MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Édition 2020

LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS D'AMÉNAGEMENT AU SERVICE DE LA VILLE DURABLE

◇

Ce rapport est réalisé par le bureau des grandes opérations d'urbanisme de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, avec le concours des établissements publics d'aménagement et établissements publics fonciers et d'aménagement.

◇

◆ **PHOTO DE COUVERTURE :**
L'EcoQuartier de Montévrain, EPAMARNE

Les onze établissements publics d'aménagement (EPA) et les trois établissements publics fonciers et d'aménagement (EPFA) sous tutelle de l'Etat interviennent sur des territoires présentant des enjeux majeurs pour la collectivité nationale. Quatre d'entre eux conduisent depuis plus de 40 ans des opérations urbaines de grande ampleur et de longue durée avec le développement des villes nouvelles et de la métropole parisienne depuis les années 1970. Dans les années 1990 et 2000 d'autres établissements ont été constitués, soit pour accompagner la métropolisation de Marseille, Bordeaux et Nice, soit pour revitaliser des territoires notamment à Saint-Etienne et Alzette-Belval, soit pour répondre à la crise du logement à l'instar des deux EPFA actifs en Guyane et à Mayotte.

Véritable outil au service des territoires, l'activité de ces établissements s'inscrit dans une approche toujours plus partenariale. En témoignent la participation active des élus aux conseils d'administration, la constitution de sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) ou encore, depuis 2019, la signature de projets partenariaux d'aménagement (PPA). Les EPA participent ainsi à la production de nouveaux logements, notamment dans des secteurs tendus et contribuent à l'accueil d'activités économiques. En outre, ils apportent des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie de nos concitoyens. Des objectifs ambitieux de performance environnementale leur ont d'ailleurs été adressés en février 2020 par le gouvernement à l'occasion des 10 ans du plan Ville durable.

Les interventions des EPA sur le long terme améliorent l'attractivité des territoires et favorisent ensuite des investissements publics et privés. Pour documenter cet apport, le ministère a fait réaliser une étude économique en 2020, qui a établi que les 244 opérations conduites actuellement par les EPA représentent à terme 10 milliards d'euros de dépenses d'investissement, lesquelles vont générer environ 37 milliards d'euros d'investissements publics et privés supplémentaires, soit un effet levier multiplicateur de coefficient 4.

L'édition 2020 du rapport d'activité des EPA et EPFA présente leur activité et montre leur implication en faveur d'une offre de logements abordables (240 000 logements à terminaison pour l'ensemble des opérations en cours) et du développement économique des territoires (160 000 emplois créés et 14 millions de mètres carrés de surface de plancher dédiés au développement économique : bureaux, commerces et autres activités à terminaison). Outre leur ambition en matière de qualité urbaine, de mixité sociale et fonctionnelle, ces établissements œuvrent à la conception et à la construction d'une ville plus durable, en réponse aux défis de la résilience climatique, de la sobriété dans la consommation des ressources notamment énergétiques et foncières, de la biodiversité et de l'agriculture urbaine, ainsi que de l'écoconstruction, du réemploi et du recyclage des matériaux.

L'effet de levier économique et l'empreinte territoriale des EPA justifient leur mobilisation dès 2021 pour accélérer la sortie de la crise sanitaire liée au Covid19. Le gouvernement a choisi de consacrer un tiers du plan de relance à la transition écologique, et de venir en appui des opérations que les EPA conduisent en renouvellement urbain. Parmi les mesures mises en œuvre, les EPA vont ainsi bénéficier de la création du «fonds friches», doté de 300 M€ sur deux ans, pour favoriser des projets en recyclage urbain.

Outils au service des territoires, soutiens à l'activité économique, réponses à la crise écologique et sanitaire, les EPA participent activement et concrètement à l'amélioration de la qualité de vie en milieu urbain.

-

François ADAM
Directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages

◆ EPA Sénart
L'EcoQuartier de l'Eau Vive
à Lieusaint

Sommaire

◇ *La carte des EPA* *P. 6*

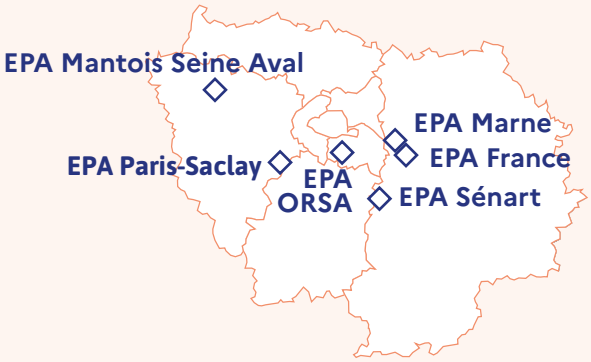
◇ *Les chiffres clés* *P. 7*

◇ *Les EPA sont des catalyseurs des projets de territoire* *P. 9*

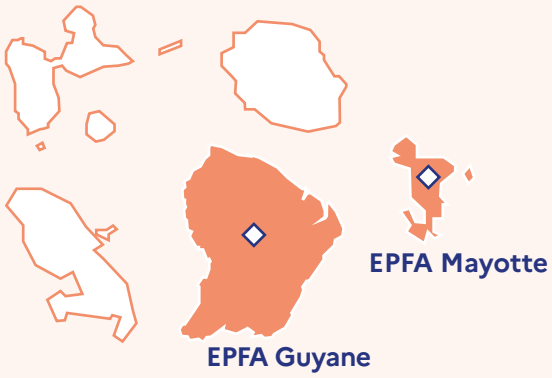
- Les EPA en activité
- Les EPA en chiffres
- L'impact socio-économique de l'action des EPA
- La performance environnementale des EPA
- Les impacts de la crise sanitaire du Covid19 pour les EPA

Les EPA en France

Grand Paris Aménagement



EN ÎLE-DE-FRANCE



EN OUTRE-MER

Les chiffres clés

TERRITOIRE

14
EPA ET EPFA

172
COMMUNES,
3,7 M d'habitants

3
TERRITOIRES RÉGIONAUX :
Ile-de-France, Guyane et Mayotte, soit 12,7 M d'habitants

19
OIN,
opérations d'intérêt national de type Aménagement

61 000
HECTARES en OIN

148
COMMUNES
couvertes en OIN

INTERVENTION

244
OPÉRATIONS
d'aménagement en cours

240 000
NOUVEAUX LOGEMENTS
à terminaison

14,3
millions de m² de SDP
dédiés au **développement économique**

2,7
millions de m² de SDP
dédiés aux **équipements publics**

INVESTISSEMENT À TERME

10 MDS D'€
DE DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT
investis par les EPA

37 MDS D'€
D'INVESTISSEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS
générés

EN 2019

PRODUCTION

7 935
LOGEMENTS

201 272
M² DE SDP DE BUREAUX
et commerces

414 M€
DE DÉPENSES
d'aménagement

481 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES

FINANCES

393 M€
D'ENCOURS D'EMPRUNTS

1 056 M€
DE FONDS PROPRES

SOUTIEN DE L'ÉTAT

37,9 M€
DE SUBVENTIONS

EPAMSA
Opération de Mantes Université

Les **EPA** sont des **catalyseurs** des projets de territoire

Selon la loi, **les établissements publics d'aménagement (EPA)** ont pour mission principale de conduire au sein de leur périmètre d'intervention et pour leur compte, ou pour celui de l'État, d'une collectivité territoriale ou d'un autre établissement public, « toute action de nature à favoriser l'aménagement, le renouvellement urbain et le développement économique de leur territoire, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat, ainsi que de la protection de l'environnement » *(article L321-14 du code de l'urbanisme)*.

LES EPA, INTÉGRATEURS D'ENJEUX LOCAUX ET NATIONAUX

Administrés par des conseils d'administration composés de représentants de l'État et des collectivités territoriales voire de personnalités qualifiées, les EPA favorisent l'élaboration d'une stratégie partagée d'aménagements urbains opérationnels. Leurs interventions sont par nature partenariales et s'appuient sur la recherche d'un consensus pour conduire des projets d'aménagement conciliant des intérêts nationaux avec des enjeux locaux.
Pour ce faire, les EPA sont un lieu de rencontre, à l'écoute des décideurs publics, des citoyens et des services de l'État. Ils construisent leurs projets avec une parfaite connaissance des enjeux et des évolutions de leur territoire, établie en collaboration étroite avec d'autres acteurs locaux, au premier rang desquels les agences d'urbanisme et les établissements publics fonciers de l'État.

LES EPA, AMÉNAGEURS OPÉRATIONNELS

Les EPA sont des acteurs opérationnels au service du projet urbain validé par leur gouvernance. Le partenariat qu'ils incarnent et la visibilité de long terme dont ils bénéficient leur permettent de porter des projets complexes ou nécessitant la mobilisation de capacités importantes d'ingénierie et de financements publics.
Conduite en lien étroit avec les services de l'État et les collectivités, leur activité d'aménageur s'organise classiquement autour des fonctions suivantes :

- conception des projets d'aménagement dans le cadre de la stratégie d'ensemble ;
- acquisition et viabilisation des terrains ;
- négociation de la constructibilité avec la collectivité et organisation de la gestion ultérieure des espaces par cette dernière ;
- commercialisation des terrains auprès des promoteurs.

LES EPA, UNE CAPACITÉ D'INGÉNIERIE AU SERVICE DE LEUR TERRITOIRE

L'atteinte des objectifs de développement urbain durable ne dépend pas des seules actions des EPA mais aussi des interventions des autres acteurs du territoire. Le savoir-faire de l'EPA est donc également mis à profit pour soutenir les projets de ces acteurs ou pour décliner une stratégie d'aménagement dans diverses politiques, notamment en matière de planification.

EPA SÉNART
Opération du Miroir d'Eau,
Savigny-le-Temple

Les EPA en activité

Créés par décret en Conseil d'État, les EPA conduisent des opérations d'aménagement présentant un intérêt national. Ils interviennent souvent au sein d'un périmètre d'opération d'intérêt national, qui redonne à l'État des compétences en matière d'aménagement opérationnel dont l'instruction des permis de construire.

Les EPA en activité

Il existe aujourd'hui 14 établissements publics d'État : 11 établissements publics d'aménagement, **3** établissements publics fonciers et d'aménagement (EPFA) incluant Grand Paris Aménagement.

L'EPA de la Défense Seine Arche (EPADESA) créé en 1958 pour conduire les opérations d'aménagement du quartier d'affaires de La Défense a été transformé au 1er janvier 2018 en l'établissement public local Paris-La Défense.

1962

◆ GRAND PARIS AMÉNAGEMENT (GPA) :
Héritier de l'AFTRP créée en 1962, Grand Paris Aménagement, fusionné avec l'EPA Plaine de France et fédéré avec l'EPA ORSA depuis 2017, est un opérateur foncier et d'aménagement qui intervient en compte propre et en concession d'aménagement pour le compte des collectivités locales. Son territoire de compétence s'étend sur l'ensemble de l'Île-de-France, et sous certaines conditions en dehors de la région.

1972

◆ EPA MARNE :
Créé en 1972 pour l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée, l'EPA MARNE conduit l'aménagement des trois secteurs historiques de Marne-la-Vallée, dont plusieurs opérations autour des futures gares du Grand Paris et le projet de la Cité Descartes. Son territoire de compétence s'étend désormais sur 38 communes de la Seine-et-Marne, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.

1973

◆ EPA SÉNART :
Créé en 1973 pour aménager la ville nouvelle de Sénart, l'EPA contribue aujourd'hui à l'impulsion, la mise en œuvre et l'accompagnement d'un aménagement durable péri-urbain des communes de l'Opération d'Intérêt National de Sénart. L'établissement intervient au-delà de son périmètre historique depuis avril 2020, sur le secteur de Villaroche avec l'ambition de développer une zone d'activité exemplaire. L'EPA Sénart participe également aux réflexions pour requalifier la friche industrielle du quartier Saint-Louis à Dammarie-les-Lys. Son territoire de compétence s'étend sur 10 communes de la Seine-et-Marne et de l'Essonne.

1987

◆ EPA FRANCE :
Créé en 1987 pour accompagner l'implantation du parc Euro Disneyland, l'EPA FRANCE conduit l'aménagement du Val d'Europe, autour des parcs de loisirs à l'instar du projet d'écotourisme « Villages Nature » inauguré en 2017, venant renforcer la destination touristique. Son territoire de compétence s'étend sur six communes de la Seine-et-Marne.

1995

◆ EPA EUROMÉDITERRANÉE (EPAEM) :
Créé en 1995, l'EPA Euroméditerranée conduit l'opération d'intérêt national Euroméditerranée visant à créer les conditions d'un renouveau économique et démographique du centre-ville de Marseille, entre la gare Saint-Charles et le port autonome. Son périmètre a été étendu en 2007 pour engager une nouvelle phase de développement, fort du succès de la première phase, pour relier le centre-ville et les quartiers nord. Il s'étend sur une partie de la commune de Marseille (Bouches-du-Rhône).

1996

◆ EPA MANTOIS-SEINE AVAL (EPAMSA) :
Créé en 1996 pour mener les projets de renouvellement urbain des villes du Mantois et de Chanteloup-les-Vignes, l'EPAMSA conduit les opérations d'aménagement du secteur du Mantois-Seine aval, déclaré « opération d'intérêt national » en 2007 pour accompagner la mutation économique et urbaine du territoire. Son territoire de compétence s'étend sur 51 communes des Yvelines situées de part et d'autre de la Seine.

1996

◆ EPFA GUYANE (EPFAG) :
Créé en 1996, l'EPAG est devenu au 1er janvier 2017 l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane. Il assure des missions d'aménageur et d'opérateur foncier sur l'ensemble du territoire guyanais et conduit la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national créée fin 2016. L'objectif majeur de l'établissement est de permettre la production de foncier aménagé en vue de la construction de logements, pour répondre aux besoins de la population qui augmente chaque année, et de participer au développement des filières économiques sur un territoire en pleine évolution.

2007

◆ EPA SAINT-ETIENNE (EPASE) :
Créé en 2007, l'EPASE conduit l'opération d'aménagement et de rénovation urbaine de Saint-Etienne, déclarée opération d'intérêt national la même année, contribuant au renouvellement d'image de la ville. Son territoire de compétence s'étend sur les communes de Saint-Etienne et Saint-Jean-Bonnefonds, dans le département de la Loire.

2007

◆ EPA ORLY-RUNGIS-SEINE AMONT (EPA ORSA) :
Créé en 2007, l'EPA ORSA, fédéré avec Grand Paris Aménagement depuis le 1er novembre 2017, conduit l'opération d'intérêt national « Orly-Rungis-Seine amont », secteur stratégique de restructuration urbaine et de développement économique dans le cadre du Grand Paris. Il intervient sur 11 communes du Val-de-Marne.

