour une concentration de seulement 20 % des emplois et 6 % de la « chair de la ville » (somme de la population et des emplois sur le territoire donné c'est à dire sa densité humaine, rapportée au total des zones urbanisées). Elles sont l'une des principales causes de la consommation de nouveaux espaces. Cette consommation participe au mouvement de desserrement des localisations des entreprises au bénéfice du péri-urbain et au détriment des centres-villes. On constate également une déqualification de certaines ZAE liée à leur vieillissement sans logique de renouvellement.

Compte tenu de sa localisation en grande couronne, le territoire Seine-et-Marnais concentre la majorité des créations de ZAE en Ile-de-France dans la dernière décennie, le confrontant à la problématique de la consommation foncière.

Plusieurs enjeux se posent face à ce contact :

- Comment lutter contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ? Comment penser la question du foncier économique selon les nouveaux référentiels du développement durable ?
- Quelle mutation des ZAE existantes en lien avec le développement des villes alentours et les nouveaux usages des populations ?
- Comment anticiper les risques de déqualification en friches, en squat, en dépôt de déchets ?

La DDT77 a ainsi missionné le Cerema pour faire dans un premier temps un observatoire des ZAE afin, dans un second temps, de servir aux réflexions sur le potentiel de requalification des zones identifiées vers :

- Une plus grande mixité fonctionnelle quand elle est souhaitable selon les activités accueillies ;
- Une plus grande optimisation de la surface consacrée à l'activité ;
- La création de porosités avec leur environnement proche.

L'observatoire des ZAE a ainsi pu conclure sur trois formes générales de risques (formes non exclusives, se recoupant selon les situations concernées) produits par :

- Le mouvement de spécialisation économique ;
- Les processus d'obsolescence commerciale ;
- La compétition pour l'accès au foncier entre habitat et activité économique.

En 2019, l'étude doit se poursuivre avec d'une part, des compléments pour approfondir l'observatoire par la mobilisation de données nouvelles (nature d'activités, pollution des sols, valeur foncière, densité bâtie...) et d'autre part, l'étude de requalification de 3 à 4 zones, choisies par la DDT en partenariat avec les collectivités concernées.

Modes d'applications

Pour qualifier de manière objective les zones d'activités, le Cerema Île-de-France a proposé de réaliser une analyse statistique des ZAE (analyse par composante principale, ACP), à partir des Fichiers Fonciers 2009-2016, sur la base de :

- Variables intrinsèques à leur périmètre (surface, coefficient d'emprise au sol, nombre de locaux d'activités, nombre de logements, ancienneté du bâti, vacances des locaux, part de copropriété dans la zone) ;
- Variables contextuelles liées à l'intégration de la ZAE à son environnement proche et à l'échelle de la commune (nombre de ZAE à proximité, nombre de logements, surface foncière vide, position de la ZAE dans la tâche urbaine).

Cette approche, complétée par un exercice de cartographie, permet d'obtenir une meilleure lecture de nos données.

Cette analyse à deux niveaux permet alors de définir les ZAE sous utilisées, et potentiellement propices à des actions de requalification en termes de mixité fonctionnelle et/ou d'installations nouvelles d'entreprises sur site.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Cette étude, à l'initiative de la DDT77, réalisée par le Cerema IDF, s'est faite en partenariat avec la CCI77. Elle a également été partagée avec l'ensemble des directions déconcentrées de l'Etat à l'échelle régionale francilienne, dans le cadre d'un séminaire organisé par la DRIEA en décembre 2018, ainsi qu'avec la CCIP et l'EPF Ile-de-France.

En 2019, la volonté est de poursuivre la réflexion en associant les collectivités concernées, voire des représentants d'entreprises et acteurs économiques.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La connaissance des ZAE et l'étude du potentiel de requalification sont des enjeux importants en Ile-de-France, afin de freiner la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers tout en répondant aux besoins de développement économique, qu'ils soient en milieux denses ou péri-urbain.

Cette étude a permis de montrer l'utilité d'avoir un observatoire en vue de cibler les zones nécessitant une intervention et de définir des orientations de mutation.

Cette démarche reste désormais à partager avec les collectivités (ce qui doit être engagé en 2019 en Seine-et-Marne) mais aussi plus largement à l'échelle de l'Ile-France pour une analyse plus fine du territoire en vue de coordonner les différents projets territoriaux.



Direction territoriale Ile-de-France

Contact

Cerema Île-de-France

Département Ville Durable/Cerema Île-de-France

Rafaëlla FOURNIER

Responsable de programme "Stratégie de densification urbaine"

Tél : 01 34 82 12 18 / 06 61 74 08 30

rafaella.fournier@cerema.fr

Favoriser la création de lieux dédiés à l'innovation et à l'ESS : un nouvel équipement mixte à Saint-Mandé

EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES – DIVERSITE ECONOMIQUE – METROPOLE INCLUSIVE



Fiche d'identité

Localisation : Saint Mandé, EPT Paris Est Marne et Bois - Département du Val de Marne

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint Mandé, AMO PCMI Ingénierie-GECIBA

Maîtrise d'œuvre : Agence GOES PERON

Partenaires : Région IDF, EPT Paris Est Marne et Bois, Métropole du Grand Paris

Synthèse

L'action en quelques lignes

Dans le cadre du réaménagement du site historique de l'IGN, l'Etat, en application de sa politique immobilière, a souhaité procéder à la cession d'un terrain d'environ 13 500 m². La libération de ce terrain, déjà effective, résulte du regroupement des installations de l'IGN et Météo France, au nord du site, afin de constituer le pôle Géosciences de l'Est parisien.

Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU), ces terrains représentent l'un des derniers sites stratégiques de développement économique et tertiaire. Ainsi, la Ville de Saint-Mandé a souhaité la construction, d'une opération tertiaire, d'un équipement public économico-socio-culturel, d'un incubateur public d'entreprises, ainsi que l'aménagement des voiries attenantes.

Subséquentement, l'Etat a informé la commune de sa possibilité d'exercer, dans le cadre de cette cession, son droit de priorité. Pour mener à bien ses intentions, la Ville a fait usage de son droit de priorité, et s'est portée acquéreur de l'ensemble du terrain. D'une surface totale d'environ 11 500 m², elle a procédé immédiatement à sa revente à un opérateur, désigné après consultation préalable, pour un aménagement tertiaire.

La commune a donc lancé sur les 1 600 m² restants, la réalisation d'un équipement économico-socio-culturel d'intérêt général, permettant de regrouper plusieurs équipements publics existants sur ce site et d'y assurer une mixité des fonctions urbaines.

Le bâtiment aujourd'hui en cours de construction, devrait être inauguré à la rentrée scolaire 2019 et marquer considérablement cette année.

D'architecture audacieuse et résolument contemporaine, ce futur bâtiment de 3 200 m² se décomposera de la manière suivante :

- R-1 : un auditorium de 250 places ;
- RDC : une cafétéria, un hall d'exposition...
- R+1+2 : un espace associatif (cuisine pédagogique, salles d'activités, bureaux associatifs) ;
- R+3 : un incubateur d'entreprises et espace de co-working ;
- R+4 (Roof-top) : un amphithéâtre en plein air.

Quant à l'ilot créé pour la réalisation d'un aménagement tertiaire, 33 000 m² de bureaux sont en cours de construction et devraient être livrés au premier trimestre 2020, créant ainsi une nouvelle dynamique sur ce quartier à l'Est de la commune.

Enfin, ce projet d'envergure a pour conséquence la réfection complète de l'avenue Pasteur, ayant pour objectif l'amélioration de la qualité de l'espace public en favorisant les modes de déplacements actifs (marche et vélos).

Modes d'applications

Un marché de maîtrise d'œuvre a été engagé fin 2016 pour la construction de l'équipement public. La Commission d'appel d'offre l'a attribué début 2017.

Au regard de ces nouveaux besoins, la Ville de Saint-Mandé et la société EUROPEQUIPEMENTS, opérateur en charge de l'aménagement tertiaire du site cédé par l'IGN, ont envisagé une partie du financement et de la réalisation de cet équipement public, ainsi que des voiries attenantes permettant d'accéder à l'ensemble du site, sous la forme d'un Projet Urbain Partenarial (PUP).

EUROPEQUIPEMENTS, ayant pris connaissance du programme envisagé pour le futur équipement public communal et des aménagements de voirie projetés, a exprimé l'intérêt, pour les futurs usagers des bureaux, de disposer notamment, dans cet équipement public, d'un auditorium, de salles polyvalentes et de locaux au sein de l'incubateur d'entreprises.

Leur participation atteint d'environ 44 % du montant des travaux (voiries comprises).

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Par délibération du 10 juillet 2017, la Métropole du Grand Paris a entériné l'attribution d'une subvention au titre du Fonds d'Investissement Métropolitain dans le cadre du développement économique pour la partie « incubateur » de l'équipement, pour un montant de 305 000 €.

Ne possédant pas de ressources économiques suffisantes du fait de son caractère principalement résidentiel, la municipalité a voulu favoriser la création d'entreprises et d'emplois sur ce secteur afin de bénéficier d'une attractivité économique renforcée.

La commune souhaite que la mise à disposition de cet équipement puisse être étendue à l'échelle métropolitaine afin de favoriser le rayonnement économique de l'est parisien. Ainsi, ce projet collectif sera porteur d'une réelle « valeur ajoutée territoriale » au service des ambitions d'attractivité et de compétitivité de la Métropole du Grand Paris.

Parallèlement à son implication financière et technique dans la réalisation de la voie nouvelle et la réfection de la voie pasteur, l'EPT PEMB aura en gestion l'espace de co-working, situé sur la même plateforme que l'incubateur, conformément à sa compétence en matière de développement économique.

La partie « incubateur » sera quant à elle gérée contractuellement par un acteur privé spécialisé afin d'optimiser les potentialités de l'objet.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Les possibilités de reproductibilité de cette action pourraient se multiplier dans des secteurs à plus faible pression foncière. Pour la ville de Saint Mandé, où le contexte urbain est très mature, les potentialités sont très rares et par déduction très onéreuses. Une telle opération est exceptionnelle à l'échelle de la commune.

Le bâtiment n'étant pas finalisé, tout développement sur un retour d'expérience en termes d'usage et d'appropriation de l'équipement ne peut être produit à ce jour. Cependant, la cohabitation des fonctions voulue dans le futur équipement contribuera à créer un lieu de vie attractif, convivial et propice aux échanges intergénérationnels.

De même, l'intégration d'un incubateur au cœur de cet équipement participe au renforcement de l'attractivité économique de ce quartier renouvelé et illustre le rôle essentiel de l'action publique locale dans l'émergence de l'économie de demain.

Aujourd'hui, avec la présence l'IGN Fab, accélérateur de projets de géo-services mis en place par l'IGN, proposant d'aider les PME à développer des produits et services innovants utilisant la description du territoire et la géolocalisation, il existe une réelle possibilité de mutualiser la recherche et les innovations en offrant de nouvelles possibilités de développement aux entreprises et en favorisant l'effet de synergie.

Par ailleurs, les 33 000 m² de bureaux seront investis par la Société UBISOFT, deuxième groupe mondial de créateurs de jeux vidéo, avec plus de 2 000 salariés sur le nouveau site, participant ainsi à la nouvelle dynamique à forte valeur ajoutée du quartier. Au final, UBISOFT sera l'utilisateur concerné par les besoins du PUP contracté, et aura la jouissance partielle de l'équipement ACI, notamment l'auditorium, la salle de réception, et l'incubateur d'entreprise pour engager de nouvelles formes de partenariats entrepreneuriaux.



Contact

Mairie de Saint Mandé

Direction de l'Aménagement Durable

Thomas BOILLOT

thomas.boillot@mairie-saint-mande.fr

Favoriser la création de lieux dédiés à l'innovation et à l'ESS : le Château de Nanterre

EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES – DIVERSITE ECONOMIQUE – METROPOLE INCLUSIVE



Fiche d'identité

Localisation : 75 Allée des Parfumeurs, 92000 Nanterre.

Dates : Traité de concession signé en 2010 / Ouverture en septembre 2017

Budget estimé : 4.8 millions d'euros

Maîtrise d'ouvrage : ETIC

Maîtrise d'œuvre : la Société d'économie mixte d'aménagement de Nanterre (Semna)

Partenaires : ETIC, Ville de Nanterre, la Caisse des Dépôts et Consignations et la Semna

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Ville avait confié à la Semna, via un traité de concession signé en 2010, la mission de préserver et de réhabiliter le bâtiment inscrit à l'inventaire des monuments historiques et de tout mettre en œuvre pour trouver un acquéreur qui privilégierait une utilisation sociale des locaux, le tout sans participation financière de la collectivité locale.

La Semna, après prospection, a signé un bail emphytéotique de 50 ans avec une société civile immobilière (ETIC) dont le rôle consiste à rénover et exploiter le site. ETIC a travaillé en lien avec les services de la Ville dont le service du Développement local en charge de l'économie sociale et solidaire.