2008

◆ EPA NICE ÉCOVALLÉE :
Créé en 2008, l'EPA Nice ÉcoVallée, conduit l'opération d'intérêt national de la plaine du Var, qui vise à transformer la basse vallée du Var en une écovallée conciliant développement économique et écologie. Son périmètre de compétence s'étend sur 15 communes des Alpes-Maritimes.

2017

◆ EPFA DE MAYOTTE (EPFAM) :
Créé en 2017, l'EPFAM réunit les compétences d'un EPF, d'un EPA et d'une SAFER de manière à disposer de l'ensemble des outils nécessaires au développement du département de Mayotte, sur lequel sa compétence s'étend. Il assure des missions de constitution de réserves foncières, d'ingénierie et de portage foncier, pour la réalisation de logements, d'opérations d'aménagement et de travaux d'équipement, ainsi que des missions pour favoriser la préservation du foncier agricole et le développement durable de cette filière. L'EPFAM participe aussi aux réflexions stratégiques et opérationnelles préalables à la création d'une opération d'intérêt national et à l'élaboration du Schéma d'Aménagement Régional.

2012

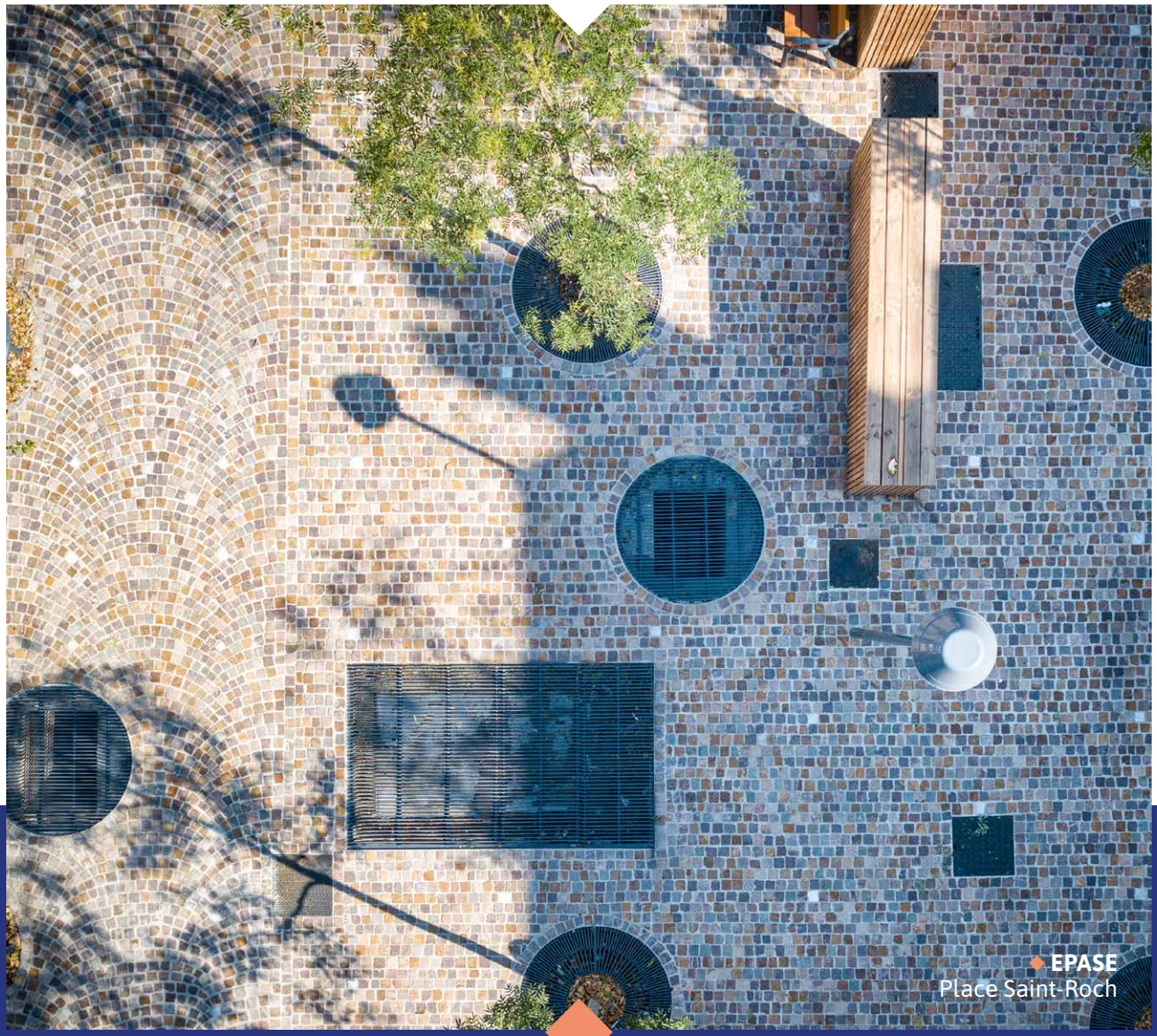
◆ EPA ALZETTE-BELVAL :
Créé en 2012, l'EPA Alzette-Belval conduit l'opération d'intérêt national « Alzette-Belval », visant un développement structuré de ce territoire frontalier du Luxembourg, et marqué par son passé minier et sidérurgique, en bénéficiant de l'essor économique du sud luxembourgeois et notamment de l'opération d'aménagement de Belval. Son territoire de compétence s'étend sur huit communes de Meurthe-et-Moselle et Moselle.

2010

◆ EPA PARIS-SACLAY (EPAPS) :
Créé en 2010 par la loi relative au Grand Paris, l'EPA Paris-Saclay porte le projet de développement scientifique, technologique et urbain du plateau de Saclay, déclaré opération d'intérêt national en 2009. Son territoire de compétence s'étend sur 27 communes des Yvelines et de l'Essonne.

2010

◆ EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE :
Créé en 2010, l'EPA Bordeaux-Euratlantique conduit l'opération d'intérêt national du même nom visant notamment à la structuration d'une polarité économique et urbaine autour de la gare Saint-Jean. Son territoire de compétence s'étend sur trois communes de Gironde (Bègles, Bordeaux et Floirac).



EPASE
Place Saint-Roch

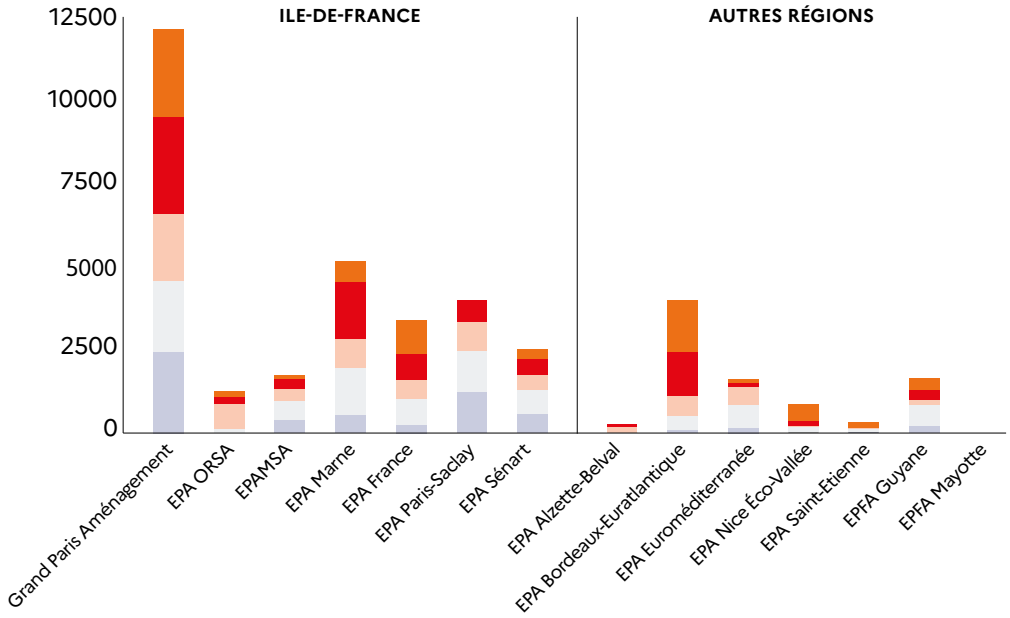
Les EPA en chiffres

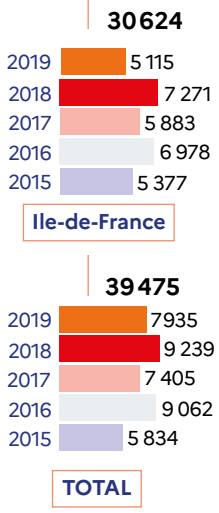
Les EPA conduisent actuellement 244 opérations d'aménagement visant à renforcer le développement économique et résidentiel des territoires dans un objectif d'équilibre emploi/logement et d'aménagement durable de la ville.

La production de logements

Les nouveaux logements proposés dans les opérations d'aménagement répondent aux besoins identifiés sur le territoire, en matière de mixité sociale ou de typologie (logements familiaux, logements étudiants, résidences pour séniors, ...). Cette offre adaptée est concertée avec les communes et participe pleinement à l'atteinte de leur objectif de production de logements, notamment en matière de logement social. Sur les cinq dernières années, les EPA ont réalisé un volume de ventes de charges foncières équivalent à la production de près de 39 500 logements, avec une moyenne de 7 900 logements par an.
En 2019, ces ventes ont représenté l'équivalent de 7 935 nouveaux logements.

CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES À DESTINATION DU LOGEMENT DEPUIS 2015
(en nombre de logements)





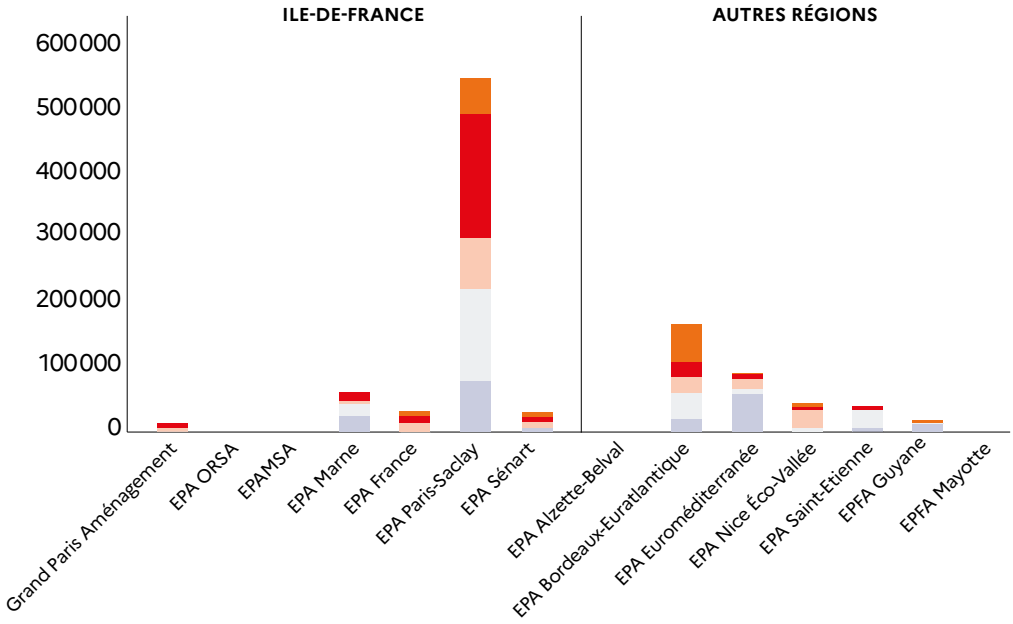
7 935
NOUVEAUX LOGEMENTS
en 2019

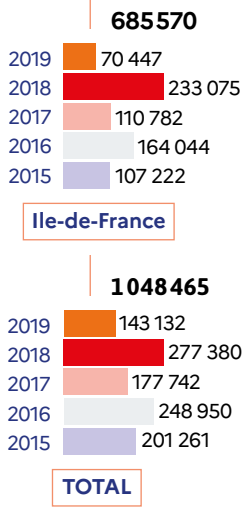
7 900
NOUVEAUX LOGEMENTS
par an sur les cinq dernières années

La production de bureaux

Le développement de l'activité tertiaire dans les nouveaux quartiers de ville constitue une priorité pour les communes et leurs habitants, pour lesquels travailler près de son lieu d'habitation devient un enjeu social, économique et environnemental.
Sur les cinq dernières années, les EPA ont réalisé un volume de ventes de charges foncières de plus de 1 million de m² de surface de plancher (sdp) de bureaux, soit une moyenne de 210 000 m² sdp / an.
Avec une surface moyenne de 20 m² par bureau, cela représente environ 10 500 emplois par an.

CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES À DESTINATION DU BUREAU DEPUIS 2015
(en m² de surface de plancher)





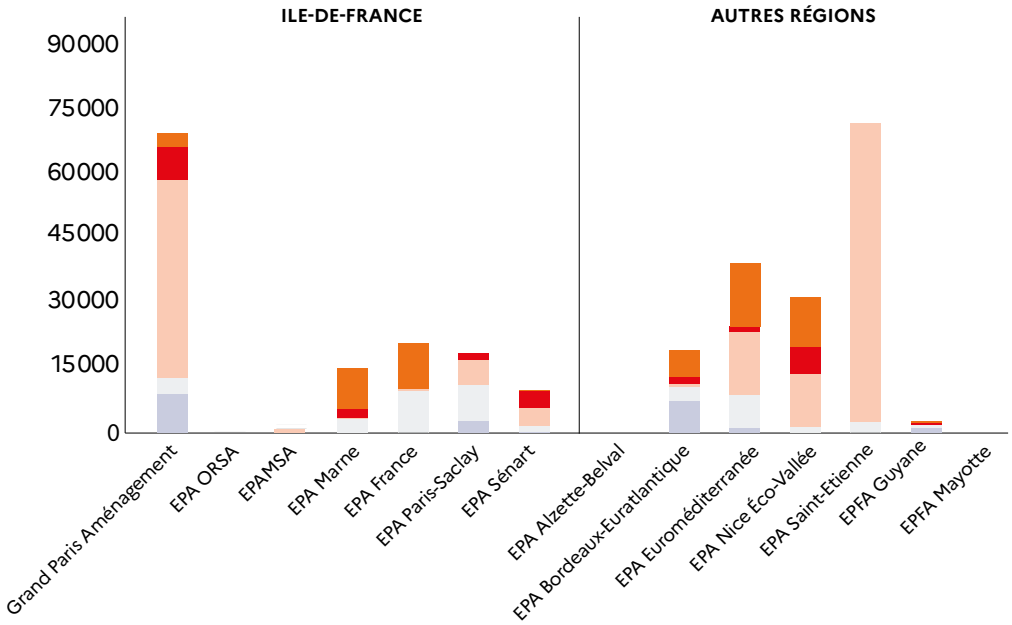
143000
M² DE SDP
de bureaux en 2019

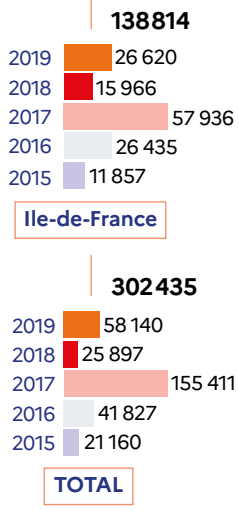
210000
M² DE SDP
de bureaux par an sur les cinq dernières années

La production de commerces

Associé à la production de logements, le commerce est souvent situé au rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation et participe au bien-vivre ensemble du quartier. Il répond aux besoins du quotidien et est un lieu d'échanges entre habitants.
Sur les cinq dernières années, les EPA ont réalisé un volume de ventes de charges foncières de plus de 302 000 m² de sdp dédiés aux commerces, soit une moyenne de 60 500 m² sdp / an.

CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES À DESTINATION DU COMMERCE DEPUIS 2015
(en m² de surface de plancher)





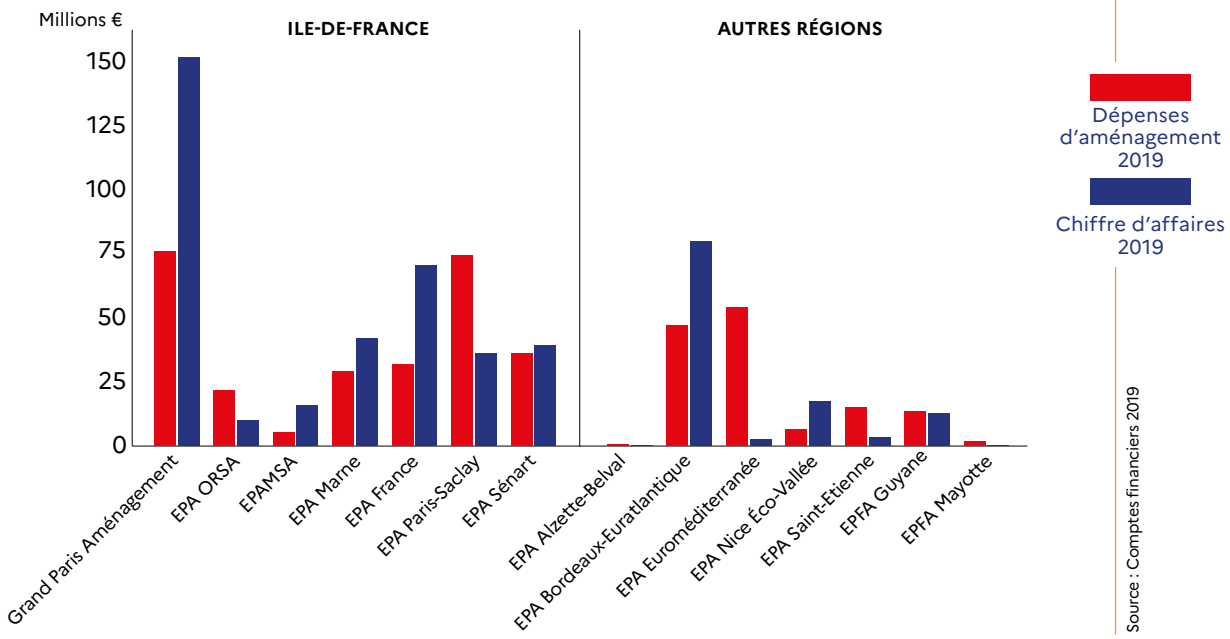
58 140
M² DE SDP
de commerces en 2019

60 500
M² DE SDP
de commerces par an sur les cinq dernières années

Les investissements et recettes

Les EPA ont investi en 2019 plus de 410 M€ en dépenses d'aménagement (études, acquisitions foncières et travaux). Leur chiffre d'affaires réalisé s'établit à plus de 480 M€, avec des disparités entre établissements selon le portefeuille d'opérations et leur rythme d'avancement.
À terminaison de leurs opérations, ce sont plus de 10 Mds € qui seront investis par les établissements, ce qui générera des investissements publics et privés estimés à près de 37 Mds €, soit un effet de levier global de 4.

1€ INVESTI par les EPA **GÉNÈRE 4 € D'INVESTISSEMENTS** publics et privés



Source : Comptes financiers 2019

481 M€
DE CHIFFRE D'AFFAIRES
en 2019

414 M€
DE DÉPENSES D'AMÉNAGEMENT
en 2019

La situation financière

Les ressources des établissements sont constituées principalement de fonds propres et de financements publics nécessaires à l'équilibre financier des opérations.
Les EPA ont également recours à l'emprunt pour financer les premières dépenses nécessaires au démarrage des opérations (études, travaux, participations aux équipements publics, ...) et ainsi pallier les décalages dans le temps des recettes issues des cessions de foncier.
Le niveau d'endettement cumulé des EPA, de 393 M€ à fin 2019, est à rapporter au montant des fonds propres des établissements qui dépasse au global le milliard d'euros et de la valeur des produits stockés pour plus de 990 M€.

	en M€	Fonds propres	Emprunts	Stocks	Variation des stocks (2018-19)
Ile-de-France	Grand Paris Aménagement	283,1	81,2	215,4	-9,7 %
	EPA ORSA	17,5	56,5	54,0	17,9 %
	EPAMSA	26,2	9,0	36,3	-18,5 %
	EPA Marne	123,6	0	115,5	3,6 %
	EPA France	117,9	0	77,7	0,8 %
	EPA Paris-Saclay	93,0	52,7	54,3	-1,3 %
	EPA Sénart	98,3	3,0	84,8	-10,1 %
S/Total IDF		759,6	202,4	638,0	-4,3 %
Autres régions	EPA Alzette-Belval	12,9	6,8	10,5	51,8 %
	EPA Bordeaux Euratlantique	85,7	64,6	89,9	-15,4 %
	EPA Euroméditerranée	81,7	34,5	103,4	41 %
	EPA Nice Éco-Vallée	8,2	21,3	30,5	-29,9 %
	EPA Saint-Etienne	75,1	20,5	74,6	5,6 %
	EPFA Guyane	25,5	42,9	41,1	-31,7 %
	EPFA Mayotte	7,3	0	2,4	28,1 %
S/Total Autres régions		296,3	190,7	352,3	-2,9 %
Total		**1056,0**	**393,1**	**990,4**	**-3,8%**

Source : Comptes financiers 2019

FONDS PROPRES : capitaux propres (capital, réserves, report à nouveau, résultat de l'exercice, subvention d'investissement) et provisions pour risques et charges.
EMPRUNTS : emprunts et dettes auprès des établissements de crédits.
STOCKS : stocks de terrains et immeubles, encours de travaux, constructions et études, produits intermédiaires, marchandises destinés à être vendus.

1 056 M€
DE FONDS
propres

393 M€
D'ENCOURS
d'emprunts

990 M€
DE STOCKS

EPA SÉNART
Ecoquartier de l'Arboretum de Chanteloup, Moissy-Cramayel

L'impact socio-économique de l'action des EPA

Dans la continuité des travaux engagés depuis 2016 sur la sécurisation des trajectoires financières des EPA, la DHUP a souhaité mener une évaluation de l'impact socio-économique des établissements publics d'aménagement sur le territoire. Le cabinet Roland Berger, lauréat de l'appel d'offres, a rendu ses conclusions en juin 2020 et en tire les enseignements suivants :

Un parc d'EPA hétérogène

Indépendamment de leur mission commune, les territoires d'intervention des EPA présentent des hétérogénéités, tant en termes d'objectifs d'aménagement que de secteurs. On distingue le type d'intervention (extension ou renouvellement urbain), l'attractivité du territoire (stimulation de la demande ou régulation de l'offre sur un marché tendu), et la maturité de l'EPA (croissance marquée par l'investissement ou en phase de maturité).

Une trajectoire économique soutenable et durable

La soutenabilité du modèle économique des EPA repose sur un équilibre financier prenant en compte d'une part l'acquisition du foncier et les dépenses d'aménagement nécessaires pour conduire les opérations et d'autre part, les recettes provenant des ventes de droits à construire et les conventions de participation. Travaillant dans une vision de long terme (« à terminaison »), l'écart est couvert temporairement par l'emprunt dont le montant est plafonné par l'État.

Les EPA : levier créateur de valeur pour le territoire

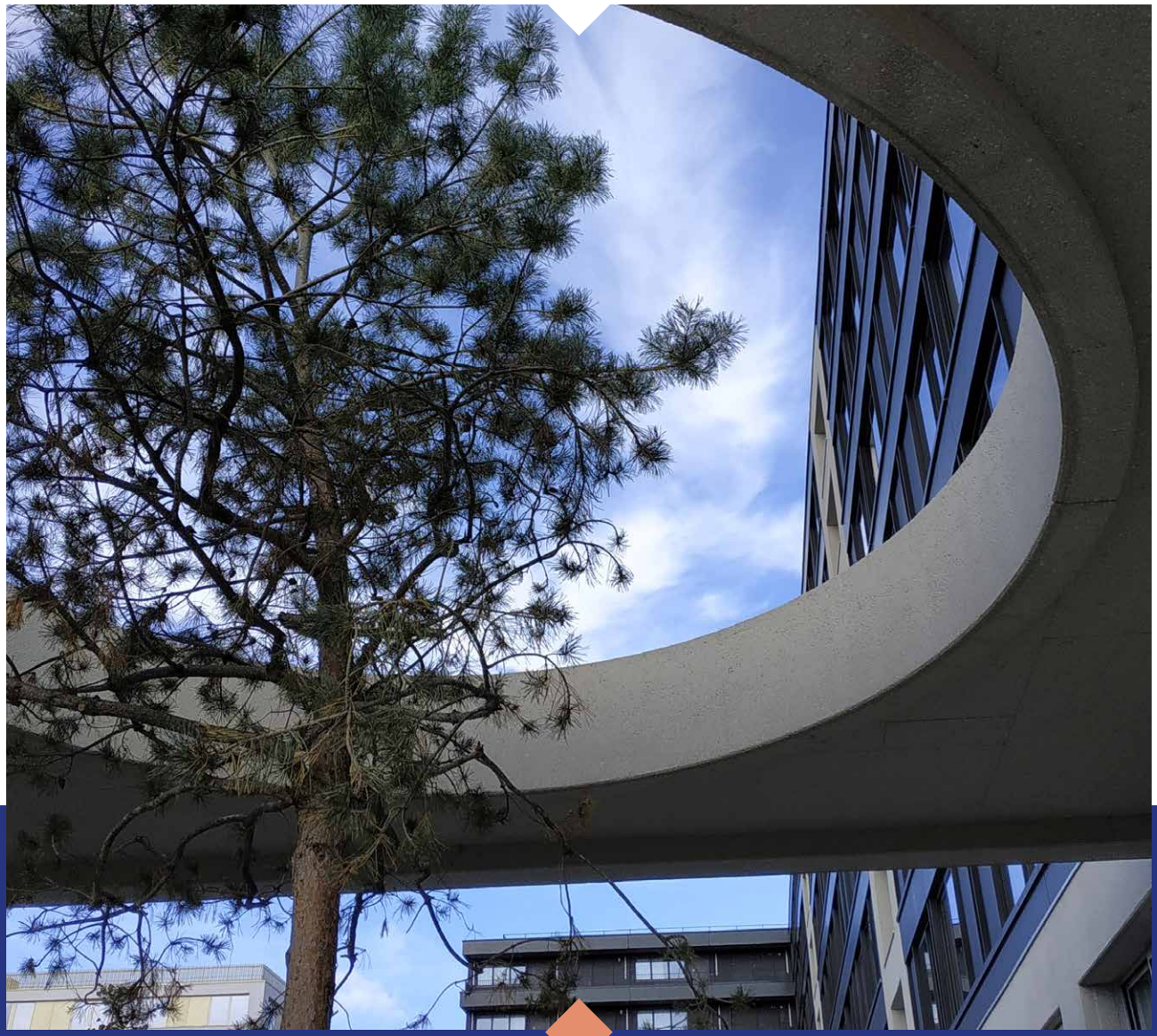
L'action des EPA génère un impact socio-économique positif sur leurs territoires. Le rôle des multiplicateurs macroéconomiques est ici pleinement attesté. L'effort public, évalué à près de 1 ,5 Md€ entre 2015 et 2025, couplé à 8,3 Md€ de dépenses directes des EPA/EPFA génère une croissance de 37 Md€ sur le PIB soit un effet de levier de 4 entre effort public et PIB. En termes de fiscalité, cet effort initial génèrera 18 Md€ de fiscalité en retour pour l'État et les collectivités territoriales soit un effet de levier de 12 entre effort public et fiscalité.

Durant cette période, ce sont près de 160 000 emplois qui seront créés par an, dont 22 000 emplois directs. Ils permettront de construire 126 000 logements, 1,7 million de m² de bureaux et 7 millions de m² de locaux d'activité.

Au-delà de l'impact économique, les EPA contribuent également à une optimisation qualitative de l'aménagement territorial

Leur action contribue sensiblement à l'amélioration de l'image du territoire, dynamique, accueillant et soucieux de la protection de l'environnement. À ce titre, ils participent au ralentissement de l'étalement urbain, à l'optimisation de l'exploitation agricole, et à la valorisation du patrimoine environnemental.

Les EPA sont des acteurs de premier plan en termes d'accélération de l'innovation et du renforcement de la recherche, la réduction de l'habitat indigne, et participent activement à la cohésion territoriale.



La performance environnementale des EPA

Avec 11 territoires EcoCité, 6 démonstrateurs de la ville durable et 47 EcoQuartiers, les EPA sont mobilisés pour innover dans la fabrique de la ville. Ils cherchent à développer des projets urbains résilients, sobres en foncier et inclusifs. Ils sont déjà positionnés pour être des laboratoires d'innovation, à l'instar d'EPAMarne, Bordeaux-Euratlantique et Grand Paris Aménagement déjà très impliqués dans la construction bois ou encore de Paris Saclay sur la mobilité.