Lors du chantier de rénovation confié à une entreprise générale de travaux, ce sont 2 800 heures d'insertion qui ont été réalisées permettant à des personnes éloignées de l'emploi d'accéder à un parcours d'insertion et/ ou de qualification professionnelle. La vocation sociale de ce projet a donc débuté dès l'aménagement des locaux.

Aujourd'hui, le Château regroupe, sur 1 974m² de surface de bâtiment et 5 000m² de parcs paysagers, un espace de coworking et des bureaux privatifs ; un incubateur culinaire porté par United Kitchens, proposant des cuisines professionnelles partagées ; un espace évènementiel en « food court » animé par Foodentropie, un lieu de restauration pour tester de nouveaux concepts auprès du public ; une épicerie pour mettre en avant les produits du « Château » issus du jardin pédagogique mais aussi d'autres produits issus de l'agriculture biologique et de l'épicerie saine. Aussi, un jardin potager partagé est présent avec une double vocation : alimenter les restaurants du château et accueillir des ateliers pédagogiques ouverts aux habitants.

Modes d'applications

Le levier utilisé par la Ville est le portage foncier et juridique. Il s'agit de la possibilité de porter du foncier directement par la Ville ou via un outil de portage tel qu'une SEM, un établissement foncier ou un organisme foncier solidaire. Le site du docteur Pierre, dit « le Château », est le fruit d'un montage juridique et foncier partenarial pour lequel la Ville a mobilisé sa SEM locale, la Semna, comme outil de portage du foncier, puis travaillé sur un montage juridique intégrant la Sem comme actionnaire minoritaire.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Ainsi, le projet a été porté par une SCI dont les actionnaires sont ETIC (51%), la Caisse des Dépôts et Consignations (35%) et la Société d'économie mixte d'aménagement de Nanterre (Semna) (14%).

Le travail d'ETIC et de la municipalité a pu permettre de rassembler en un même lieu de nombreux acteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) comme Foodentropie, United Kitchen ou Endat. L'objectif était, à termes, d'avoir 140 personnes qui travaillent au Château avec environ 70 organisations en résidence.

Ces acteurs, pour certains nouveaux sur la ville, sont aujourd'hui encouragés à participer à un travail plus large de la ville qui vise à mettre en réseau tous les acteurs de l'ESS de Nanterre et à les aider à se développer. Cela passe par exemple par l'organisation de nombreux événements à l'occasion du mois de l'ESS pour sensibiliser les habitants, ainsi que par l'attribution de subventions.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Au regard de l'objectif qui consiste à promouvoir et développer les entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire, le projet est un succès avec déjà de nombreux acteurs installés :

- Act on eat ;
- Citeg ;
- Comme un Chef : membre de United Kitchens, prépare des plats sains et gourmets sous vide en livraison au bureau ou à domicile (2 postes) ;
- Conform Restaurant : accompagne les cantines scolaires à inclure dans leur offre du fait maison, du bio, du local... (2 postes) ;
- DayLindo : startup qui développe une application autour de l'adoption de bonnes pratiques pour un monde plus durable ;
- DHI : bureau d'étude spécialisé dans l'eau ;
- Foodentropie : restaurant et salle événementielle ;
- L'Echoppe végétale ;
- Le Réseau des Accorderies de France : système d'échange local (2 postes) ;
- Les Editions BPI : spécialisées dans les ouvrages culinaires (2 bureaux) ;
- Lucas Largeron : vidéaste indépendant ;
- Mamie Couscous : membre de United Kitchens, fait des couscous bio et/ou vegan avec des « mamies » éloignées de l'emploi ;
- Max Havelaar France ;
- Mes Belles idées ;
- Petits frères des Pauvres ;
- Propelled by ;
- Réseau Cocagne ;
- Scale Changer : accompagnement au changement d'échelle (2 postes) ;
- Smartenon : accompagnement de la transition durable et numérique des bâtiments (2 postes) ;
- United Kitchens : incubateur culinaire ;
- Les Impliqués : développement personnel et accompagnement à la reconversion professionnelle ;
- Et récemment la Banque des territoires (Direction IDF).

Aujourd'hui le modèle trouve sa force dans le partenariat et l'écosystème qui se sont organisés autour du projet. La modularité de l'offre immobilière et l'accessibilité des loyers constituent des éléments d'attractivité du projet qui se sont traduits par un taux de remplissage à 100% au bout d'un an d'existence. Une centaine d'emplois ont été créés (directes et indirectes) en une année de fonctionnement.

D'autre part, les performances environnementales sont non-négligeables. Selon le rapport annuel d'ETIC pour l'année 2017, la consommation du Château de Nanterre en énergie a par exemple été quatre fois meilleure que la moyenne française pour des bâtiments comparables.



MAIRIE DE NANTERRE

Contact

Ville de Nanterre

Service Développement Local

Direction de l'Aménagement et du Développement

Madame Hadjira FARZAD

hadjira.farzad@mairie-nanterre.fr

Contact le Château

Madame Margaux Mantel, Chargée de projet ETIC Nanterre

01 80 89 93 60

margaux.mantel@etic.com

Une offre de logements diversifiée, mixte et accessible

« La Métropole souhaite accompagner une meilleure répartition des logements, notamment des logements sociaux et des places d'hébergement, et développer une offre de logement mixte et accessible. »

- Extrait du PADD

Le SCoT intègrera les grandes orientations du Plan Métropolitain de l'Habitat et l'Hébergement (PMHH) qui vise notamment à développer l'offre locative accessible, à agir sur les prix de sortie du logement pour une adéquation avec les revenus des métropolitains, à favoriser l'accession à la propriété, à prendre en compte les besoins en logements spécifiques des jeunes, étudiants et jeunes actifs, à anticiper les besoins en logements des personnes âgées, etc.

La Métropole du Grand Paris se donne pour objectif que chaque métropolitain puisse disposer d'un logement adapté à ses besoins et à ses ressources. Les bonnes pratiques recueillies dans le cadre du Labo du SCoT témoignent de la multiplicité des solutions à l'œuvre sur le territoire pour répondre à cet objectif.

La **Ville de Nanterre** est engagée depuis de nombreuses années dans une politique de promotion et de répartition de l'offre de logement social. Cette politique s'incarne par un certain nombre de mesures, notamment réglementaires, pour favoriser la diversification des logements en construction, maîtriser le prix de vente des biens, permettre la redistribution des logements sociaux et la rénovation massive du parc en faveur d'une plus grande mixité sociale.

De même, la **Ville de Villiers-sur-Marne** veille à l'équilibre entre logement en accession libre et logement social sur son territoire. Dans cet objectif, la Ville a inscrit dans son PLU l'obligation de réaliser des logements en accession sociale pour toute opération supérieure ou égale à 7 logements. Pour ce faire, son dispositif d'accession sociale à la propriété englobe l'accession à prix maîtrisé et l'accession sociale (Prêt Social Location-Accession).

En permettant une régulation des prix sur le long terme et en privilégiant une approche non rentière des sols, les organismes de foncier solidaire offrent un cadre nouveau dans lequel les collectivités peuvent s'impliquer. **La Coopérative Foncière Francilienne** est le premier organisme du genre en Île-de-France. Elle poursuit deux grands objectifs : améliorer l'offre en accession sociale à la propriété pour les classes moyennes ou modestes, et favoriser les parcours résidentiels des locataires HLM.

Enfin, la transformation des immeubles de bureaux obsolètes en logements, en veillant à maintenir la mixité d'usage dans les quartiers, est encouragée par le SCoT. Par exemple, à **Charenton-le-Pont**, ce sont 7000m² de bureaux des années 1970 qui ont été transformés en logements sociaux, dont des logements de petite taille destinés aux étudiants et aux personnes âgées. Cette opération a permis de réhabiliter l'ensemble de l'îlot et d'améliorer l'image du quartier, en faisant évoluer les références architecturales du logement social.

Accroître l'offre de logement social et favoriser les parcours résidentiels : la démarche de la Ville de Nanterre

METROPOLE INCLUSIVE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS



ZAC des Provinces françaises - Agence Philippon - Kalt architectes

Fiche d'identité

Localisation : Nanterre, T4 Paris Ouest La Défense, Hauts-de-Seine (92)

Dates : 2003 : 1er PLH - 2005 : modification du PLU - exigences dans le PADD

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Nanterre

Partenaires : Aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, CERQUAL

Synthèse

L'action en quelques lignes

Dès l'élaboration du PLH de 2003, la commune a identifié l'enjeu de maintenir une offre de logement abordable dans un contexte de prix dynamique. Cet objectif a été intégré dans la révision du PLU du 20 mars 2007 lors de laquelle un quota de logement sociaux a été imposé dans les nouvelles opérations à partir de 1 200 m² de Surface de plancher (SDP). Une charte VEFA relative au prix de vente du logement social a été signée en septembre 2009 et la Ville a également fixé des prix plafonds de vente pour les logements neufs en accession.

Ces mesures ont accompagné la politique de redistribution du logement social depuis les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville vers le reste du territoire communal. Sa mise en œuvre a permis une rénovation massive des quartiers d'habitat social vers davantage de mixité du logement (type et domanialité) et de mixité sociale.

Le PADD du PLU actuel précise les exigences à destination des promoteurs en termes de diversité de types de logements à construire pour favoriser la mixité sociale et développer une offre de logements financièrement accessibles pour répondre à l'ensemble des besoins de la population.

En parallèle, une Charte qualité des constructions neuves a été élaborée en 2016 de manière à accompagner les objectifs ambitieux de construction de logements et à renforcer la qualité tant du bâti que du confort intérieur des logements. Elle appelle également les promoteurs à limiter le prix moyen de vente des logements neufs sociaux (2 800 € TTC/m² SHAB parking compris ou 3 128 € en OIN), des logements en accession libre (4 700 € TTC/m² SHAB parking compris à 5 600 € selon les quartiers) et en accession sociale (3 600 € TTC/m² SHAB parking compris à 3 800 € selon les quartiers). Les loyers des logements intermédiaires sont également plafonnés. Les opérations sont suivies et évaluées par l'organisme de certification CERQUAL.

Cette action se conjugue avec une action foncière, à travers la mise en place d'un droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal et d'une convention avec l'Etablissement Foncier des Hauts-de-Seine.

Modes d'applications

- PLH : objectif d'équilibre territorial du logement social et de limitation des prix du logement ;
- PLU : PADD et règlement reprise des objectifs du PLH et imposition d'un quota de 40% de logements sociaux (art.2) ;
- PLU : PADD : imposition de 20% de logements intermédiaires soit 10% de logements en accession sociale encadrée, 10% en locatif intermédiaire ;
- PLU : droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal ;
- Charte qualité des constructions neuves signée avec les promoteurs, les bailleurs sociaux et l'aménageur de la Ville :

- Objectifs de qualité d'usage, environnementale, de prix et de typologies dans la construction ;
 - Définition de matériaux durables, confort, évolutivité, gestion dans le temps ;
 - Responsabilité, accompagnement des acquéreurs et lutte contre les malfaçons ;
 - Suivi des opérations par CERQUAL.
- Journée de l'habitat : évènement public pour rendre compte de la politique municipale en termes de logement.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

La charte promoteur appelle un travail partenarial permanent avec les professionnels du logement qui exercent sur le territoire communal. La Charte des constructions neuves fait l'objet d'un bilan annuel avec ces acteurs afin de nourrir le dialogue au fil du temps.

Le bilan de la politique de logement est établi annuellement à l'occasion d'une présentation aux habitants et professionnels au cours d'une « Journée de l'habitat ».

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Sur le plan de la répartition du logement social sur le territoire communal, la politique menée sur le long terme porte ses fruits en lien avec la rénovation des quartiers prioritaires. Ainsi, les secteurs exclusivement constitués d'habitat social se diversifient. Depuis 2007, 1 754 logements sociaux ont été livrés (2009-2018) dans le cadre de la règle de mixité du PLU dont plusieurs opérations avec une mixité au palier entre logement social et accession dont le premier programme de ce type a été livré dès 2010.

A titre d'exemple d'opérations mixtes, on peut citer la livraison en 2016 de la Terrasse 9 au sein de la ZAC Seine Arche, comprenant 88 logements en accession libre, 26 en accession encadrée et 33 logements sociaux avec une mixité au palier ou encore, le programme en centre-ville, rue Waldeck Rochet, livré en 2015 avec 20 logements en accession et 13 logements sociaux répartis à tous les étages.

La Charte des constructions neuves et le dialogue permanent avec les promoteurs a permis de limiter l'évolution des prix du logement au regard de ce qui est pratiqué dans les communes limitrophes. Quelques transactions opportunistes de revente de logements à prix maîtrisés ont été observés dans le secteur de Seine-Arche ou à proximité immédiate de Puteaux, mais dans l'ensemble, l'action sur les prix de sortie du logement neuf permet de stabiliser l'ensemble du marché immobilier communal.

Aussi cette charte a permis de poursuivre les objectifs du PADD en limitant les recours envers les promoteurs, qui ont intégré ces prix de sortie dans leurs prospects et ne dérogent pas aux principes établis.

L'action sur le foncier apporte moins de satisfaction. Au regard de l'évolution législative et du contexte des finances publiques, les prix évalués par les Domaines lors des préemptions permettent difficilement à la puissance publique de mobiliser les terrains nécessaires à la poursuite de sa politique. Une action volontariste dans le domaine du "foncier solidaire" pourrait constituer une piste d'expérimentation à envisager.



MAIRIE DE NANTERRE

Contact

Ville de Nanterre

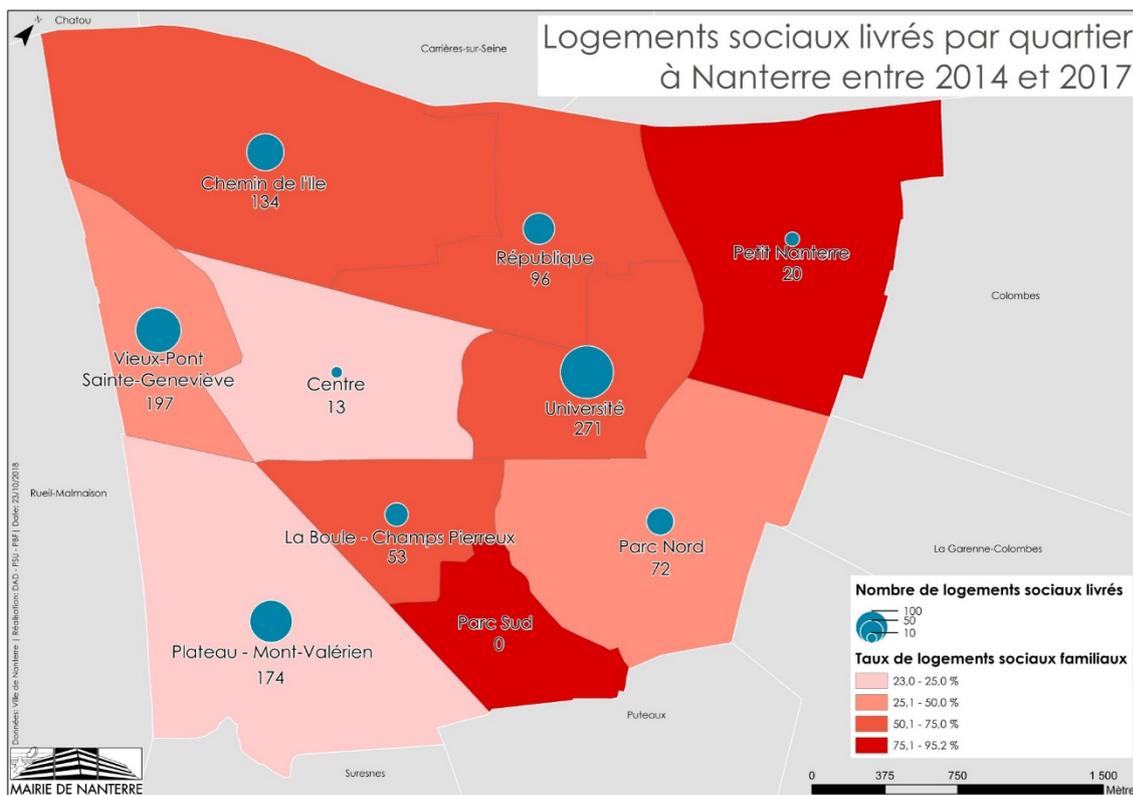
Direction de l'Aménagement et du Développement

Service Urbanisme Opérationnel et Réglementaire (Secteur Droit des Sols)

Service Habitat

lucile.mozet@mairie-nanterre.fr

elsa.touaty@mairie-nanterre.fr



Agir pour une offre de logements diversifiée et favoriser le parcours résidentiel des Villiérains

METROPOLE INCLUSIVE – VILLE DES PROXIMITES



Fiche d'identité

Localisation : Ville de Villiers-sur-Marne (94) – EPT Paris Est Marne & Bois

Dates : suite à l'instauration du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/08/2013 et notamment la modification n°2 du PLU en date du 02/05/2019

Budget estimé : pas de budget spécifique. Suivi par les agents territoriaux en charge du suivi des projets de construction

Maîtrise d'ouvrage : Promoteurs/Bailleurs sociaux

Partenaires : Direction du Développement du Territoire, Service planification (PLU) et gestion des sols (Permis de construire), Service Logement, Promoteurs/Bailleurs

Synthèse

L'action en quelques lignes

La ville de Villiers-sur-Marne présente un taux de logement social important (29.62% au 1er janvier 2012) et supérieur à la norme de 25% imposée par l'article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) de 2013. En application du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et dans le cadre du renouvellement urbain de la Ville avec la construction d'opérations immobilières en lieu et place de maisons sur les axes principaux de la Ville, celle-ci a souhaité permettre une diversité des types de logements produits et ainsi faciliter le parcours résidentiel des Villiérais.

Il s'agit par là même de veiller à un développement équilibré entre accession libre et logement social.

Dans cet objectif la Ville a inscrit dans son PLU, dans les zones urbanisées, aux articles 2, l'obligation de réaliser des logements en accession sociale pour toute opération supérieure ou égale à 7 logements. L'accession sociale à la propriété englobe l'accession à prix maîtrisé (décote de 5 à 15 % par rapport au prix du marché) et l'accession sociale avec le **dispositif Prêt Social Location-Accession (PSLA)**, dispositif créé en 2004).

Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place par les pouvoirs publics en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements PSLA.

Ce dispositif a pour but de faire le tremplin entre la location dans le parc public ou dans le parc social et l'accession libre. Il s'adresse à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas ou peu d'apport personnel pour entreprendre leur opération d'accession.

Le principe est le suivant :

Le mécanisme de location-accession permet à des ménages sans apport personnel d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Les opérations réalisées dans le cadre de ce dispositif comportent deux phases. Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur HLM. Le ménage qui occupe le logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne (la « part acquisitive »). A l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété.

Modes d'applications

Le dispositif réglementaire :

- Contrôle dans le cadre de l'instruction du permis de construire ;
- Demande que le bailleur soit identifié au moment de l'accord du permis de construire.

Le processus permettant la mise en œuvre de cette action :

- Travail en amont de tout projet immobilier : lors des premières rencontres avec les promoteurs pour la définition des attentes de la ville et la faisabilité du projet, la Direction du Développement du Territoire attire l'attention des promoteurs sur cette règle et les conditions de mise en œuvre, en particulier sur la typologie souhaitée par la Ville afin d'établir une ventilation des logements appropriée aux demandes ;
- Recherche de candidats/propositions de candidats :
 1. Travail en collaboration avec le service Logements qui a connaissance des personnes recherchant un logement (typologie, niveau de ressources, etc.) ;
 2. Communication sur le dispositif pour informer la population de l'offre de logement : article dans le bulletin municipal + ouverture d'une adresse mail pour recenser les habitants intéressés ;
 3. Echange en itération avec le Bailleur pour vérifier que les candidats proposés ont pu contractualiser.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Les actions de la commune en faveur de la diversification du parcours résidentiel et de la production de logement en PSLA s'inscrivent dans le cadre de différents partenariats et réseaux d'acteurs :

- Partenariat avec les promoteurs ;
- Partenariat avec les bailleurs ;
- Rendez-vous avec les services internes à la commune.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Aujourd'hui, les opérations intégrant des logements en accession sociale n'ont pas encore été livrées donc nous n'avons pas pu faire d'évaluation complète du dispositif (nombre de Villiérais ayant pu accéder à la propriété par ce biais, examen du parcours résidentiel effectué, ...).

Cependant, le travail avec les promoteurs en amont permet à la Ville d'avoir une visibilité sur le bailleur choisi et les logements proposés en accession sociale pour orienter au mieux les Villiérais. Par ailleurs, cela permet de faire découvrir aux habitants ce dispositif méconnu qui est assez sécurisant pour des primo-accédant à travers la phase locative.

Ce dispositif demande un véritable engagement des services communaux dans le suivi de la mise en œuvre par les promoteurs/bailleurs : vérification des typologies, mise en relation des habitants intéressés, points réguliers avec le bailleur pour le suivi de la réservation/commercialisation des logements etc.



Villiers-sur-Marne

Contact

Mairie de Villiers-sur-Marne

Direction du Développement du Territoire

Stéphanie BLIN :

stephanie.blin@mairie-villiers94.com

Morgane BOULON :

morgane.boulon@mairie-villiers94.com

Direction du Logement

Eliane FLAMME :

eliane.flamme@mairie-villiers94.com

Accroître l'offre de logement social et favoriser les parcours résidentiels : la coopérative foncière francilienne

METROPOLE INCLUSIVE – COOPERATIONS TERRITORIALES – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES



Fiche d'identité

Localisation : 14 rue Lord Byron 75008 Paris (siège social)

Dates : Depuis juin 2017

Maîtrise d'ouvrage : 14 associés fondateurs : Coop Acces, Coop Hlm Habitat Réuni, Domaxia, Expansiel Promotion, Habitation Transports, Les Coop'HLM Développement, Notre Cottage Accession, La coopérative de la Boucle de la Seine, Les Habitations Populaires, Terralia, Coopimmo, Logispostel, Gambetta Ile-de-France et la CAPS.

Partenaires : Collectivités

Synthèse

L'action en quelques lignes

Créée en juin 2017 par un groupement de coopératives HLM, la Coopérative Foncière Francilienne est le premier organisme de foncier solidaire en Île-de-France. Dans un contexte de forte pression foncière, qui rend difficile le développement de logements abordables en accession et en particulier dans la zone dense, la Coopérative Foncière Francilienne poursuit deux grands objectifs : améliorer l'offre en accession sociale à la propriété pour les classes moyennes ou modestes (notamment pour les primo-accédant) et favoriser les parcours résidentiels des locataires HLM.

En dissociant la propriété foncière et la propriété du bâti, les organismes de foncier solidaire (OFS) permettent de consentir des droits réels à des ménages (en cas de logements déjà construits) ou à des opérateurs constructeurs (en cas de terrain à bâtir).

En contrepartie, l'acquéreur, titulaire des droits réels, s'engage au paiement d'une redevance à l'OFS, qui s'ajoute au coût d'acquisition, charges d'entretien et taxes locales. L'acquéreur s'engage aussi, en cas de revente, à faire bénéficier le nouvel acquéreur d'avantages similaires.

Ainsi, l'OFS se charge de l'acquisition du terrain et reste propriétaire du foncier à long terme, tandis que l'acheteur signe un contrat de bail de longue durée (de 18 à 99 ans) dénommé bail réel solidaire (BRS). L'OFS contrôle l'éligibilité du ménage qui accédera à la propriété du bâti (conditions de ressources et capacité à financer le projet). Il encadre également le prix de revente du bien pendant la durée du bail.

Pour l'acquisition des terrains, l'OFS peut recourir aux dispositifs de minoration foncière notamment avec la mise à disposition de fonciers par une collectivité territoriale ou l'acquisition auprès des établissements publics fonciers. Il peut également recourir à des emprunts à très long terme (60 ans) pour financer l'acquisition.

Modes d'applications

- La loi ALUR du 24 mars 2014 (art. 164) introduit les organismes de foncier solidaire avec pour mission d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, notamment afin de favoriser l'accession à la propriété ou à la location des ménages les plus modestes et d'assurer la pérennité du parc social.
- L'ordonnance du 20 juillet 2016 (art. L255-1 et suivants) : création du Bail Réel Solidaire (BRS) qui permet de réduire le prix d'acquisition de 25 à 40% par rapport au marché (en comptant la TVA à taux réduit), d'éviter l'augmentation des prix et l'effet d'éviction en les plafonnant. En contrepartie, l'acquéreur paie une redevance mensuelle à l'OFS et s'engage à faire bénéficier des mêmes conditions d'achats au nouvel acquéreur en cas de revente (plafond de revente, plafonds de ressources).
- Le BRS a été entériné dans la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et est entré en vigueur avec le décret n°2017-1038 du 10 mai 2017.

A ce jour, plusieurs opérations ont été lancées sur le territoire de la Métropole : à Bagneux (92), à Ivry-sur-Seine et au Kremlin-Bicêtre (94).