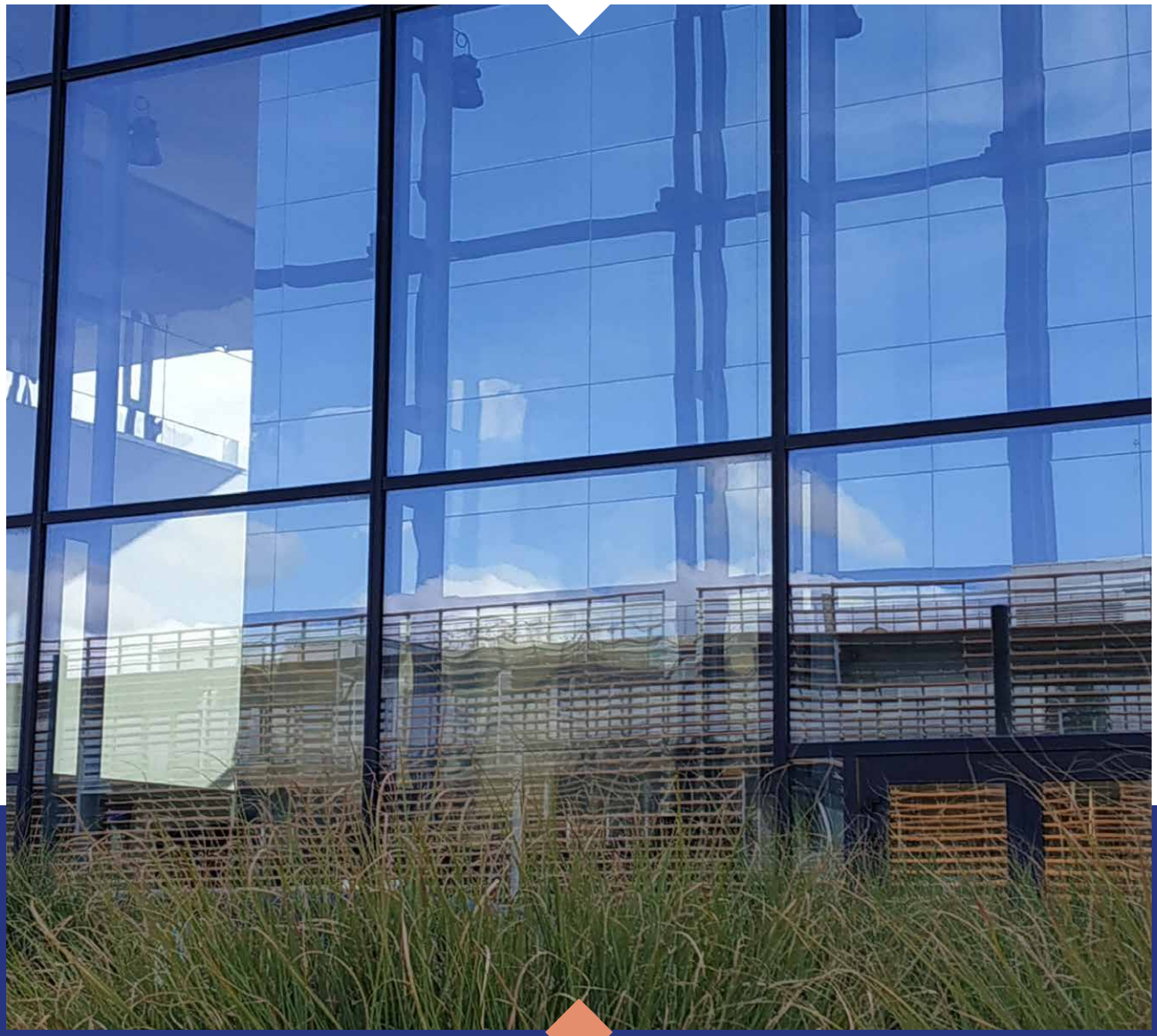
Aujourd'hui, les EPA accompagnent les métropoles dans leurs mutations et leur croissance démographique. Ils participent à rendre le vivre en ville plus harmonieux et plus humain, en favorisant une meilleure cohérence entre l'habitat et les transports, en limitant l'étalement urbain et en promouvant un espace public de qualité, plus durable et respectueux de l'environnement.

Pour renforcer leurs actions et formaliser leurs démarches environnementales, à l'occasion des 10 ans du plan ville durable qui ont eu lieu les 5 et 6 février 2020, le gouvernement leur a fixé des objectifs ambitieux à horizon 2022 en matière d'économie circulaire, de sobriété énergétique et carbone, d'écoconception, et de préservation de la biodiversité.

À l'échelle globale des EPA il est ainsi prévu d'atteindre :

- en matière d'économie circulaire : le réemploi d'au moins 20 % des terres excavées et la valorisation d'au moins 30 % des déchets de chantier (démolition, déconstruction) ;
- en matière de sobriété énergétique et carbone : le déploiement de quartiers E+C- en s'appuyant sur la Réglementation Environnementale 2020 ;
- en matière d'écoconception : l'intégration de matériaux biosourcés ou géosourcés dans 50% des constructions immobilières issues de la vente des terrains aménagés ;
- en matière de biodiversité : l'aménagement de 20% de la surface totale de l'opération en surface favorable à la biodiversité.

Les EPA vont mettre en place dès 2021 des démarches pour documenter et atteindre ses objectifs en 2022. Ils vont également élargir leurs actions en anticipant les dispositions du projet de loi traduisant les recommandations de la convention citoyenne pour le climat, en particulier l'engagement de réduire de moitié l'artificialisation des sols dans les dix prochaines années. Ce défi devra être relevé tout en conduisant une politique ambitieuse en faveur de l'offre de logements et de la relance économique. Dès 2021 les EPA vont expérimenter des indicateurs permettant d'évaluer la sobriété foncière de leurs opérations.



Les impacts de la crise sanitaire du Covid19 pour les EPA

La crise sanitaire a eu des conséquences importantes sur l'activité du secteur du bâtiment et de la construction en provoquant, pendant la première période de confinement, un ralentissement voire un arrêt des chantiers.

Cette situation a conduit le gouvernement à prendre des mesures pour lever les freins à la reprise et impulser une véritable dynamique de relance, notamment par le biais de soutien aux entreprises (prêt garanti par l'État, chômage partiel) et la mise à jour des préconisations sanitaires (guide OPPBTP).

Les textes publiés dans le cadre de l'état d'urgence ont poursuivi l'objectif d'équilibrer les mesures de préservation de notre économie et le respect des mesures sanitaires, permettant la poursuite de l'activité dans le secteur du BTP tout en garantissant la sécurité des salariés.

La réponse concertée de l'État et des EPA a permis de préserver la sérénité des relations contractuelles entre les EPA et les professionnels du secteur. L'État a garanti la continuité de la commande publique, action déterminante pour soutenir l'économie du secteur de la construction en lien avec les collectivités territoriales. Plusieurs mesures du plan de relance, en particulier « l'aide à la relance de la construction durable » et le « fonds friches » visent à soutenir l'activité des aménageurs, et notamment les EPA.

Outre les aspects matériels d'organisation de l'activité, cette crise a permis de tirer les enseignements sur les façons de concevoir, de fabriquer et de gérer la ville. L'épidémie est venue confirmer les actions menées par les EPA pour améliorer le cadre de vie dans les métropoles. Elle a révélé l'attente de nos concitoyens en matière de qualité du logement et du confort urbain, de mobilité active et de proximité des services et équipements publics, ainsi que de l'accessibilité à des espaces de nature. Le recours généralisé au télétravail, s'il se pérennise, préfigure également des mutations de l'immobilier de bureaux.

© photos : P.1 EpaMarneEpaFrance - Émile Luider ;
P.4 Laurent Descloux - Epa Sénart Communication ; P.8 Benoit Grimberg ;
P.11 Laurent Descloux - Epa Sénart Communication ; P.14 Adrien Caillau - Eurovia ;
P.20 Laurent Descloux - Epa Sénart Communication ; P.22 MTE - Franck Saluden ;
P.24 MTE - Franck Saluden

MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de l'aménagement durable
Bureau des grandes opérations d'urbanisme
Tour Séquoïa – 92055 La Défense Cedex

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021

Établissement public foncier
et d'aménagement

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Un aménageur de référence au service de tous les territoires franciliens

Les missions

Opérateur foncier historique et aménageur urbain en Ile-de-France, Grand Paris Aménagement accompagne les collectivités et porteurs de projets dans la réalisation de leurs opérations.
Fusionné avec l'EPA de la Plaine de France et fédéré avec l'EPA Orly-Rungis-Seine-Amont depuis 2017, Grand Paris Aménagement est également doté d'une filiale territorialisée (la SPLA-IN « Porte Sud du Grand Paris » fondée avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart) et s'est outillé de statuts et d'une gouvernance rénovés. En 2019, la coopération renforcée entre l'État et les collectivités locales a permis le lancement de nouvelles opérations, tout en facilitant l'avancement de certaines, et a favorisé la prise en compte des nouveaux enjeux pour les territoires franciliens, ainsi qu'un meilleur accompagnement des opérations, notamment en matière de développement durable. Elle a également permis une action conjuguée et renforcée au niveau des territoires les plus en difficulté et dont la transformation fait partie des missions d'intérêt général de l'établissement public.
La diversité de son intervention (96 opérations actives et en développement et 19 études urbaines), tout comme la pluralité de ses modes d'intervention (en concession d'aménagement, en compte propre par prise d'initiative, ou en mandat) font de Grand Paris Aménagement un opérateur singulier.

Où en sommes-nous ?

En 2019, Grand Paris Aménagement a engagé 9 nouvelles opérations d'aménagement en Île-de- France, que ce soit en passant des projets en phase opérationnelle (à Sevran – quartier Montceleux centre-ville, à Villiers-le-Bel quartier Village, à Saint-Cyr-l'École site ADP), en signant le traité de concession d'aménagement de l'ORCOD-IN du Bas-Clichy avec l'EPFIF, ou en prenant l'initiative d'opérations futures à Taverny, Garges-lès-Gonesse, Chambourcy, le Kremlin-Bicêtre et Montmagny. Au total, le renouvellement du portefeuille d'opérations a représenté dans l'année un montant de 474 M€, portant le chiffre d'affaires à terminaison du portefeuille de GPA à 2,7 Md€. Avec les opérations de l'EPA ORSA et de la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris, les équipes de GPA mettent en œuvre un portefeuille total de 3,7 Md€ de chiffre d'affaires à terminaison.

En 2019, Grand Paris Aménagement a formalisé sa stratégie d'aménageur urbain en matière de transition écologique, numérique et démocratique, publiée dans un rapport sur l'innovation. L'année a également été consacrée à l'élaboration du futur contrat d'objectifs pluriannuel liant l'établissement public à l'État.

Les chiffres clés de 2019 : 3 817 logements générés (promesses et actes) et 57,9 ha dévolus à l'activité économique (cédés ou promis) pour les opérations du portefeuille de GPA ; 157 M€ de chiffre d'affaires corrigé, 7,3 M€ de résultat net ; 96 opérations actives et en développement et 19 études urbaines ; 12 opérations labellisées EcoQuartier.

grandparis aménagement
GRAND PARIS AMÉNAGEMENT
Parc Pont de Flandre
11 rue de Cambrai, 75945 Paris cedex 19
Tél. 01 40 04 66 00
contact@grandparisamenagement.fr
www.grandparisamenagement.fr

Date de création : 14 avril 1962
Territoire de compétence : Région Ile-de France
Collectivités membres du CA : Région Ile-de-France, Métropole du Grand Paris, deux collectivités représentant les EPCI de grande couronne
Présidente du CA : Valérie PÉCRESSE, Présidente de la Région Ile-de-France
Directeur général : Stephan de FAY

© photos : Atelier 2 3 4 Architecte Artefactory, Philippe Letang, Agence Ter Marie Hungler, DR

Zoom sur

Les Meuniers
Bessancourt (95)

L'année 2019 a vu d'importantes avancées sur ce quartier (travaux de viabilisation, ouverture d'une grande surface alimentaire, etc.). Le groupe scolaire Simone Veil, bâtiment à énergie passive, a accueilli une centaine d'enfants. Grace à une excellente isolation, la grande majorité des besoins en chauffage est assurée par deux chaudières à granules bois et le groupe scolaire consommera jusqu'à 90 % d'énergie de moins qu'un bâtiment traditionnel. L'opération d'aménagement, qui se caractérise par des engagements forts en matière de développement durable (cheminements doux, jardins familiaux, bâtiments passifs, autopartage, coulées vertes, préservation des arbres et des chemins ruraux existants), a obtenu la labellisation EcoQuartier étape 2. Le projet, qui couvre 30 ha conservera environ 35 % d'espaces verts.

Urbaniste coordonnateur
AGENCE RICHEZ & ASSOCIÉS

Chiffres clés
- 30 ha
- 1100 logements
- 2 000 m² de commerces de proximité
- 4 ha d'activités et équipements publics

Parc Princesse
Le Vésinet (78)

Le projet développé par Grand Paris Aménagement vise à mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager du domaine, dans l'esprit d'un parc habité. En 2019, le permis d'aménager modificatif a été obtenu et dans la continuité des travaux préparatoires à l'arrivée des constructions, les premiers travaux d'aménagement et d'espaces publics ont été réalisés. Le lancement commercial des programmes immobiliers de Cogedim, Nexity, Ogic et Sogeprom, soit 236 logements, a eu lieu. Au total, ce sont 430 nouveaux logements qui seront construits, au cœur d'un parc public de 5 ha composés d'un bois, d'un lac, et de clairières. Trois actes de vente ont été signés en 2019 avec I3F, pour 59 logements, CDC Habitat, pour 50 logements et Cogedim, pour 61 logements.

Urbaniste coordonnateur
AGENCE TER

Chiffres clés
- 16,3 ha,
- 450 logements
- 3 000 à 5 000 m² de commerces et d'activités
- Équipements publics

Le Grand Parc
Bondoufle (91)

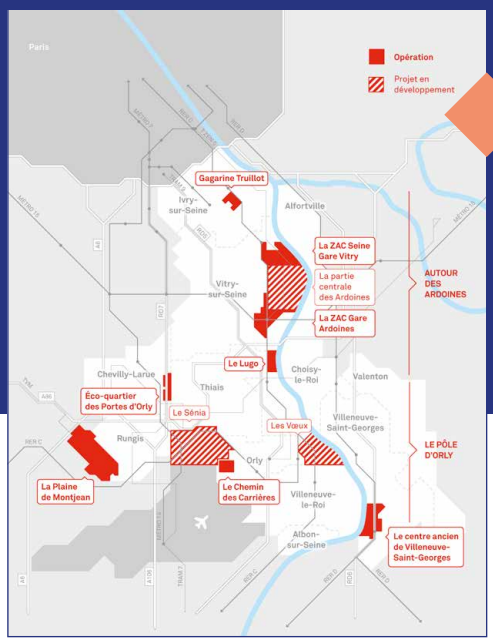
Le 13 juillet 2020, Emmanuelle Wargon ministre déléguée en charge du Logement, a visité le quartier du Grand parc à Bondoufle, aménagé par la SPLA-IN Grand Paris Sud Aménagement. À cette occasion, la ministre a salué l'exemplarité de l'opération et a particulièrement mis l'accent sur des enjeux environnementaux structurants comme la couverture des besoins énergétiques du quartier par des ENR (80% à terme), la réutilisation des déblais sur le territoire à 70% et le développement de la biodiversité sur le site.
Labellisée HQE A, cette opération, située en entrée de ville, intègre le paysage comme un élément structurant de la conception urbaine : 15 ha d'espaces verts dont 10 ha de parc urbain et 5 d'allées et de parcs. Les futurs logements, qui seront RT2020-20%, comporteront des matériaux biosourcés. 670 logements sont livrés et 500 logements sont actuellement en chantier.

Urbaniste coordonnateur
AGENCE BECARD MAP

Chiffres clés
- 48 ha /10 ha de parc urbain,
- 1 500 logements
- 6 000 m² d'activités
- 3 000 m² de commerces et de services
- 7 000 m² d'équipements publics

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
d'Orly-Rungis-Seine amont

EPA ORSA

-

Une porte de la métropole sur l'économie mondiale, un territoire d'innovation, productif et solidaire

Le projet d'aménagement

Constitué de 11 communes du Val-de-Marne, bordant Paris au nord et traversé par la Seine, le territoire d'Orly-Rungis-Seine amont (Orsa) est stratégique pour l'aménagement de la région Île-de-France.

Le projet stratégique et opérationnel de l'EPA Orsa, approuvé par l'ensemble des acteurs du territoire, s'articule autour des objectifs suivants :

- améliorer la lisibilité de ce territoire à l'échelle métropolitaine,
- renforcer l'économie en s'appuyant sur ses atouts ;
- mieux loger la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants ;
- organiser le développement urbain autour d'une nouvelle offre de transports.

Il répond au défi d'articuler le développement de l'activité, y compris productive, avec la réponse aux besoins de logements du Grand Paris.

Depuis le 1er novembre 2017, Grand Paris Aménagement et l'EPA Orsa, se sont rapprochés par la mise en place d'une fédération qui ne modifie ni la gouvernance de l'établissement, ni son autonomie en préservant un budget et un conseil d'administration propres à l'EPA Orsa. Cette fédération permet au territoire d'Orsa de conserver un outil de proximité, au plus près de ses enjeux et de ses besoins.

Où en sommes-nous ?

L'année 2019 a été plus que jamais marquée par la prise en compte des enjeux climatiques, environnementaux et sociaux. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet Gagarine - Truillot à Ivry-sur-Seine, une démarche de déconstruction vertueuse a ainsi été engagée afin de réutiliser 90 % des gravats et de réemployer une part importante d'éléments de l'ancien bâtiment.

L'établissement s'est également mobilisé sur de nouvelles façons de co-construire les projets avec les habitants et usagers du quartier. A Ivry-sur-Seine, une démarche artistique, en lien avec la mémoire de la Cité Gagarine, a été réalisée avec un collectif de 150 Ivryens. Sur les Berges de Seine, des ateliers créatifs et des tests grandeur nature d'activités et d'animations ont été proposés aux habitants.

Parallèlement, l'EPA Orsa a généré 734 logements (promesses et actes) en 2019 et poursuit son action pour l'inclusion sociale et la lutte contre le mal logement.

Une quinzaine d'études ont été réalisées, dans le cadre de la mission d'ingénierie stratégique et de développement du territoire de l'EPA Orsa pour un budget de 2M€ dont 1,3M€ de missions réalisées en régie.

Les chiffres clés de 2019 : 10 opérations actives, 15 études, 1 436 logements en actes et 2 513 logements sous promesse de vente.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT
ORLY RUNGIS SEINE AMONT

EPA ORSA
2 avenue Jean Jaurès
94600 Choisy-le-Roi

Tél. 01 48 53 68 00
www.epa-orsa.fr

Date de création : 10 mai 2007
Territoire de compétence : 11 communes du Val-de-Marne
Collectivités membres du CA : Région Ile-de-France, Département du Val-de-Marne, Métropole du Grand Paris, Communes de Ablon-sur-Seine, Chevilly-Larue, Choisy-le-Roi, Ivry-sur-Seine, Orly, Rungis, Thiais, Valenton, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Vitry-sur-Seine
Président du CA : Pierre GARZON - Vice-président du conseil départemental du Val-de-Marne
Directeur général : Thierry FEBVAY

© photos : EPA Orsa, Archikubik/sbda, EPA Orsa / Eric Facon, EPA Orsa / MG-AU Sa P Mekene,DR

Zoom sur

Agro-cité Gagarine-Truillot
Ivry-sur-Seine

Situé à proximité immédiate de Paris, dans le centre-ville d'Ivry-sur-Seine, le projet a pour objectifs de reconnecter le quartier au reste de la ville et aux transports en commun, de développer la mixité fonctionnelle et sociale, d'offrir de larges espaces publics et de développer de l'agriculture urbaine.

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Archikubik

2019

- **Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics,** signature de la convention de financement avec l'Anru et les partenaires, livraison des immeubles Truillot réhabilités, démarche culturelle et artistique au service de la mémoire de la barre Gagarine, déconstruction de la barre Gagarine accompagnée de réemploi-revalorisation des matériaux.

Programmation :
- 93 000 m² de logements
- 60 000 m² de bureaux/activités,
- 2 000 m² de commerces
- 12 000 m² d'équipements publics

Ecoquartier des Portes d'Orly
Chevilly-Larue

Composé de deux ZAC (10,5 ha au total), ce projet développe à la fois une cité-jardin pour l'habitation, un pôle tertiaire pour l'emploi le long de la RD7 et un centre urbain animé de commerces et de services de proximité, pour les habitants comme pour les salariés.

Maîtrise d'œuvre urbaine :
Michel Guthmann, Agence MG-AU

2019

- **Livraison de près de 600 logements,** démarrage de nouvelles constructions (238 logements livrés en 2021), signature d'un acte de vente avec Eiffage Immobilier portant sur la réalisation du lot 2A de la ZAC du Triangle des Meuniers, comprenant 138 logements en accession et 203 logements étudiants (livraisons 2022), poursuite des travaux de la ligne 14 (mise en service en 2024).

Programmation :
175 000 m², dont 74 000 m² de logements.

Renaturation des Berges
Villeneuve-Saint-Georges

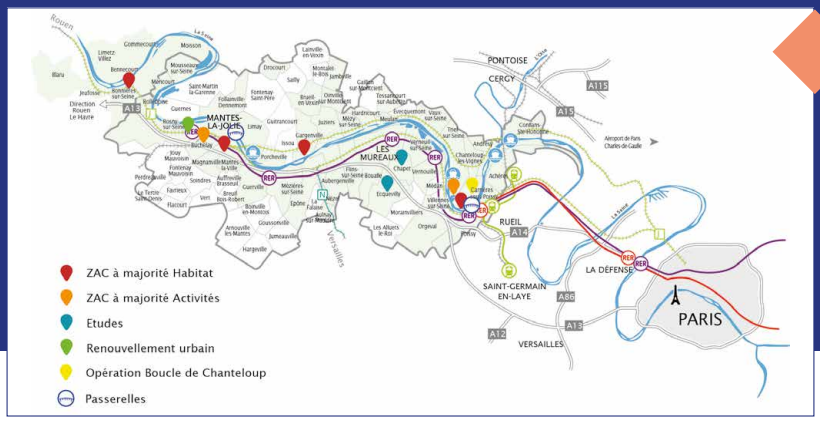
Suite aux inondations qui ont sévèrement touché le quartier Belleplace-Blandin, à Villeneuve-Saint-Georges, en juin 2016, puis janvier 2018 et au déplacement présidentiel de février 2018, le Préfet du Val-de-Marne a demandé la réalisation d'une étude de faisabilité sur la renaturation des Berges de l'Yerres et l'amélioration de la résilience au risque inondation. Cette étude a permis de définir un projet paysager de renaturation et de restauration de la zone humide, de réaliser un inventaire faune - flore et un diagnostic des ressources pour le réemploi des matériaux issus de la déconstruction et de la gestion des déblais. Elle a également servi d'appui à la conception du projet paysager.
Le 18 novembre 2019, Emmanuelle Wargon, alors secrétaire d'État auprès de la ministre de la Transition écologique, a signé la convention de financement de la 1ère phase du projet, en présence de l'ensemble des partenaires. Concrètement, 39 M€ permettront de racheter et démolir les baraquements insalubres qui jalonnent le quartier, de reloger et mettre à l'abri les populations et de réaménager les 174 parcelles situées sur 9 ha en zone inondable, à la confluence de l'Yerres et de la Seine. Une vaste zone humide sera créée tout le long du quartier bordant l'Yerres et abritera des espèces fragiles.

Schéma d'enjeux et d'animation des Berges de Seine

Dans le cadre de son activité d'ingénierie stratégique et de développement, l'EPA Orsa a piloté une démarche d'élaboration d'un schéma d'enjeux et d'animation des Berges de Seine, afin de revisiter le rapport au fleuve pour en faire un élément de continuité urbaine et paysagère de qualité, support d'activités économiques et récréatives. Une mission prospective et des tests grandeur nature ont été menés durant le printemps et l'été 2019. *Yes We Camp*, mandaté par l'EPA Orsa, a organisé des ateliers créatifs en bords de Seine, à Vitry-sur-Seine et à Villeneuve-Saint-Georges, afin de tester la capacité des sites à accueillir des animations. Outre des sessions de travail et de réflexion avec les acteurs de la fabrique urbaine et des porteurs de projets locaux, une programmation ludique et gratuite a été proposée aux habitants : constructions collectives, découvertes expérimentales du territoire, projections et banquets collectifs.

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
du Mantois-Seine aval

EPAMSA

Partenaire clé du développement territorial, le long de l'axe stratégique Paris Normandie

Le projet d'aménagement

Pilote de l'Opération d'Intérêt National Seine Aval, l'EPAMSA intervient sur un territoire de 500 km² au nord des Yvelines, le long de l'axe Seine Paris Normandie, qui compte plus de 400 000 habitants. Situé à 25 minutes de La Défense, le territoire de la Seine Aval, reconnu pour ses qualités environnementales et paysagères, bénéficie d'une très bonne accessibilité et constitue un espace de développement stratégique en Île-de-France. Premier bassin francilien d'emplois industriels, il dispose d'un capital industriel important, de filières d'excellence et d'une grande offre foncière.
Chargé d'opérations d'aménagement et de développement sur le territoire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise et de la Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, l'EPAMSA est un partenaire clé du développement territorial, au bénéfice de ses habitants et de ses entreprises. L'objectif : poursuivre la mutation économique et urbaine du territoire afin de renforcer l'attractivité de la Seine Aval tout en préservant ses espaces agricoles et naturels.

Où en sommes-nous ?

L'année 2019 aura vu d'importantes concrétisations du travail mené par l'EPAMSA au service de l'aménagement et du développement du territoire.
Les opérations d'aménagement connaissent une dynamique croissante. Parmi les six ZAC en phase de réalisation, Mantes Université poursuit son repositionnement en lien étroit avec le pôle d'échange multimodal de la future gare Eole de Mantes-la-Jolie. L'écoquartier Carrières Centralité a connu une année charnière avec les travaux du secteur Beauregard en voie d'achèvement, la perspective du début des travaux du parc urbain et une forte dynamique de commercialisation. L'opération Cœur de Ville à Bonnières-sur-Seine est en voie de parachèvement. Le quartier des Hauts de Rangiport, implanté sur une friche industrielle à Gargenville, poursuit son développement avec une offre de logements et d'équipements publics.
En matière de développement économique, la commercialisation de programmes immobiliers se poursuit dans le quartier d'activités Mantes Innovaparc : désignation du Groupe Pichet, lauréat de l'Appel à idées sur un macro-lot ; livraison du parc d'activités Pythagore et de la cité artisanale Actineos.
Une année phare également pour l'établissement qui intervient sur des grands projets de territoire en tant que maître d'ouvrage délégué pour le compte des collectivités : inauguration de la passerelle de Mantes-la-Jolie/Limay dédiée aux mobilités douces, six nouveaux mandats signés avec la Communauté urbaine GPS&O… L'EPAMSA poursuit également ses missions en matière de renouvellement urbain, savoir-faire historique de l'établissement, avec la mise en place d'un partenariat avec l'EPFIF sur l'ORCOD-IN du Val Fourré à Mantes-la-Jolie.

Enfin, en 2019, l'EPAMSA a donné une nouvelle impulsion sur l'ensemble des champs de la responsabilité sociétale de l'aménageur afin de systématiser les bonnes pratiques et renforcer son action en matière de développement durable, l'objectif étant de contribuer activement à l'aménagement durable et équilibré du territoire. L'établissement a ainsi été désigné coordonnateur de l'opération de requalification de la Plaine de Chanteloup.

EPAMSA
1 rue de Champagne, 78200 Mantes-la-Jolie

Tél. 01 39 29 21 21
contact@epamsa.fr
www.epamsa.fr

Date de création : 10 avril 1996
Territoire de compétence : 51 communes et 2 intercommunalités (GPS&O et CCPIF)
Collectivités membres du CA : Région Ile-de-France, Département des Yvelines, Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), Communauté de communes des Portes de l'Ile-de-France (CCPIF)
Président du CA : Pierre BEDIER, Président du Conseil départemental des Yvelines
Directeur général : Emmanuel MERCENIER

© photos : EPAMSA, Agence Ilex et Sempervirens, Benoit Grimberg, Agence Quintet, Agence Devillers et Associés

Zoom sur

Carrières Centralité
Carrières-sous-Poissy

L'écoquartier Carrières Centralité de 47 hectares est conçu comme un nouveau centre urbain, ouvert sur la Seine et la nature, pour réunifier la ville. À terme, 3000 logements sont prévus ainsi qu'un parc urbain de 10 hectares, des commerces, des équipements et des activités.