A Bagneux, les 37 logements commercialisés en Bail Réel Solidaire sont une réponse à un ancien programme. Initialement, celui-ci aurait dû être commercialisé en tant que logement social, cependant, l'ancien aménageur ayant été disloqué, l'opération prévue n'a pas pu être réalisée, et le Bail Réel Solidaire s'inscrit ainsi comme un outil supplémentaire pour la ville et pour les aménageurs pour concrétiser des opérations garantissant l'attractivité résidentielle du secteur. La particularité de la ville de Bagneux est que 10% des logements sont sur des prix plafonnés en-dessous du prix du marché. Dans ce contexte, les logements en Bail Réel Solidaire permettent de répondre à la fois à une demande locale, et à une demande politique, tout en garantissant la pérennité de cette offre, là où le logement va garder à long-terme sa valeur après-vente, et in fine, de maîtriser le parcours résidentiel et le foncier.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Les premiers organismes de foncier solidaire ont vu le jour dès l'entrée en vigueur du Bail Réel Solidaire en mai 2017. Dans certains cas, la collectivité était à la manœuvre (comme par exemple à Rennes). En Île-de-France, c'est sous l'impulsion des coopératives HLM, et avec l'appui de la Fédération des coopératives HLM, que la Coopérative Foncière Francilienne a été créée.

Il s'agit d'une structure légère qui repose sur une gouvernance partenariale flexible et ouverte et qui réunit autour de la table des collectivités locales (communes et EPT), des opérateurs, des partenaires financiers et des habitants.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Les politiques de maîtrise foncière déjà mises en œuvre par les coopératives HLM constituent une base de référence pour la Coopérative Foncière Francilienne qui envisage de commercialiser, dans un premier temps, environ 200 logements sur ce modèle. Les opérations de commercialisation qui ont été lancées sont encore dans la phase de démarrage : il est donc encore tôt pour tirer le bilan de ces expériences.

Pour autant, les coopératives HLM sont convaincues de la pertinence de ce modèle, en particulier sur le territoire métropolitain. En permettant une régulation des prix de l'immobilier sur le long terme et une approche non rentière du sol, les OSF offrent un cadre nouveau dans lequel les collectivités peuvent s'impliquer. Et bien qu'il soit sans effet direct sur le marché de l'immobilier, le BRS contribue à contenir le prix du foncier et à maintenir les aides publiques à l'habitat dans la durée en sécurisant la démarche auprès des collectivités.

Le partenariat avec les collectivités est essentiel pour permettre à l'OFS d'atteindre ses objectifs car celui-ci est d'autant plus efficace qu'il s'inscrit dans une politique locale de l'habitat lui permettant d'accéder à des fonciers au prix compatible avec la cible de clientèle recherchée. De plus, ce sont les collectivités qui garantissent les emprunts auprès de la Caisse des Dépôts. Elles peuvent aussi favoriser les opérations BRS en délibérant en faveur d'un abattement fiscal de taxe foncière de 30%. Or, aujourd'hui, les collectivités ont des approches très différenciées en matière de logement social, notamment sur le territoire de la Métropole : il y a celles qui sont déjà fortement engagées dans ce type de démarches tandis que d'autres entament leur réflexion.

L'enjeu aujourd'hui est donc de sensibiliser les collectivités et les aménageurs pour les inciter à proposer eux-mêmes du foncier. Il s'agit de montrer la pertinence de ce dispositif, qui induit peu d'investissement public, mais pour lequel l'engagement de la collectivité est fondamental.

Il faut également que la collectivité ait une idée claire du type de produit à favoriser et des objectifs quantitatifs de production de logements abordables, afin de mettre en place des méthodes et des outils réglementaires adéquats. Sur le territoire métropolitain, le SCoT et le PMHH ont donc un rôle déterminant à jouer en ce sens.

Enfin, d'après les propos de Vincent Lourier, directeur de Coop'Hlm, des OFS de requalification urbaine pourraient aussi être imaginés à l'avenir. « *C'est seulement une intuition, mais avec des collectivités qui financeraient la création d'OFS en zone de requalification, nous arriverions à proposer des logements moins chers et avec une accession sécurisée.* » *

* *Forum des politiques de l'habitat privé - Dossier - Modes de production alternatifs de logements 2018*



La Coop Foncière

ILE-DE-FRANCE

Contact

www.hlm.coop

Accroître l'offre de logement social et favoriser les parcours résidentiels : la transformation de bureaux en logements à Charenton-le-Pont

METROPOLE INCLUSIVE – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS



Fiche d'identité

Localisation : 72-76, quai des Carrières à Charenton-le-Pont (94), Paris Est Marne & Bois (T10)
Dates : 2010 initiation de la démarche par le propriétaire des bureaux - 2016 livraison des logements
Budget estimé : 1 436 €/m² SU (coût des travaux de transformation) - 5,58 millions d'euros HT (travaux de construction dont 630 000 euros HT pour le curage - désamiantage) - 16,3 M€ de coût d'acquisition
Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F
Maîtrise d'œuvre : Agence Moatti-Rivière (architectes)
Programme : Transformation de 7000 m² de bureaux des années 70 en 90 logements sociaux dont 78 studios et T2 destinés aux jeunes et personnes âgées + rénovation de 2 500 m² de bureaux - 68 places de stationnement en sous-sol
Partenaire : Ville de Charenton-le-Pont

Synthèse

L'action en quelques lignes

La Métropole du Grand Paris connaît une situation paradoxale. Alors que de nombreux bureaux restent inoccupés, la demande de logements reste élevée, en particulier dans le parc social. Dans ce contexte, l'immeuble du 72-76 quai des Carrières a connu une réhabilitation exemplaire initiée par le propriétaire initial, un fond d'investissement dans l'immobilier.

Ce dernier s'est tourné vers la Ville de Charenton-le-Pont au moment de vendre son bien dans la mesure où elle étudiait la possibilité d'y implanter ses services, ce que l'étude de programmation a déconseillé. C'est ainsi que la Ville a été associée à l'organisation d'un concours qui a mis en concurrence deux opérateurs : Nexity proposait de construire un hôtel-résidence étudiante, et I3F projetait de transformer les bureaux en petits logements adaptés aux étudiants et aux personnes âgées isolées.

Sans que la Ville soit allée au-delà de son avis consultatif, le choix du propriétaire s'est tourné vers le programme le plus en adéquation avec le contexte urbain et programmatique. L'hôtel n'était pas adapté à un pôle commercial secondaire en concurrence avec le quartier Ivry-Confluence et faiblement desservi par les transports en commun. Au contraire, il apparaissait pertinent de compléter l'offre d'appartements de petites dimensions adaptée à un quartier d'habitat social existant et dont les commerces de proximité pourraient profiter. Ainsi, l'opération de I3F proposait de pousser le concept de résidence intergénérationnelle sans aller jusqu'à la résidence de tourisme.

Cette opération permettait également à la Ville de poursuivre ses objectifs "SRU" de logements sociaux pour atteindre 24% du parc de résidences principales, hors Quartier Politique de la Ville. Aussi, ce projet convenait aux habitants dans la mesure où il permettait de réhabiliter un immeuble ancien de facture rigide, mal perçu par les riverains le long d'un axe extrêmement fréquenté - 200 000 véhicules jours.

Pour cela, le travail de maîtrise d'œuvre, suivi de près par les services et les élus de la Ville, a permis d'apporter des solutions :

- La façade du bâtiment a été ouverte, avec en arrière fond un calepinage en bois, la coupure des gardes corps en béton par des éléments vitrés, qui lui donne une profondeur et un rythme qui lui manquait ;
- Le retrait de la nouvelle façade, telle une seconde peau, complété par un traitement phonique adapté, a permis de supprimer les nuisances sonores dû au trafic à l'intérieur des logements ;
- La création de deux bâtiments R+2 sur cours au revêtement de bois dans la profondeur de l'îlot a donné une nouvelle image intérieure à un environnement dominé par le béton et renforce la densité du quartier en optimisant les surfaces constructibles ;
- La réussite de la végétalisation de la cour sur dalle offre à l'habitant et au visiteur un cadre bien plus qualitatif que les revêtements imperméabilisés habituel et participe à la réduction de l'effet d'îlot chaleur ;
- Les RDC ont été transformés en locaux commerciaux - toujours vacants - afin de répondre aux exigences du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) ;
- Le maintien des stationnements en sous-sol a permis de limiter l'impact de l'opération sur la voirie.

Modes d'applications

Cette opération de transformation de bureaux en logements :

- Répond aux objectifs de la loi SRU ;
- S'inscrit dans la poursuite des objectifs du PLH puis du PLUi-H approuvé en 2015 avec la Ville de Saint-Maurice ;
- Préfigure la réflexion sur le PLU-I de l'EPT, en particulier en amont de la rédaction du PADD qui pourrait poser cet objectif de travailler collectivement à la transformation de bureaux en logements dans une optique de mixité fonctionnelle ;
- Se saisit du zonage du PLU-I - UBa - qui permet le changement d'affectation ;
- Reste conforme au PLU-I qui empêche la réalisation de logement en RDC ;
- A été réalisée sans financement public, mais une garantie d'emprunt pour le bailleur ;
- Correspond aux attentes de la charte promoteur actuelle qui n'existait pas à l'époque - adoption en 2016.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

A l'initiative du bailleur I3F, le dialogue avec les porteurs de projets a été fructueux.

Aujourd'hui cette opération est visitée par l'intermédiaire du CAUE et présenté comme exemplaire de la réhabilitation de bureaux en logements. Les habitants perçoivent favorablement cette opération qui améliore l'image du quartier et fait évoluer les références architecturales du logement social.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Cette opération de transformation reste isolée mais préfigure ce que pourrait être une réflexion et une démarche généralisée à l'échelle de l'EPT dans le cadre de la réflexion en cours sur le PLU-i. Il reste à imaginer les solutions réglementaires au-delà d'objectifs énoncés dans le PADD. Cela pourrait passer par l'adoption d'une OAP thématique, des emplacements réservés, par la possibilité de diversifier les destinations des opérations, par l'identification cartographique des quartiers de bureaux à faire évoluer...

La vacance des locaux commerciaux s'explique par l'environnement urbain difficile - en bordure de voie rapide, flux piétons faibles - et reste le point négatif à retenir.

Dans tous les cas, cette opération montre comment un changement de destination de bureaux en logements peut simplement participer à changer l'image d'un quartier et participe à la poursuite des objectifs réglementaires, hier le PLUI-H, demain le PMHH et le SCoT métropolitain. A ce titre, elle pourrait être reproduite largement à l'échelle de la Métropole dans des quartiers monofonctionnels et/ou vieillissants.



Contact

Ville de Charenton-le-Pont

Direction de l'urbanisme

Déborah Forgeot Rozenker - Directrice

01.46.76.47.65

urbanisme@charenton.fr

Place à la culture dans l'espace public

« Le SCoT entend conforter le rayonnement culturel de la Métropole et vise à consolider les atouts d'une métropole créative [...] En outre, le SCoT promeut et valorise notamment la place de l'art dans l'espace public et encourage les initiatives citoyennes, privées, associatives, ou d'urbanisme transitoire et culturel qui préfigurent les projets urbains. » -
Extrait du PADD

La culture et la création constituent un enjeu majeur pour la Métropole du Grand Paris, car il s'agit non seulement de consolider son rayonnement, par son patrimoine et ses industries créatives, mais aussi de construire une identité commune, notamment à travers des espaces publics partagés, traversés et vécus par l'ensemble des métropolitains.

Les initiatives et les expérimentations culturelles se sont multipliées dans l'espace public métropolitain, comme en témoignent les actions mises en œuvre par les EPT (Etablissements Publics Territoriaux) Plaine Commune et Grand-Orly Seine Bièvre ou la Ville de Paris.

Parce qu'elles font de la culture un *liant* répondant à des enjeux croisés du territoire, ces bonnes pratiques concourent pleinement à la réalisation des grands objectifs du SCoT.

Plaine Commune a fait de la culture et de la création un axe central de son projet de territoire, en affirmant qu'elle est un moteur de développement urbain, économique et social. Cette politique d'envergure se traduit par une meilleure attention portée au patrimoine dans les politiques urbaines et économiques, par l'accompagnement et la promotion de l'art dans la ville, par le soutien aux industries créatives et par la participation des habitants à la fabrique de la ville. Elle concourt au développement d'une nouvelle destination à l'échelle métropolitaine, et participe ainsi au rayonnement et à l'attractivité de l'ensemble du territoire.

Dans un contexte de profondes mutations urbaines, les grands chantiers de la Métropole constituent autant d'opportunités pour le développement de projets culturels et artistiques. Par exemple, le long de la RD5, le « Boulevard des arts » permet à **Grand-Orly Seine Bièvre** de valoriser la phase chantier de la ligne du tramway T9, à travers une démarche artistique concertée avec les acteurs locaux.

De même, en participant à la requalification des espaces urbains délaissés, la culture est un excellent moyen pour reconnecter les territoires et favoriser les coopérations. Le projet « Reconquête Urbaine » porté par la **Ville de Paris** a ainsi permis la requalification de trois portes du périphérique et l'amélioration des franchissements par le biais d'interventions artistiques ou paysagères, en collaboration avec les acteurs locaux et les territoires limitrophes.