2019

- **Signature d'un acte de vente pour 117 logements** et d'une promesse de vente pour une résidence senior et une crèche dans le secteur du Parc. Lancement des études de la phase 1 du futur parc urbain.

2020

- **En 2020, le secteur Beauregard** (720 logements et un groupe scolaire) sera livré dans son ensemble.

Architecte / urbaniste : Agence Nicolas Michelin et Associés

Mantes Université
Buchelay, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville

Le futur quartier de gare Eole, installé sur d'anciennes friches industrielles, comptera plus de 3000 logements, un parc urbain, un pôle universitaire, un pôle tertiaire et un pôle commercial de proximité. Des équipements structurants sont déjà ouverts (école d'ingénieur ISTY et l'Aquasport, piscine d'agglomération) et 950 logements ont déjà été livrés.

2019

- **Élaboration du pôle d'échange multimodal** en lien avec GPS&O. Utilisation du concept d'urbanisme transitoire pour la reconversion de la Halle Sulzer.

Architecte / urbaniste : Agence Nicolas Michelin et Associés

Ecopôle Seine Aval
Carrières-sous-Poissy, Triel-sur-Seine

À proximité de Carrières Centralité, l'Écopôle est dédié aux entreprises de l'éco-construction et des éco-industries en quête d'une localisation stratégique à l'ouest de Paris. La Fabrique 21, avec plus de 5 000 m² d'ateliers et de bureaux, accueille depuis 2012 des éco-constructeurs.

2019

- **Poursuite des travaux de l'avenue Vanderbilt,** axe majeur de connexion du quartier existant vers le futur parc de l'opération.

Architecte / urbaniste : Agence Quintet

Mantes Innovaparc
Buchelay

En continuité avec Mantes Université, Mantes Innovaparc s'étend sur 58 hectares à vocation économique en façade de l'A13 et à proximité de la future gare Eole de Mantes-la-Jolie. Innéos - bureaux et pépinière d'entreprises - et Sulzer Pompes marquent les entrées du quartier d'activités.

2019

- **Désignation du Groupe Pichet, lauréat de l'Appel à idées,** pour concevoir un quartier d'activité productif sur un macro-lot d'environ 40000 m². Signature d'un acte de vente pour la réalisation d'une cité artisanale de 3000 m² puis démarrage des travaux. Poursuite des travaux du parc d'activités Pythagore de 4 000 m².

Architecte / urbaniste : Agence Christian Devillers et Associés

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021

Établissements publics d'aménagement
de Marne-la-Vallée

EPAMARNE-EPAFRANCE

-

L'âme dans l'aménagement

Le projet d'aménagement

EpaMarne-EpaFrance historiquement chargés de développer la Ville Nouvelle de Marne-la-Vallée, peuvent intervenir depuis 2016 sur un périmètre de 44 communes des départements 77, 93 et 94, représentant plus de 610 000 habitants. Ils emploient 130 collaborateurs et réalisent un chiffre d'affaires annuel cumulé de 100 millions d'euros.

Leurs ambitions : contribuer à concevoir la ville avec des objectifs volontaristes pour la santé, la mobilité, la réduction de l'empreinte carbone, l'augmentation de la biodiversité et l'innovation. EpaMarne et EpaFrance se placent au service des collectivités pour équilibrer le développement urbain et mettre en cohérence des projets d'envergure. L'équilibre entre habitat et emploi, entre ville et nature, le nombre et la qualité des équipements publics et privés sont au cœur des opérations d'aménagement.

Outre sa proximité avec Paris, le territoire bénéficie d'une excellente accessibilité, par la route (A4 et A104), les transports en commun avec les RER A et E, le premier Hub TGV de France et les 4 futures gares du Grand Paris Express. La connexion avec l'aéroport Paris-Charles de Gaulle fait également partie de ses atouts pour les investisseurs internationaux. L'accessibilité des prix de l'habitat, la multiplicité des services, conjuguées à la proximité de la capitale dans ce poumon vert de l'Ile-de-France concourent à faire de ce territoire le « bon côté du Grand Paris ».

Pionniers et exemplaires en matière d'écologie urbaine, EpaMarne et EpaFrance ont fait de la construction bois l'un de leurs marqueurs, avec près de 5 000 logements en bois lancés en 5 ans. Tout en poursuivant cette stratégie, les Epa diversifient leurs prescriptions vers d'autres matériaux biosourcés tels que le béton de chanvre, la paille ou encore la terre crue.

Autre marqueur identitaire, un fort engagement pour le déploiement de la maquette numérique. Après avoir étendu l'usage du BIM aux échelles du bâtiment, du lot, du projet urbain et du quartier, EpaMarne et EpaFrance ont également expérimenté avec succès la concertation numérique citoyenne avec le BIM Citoyen. Début 2019, les aménageurs lançaient, avec Cap Digital, un challenge numérique pour créer une plateforme de concertation et de prospective d'aménagement sur l'ensemble de leur périmètre d'intervention. Cet outil a été initié ; il permettra de travailler sur des scénarios d'aménagement plus ouverts et agiles. Les nouveaux usages, attentes et tendances seront détectés et viendront nourrir les opérations d'aménagement.

Où en sommes-nous ?

EpaMarne et EpaFrance ont achevé fin 2019 un dialogue en profondeur avec leurs partenaires et l'ensemble des élus du périmètre d'intervention, et approuvé le Plan Stratégique et Opérationnel (PSO) 2020-2024. Cette feuille de route validée à l'unanimité par les deux conseils est le reflet d'une vision partagée, d'une même volonté de créer de la valeur pour le territoire, avec une programmation structurée autour de six défis : climat, mobilité, cohésion sociale et territoriale, santé et urbanisme, ville- nature et enfin, innovation.

Avec 1634 logements, plus de 50400 m² de bureaux, commerces et services et 16,5 hectares d'activités lancés à l'issue de 2019, EpaMarne-EpaFrance se placent courant 2020 parmi les premiers aménageurs résidentiels de France.

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

EPAMARNE-EPAFRANCE
5 boulevard Pierre Carle - Noisiel
77448 Marne-la-Vallée cedex 2
Tél. 01 64 62 44 44
communication@epa-marnelavallee.fr
www.epamarne-epafrance.fr
Twitter : @_EpaMarne

Date de création : 17 août 1972 (EpaMarne) / 24 mars 1987 (EpaFrance)
Territoire de compétence : 44 communes (Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne)
Collectivités membres du CA d'EpaMarne : Région Ile-de-France, Département 77, Département 94, Métropole du Grand Paris, CA Paris Vallée de la Marne, CA Marne et Gondoire, Bussy-Saint-Georges, Champs-sur-Marne, Chelles, Lagny-sur-Marne, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie, Torcy
Président du CA d'EpaMarne : Yann DUBOSC, Maire de Bussy-Saint-Georges
Collectivités membres du CA d'EpaFrance : Région Ile-de-France, Département 77, CA Val d'Europe Agglomération, Villeneuve-le-Comte
Président du CA d'EpaFrance : Thierry CERRI, vice-président de Val d'Europe agglomération, Maire de Coupvray
Directeur général : Laurent GIROMETTI

© photos : Epamarne, Atland / Concepteurs : L'Agence française, Laurent Fournet, Matthieu Vermeulen, TN+, Agence Sathy, Epamarne / Paysagiste : J. Osty / photo : Christophe Caudroy, Disney

Zoom sur

SPLA-IN M2CA

Poursuite de la diversification des modes d'intervention

Créée en avril 2019, la SPLA-IN M2CA est la seconde filiale d'EpaMarne après la SPLA-IN Noisy-Est créée fin 2017.

M2CA est une société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) au capital détenu par la Communauté d'agglomération Paris-Vallée de la Marne (CAPVM), la ville de Chelles et EpaMarne. Les projets urbains en cours portent sur l'aménagement de :
• la ZAC de la Régalle, zone d'activités sur la partie sud de la commune de Courtry,
• la ZAC du Castermant, opération de 4,7 hectares à dominance résidentielle à Chelles conduite en traité de concession d'aménagement,
• ZAC de l'Aulnoy à Chelles, portant sur la transformation d'anciens fonciers ferroviaires en un quartier de 2 500 logements
• ZAC Centre Gare à Chelles pour revitaliser les espaces publics.

Montévrain

Un des plus grands écoquartiers de France

Offrir des parcours résidentiels diversifiés, bénéficier de la nature en ville, d'un urbanisme favorable à la santé… telles sont les ambitions portées par EpaMarne pour aménager cet éco-quartier de 153 hectares.

En 2019, plus de 500 logements ont été livrés, aux côtés d'une nouvelle centralité - la place de la Liberté – et du collège Lucie Aubrac ouvert à la rentrée de septembre 2019.
Les espaces naturels y tiennent une place importante avec le projet du cœur agro-urbain révélé en 2019. Agriculture biologique, maraîchage, miellerie, rucher, vente directe sur place, ferme et ateliers pédagogiques se déploieront sur 20 hectares.

EpaMarne poursuit l'aménagement des espaces publics avec la réalisation d'un des plus grands « pumptrack » d'Europe et d'une passerelle piétonne en structure bois qui reliera la partie nord de l'écoquartier au futur quartier d'affaires situé au sud, ainsi qu'au Grand Hôpital de l'Est Francilien.

Le Sycomore

L'écoquartier en plein essor

À Bussy Saint-Georges, l'aménagement de l'EcoQuartier du Sycomore sur 117 hectares prévoit à terme 4 500 logements, 3 500 m² de commerces et services et 40 000 m² d'équipements publics et privés.

Il poursuit sa mue avec de nombreux chantiers de logements en construction bois. Julien Denormandie, alors ministre chargé de la Ville et du Logement, s'y est rendu au printemps 2019 pour apprécier la mise en pratique des efforts des acteurs de la filière bois ; visite organisée à l'issue d'une table-ronde « vérité » portant sur l'avancement de la stratégie nationale.

Val d'Europe

Un territoire en pleine dynamique

À la suite de l'annonce de The Walt Disney Company d'un investissement de plus de 2 milliards d'euros pour agrandir le parc Walt Disney Studios, et après la concertation publique menée en 2018, la programmation de 25 hectares supplémentaires consacrés à l'extension du parc a été votée en 2019 par le Conseil d'administration d'EpaFrance.

Les premiers travaux de viabilisation conduits par EpaFrance se sont déroulés en 2019 pour laisser place aux chantiers de construction et permettre l'ouverture de cette nouvelle offre de loisirs dès 2025.

Également en 2019, Deloitte, Disneyland® Paris et Nexity ont annoncé la construction d'un centre de formation européen au Val d'Europe : la Deloitte University EMEA. Ce choix d'implantation, rare par son ampleur, a été favorisé par la volonté de tous les partenaires - l'État, la Région Ile-de-France, le Département de Seine-et-Marne, EpaFrance, Val d'Europe agglomération et les communes – de contribuer pleinement à l'attractivité économique du territoire.

MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021

Établissement public d'aménagement
de Paris-Saclay

EPAPS

-

Territoire majeur de développement et d'innovation en Ile-de-France

Le projet d'aménagement

Avec 15 % de la recherche nationale et 40 % des emplois de la recherche publique et privée francilienne, le territoire de Paris-Saclay compte parmi les plus puissants pôles d'innovation au monde. L'Établissement public d'aménagement de Paris-Saclay pilote et coordonne le développement du cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National.
Il mobilise les acteurs économiques pour stimuler la croissance autour de filières stratégiques (technologies de l'information et de la communication, santé, énergie, aéronautique-sécurité-défense, mobilité).
Avec l'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris, il fédère les acteurs académiques pour renforcer les liens entre la recherche publique et privée et favoriser l'innovation et l'entrepreneuriat.
Véritable levier de la dynamique du cluster, l'aménagement de Paris-Saclay se structure autour de trois zones principales : le Campus urbain, cœur scientifique du cluster sur la frange sud du plateau de Saclay ; Versailles Satory, où se développe un pôle dédié aux mobilités du futur et à l'industrie de la Défense au sein d'une ville nature ; et le quartier Gare de Guyancourt - Saint-Quentin. L'ensemble de ces quartiers sera relié par la ligne 18 du Grand Paris Express à partir de 2026.

Véritable laboratoire de la ville durable, Paris-Saclay définit et met en œuvre des solutions innovantes – et bien souvent inédites à cette échelle – en faveur de la transition écologique. Il s'agit de porter cette ambition dans toutes les dimensions et synergies possibles que ce soit dans les domaines liés à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'environnement, les ressources, la biodiversité, l'économie circulaire et la mobilité.

Où en sommes-nous ?

L'EPA Paris-Saclay poursuit la réalisation de quartiers vivants, innovants et durables pour répondre aux besoins du cluster, marqué par l'arrivée d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur, l'implantation d'entreprises technologiques de pointe, l'amélioration des transports, la création de logements étudiants et familiaux et d'équipements publics dans un environnement naturel privilégié et protégé, comme les 4 115 hectares de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière.
Les ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique et du quartier de Moulon, toutes deux opérationnelles en 2019, comptent 436 530 m² de projets livrés, 428 396 m² en chantier, et 170 930 m² sont en cours de consultation pour une programmation totale de 1,7 millions de m².
De nouveaux programmes du Plan Campus ont été livrés en 2019 comme le bâtiment d'enseignement de la physique, le laboratoire de physique des solides, l'opération FLI (FAST – LPTMS – IPA), le Pôle de recherche Neurosciences et le nouveau bâtiment Télécom Paris/Télécom SudParis. L'ENS Paris-Saclay a ouvert ses portes au début de l'année 2020 tandis que sont entrés en chantier les projets du Pôle Biologie - Pharmacie - Chimie, la rénovation du Laboratoire Aimé Cotton, le campus AgroParis-Saclay et le bâtiment d'enseignement mutualisé. De nouveaux projets sont lancés comme le centre Teilhard de Chardin, le Learning Center, le SIRTA et le Pôle de Mécanique, pour des livraisons courant 2022.

PARIS-SACLAY

EPA Paris-Saclay
6 boulevard Dubreuil, 91400 Orsay
Tél. 01 64 54 36 50
contact@oin-paris-saclay.fr
www.epaps.fr

Date de création : 3 juin 2010
Territoire de compétence : 27 communes dans l'Essonne et les Yvelines
Collectivités membres du CA : Conseil régional Ile-de-France, Conseil départemental de l'Essonne, Conseil départemental des Yvelines, Métropole du Grand Paris, CA Communauté Paris-Saclay, CA Versailles-Grand Parc, CA Saint-Quentin-en-Yvelines, Ville de Paris
Présidente du CA : Valérie PÉCRESSE, Présidente du Conseil régional d'Ile-de-France
Directeur général : Philippe VAN DE MAELE

© photos : ArtefactoryLab, EPA Paris Saclay / Xavier Pierre, EPA Paris-Saclay / Carlos Ayesta, EPA Paris-Saclay / Carlos Ayesta, EPA Paris-Saclay / Alticlic

Zoom sur

Le cluster

Soutenir et être au service de la dynamique d'innovation

2019 a été marquée par la poursuite de l'animation des communautés d'innovation du territoire, avec le lancement du site internet paris-saclay-startup.com, qui recense l'ensemble des équipements à destination des start-uppers (32 lieux d'innovation) et connecte start-up (au nombre de 495 en 2019) et investisseurs. Cette démarche en faveur de l'essor de la communauté des start-up Paris-Saclay a permis à celle-ci de devenir la première communauté labellisée FrenchTech en Île-de-France.
Evénement devenu incontournable, la deuxième édition de Paris-Saclay Spring s'est tenue en mai 2019 sur le campus de CentraleSupélec, accueillant plus de 2 000 professionnels de l'innovation, soit 70% de plus que l'année passée.

Plusieurs entreprises ont fait part de leurs projets d'implantation de centres de développement ou de laboratoires de recherches sur le territoire : Fujitsu et Total dans le quartier de l'École polytechnique, IBM et Servier dans le quartier de Moulon, Astrome Technologies à Massy et JST à Guyancourt. Annoncé l'an passé, les travaux de l'Incubateur-Pépinière-Hôtel d'entreprise (IPHE) ont débuté en 2019.

L'éco-territoire

Une stratégie environnementale pour un territoire bas carbone

Le Campus urbain de Paris-Saclay a vu en 2019 se concrétiser plusieurs projets en faveur de la transition énergétique et du changement des pratiques de ses usagers. Les installations centralisées du réseau de chaleur et de froid au sein des quartiers de l'École polytechnique et de Moulon ont été livrées au printemps. Associé à un réseau électrique intelligent, il formera le réseau multi-intelligent de Paris-Saclay, une première mondiale à cette échelle. L'EPA poursuit sa démarche avec une approche constructive bas carbone des nouveaux projets, avec le recours à des matériaux bio-sourcés et du bois. Ou encore la réservation de 30% des toitures des nouveaux projets pour des équipements photovoltaïques. La récupération de chaleur fatale, la biomasse et la méthanisation font l'objet d'études en cours.

L'Établissement a aussi lancé en 2019 plusieurs initiatives de mobilités innovantes avec l'installation de 56 bornes électriques sur l'ensemble du Campus urbain ; le lancement de Park'In Saclay, service d'accès aux plus de 1000 places de stationnement du territoire ; et la livraison de nouvelles pistes cyclables et notamment une piste rétroéclairée favorisant la biodiversité nocturne.

L'aménagement

En phase opérationnelle

La ZAC du quartier de l'École polytechnique a fait l'objet d'une modification de son dossier de création en 2019, prenant en compte les nouvelles implantations du centre de maintenance de la ligne 18 du Grand Paris Express, du lycée international de Palaiseau, de la sous-préfecture de Palaiseau et de l'extension prévisionnelle de l'École polytechnique au sein de son campus.

2019 : livraison des premiers commerces de proximité (boulangerie, tabac-presse, restaurants, ...), du nouveau campus de Télécom Paris/Télécom SudParis et de la Halle multisports mutualisée. Signature de deux promesses de vente : un bâtiment de bureaux avec incubateur (2500m^2) et une nouvelle résidence étudiante privée (5500m^2).

La ZAC du quartier de Moulon poursuit son rythme soutenu de livraisons en 2019 : une nouvelle résidence étudiante de 496 lits, une première tranche de 650 logements familiaux, le Groupe scolaire de Gif-sur-Yvette ainsi que plusieurs bâtiments universitaires (bâtiment d'enseignement de la physique, laboratoire de physique des solides, pôle de recherche NeuroSciences) et de nouveaux espaces publics majeurs. Les commerces de proximité et la deuxième tranche de logements familiaux sont attendus pour 2020. Plusieurs lots ont également fait l'objet de promesses de vente pour notamment : la construction d'un nouveau centre de recherches et développement Servier, la réalisation d'un hôtel, la réalisation d'un centre de recherche théologique avec logements et commerces ; et la réalisation de bureaux pour Danone.

L'aménagement

En phase de développement

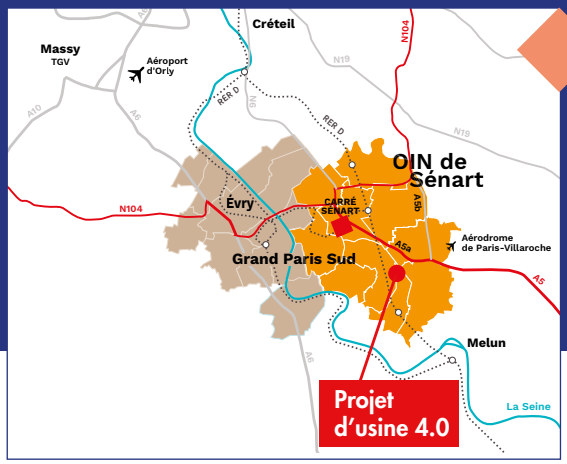
L'année 2019 a été marquée par deux étapes majeures pour la ZAC de Corbeville avec l'adoption de son dossier de création en mars et de son dossier de réalisation en octobre, mais surtout de par son arrêté de création le 20 septembre 2019 par le préfet de l'Essonne, première étape d'aboutissement du projet. Avec de premières implantations annoncées (Groupe hospitalier Nord Essonne, pôle sportif universitaire, centre d'incendie et de secours départemental), l'année 2020 a vu la délivrance des premiers permis de construire et la démolition de la friche de l'ancien site Thalès.

Créée par arrêté préfectoral le 16 janvier 2019, la ZAC de Satory Ouest a poursuivi son développement au cours de l'année avec la rédaction de son programme des équipements publics, qui sera délibéré en 2020, et les procédures réglementaires environnementales nécessaires avant le lancement des premiers travaux. L'année 2020 sera marquée par les premiers travaux de dépollution des sols, de compensation et d'aménagements des sites militaires.

Les secteurs de Satory Est, Trappes/Boubas-Louise Michel, La Bonde et Campus Vallée sont toujours l'objet d'études techniques et urbaines tandis que la ZAC de la Gare Guyancourt – Saint Quentin a fait l'objet d'une prise d'initiative le 10 octobre 2019. Le Christ de Saclay fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Différé et d'un premier diagnostic avec les collectivités et le CEA.

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté Égalité Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
de Sénart

EPA Sénart

-

Acteur majeur du développement périurbain durable, aux portes sud du Grand Paris

Le projet d'aménagement

Située à 35 km au sud-est de Paris, l'Opération d'Intérêt National de Sénart est située dans l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart. Reconnue pour la qualité de son environnement et ses qualités d'usage, elle représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France avec la création de plus de 1 000 emplois par an.

Aménageur et développeur, l'EPA Sénart offre aux entreprises les conditions d'un ancrage pérenne sur le territoire et contribue à la structuration de filières locales porteuses de croissance. Ses pôles d'attractivité économique, le Carré Sénart, le parc du Levant l'Ecopôle, ou encore le Parc A5-Sénart, exercent un effet d'entrainement sur l'ensemble de l'OIN et au-delà. Au cœur du rapprochement de l'industrie 4.0 et de la supply chain en Île-de-France, l'EPA Sénart diversifie le champ des filières économiques : agro-alimentaire, médico-social, e-commerce, BTP…

En cohérence avec cet essor économique, l'EPA Sénart mène une politique volontariste pour offrir aux Franciliens des logements de qualité, performants et bien desservis, tout en développant un modèle de développement durable spécifique, adapté à son caractère périurbain et à son ADN vert. L'EPA Sénart met en œuvre, depuis plus de 45 ans, une stratégie qui restaure les milieux naturels et améliore le cadre de vie : préverdissement, gestion de l'eau, réemploi et circuits courts, mobilités douces, biodiversité, réversibilité. Autant de qualités environnementales et paysagères qui sont de véritables marqueurs pour le territoire.

Où en sommes-nous ?

Le projet stratégique de l'EPA Sénart, élaboré avec les élus du territoire, fixe une ambition partagée. Une trentaine d'opérations en cours qui représentent en moyenne 20 M€ de dépenses d'aménagement par an (100 M€ sur 5 ans), génèrent un effet de levier d'investissement et d'emplois sur le territoire de 1 à 3. Avec des projets tels que l'écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup à Moissy-Cramayel, l'EPA Sénart propose un nouveau modèle, où ville et nature se rapprochent, où la biodiversité s'accroît, où le développement devient responsable de l'environnement.

En 2019 et 2020, les équipes de l'EPA ont conduit un travail collectif pour définir et mettre en œuvre une politique de RSE, propre aux métiers et exigences de l'aménagement et l'EPA Sénart a publié son 1er rapport Développement Durable, réaffirmant sa vision de l'aménagement péri-métropolitain durable.

Pour la première fois, l'EPA Sénart intervient sur 2 projets d'envergure en dehors de l'OIN de Sénart : l'aménagement du site de Paris-Villaroche, un site à fort enjeu économique, pour le développement et la relocalisation des activités productives ; la reconquête du Quartier Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys, une friche industrielle de 130 hectares en bord de Seine.

En 2019, l'EPA Sénart va plus loin avec «l'Usine du Futur», un partenariat inédit et ambitieux, avec le groupe Elcimaï, ETI locale qui réinvente les outils de production avec son concept d'Enveloppe Industrielle Durable (EID®). Ensemble, ils proposent une offre foncière et immobilière modulable, « prête à construire », pour accueillir un programme industriel sous 10 mois. Une innovation qui prend tout son sens à l'heure où la crise sanitaire a mis en évidence la nécessaire relocalisation des activités industrielles. C'est l'un des 2 sites sénartais retenus par l'Etat dans le « PACK REBOND », sur 5 fléchés en Île-de-France, pour répondre à l'urgence de relocaliser l'industrie stratégique pour l'économie nationale.

EPA Sénart
La Grange La Prévôté
Avenue du 8 mai 1945
77547 Savigny-le-Temple Cedex

Tél. 01 64 10 15 15
contact@epa-senart.fr
www.epa-senart.fr

Date de création : 15 octobre 1973
Territoire de compétence : 10 communes (8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne)
Collectivités membres du CA : Région Ile-de-France, Département 77, Département 91, CA Grand Paris Sud Seine Essonne-Sénart, six communes représentant la CA Grand Paris Sud Seine Essonne-Sénart
Présidente du CA : Marie-Line PICHERY, Vice-présidente de la CA Grand Paris Sud Seine Essonne-Sénart, Maire de Savigny-le-Temple
Directrice générale : Aude DEBREIL

© photos : L.Descloux - Epa Sénart Communication, ELCIMAÏ, ASYLUM, L.Descloux - Epa Sénart Communication, L.Descloux - Epa Sénart Communication

Zoom sur

L'usine du Futur

Prête à construire

Savigny-le-Temple (77)

L'EPA Sénart et ELCIMAÏ se sont réunis pour proposer une solution d'implantation souple et juridiquement sécurisée, « prête à construire » pour une livraison à délai réduit, en amont du choix de l'industriel. Un produit immobilier et foncier modulable qui répond tant aux attentes du territoire qu'à celles de l'industriel : une production zéro carbone, grâce au recyclage des matières premières, et une parfaite réversibilité de l'outil de production lui-même, agilité qui évite le long délai d'implantation ainsi que le risque de friche. Sur le parc d'activités du Bois des St-Pères, l'offre de 22 000 m² cibles, entièrement modulable, peut s'étendre de 10 000 à 40 000 m² avec une flexibilité de l'assiette foncière de 3 à 8 hectares. Le site a été retenu dans le cadre du « PACK REBOND » lancé par l'État pour la reconquête industrielle.

2019/20

- **L'EPA Sénart a joué son rôle d'aménageur et de facilitateur** en accompagnant ELCIMAÏ dans l'ensemble des démarches auprès des collectivités et de l'État, en amont de la commercialisation, et en obtenant l'acceptation et le soutien des élus locaux. Le permis de construire obtenu le 17 septembre 2020, rend ce terrain, purgé de toutes les contraintes archéologiques et environnementales, prêt à la construction avec une livraison du site de production sous 10 mois.

Le quartier du Miroir d'Eau

Requalification urbaine

Savigny-le-Temple (77)

Le tout premier quartier de la Ville Nouvelle de Sénart, urbanisé en 1973, a aujourd'hui engagé sa métamorphose. Après une première phase (250 logements), la deuxième phase prévoit la requalification complète du site : reconstruction du centre commercial et réalisation de 390 nouveaux logements. Habitat et espaces publics sont repensés autour du plan d'eau et d'une place centrale accueillant le marché et des liaisons piétonnes, les pôles de commerces restructurés en pied d'immeuble et de nouveaux parkings aménagés. L'opération s'effectue par étapes progressives. L'innovation sociale est à l'œuvre dans la convention de partenariat entre la ville, la CA Grand Paris Sud et l'EPA Sénart. Elle prend en considération, dès la phase de conception, l'enjeu de la gestion des futures copropriétés.

2019

- **131 logements et 1825 m² de commerces** et services réalisés par Promogim et Valophis Expansiel, en partenariat avec Sodes pour la réalisation des commerces en pied d'immeuble. L'EPA a fait réaliser les travaux de désamiantage et de déconstruction de l'ancien centre commercial (en lien avec l'EPFIF) et créé une nouvelle place centrale pour le marché alimentaire, de nouveaux parkings autour des pôles de commerces restructurés en pied d'immeuble ainsi que de nouvelles liaisons piétonnes.

L'Ecoquartier de l'Arboretum de Chanteloup

Une démarche de co-conception innovante

Moissy-Cramayel (77)

Avec ses 2 400 logements programmés, associant habitat individuel et collectif, l'Écoquartier de l'Arboretum de Chanteloup s'étend sur 77 hectares dont 7,2 ha d'espaces verts et près de 8 ha destinés à des équipements publics (un groupe scolaire, une crèche…). Sa conception a fait l'objet de réflexions approfondies entre l'EPA Sénart et la collectivité. Il repose sur un urbanisme négocié, respectueux de l'identité locale et renforçant le dynamisme des parcs d'activités de la commune. La réalisation d'une première phase de 457 logements, associe étroitement l'EPA, la commune et les 7 opérateurs retenus, dans une démarche innovante de co-conception.