Redonner une place à la culture dans l'espace public, c'est aussi en réinterroger les représentations et les usages. Sur le territoire métropolitain, les marches exploratoires se sont multipliées et soulèvent des enjeux, notamment celui du partage de l'espace public en fonction des genres. A Paris, un diagnostic territorial a ainsi été co-construit avec des habitantes du 20^{ème} arrondissement, en lien avec l'association **Quartiers du Monde**. Ces marches constituent à la fois un moyen d'impliquer davantage les habitant(e)s dans les projets de territoire et de construire une culture spatiale commune.

Faire de la culture et de la création un moteur de développement et de fabrique de la Ville : la démarche de Plaine Commune

EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES – LIEUX ET ATOUTS TERRITORIAUX – ESPACES PUBLICS



Fiche d'identité

Localisation : Etablissement public territorial Plaine Commune (T6)

Dates : Depuis 2014

Budget estimé : Fonction des projets urbains sur lesquels s'adosse la démarche

Maîtrise d'ouvrage : Les porteurs de projets urbains (Plaine Commune/Villes, SEM, opérateurs privés)

Maîtrise d'œuvre : Des équipes artistiques missionnées (ex : collectif Random, Cuesta / Gongle, collectif Protocole)

Partenaires : Aménageurs, bailleurs, promoteurs, entreprises, Office de tourisme Plaine Commune - Grand Paris, Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, Région Ile-de-France, Etat...

Synthèse

L'action en quelques lignes

Depuis 2004, l'EPT Plaine Commune s'est engagé **dans la démarche « Territoire de la Culture et de la Création »**. Il s'agit d'une démarche où l'art vient questionner la ville par une multitude de projets artistiques qui transforment les espaces publics et accompagnent les mutations urbaines du territoire, en tendant la main aux habitants et usagers.

Plaine Commune est un territoire-monde, marqué par la jeunesse de sa population. Le territoire vise un dynamisme urbain et économique unique, indispensable au digne accompagnement des habitants, dont une part importante est issue des classes populaires et des mouvements migratoires. Situé aux portes de Paris, entre La Défense et Roissy, il s'agit d'un territoire ouvert sur l'avenir et les profondes mutations qu'il connaît depuis 15 ans traduisent sa capacité à se renouveler et renforcent son attractivité.

Ainsi, Plaine Commune est un **territoire profondément culturel, historiquement accompagné par des politiques culturelles municipales et partenariales affirmées**. Récemment labellisé « Villes d'art et d'histoire », le territoire abrite des patrimoines, repères identitaires et locomotives d'une destination touristique. Le maillage du territoire en lieux de création, de spectacle, en lieux d'apprentissage des arts et en médiathèques est dense.

De grands rendez-vous rayonnent au-delà du Territoire : le Festival de Saint-Denis, le Panorama des cinémas du Maghreb, le festival Rencontre des Jonglages... De nombreuses fabriques culturelles, créatives et hybrides s'y implantent. Les expressions artistiques et culturelles plurielles et inventives connaissent ici des terrains favorables. Depuis dix ans, un pôle des industries culturelles s'organise au sud du territoire et l'offre de formations et en recherche dans le domaine des arts se consolide – le Campus Condorcet en sera le « petit » dernier.

Fort de ce terreau fertile, **Plaine Commune a fait de la culture et de la création le fil rouge de son projet de développement**. Le Territoire affirme ainsi que la culture est un moteur de son développement urbain, économique et social et qu'elle est un levier de participation des habitants à la fabrique de la ville.

Cette démarche n'a de sens que si elle se construit en lien étroit avec les politiques culturelles des villes – qui restent compétentes en la matière – et en écho à la politique de lecture publique menée par le Territoire.

La démarche "Territoire de la Culture et de la Création" se traduit par une meilleure attention donnée au patrimoine dans les politiques urbaines et économiques, par des démarches d'accompagnement culturel des mutations urbaines impliquant les habitants, par la promotion de l'art dans la ville, par un accompagnement des artistes et acteurs culturels pour le développement de leurs activités etc.

Ni cluster des industries culturelles, ni ville créative, Plaine Commune se construit un projet culturel territorial sur-mesure. Le démarche "Territoire de la Culture et de la Création" vient nourrir, interroger, impulser autrement tout projet urbain ou économique. Elle propose un cadre renouvelé de fabrique de la ville, sensible, inclusive, solidaire. C'est un nouveau paradigme d'action publique, un levier d'innovation urbaine, qui repose sur une conviction, celle que l'art et la culture sont des leviers fondamentaux de construction individuelle et « d'en commun ». C'est cette vision intégrée, ascendante et coopérative de la culture que Plaine Commune revendique à l'échelle du Grand Paris.

Modes d'applications

La démarche "Territoire de la Culture et de la Création" se traduit par la mobilisation de l'art et de la culture au service de tous les projets portés par Plaine Commune. Ainsi, elle consiste à :

- Interroger le rôle de la culture, du patrimoine, de l'art, dans l'ensemble de nos politiques publiques et projets ;
- Partir de l'enjeu urbain, économique, social ;
- Trouver le financement du projet culturel dans l'enveloppe du projet urbain ou économique ;
- Travailler l'articulation permanente avec les politiques culturelles des villes.

Que ce soit une nouvelle place du marché, des projets d'éclairage public, des projets urbains de longue haleine, l'arrivée d'une nouvelle ligne de transports en commun... chaque action urbaine est l'occasion d'enclencher une démarche artistique et culturelle à même d'enrichir l'expérience sensible des habitants du Territoire, de créer des liens et du débat, ou d'embellir la ville.

La démarche "Territoire de la Culture et de la Création" se traduit par une meilleure attention donnée au patrimoine dans les politiques urbaines et économiques, par des démarches d'accompagnement culturel des mutations urbaines impliquant les habitants, par la promotion de l'art dans la ville, par un accompagnement des artistes et acteurs culturels pour le développement de leurs activités...

Zoom sur le projet "street Art Avenue"

La Street Art Avenue est une galerie à ciel ouvert d'œuvres d'art urbaines située le long du canal Saint-Denis, entre La Villette et le Stade de France. Lancé en 2016 à l'occasion de l'Euro, le projet s'étoffe chaque année et compte aujourd'hui 25 œuvres reflétant une grande diversité de techniques et d'influences : Marko 93, les sœurs Chevalme, Seth, Zdey, Guate Mao, Telmo Miel...

Depuis sa construction sous Napoléon III, le canal a toujours été un axe stratégique de communication avec la capitale. La désindustrialisation des années 1970 a donné naissance à de nombreuses friches dans la Plaine, un terreau fertile pour l'émergence des cultures urbaines.

A partir du début des années 2000, une politique de revalorisation voit le jour avec l'aménagement des berges, la création de pistes cyclables et de parcs... Le lancement de la Street Art Avenue en 2016 s'inscrit dans cette dynamique.

Aujourd'hui, malgré la présence d'équipements métropolitains bruts et intenses (A86, Stade de France...), les lieux émettent un charme très particulier. Le canal, tel un fil bleu, trace son chemin entre un bâti hétérogène : maisons d'éclusiers, industries, résidences... Les œuvres de la Street Art Avenue s'intègrent à cet univers un brin décalé, jalonnant le paysage post-industriel de quelques parenthèses artistiques créatrices d'urbanité.

Avec les Jeux Olympiques et Paralympique 2024, le canal va devenir un axe stratégique majeur reliant les équipements sportifs de la capitale à ceux de Seine-Saint-Denis : la Street Art Avenue a de beaux jours devant elle !

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Cette démarche se construit en partenariat étroit avec les politiques culturelles des villes qui restent compétentes en la matière. Elle permet de mieux articuler les politiques urbaines et d'espace public et les politiques culturelles.

Elle permet aussi de construire des ponts avec les acteurs de l'urbain (aménageurs, bailleurs, promoteurs), les acteurs touristiques et économiques (Office du tourisme Plaine Commune Grand Paris, Consortium du Stade de France) et les partenaires publics (CD93, Région, Etat).

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Menés depuis 2014, les projets impulsés par la démarche "Territoire de la Culture et de la Création" donnent à voir un territoire dynamique, inclusif et solidaire. La saison 2017-2018 a notamment été marquée par de nombreux projets accompagnant les mutations urbaines du Territoire.

Quelques exemples :

- « Monument en partage » : accompagnement artistique du chantier de l'Ilot du Marché des 4 routes à La Courneuve ;
- « Le Terrain, le Joueur et le Consultant » : accompagnement artistique du projet urbain Pleyel à Saint-Denis ;
- « Chrono(s)Cité » : accompagnement culturel du projet de rénovation urbaine des quartiers du Clos Saint-Lazare et de la Prêtresse à Stains ;
- « T11 Express, embarquement immédiat ! » : accompagnement culturel, artistique et participatif de l'arrivée du T11 Express ;
- Conception de deux installations artistiques lumière dans l'espace public aux abords du Stade de France, sous le pont de l'autoroute A86 ;
- « Street Art Avenue » : un projet qui se déploie sur les bords du canal Saint Denis-Aubervilliers.

Pour en savoir plus, consultez le [site internet dédié](#) et visionnez [la vidéo #culturelaville](#)



Contact

EPT Plaine Commune (T6)

Direction de la Communication et des Partenariats Culturels

Valentine ROY, Cheffe de projet Territoire de la culture et de la création

valentine.roy@plainecommune.fr

Faire de la culture et de la création un moteur de développement et de fabrique de la Ville : le « Boulevard des arts » à Grand Orly Seine Bièvre

EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – ESPACES PUBLICS



Fiche d'identité

Localisation : de Paris – Porte de Choisy à Orly aéroport / Orly ville (Place du Fer à cheval) soit Paris, Ivry sur Seine, Choisy le Roi, Thiais et Orly

Dates : 2017-2020

Budget estimé : 238 900€

Maîtrise d'ouvrage : Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (mission d'accompagnement culturel et artistique autour du boulevard des arts)

AMO / Maîtrise d'œuvre : Mission "Accompagnement artistique et culturel du boulevard des arts et du projet Tram9" - Le Troisième Pôle et Stefan Shankland.

Partenaires : Conseil régional d'Île-de-France, Conseil départemental du Val-de-Marne, villes de Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Paris, Thiais, Vitry-sur-Seine, Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont, Comité Départemental du Tourisme du Val-de-Marne, Association pour le Développement du pôle Orly-Rungis, Conseil de Développement du Val-de-Marne, Aéroport de Paris, Île-de-France Mobilités, Établissement foncier d'Île-de-France, Institut d'aménagement et d'urbanisme d'Île-de-France à savoir les signataires de la charte aménagement-transport

Synthèse

L'action en quelques lignes

La RD5 constitue une figure urbaine majeure de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre. Elle structure son développement et participe à sa densification, soutenue par la venue prochaine du Tram 9 entre Paris- Porte de Choisy et Orly-Ville.

Souvent imposé comme un « creux » dans le temps urbain, le chantier peut alors être vécu avec difficulté par les riverains, les habitants et les usagers. Il modifie les habitudes, l'utilisation des transports en commun, impacte le vivre ensemble et la qualité de vie.

Les collectivités ont choisi de mettre à profit ce temps particulier pour offrir une parenthèse originale sous la forme d'une action artistique et culturelle concertée sur l'ensemble du parcours, entre passé et avenir.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et ses partenaires poursuivent une triple démarche :

- Tendre à la valorisation et à la mise en valeur du patrimoine existant (bâtiments classés, patrimoine industriel / signalétique des œuvres et équipements déjà présents) ;
- Renforcer le développement de l'axe et son identité ;
- Développer l'art contemporain sous différentes formes y compris celle du street art.

Cette démarche a aussi pour objectif de renforcer les partenariats existants, voire d'en créer de nouveaux, entre notamment : institutions, acteurs de la vie associative, culturelle et économique, habitants et usagers. Avec l'association des habitants, maîtres d'ouvrage et acteurs locaux, elle fait du temps du chantier un temps d'échange et de partage, stimule la créativité et l'imaginaire des habitants et/ou des acteurs techniques et politiques autour d'une nouvelle offre de mobilité.

Modes d'applications

- Lancement de différents groupes d'échanges et de rencontres entre les acteurs institutionnels, associatifs et habitants ;
- Elaboration d'outils de communication tout au long du processus afin de rendre visible et de valoriser ce qui existe. Exemple en 2018-2019 : Etape de constitution du fond iconographique autour du Boulevard des arts par des ateliers de collecte et de production d'images, la présentation des premiers éléments récoltés lors des ateliers publics à Orly, Choisy-le-Roi en 2018, Ivry-sur-Seine en 2019 ;
- Elaboration d'une charte aménagement-transport en 2015 : il s'agit davantage d'une charte d'intention que d'un outil règlementaire en lien direct avec le projet du T9. Elle s'inscrit dans les outils de mise en œuvre du T9 afin d'assurer au maître d'ouvrage, IDFM, le respect des délais.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Piloté par l'EPT, le projet met en synergie l'action des acteurs en présence. Cet engagement a été formalisé par une charte aménagement-transport qui rassemble l'ensemble des parties en présence. Son objectif est de mobiliser les acteurs du territoire afin de proposer une stratégie d'aménagement, en lien avec l'arrivée du Tram 9, en s'appuyant sur les équipes, les étapes et les outils d'aménagement prévus (planning, outils de coordination du chantier, phase de concertation, phase de chantier, etc.), tout en identifiant les leviers à mettre en place collectivement.

Dans ce contexte, il s'agit de :

- Concevoir le futur de la RD5 à l'échelle intercommunale ;
- Définir le concept au regard des politiques menées ;
- Donner de la visibilité à l'existant ;
- Mener un accompagnement spécifique durant la phase de chantier du Tram 9 grâce à la mise en place d'une démarche artistique et culturelle.

Un comité de pilotage composé de la Conférence des Maires signataires et leurs représentants, le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre ou son représentant s'assure du maintien de cette synergie en suivant la logique de travail du comité technique "culture" mentionné dans la charte.

De plus, les différentes actions s'appuient sur des acteurs et des relais locaux (universités, cinémas, associations, riverains, manifestations) pour trouver un ancrage territorial et favoriser le relais auprès des habitants.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

L'action engagée Boulevard des arts a bénéficié de l'expérience menée avec succès à Ivry-sur-Seine sur la ZAC du Plateau.

Alors qu'il est encore trop tôt pour établir un bilan global, le Boulevard des arts ouvre une fenêtre de dialogue dans un chantier souvent perçu comme source de nuisances. Il valorise les acteurs locaux, permet l'expérimentation de nouveaux modes de faire et de la valorisation de l'existant au service d'un renouveau du tissu urbain.

Le lien rendu visible entre passé et avenir rend opératoire la démarche sur de nombreux territoires de projets urbains ou de transports partout où dans la Métropole, il est nécessaire de renforcer le sentiment d'appartenance des habitants et la constitution d'une identité locale.

Elle vise également à valoriser et rendre visible le patrimoine urbain, paysager ou culturel, à forger une identité en intégrant le passé et l'avenir d'un territoire à l'occasion d'un projet important. Notons que le projet doit s'inscrire dans une réflexion territoriale large afin de positionner les œuvres au niveau des lieux structurants et porteurs de sens, au croisement entre lieux de vie et nœuds de mobilité.

La démarche a été bien accueillie dans l'ensemble :

- Par les maîtres d'ouvrage, avec le souci de ne pas retarder le chantier ;
- Par les acteurs locaux qui ont considéré la démarche intéressante et valorisante pour cette phase dans laquelle, habituellement, seuls les problèmes induits par le chantier sont mis en avant ;
- Par certains habitants, pour la plupart déjà impliqués dans la vie locale, qui se sont mobilisés.

Les prochaines étapes du projet permettront sans doute de toucher un public plus large grâce à de nouvelles des actions de communication (édition et/ou production d'un film) pérennes, éphémères, transitoires, mobiles, fixes ou encore numériques, etc.



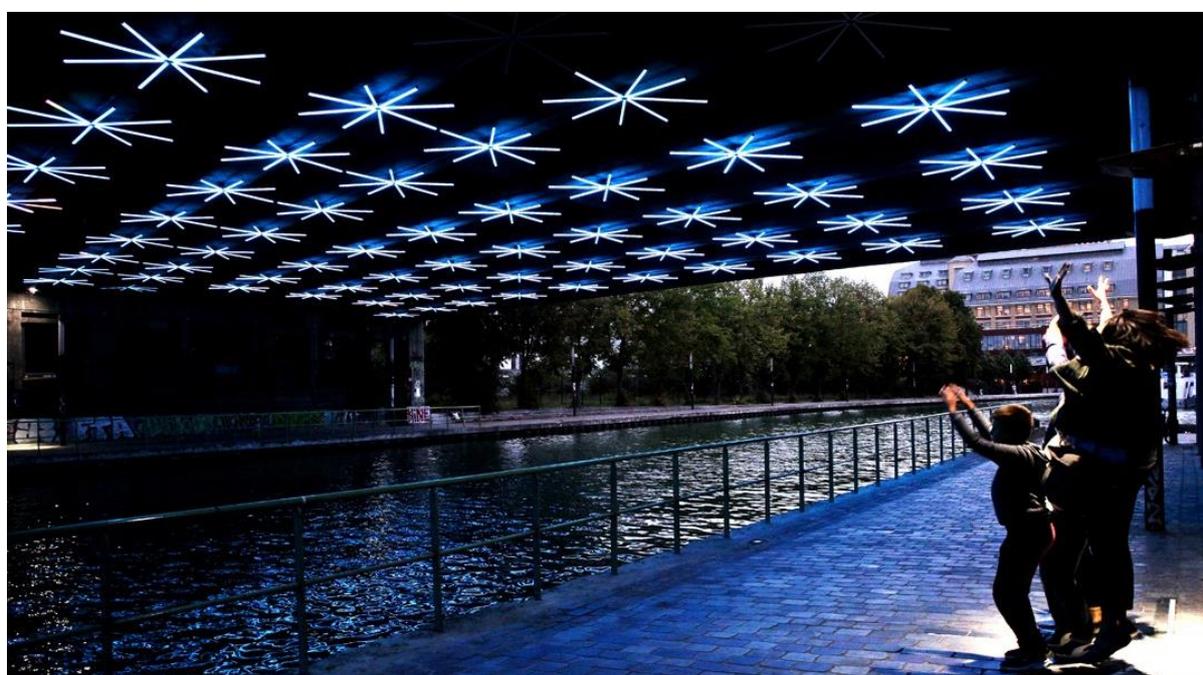
Contact

Etablissement Public territorial Grand Orly Seine Bièvre
Direction Générale Adjointe Prospective et Projet de territoire

Richard.limier@grandorlyseinebievre.fr

Faire de la culture et de la création un moteur de développement et de fabrique de la Ville : des installations artistiques sous le périphérique parisien

EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES – ESPACES PUBLICS – COOPERATIONS TERRITORIALES



Fiche d'identité

Localisation : Porte Montmartre (18^{ème}), Passage de l'Ourcq (19^{ème}), Porte de la Villette (19^{ème})

Dates : Livraisons des œuvres Porte Montmartre en mars 2017 ; Passage de l'Ourcq en juillet 2017 ; Porte de la Villette en mars 2018

Budget estimé : 1 000 000 € TTC

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Paris, Mission Métropole + Département de la Seine Saint Denis pour le projet Passage(s)

Maîtrise d'œuvre : Assistance à maîtrise d'ouvrage et direction artistique : Le Pôle des arts urbains (pOlau), Agence WILLE. Equipes artistiques : Encore Heureux pour Porte Montmartre (18^{ème}), 1024 Architecture pour Porte de la Villette (19^{ème}), Les Arts Codés & Malte Martin/Agrafmobile pour le Passage de l'Ourcq (19^{ème}). Contrôle technique : Bureau de contrôle technique et SPS.

Partenaires : Mairies des 18^{ème} et 19^{ème} arrondissements, collectifs d'habitants des arrondissements, collectivités limitrophes (villes de Pantin, Saint Ouen et Aubervilliers, EPT Plaine Commune et Est Ensemble), Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis, Maison du Geste et de l'Image

Synthèse

L'action en quelques lignes

« Reconquête Urbaine », arrivé en troisième position au Budget Participatif parisien de 2014, est un projet destiné à revaloriser l'espace public des quartiers populaires parisiens au travers d'installations artistiques et paysagères, pérennes ou réversibles et pouvant être reconductibles.

Il consiste d'une part à « effacer » le boulevard périphérique parisien et à investir les espaces interstitiels qui font le lien entre Paris et ses communes limitrophes. Cette action se concentre sur trois portes, situées sous la section en viaduc du boulevard périphérique Nord, différentes dans leurs échelles comme dans leur contexte urbain et social, et qui ont en commun d'être des espaces particulièrement dégradés au sein de quartiers populaires de Paris. Il s'agit de la **Porte Montmartre**, de la **Porte de la Villette** et du **passage de l'Ourcq**.

« Reconquête Urbaine » consiste ensuite à imaginer des interventions intermédiaires artistiques ou paysagères à partir d'enjeux urbains, culturels, sociaux et de manière collaborative, en associant les services municipaux et les acteurs locaux. Cette association favorise l'appropriation des projets par la population auxquels ils sont destinés.

C'est donc une démarche novatrice, qui vise à requalifier des espaces urbains de transit, délaissés du fait de leur marginalité topographique ou de problématiques complexes, qui sont trop souvent la marque de territoires périphériques. En s'attaquant notamment à l'effet barrière du boulevard périphérique, elle entend conférer à ces sites une centralité nouvelle et de ce fait, contribue pleinement à la construction de la métropole du Grand Paris.

Modes d'applications

Sa mise en œuvre s'appuie sur la prise en compte du contexte local, des riverains et des usagers, et s'inscrit dans les coopérations avec les collectivités riveraines, communes, territoires et département. Elles ont été impliquées tant dans les diagnostics que dans les pistes d'intervention et la mise en œuvre des projets.

- **Une AMO de Direction artistique a été désignée** pour l'élaboration d'un programme artistique, à la suite d'un diagnostic approfondi des territoires, comprenant la proposition d'équipes artistiques et l'accompagnement des équipes jusqu'à la production. La prestation a été confiée au groupement Agence WILLE et Le Pôle des arts urbains (POLAU).
- **Pour chaque site, un allotissement géographique de l'opération intègre** : une prestation globale pour chaque lot comprenant une première phase de conception générale (avec rémunération intégrale des artistes, scindée en une étape Esquisse et une étape Projet) et une deuxième phase de mise en production, installation et réception des œuvres.

- **Chaque site a donné lieu à une contractualisation directe avec les artistes** - proposée par l'AMO - avec une commande artistique sans publicité ni mise en concurrence préalable en raison de leur exception artistique (*conformément à l'art.301 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics qui dispose « le marché public a pour objet la création ou l'acquisition d'une œuvre d'art ou d'une performance artistique unique »*).
- **Des contrats annexes** pour la mise en œuvre technique ont été passés avec un Bureau de contrôle technique, un Coordinateur Sécurité Protection de la Santé, ainsi qu'avec EVESA, ATMO pour l'alimentation et la maintenance électrique

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Porte de Montmartre : Le projet « Passage Miroir » présenté par Encore Heureux s'est attaché à redéfinir spatialement la Porte de Montmartre. L'œuvre offre un décor, un cadre, qui tout en étant neutre dans sa fonction est contextuel, décoratif et esthétique. L'installation participe à la délimitation et la mise en valeur du Carré des Biffins aux alentours des Puces de Saint-Ouen, en fermant d'une part le passage entre les piliers du pont par des structures en bois et d'autre part les pentes du pont par des façades. Un travail de médiation avec les associations locales dans le but d'accompagner la participation du public a été mené.

Passage de l'Ourcq : Les Arts Codés & Malte Martin et Agrafmobile ont proposé l'installation d'une voûte lumineuse, intitulée « De Passage » s'illuminant à chaque passage de piétons ou de vélos et en suivant le rythme de chacun créant une scénographie lumineuse. Un travail de médiation et de rencontre avec les habitants du 19^{ème} et de Pantin, pour identifier les attentes puis présenter le projet, a été mené sur site autour d'un triporteur.

Porte de la Villette : Le site de la Porte de la Villette se présente comme un agglomérat d'espaces fragmentés par divers usages, générant un fort sentiment de rupture spatiale et d'insécurité. Le site est néanmoins identifié comme territoire-clé (Jeux Olympiques de 2024) et un projet urbain se dessine pour 2020. Il est la porte principale entre Paris et le Département de la Seine-Saint-Denis, à la croisée des communes d'Aubervilliers, de Pantin, des EPT Plaine Commune et Est Ensemble.

1024 Architecture a proposé de traiter le flux piéton, extrêmement contraint sur la Porte de la Villette. Son intervention, intitulée « Delta », a consisté à la réalisation d'une structure lumineuse en bois, suspendue sous le tablier du boulevard périphérique. Une série de séquences de flux de lumière, métaphores des flux urbains et humains, vient rythmer et animer la traversée de ce passage d'un côté à l'autre du pont que crée l'autoroute urbaine, afin d'adoucir la traversée piétonne de la place. Cette démarche est aussi pensée comme préfigurateur du réaménagement à moyen terme et engagé de la Porte de la Villette, qui doit redonner davantage d'espaces aux mobilités actives.

Volet innovant et collaboratif : « Reconquête Urbaine » a été l'occasion de mettre en place un programme artistique, intitulé « Passage(s) » avec la construction d'un parcours d'éducation artistique et culturelle (PEAC circulaire interministérielle du 09 mai 2013). Ce parcours avait pour objet la fabrique de la ville, et visait à impliquer les jeunes et leurs familles dans le devenir de leurs espaces de vie. Le projet porte spécifiquement sur la Porte de la Villette, qui fait l'objet par ailleurs d'études urbaines pour son aménagement à moyen terme.

« Passage(s) » est ainsi conçu pour une durée de trois années, co-construit en coopération avec le Département de Seine-Saint-Denis, la Maison du Geste et de l'Image et l'équipe pluridisciplinaire(S)-vrai – Stéphane Schoukroun. La Maison du Geste et de l'Image copilote le projet et a accueilli des séances de travail au sein de sa structure. La Ville de Paris a quant à elle apporté son soutien à l'action de la compagnie sur le territoire parisien dans le cadre de son dispositif de résidence « L'art pour grandir ».

En 2018, six classes de primaire et de collège sont associées :

- 1 classe de CM2 de l'école Jean Macé à Aubervilliers ;
- 1 classe de 6ème du collège Jean Moulin à Aubervilliers ;
- 1 classe de CM2 de l'école Jean Lolive à Pantin ;
- 1 classe de 6ème du collège Jean Lolive à Pantin ;
- 1 classe de CM2 de l'école Claude Bernard dans le 19ème arrondissement ;
- 1 classe de 6ème du collège Suzanne Lacore dans le 19ème arrondissement.

Le projet « Passage(s) » poursuit quatre objectifs :

- Développer ses capacités d'expression ;
- Faire l'apprentissage d'une « citoyenneté active » pour « fabriquer du commun » ;
- Développer sa créativité et approfondir son rapport à l'art ;
- S'approprier des compétences techniques et numériques.

L'installation de « Reconquête Urbaine » a permis de fédérer et d'incarner cette démarche. Ainsi, les enfants des trois communes ont été amenés à enquêter sur le terrain, à s'interroger sur les perceptions des habitants, afin de comprendre comment elles sont construites et de quelles façons elles pourraient se modifier.

L'opération consistait à impliquer davantage les enfants dans la vie de la cité : les aider à faire l'apprentissage de la démocratie, leur donner les moyens d'être des citoyens actifs et force de proposition, les faire réfléchir sur la ville qu'ils habitent, les inviter à prendre collectivement des décisions et à en rendre compte devant leurs camarades et le grand public. Les enfants ont proposé leurs idées et ont interpellé le politique lors d'un grand parlement public en mai 2018.

Le travail se poursuit en 2019. La restitution aura lieu en mai prochain, à la Maison d'Architecture d'Ile-de-France. La publication d'un livre blanc est prévue : il regroupera les propositions émises la première année et sera mis à disposition entre-autres de l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine missionnée aujourd'hui par la Ville de Paris pour travailler sur le devenir de la Porte de la Villette.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

L'opération « Reconquête Urbaine » a permis de développer plusieurs innovations, dont le retour d'expérience aujourd'hui invite à poursuivre la démarche, à la partager et à la faire évoluer à un échelon métropolitain.

Issue du Budget Participatif, c'est avant tout une intervention participative qui, à chaque étape, entend faire émerger l'expression artistique depuis l'expression de ses habitants, en la croisant avec un diagnostic territorial approfondi. Grâce à ce regard croisé, que les artistes peuvent concrétiser en une réalisation unique et singulière, le projet entend revaloriser les espaces de transition, d'embellir les ouvrages d'art qui constituent de véritables coupures urbaines dans des secteurs qui ont été longtemps délaissés. Il permet ainsi de fédérer, d'apaiser l'espace urbain, et de servir aussi de lieu de préfiguration, d'aménagement transitoire, en vue d'une transformation de plus grande ampleur. Elle est également le support d'autres actions et permet l'implication de tous les publics pour le devenir de l'espace public.

Ce sont ainsi d'autres portes sous le périphérique qui pourront être amenées à être traitées. Cette démarche peut par ailleurs concerner tous les ouvrages d'art de la Métropole, dont les franchissements sont par endroit peu aisés et clivants. Il s'agit bien d'adoucir les coupures territoriales en travaillant à leur embellissement, et à la préfiguration de leur devenir en lien avec les habitants.



MAIRIE DE PARIS

Contact

Ville de Paris

Mission Métropole du Grand Paris, Coopération territoriale

quentin.vaillant@paris.fr

Impliquer les habitants dans les projets de territoire : la question du genre dans l'espace public à Paris

ESPACES PUBLICS – EXPERIMENTATIONS CULTURELLES ECONOMIQUES ET SOCIALES – METROPOLE INCLUSIVE



Fiche d'identité

Localisation : Portes du 20ème, Paris

Dates : De décembre 2016 à juillet 2018

Maîtrise d'œuvre : Quartiers du Monde, le CAUE et l'EDL Portes du 20ème

Partenaires : Paris Habitat, Mairie du 20ème

Synthèse

L'action en quelques lignes

Dans le cadre du Nouveau Plan de Renouvellement Urbain (NPRU) et de l'intention portée aux quartiers des Portes du 20ème à Paris, une démarche participative impliquant les habitantes du territoire a été conduite en lien avec l'association Quartiers du Monde, le CAUE et l'Equipe de Développement Local des Portes du 20ème. L'objectif de la démarche était d'impliquer les habitantes dans la co-construction du projet de territoire tout en les faisant monter en compétence dans leur prise de parole et d'initiatives.

A l'origine, un groupe de travail composé d'habitantes et accompagné par l'association Quartiers du Monde, le CAEU et l'EDL des Portes du 20ème, s'était mis en place en 2016 afin de travailler sur des questions liées au cadre de vie, dans une perspective de gestion urbaine de proximité.

Le 20 janvier 2017, une marche exploratoire* a été organisée et a permis aux habitantes de faire remonter des constats, de formuler des propositions de changement, et de les partager avec les professionnels du territoire. Une restitution de la marche a eu lieu à la Mairie du 20ème arrondissement en mars 2017 en présence d'élus et de techniciens de la Mairie.

** Inventées au Canada dans les années 1990, les marches exploratoires sont des diagnostics de l'environnement urbain conduits par des habitantes. Elles sont organisées en lien avec les instances locales impliquées dans la vie et l'aménagement des villes.*

A partir de janvier 2018, la démarche participative s'est structurée davantage autour du projet NPRU. Dans une première phase de sept mois, l'objectif était de mobiliser un groupe d'habitantes autour d'un diagnostic partagé. La deuxième phase du dispositif consistait à les accompagner dans la connaissance du territoire et de les former au leadership collectif.

Modes d'applications

- **A la rencontre des habitantes** : L'opération s'est effectuée au moyen d'un dispositif de mobilisation itinérante, privilégiant « l'aller vers » dans l'espace public, les lieux d'animation et d'accueil. Cette mobilisation itinérante était doublée par des permanences de bénévoles, deux jours par semaine pendant cinq mois, à la Maison des Projets mise à disposition par le bailleur Paris Habitat.
- **L'utilisation de cartographies sociales** : La cartographie a été utilisée dans différents lieux et auprès de différents groupes d'habitantes. Elle constitue un outil de recueil de parole et de dialogue, permet de rendre explicite les relations qui se tissent sur le territoire et facilite la compréhension des usages du quartier. Elles visent ainsi à déconstruire certains préjugés ou certaines croyances des habitantes sur leur usage commun. Les thématiques des cartographies ont été identifiées au regard des premières recommandations et retours des habitantes, qui ont fait suite à la marche exploratoire du 20 janvier 2017 :

- « Mobilité et ressources du territoire » pour mieux comprendre la place des associations et leur lien avec les habitantes et repenser l'information qui circule aujourd'hui difficilement sur les animations qui ont lieu dans le quartier ;
 - « Espace de convivialité et sécurité » pour comprendre le « sentiment partagé d'insécurité » lié aux « tensions et agressions sur l'espace public » mis en lumière par les habitantes lors de la marche, mais également sur la recommandation faite, de relancer des animations dans les cours d'immeuble et de créer du lien intergénérationnel ;
 - « La place des femmes dans l'espace public » pour comprendre les mobilités et l'usage des femmes de leur quartier.
- **Les parcours territoriaux, comme réappropriation du territoire par les habitantes :** Suite aux cartographies sociales et en vue d'une meilleure connaissance des ressources et d'une plus grande appropriation du territoire par les habitantes, trois parcours ont été organisés : un parcours sur le quartier Saint Blaise, un parcours le long de la ceinture verte et un parcours bd Davout après la Porte de Montreuil.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

En parallèle de la mobilisation, la plupart des structures associatives du secteur ont été rencontrées, parmi lesquelles : les centres Paris'Anim Louis Lumière et Wangari Maathai, le centre social Saint Blaise, l'Espace Paris Jeunes, l'association Emmaüs Coup de mains, le club de prévention Les Réglisses, le Conseil Citoyen du 20ème, la Manufacture 111 et l'association Plus Loin.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

La démarche a permis de souligner les représentations et les usages différenciés de l'espace public, ainsi que l'inégal accès aux ressources du territoire (structures d'animation, activités...) en fonction des genres. Elles ont également permis de révéler d'autres difficultés vécues par les habitantes, liées par exemple au déficit de commerces et de services de proximité.

L'enjeu de la démarche était bien d'interroger la place des femmes dans l'espace public et dans l'accès aux équipements. Il serait inversement pertinent de travailler auprès des hommes sur leur usage du quartier, en incluant une réflexion sur leur absence de certains lieux, liés par exemple aux activités parentales.

Les parcours territoriaux, quant à eux, ont constitué un nouvel espace de rencontre, ont permis l'identification de nouvelles ressources, une meilleure appropriation du territoire par les habitantes et une valorisation des initiatives des structures du territoire. Ces parcours restent une première approche pour travailler sur la mobilité des habitantes. Malheureusement peu d'habitantes de la rue Félix Terrier, du boulevard Davout et du square d'Amiens se sont mobilisés pour les parcours.

En guise de bilan, le groupe de travail propose aux collectivités :

- De créer des outils pour associer les habitantes dans les projets de territoire : la cartographie est un outil participatif intéressant qui permet notamment de travailler sur la thématique de « l'accès aux droits » dans un périmètre donné ;
- De créer des espaces dédiés aux perspectives de genre pour sensibiliser les habitants ;
- De créer des espaces permettant de renforcer l'accès aux loisirs pour les jeunes femmes, et de donner une plus grande visibilité à leurs besoins et à leurs usages ;
- De questionner les usages des hommes et de réinterroger la mixité dans les lieux de loisirs du quartier (street work out, équipements sportifs en général, espace public...), par une démarche participative à destination d'un public masculin jeunes et adultes.



Contact

Quartiers du Monde

Anaïs Enet-Andrade

anais.quartiersdumonde@gmail.com

Mobilités douces, mobilité propre

« La recherche d'une meilleure accessibilité métropolitaine passe par le renforcement des infrastructures existantes, une amélioration de la qualité de service du réseau de transports collectifs, ainsi qu'une intermodalité renforcée entre les modes de transport et par le maillage du territoire métropolitain par un ensemble de services complémentaires offrant une diversité d'alternatives à la voiture individuelle. Le SCoT entend faire de cet enjeu, un objectif prioritaire. » - Extrait du PADD

Assurer aux métropolitains un système de mobilité durable et innovante est essentiel pour répondre à leurs différents besoins et offrir à tous des capacités de déplacement équivalentes tout en répondant aux enjeux d'amélioration de qualité de l'air, de lutte contre le réchauffement climatique et de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Dans le cadre du Labo du SCoT, deux bonnes pratiques en faveur de la mobilité durable, mises en œuvre à Noisy-le-Grand et sur le territoire de Plaine Commune, ont fait l'objet d'un retour d'expériences.

La question de la mobilité propre s'est ainsi posée à **Noisy-le-Grand**, dans le cadre de réflexions sur la valorisation des délaissés d'autoroute. Celles-ci ont conduit au choix d'installer, sur ce site quasi-inexploitable, une station d'avitaillement au Gaz Naturel Véhicule (GNV et bioGNV), une alternative écologique et économique aux carburants traditionnels. Le développement de ces stations permet notamment de répondre concrètement aux besoins croissants liés au développement des Zones à Faibles Emissions (ZFE) sur le territoire métropolitain.

Agir en faveur de la mobilité durable, c'est aussi permettre l'émergence d'un urbanisme de liaison au profit de certains territoires enclavés. Dans cet objectif, le Schéma directeur des espaces publics et des déplacements de l'EPT **Plaine Commune** est un outil de programmation qui vise, dans une approche transversale, à développer l'intermodalité, à résorber les coupures urbaines, et à assurer la bonne continuité de la trame paysagère. Il permet ainsi d'articuler les enjeux de mobilité avec ceux de qualité de l'espace public, pour améliorer le fonctionnement du territoire et le cadre de vie des habitants.

Agir en faveur de la mobilité durable : la valorisation des délaissés d'autoroutes

TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – ESPACES PUBLICS – SOBRIETE



Fiche d'identité

Localisation : Noisy-le-Grand, Grand Paris Grand Est (T9), Seine-Saint-Denis (93)

Dates : Septembre 2018 - Mai 2020

Budget estimé : 1,5 M €

Maîtrise d'ouvrage : Société d'économie mixte locale Sigeif Mobilités

Maîtrise d'œuvre : Appel d'Offres en cours

Partenaires : Ville de Noisy-le-Grand, GRDF

Synthèse

L'action en quelques lignes

Comment valoriser des délaissés d'autoroutes inconstructibles, et en milieu urbain dense ?

C'est à cette question que la commune de Noisy-le-Grand, en partenariat avec GRDF et la SEM Sigeif Mobilités, a réussi à répondre. La solution retenue ? La construction et l'exploitation d'une station d'avitaillement - *faire le plein* - des véhicules au Gaz Naturel Véhicule (GNV) et bioGNV sur un délaissé de l'autoroute A4.

En optant pour cette solution, Noisy-le-Grand est parvenue à transformer une emprise foncière, quasi inexploitable, en opportunité économique, écologique et énergétique :

- Economique : en obtenant des redevances relatives à l'exploitation d'une station d'avitaillement ;
- Ecologique : en permettant l'accès à une énergie propre réduisant de 93% les émissions de particules fines, 80% les émissions de CO2 avec le bioGNV, 30% les NOx, 50% la nuisance sonore ;
- Energétique : en s'appuyant sur son réseau de gaz naturel, propriété de la ville, déjà existant, résilient et amorti.

Modes d'applications

Pour envisager la construction et l'exploitation d'une station d'avitaillement au Gaz Naturel Véhicule (GNV) et bioGNV, il faut :

- Un terrain d'une surface de 2 500 m2 environ ;
- Disponible à la vente, ou en location via un bail commercial ;
- Situé en bordure, ou à proximité, d'un axe routier fréquenté (autoroute, dans le cas présent) ;
- Et à proximité d'un réseau gaz naturel ;
- Permettant la construction de files d'attentes pour les véhicules, évitant ainsi tout débordement sur la voirie ;
- Et permettant le respect des normes techniques ICPE et ATEX.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Le développement de stations d'avitaillement au Gaz Naturel Véhicule (GNV) permet de répondre concrètement aux besoins croissants liés au déploiement des Zones à Faibles Emissions (ZFE) qui sera inscrit dans le projet de loi d'orientation des mobilités, et qui concernera une partie de la Métropole du Grand Paris, particulièrement touchées par la pollution atmosphérique.

Cette alternative écologique et économique aux carburants traditionnels est particulièrement plébiscitée par les professionnels du transport, ceux de la logistique du dernier kilomètre mais également dans le cadre, par exemple, de la collecte des ordures ménagères.

Favoriser l'émergence de stations d'avitaillement GNV et bioGNV c'est donner les moyens à chacun de réussir le virage de la mobilité propre et contribuer à l'ensemble de cette filière qui doit s'adapter aux nouvelles normes environnementales pour améliorer la qualité de l'air et réduire les pollutions sonores.

En effet, les véhicules fonctionnant au Gaz Naturel Véhicule sont tous vignette Crit'Air 1 et ce, quelle que soit l'année d'immatriculation du véhicule.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

L'investissement consenti par l'exploitant d'une station GNV / bioGNV comporte toujours un risque lié à l'incertitude quant aux volumes qui seront vendus.

Afin de minimiser ce risque lors d'une décision d'investissement, il est nécessaire d'étudier le potentiel de la zone et prévoir une montée en charge de la station avec, par exemple, une piste, au démarrage. Au fur et à mesure que le marché des véhicules GNV se dynamise, une ou deux pistes supplémentaires pourront être ajoutées.

Les candidats s'engagent aussi bien sur l'exploitation de la station que sa construction. Le maître d'ouvrage a ainsi connaissance, dès le départ, des conditions financières (coût de construction et montant des redevances à percevoir par la collectivité) lui permettant de prendre la décision d'investissement. Dans ce cas, il est préférable de laisser suffisamment de temps aux candidats pour qu'ils se rapprochent des clients pressentis afin d'estimer les volumes prévisionnels. C'est le choix qui a été fait ici.

Ce type de projet s'inscrit dans le mouvement de transition énergétique et écologique porté par les collectivités et s'allie avec une optimisation du foncier jusqu'ici faiblement exploitable par les propriétaires.

Cela est particulièrement vrai en zone urbaine dense, comme c'est majoritairement le cas sur le territoire de la Métropole du Grand Paris. De plus, cette solution permettra à terme de desservir l'ensemble des 131 communes de la Métropole par un maillage "gaz naturel".

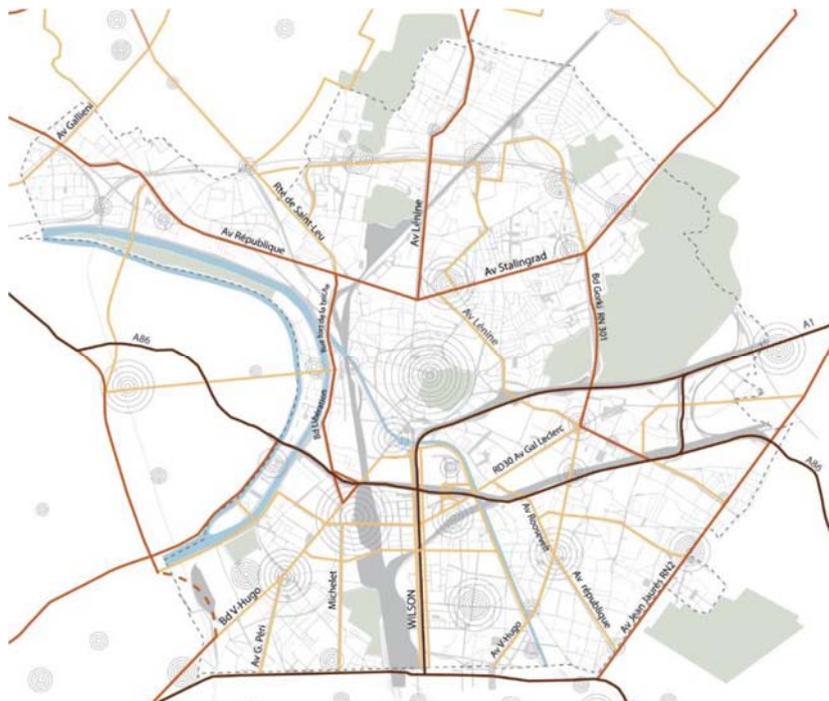
En effet, les stations GNV ne nécessitent ni cuves (donc pas de dépollution), ni flux de camions citernes pour alimenter la station. La sécurité d'approvisionnement est assurée par le raccordement de la station d'avitaillement au réseau public de gaz naturel.

Ce qui rend cette action reproductible et transposable peu ou prou partout.



Agir en faveur de la mobilité durable : le schéma directeur des espaces publics et des déplacements de Plaine Commune

ESPACES PUBLICS – TRANSFORMATION DES TISSUS EXISTANTS – VILLE DES PROXIMITES



Fiche d'identité

Localisation : EPT Plaine Commune (T6)

Dates : 2015-2019

Maîtrise d'ouvrage : EPT Plaine Commune (T6)

Maîtrise d'œuvre : Une autre ville - DMP - Transitec - ATM

Partenaires : Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis

Synthèse

L'action en quelques lignes

Le territoire de Plaine Commune est caractérisé par un réseau viaire fortement dédié au flux de véhicules motorisés. Le réseau local à caractère routier prédomine dans la figure des espaces publics, au détriment d'une qualité urbaine adaptée à la vie locale, aux mobilités alternatives et à une bonne continuité de la trame paysagère.

Les nombreuses centralités existantes et en développement, lieux de vie urbaine intense s'organisant autour de transports en commun, d'équipements culturels, de services et d'espaces publics souvent de qualité, se retrouvent enclavées et leur influence sur le tissu alentour se confronte à l'absence de liens urbains affirmés.

Pour favoriser l'émergence d'un urbanisme de liaison, le Contrat de Développement Territorial « Territoire de la Culture et de la Création » de Plaine Commune a défini en 2014 un schéma de principe des espaces publics. Pour rendre opérationnel ce schéma de principe, Plaine Commune a souhaité engager un travail plus précis pour **concevoir un outil de programmation des espaces publics : le schéma directeur des espaces publics et des déplacements.**

Ce schéma directeur propose :

1. **Une hiérarchisation du réseau viaire favorisant l'équilibre des modes** : il s'agit de déterminer l'articulation des enjeux de mobilité avec les enjeux en lien avec l'espace public viaire pour assurer la qualité de la desserte, du fonctionnement du territoire ainsi que l'amélioration de la qualité de vie des habitants.
 - Le moyen : rendre l'espace public viaire plus multimodal et plus multifonctionnel ;
 - La posture générale : mieux prendre en compte la place des transports collectifs de surface, les modes actifs et modifier localement et progressivement l'équilibre entre les modes.

2. **Une trame d'enjeux pour les espaces publics et une méthode de programmation** : il s'agit d'offrir un aperçu des enjeux qui émergent des politiques territoriales en lien avec l'espace public (eau, écologie, bruit, commerce, stationnement, le paysage, etc.) et de proposer une méthode pour faciliter l'aide à la programmation et mieux prendre en compte les enjeux transversaux de la ville. Cette méthode permet de considérer l'ensemble des usages et fonctions souhaités sur les grands axes de déplacements et d'arbitrer entre ces différentes fonctions ce qui permet amoindrir l'approche circulatoire usuellement en vigueur.

3. **Des figures d'aménagement de l'espace public** : il s'agit de proposer des modèles de programmation qui croisent les caractéristiques des voies, les ambitions de mobilités, les enjeux transversaux. En fonction, plusieurs profils d'espaces publics émergent et constituent une base commune de travail pour les services et les partenaires.

Les objectifs de schéma de principe sont de définir et mettre en œuvre une politique des espaces publics et du paysage structurant le territoire tout en améliorant son accessibilité.

Modes d'applications

Ce schéma directeur est directement applicable par les services et se révèle un outil de dialogue entre services et partenaires pour co-élaborer l'espace public et la trame viaire de Plaine Commune.

Inscription de l'action dans un réseau d'acteurs

Cette approche a été particulièrement efficace pour alimenter les échanges entre la DIRIF (Direction des routes d'île de France responsable du réseau magistral), le département de Seine-Saint-Denis et Plaine Commune dans les discussions autour des modifications des échangeurs autoroutiers Pleyel et Porte de Paris. Elle a permis en particulier d'illustrer et d'explicitier les usages attendus sur les voiries locales connectées aux échangeurs et ainsi d'apporter une approche complémentaire à l'approche circulaire et géométrique portée par la DIRIF.

Retour d'expérience et reproductibilité de l'action

Cette démarche a trouvé un écho très important dans l'élaboration du PLUI de Plaine Commune.

Cette trame viaire hiérarchisée, rééquilibrée en faveur de la mobilité durable, est un pilier du chapitre de la mobilité du PADD. Ce réseau d'espaces publics est conçu comme le socle de l'urbanisme de liaison de Plaine Commune, qui connecte l'ensemble des centralités urbaines existantes et en devenir (les centres-villes, les futures gares du GPE, les grands projets urbains) et assure une ville plus paisible et de meilleure qualité.

Ce schéma directeur a permis de rédiger une OAP thématique "Grands axes et urbanisme de liaison" qui offre pour la 1ère fois un cadre d'action commun sur les liens entre urbanisme et espaces publics à l'échelle du territoire. Cette OAP indique des profils types de voiries à réaliser dans les projets urbains, les franchissements prioritaires à réaliser, les principales requalifications de voiries à programmer. Elle comporte également un référentiel d'actions.

Cette démarche de traitement de l'espace public dans un PLUI est un exercice intéressant pour penser les continuités territoriales. Sa reproductibilité dans d'autres territoires peut permettre de construire une réelle trame de boulevards et de voies pour la Métropole.



Aubervilliers Épinay-sur-Seine
L'Île-Saint-Denis La Courneuve
Pierrefitte-sur-Seine Saint-Denis
Saint-Ouen Stains Villetaneuse

Contact

EPT Plaine Commune (T6)

Délégation à la stratégie Territoriale et Direction des espaces publics et des déplacements

Maël Gendron, Responsable pôle études et stratégie

mael.gendron@plainecommune.com.fr

Matthias Poignavent, Chargé de mission

matthias.poignavent@plainecommune.com.fr