2019

- **L'EPA Sénart a financé à hauteur de 18 M€,** conduit et finalisé un important travail sur les espaces publics et œuvré pour la réalisation d'un groupe scolaire et d'une crèche (ossature bois, matériaux biosourcés). Au nord de l'écoquartier, une ferme urbaine produit de premières récoltes de légumes bio et contribue à la sensibilisation des habitants au développement durable.

Le Quartier du Clos St Louis

Vers une requalification d'envergure

Dammarie-lès-Lys (77)

Sur cette emprise industrielle majeure de 130 ha située en bord de Seine, enclavée entre fleuve, voie ferrée et axe routier, l'ambition partagée par les élus et l'État est de faire du quartier du Clos Saint-Louis une composante attractive du cœur de l'agglomération, en articulation avec le pôle de la gare de Melun, pour un rayonnement régional. La mission confiée à l'EPA Sénart, fin 2018, au travers d'un contrat de coopération, consiste à déterminer les conditions de faisabilité et de sécurisation du projet d'aménagement du Clos Saint-Louis.

2019/20

- **L'EPA Sénart a réalisé différents états des lieux :** structure urbaine et foncière, pollution du site, marché du logement, enjeux de circulation et de trafic routier. Un travail commandé à un groupe d'étudiants du Cycle d'urbanisme de Sciences Po, a permis de réfléchir à une stratégie urbaine de transition.
La prochaine étape est la définition d'un projet urbain d'ensemble.

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021

Établissement public d'aménagement
d'Alzette-Belval

EPA Alzette-Belval
-

Une opération d'intérêt national sur un territoire frontalier, post-industriel et périurbain

Le projet d'aménagement

Le territoire d'Alzette-Belval (8 communes, 29 000 habitants) fait face à des enjeux particulièrement lourds, liés à son histoire industrielle et à la proximité du Luxembourg, et notamment de Belval, projet urbain appelé à devenir le second pôle économique du Grand-Duché. Ces enjeux concernent notamment le développement économique, l'habitat, et la préservation de l'identité et du patrimoine.

Le projet stratégique et opérationnel révisé en 2019 précise les actions et moyens engagés pour répondre à ces enjeux avec pour objectifs de :

- contribuer au développement d'une agglomération transfrontalière de près de 100000 habitants ;
- renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire ;
- favoriser un aménagement durable et innovant en s'inscrivant dans la démarche Ecoquartier.

À terme, près de 250 ha, dont une majorité de friches industrielles, seront aménagés et 8 600 logements seront construits ou réhabilités.

Où en sommes-nous ?

Dans le contexte de la crise sanitaire liée à la Covid19, l'EPA a maintenu une activité opérationnelle soutenue.

À Micheville, le chantier de traitement des sols et de viabilisation de la plate-forme basse se poursuit. Une première phase a été livrée mi-2019 en prévision de la construction du Pôle Culturel, d'un groupe scolaire et de 200 logements. La deuxième phase de travaux d'aménagement a démarré en août 2020 et devrait s'achever en 2022.

Dans le quartier Victor Hugo à Villerupt, l'année 2020 voit la mise en location des 8 premiers logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH-RU et le démarrage d'une deuxième phase de travaux.

Sur les écoquartiers du Coteau de Rédange et de Cantebonne à Villerupt, plus de 400 logements sont en cours de commercialisation. Pour ces deux opérations, l'EPA a mis en place une méthodologie qui permet d'associer les promoteurs locaux à une démarche d'urbanisme négocié dans le cadre de la démarche Ecoquartier.

Alzette Belval
ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT

EPA Alzette-Belval
Site de MICHEVILLE, 57390 Audun-le-Tiche

Tél. 03 83 80 40 22
epa@alzette-belval.fr
www.epa-alzette-belval.fr

Date de création : 6 mars 2012
Territoire de compétence : 8 communes (2 en Meurthe-et-Moselle et 6 en Moselle)
Collectivités membres du CA : Région Grand Est, Département de Meurthe-et-Moselle, Département de la Moselle, Communauté de communes Pays Haut Val d'Alzette
Président du CA : Patrick WEITEN, Président du Conseil Départemental de Moselle
Directeur général : Damien NERKOWSKI

© photos : EPA Alzette-Belval - 4Vents, DarkM, D&A, EPA Alzette-Belval

Zoom sur

Le Laboratoire

Siège de l'EPA

Le Laboratoire est l'un des derniers bâtiments de l'époque sidérurgique encore présent aujourd'hui sur le site de Micheville. Sa réhabilitation avait donc une valeur symbolique pour le territoire.

Certifié NF HQE, le bâtiment réhabilité atteint la performance énergétique d'un « bâtiment zéro énergie » (RT2012 - 120 %) grâce à des équipements particulièrement sobres et à l'installation de 450 m² de panneaux photovoltaïques qui compensent les différentes consommations énergétiques du bâtiment.

D'une surface de près de 2 200 m², il accueille depuis juillet 2019 l'EPA, la Communauté de communes Pays Haut Val d'Alzette, le Groupement Européen de Coopération Territoriale, des start-up et des associations culturelles. Il participe ainsi à la dynamique de projet et d'innovation du territoire tout en étant démonstrateur de l'ambition de l'EPA en matière de performance énergétique des bâtiments.
Ce projet a bénéficié du soutien du Fonds Ville de Demain dans le cadre de la démarche ECOCITE.

Architecte :
Agence Patrick-Paul MICHEL

Chiffres clés
- 2160 m²
- 5 M€ HT

Maître d'ouvrage :
EPA Alzette-Belval et EPF Grand Est

Avancée opérationnelle :
2016 : études de conception
Décembre 2017 : début des travaux
Juillet 2019 : mise en exploitation

Livraison : été 2019

Ecoquartier de Micheville

Villerupt, Russange, Audun-le-Tiche

Le site de Micheville, situé sur les communes de Villerupt, Russange et Audun-le-Tiche est constitué d'une friche minière, qui a vocation à devenir un poumon vert de l'agglomération, et d'une friche sidérurgique sur laquelle est développé l'écoquartier.
À terme, Micheville accueillera près de 2 000 logements et un programme d'équipements structurés autour de cinq polarités : le pôle culturel, le Hub de Mobilité, le parc urbain, un espace dédié aux PME-PMI et une cité scolaire.
Depuis février 2020, le projet est lauréat du label Ecoquartier étape 2.
Fin 2020, Micheville compte 260 logements et 2 200 m² de surface tertiaire en exploitation. 7700 m² de commerces et d'activités, ainsi que plus de 280 logements sont en cours de développement.
Un appel à projets promoteurs a été lancé en juin 2020 pour un programme mixte de plus de 26 000 m² autour du hub de mobilité de Micheville.

En parallèle, les travaux de pré-aménagement (notamment l'excavation et le traitement des remblais sidérurgiques et des fondations de l'usine), réalisés par l'EPFGE, et d'aménagement des espaces publics, sous maîtrise d'ouvrage de l'EPA, se poursuivent.

Architecte / Urbaniste
D&A

Chiffres clés
- 46,5 ha aménagés
- Un Espace Naturel Sensible d'environ 300 ha
- 2 000 logements
- 12 000 m² de commerces et loisirs
- 30 000 m² d'activité
- 22 800 m² d'équipements publics

La réhabilitation des cités ouvrières

Témoignage du passé industriel du territoire, les cités minières et ouvrières constituent un patrimoine énergivore, peu fonctionnel, et souvent dégradé. Leur réhabilitation implique donc un travail de conception approfondi et une mise en œuvre très fine. Le premier chantier de réhabilitation des maisons ouvrières engagé à Villerupt en juin 2018 a constitué un test pour l'EPA. Cet îlot concerne 13 maisons de 60 m² qui sont totalement rénovées au standard « BBC rénovation » en 8 maisons traversantes de 100 à 120 m², bénéficiant toutes d'une terrasse ou d'un espace extérieur.

Livrées à l'automne 2020, ces 8 maisons sont mises en location par l'EPA, dans le cadre de loyers conventionnés intermédiaires. Une deuxième phase est déjà en cours de préparation : elle concerne un îlot de 20 maisons propriété de l'EPA.

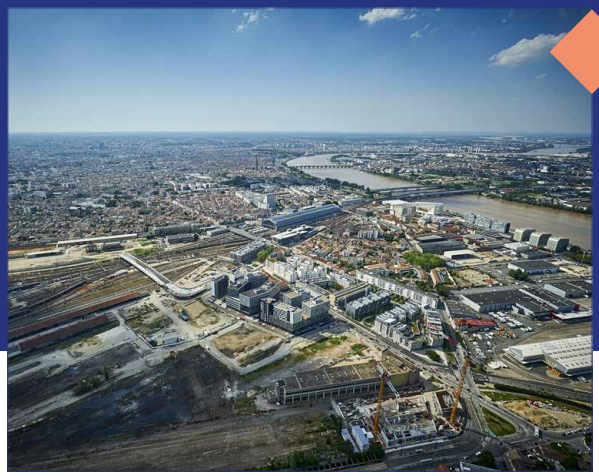
Maîtrise d'œuvre
A.COM'ARCHITECTES

Chiffres clés
- Budget îlot test : 3 M€

Avancée opérationnelle :
2016 : convention d'OPAH-RU
2017 : convention DC2IF
2020 : livraison de l'îlot test (8 maisons)
2022 : début des travaux de la phase 2 (20 maisons)

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté Égalité Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
de Bordeaux-Euratlantique

EPA Bordeaux-Euratlantique

Aménager l'extension du centre-ville métropolitain afin de lutter contre l'étalement urbain et décarbonner l'acte de construire.

Le projet d'aménagement

Lancée en 2010 dans la perspective d'accompagner la dynamique de développement induite par la mise en service de la LGV Paris-Bordeaux en juillet 2017, l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique a pour ambition de conduire le renouvellement urbain des deux rives de la Garonne sur 738 ha situés autour de la Gare Saint Jean, et d'accompagner le développement de la métropole en limitant l'étalement urbain.
Bordeaux Euratlantique vise à développer des quartiers mixtes de centre-ville, produire 50 hectares d'espaces verts nouveaux, localiser 30000 emplois et générer une offre de logement pour 50 000 personnes autour d'un objectif central : créer des quartiers épanouissants pour les femmes et les hommes qui vont y habiter, travailler ou les fréquenter.
En tant qu'aménageur, l'EPA vise à :
• produire des quartiers denses, très bien desservis et agréables à vivre de façon à limiter l'étalement urbain auquel fait face la métropole bordelaise ;
• réguler les prix des logements de façon à permettre à chacun de se loger dans des conditions décentes et à favoriser la mixité fonctionnelle et sociale ;
• s'inscrire dans une politique de « désimperméabilisation » des sols en adoptant une stratégie de recyclage des friches urbaines ;
• accélérer l'évolution des modes d'aménager et de construire afin de les rendre plus vertueux d'un point de vue environnemental tout en veillant à leur soutenabilité économique et à leur reproductibilité ;
• réduire la place de la voiture en favorisant une mixité fonctionnelle au sein des quartiers développés de façon à diminuer les temps de trajet domicile-travail ;
• ouvrir les quartiers anciens comme les nouveaux sur le fleuve ;
• contribuer à l'attractivité économique des territoires extra-métropolitains par le développement de synergies avec le développement urbain bordelais, ou avec les modes de construire (construction bois notamment).
Au titre de sa mission de développement économique, l'EPA vise notamment à :
• offrir un cadre propice à la démarche d'innovation des entreprises ;
• contribuer à la valorisation du potentiel du territoire afin qu'il se structure en filières économiques, dont celle de la construction bois.

Où en sommes-nous ?

La fin de l'année 2019 a été marquée par l'emménagement d'une trentaine d'entreprises au sein de la Cité Numérique soit près de 600 emplois. Côté rive droite les travaux du quartier Deschamps Belvédère ont démarré tant au niveau de l'espace public que des bâtiments. L'année 2020 a débuté par la livraison à Bordeaux Métropole du groupe scolaire Simone Veil avec l'ouverture de deux classes en janvier sur une capacité de 14 classes. Les aménagements aux abords de la gare Saint Jean sont en voie d'achèvement ; les quartiers Amédée Saint Germain, Armagnac et de l'ARS poursuivent leurs mues.
Les entreprises de travaux pour l'aménagement du Jardin d'Ars (près de 10 ha) ont été désignées, le chantier démarre.
Enfin, concernant sa stratégie bois, Bordeaux Euratlantique continue à honorer son engagement ; tous les projets nouveaux sur les fonciers vendus par l'EPA intègrent 66 % de bois structurel (d'origine locale et transformé localement).

bordeaux euratlantique
EPA Bordeaux-Euratlantique
140 rue des Terres de Borde
CS 41717, 33081 Bordeaux Cedex

Tél. 05 57 14 44 80
contact@bordeaux-euratlantique.fr
www.bordeaux-euratlantique.fr

Date de création : 22 mars 2010
Territoire de compétence : 738 ha de périmètre OIN sur 3 communes (Gironde)
Collectivités membres du CA : Conseil régional de Nouvelle Aquitaine, Conseil départemental de Gironde, Bordeaux Métropole, Communes de Bègles, Bordeaux et Floirac
Président du CA : Pierre HURMIC, Maire de Bordeaux
Directeur général par intérim : Alexandre VILLATTE

© photos : Philippe Caumes, EPA Bordeaux-Euratlantique-Cobe, EPA Bordeaux-Euratlantique, Gironde Habitat, Philippe Caumes

Zoom sur

Changer de regard sur les délaissés industriels

Floirac

Territoire agricole devenu industriel au début du siècle dernier, le secteur de projet « Souys Nord » (13,8 ha situés sur la commune de Floirac) sera transformé en lieu de vie (logements, emplois, équipements publics, culturels et de loisirs). Paysage et patrimoine sont au cœur de cette transformation structurée autour du Parc Eiffel dont les 23 ha relieront Garonne et Côteaux. Le risque d'inondation est pris à bras le corps afin de faire en sorte que l'aménagement du secteur réduise significativement les risques auxquels font aujourd'hui face les quartiers plus anciens de la plaine alluviale.
L'aménagement a fait l'objet d'une vaste campagne de concertation, notamment assortie de balades urbaines destinées à permettre à ses habitants et futurs usagers de (re)découvrir le secteur.

2018 : Démarrage du projet
Premières livraisons prévues en 2024

Le Jardin sportif Suzanne Lenglen

Bordeaux

Un des enjeux de la réussite du réaménagement du quartier Deschamps, rive droite à Bordeaux est le développement d'un espace vert qui implique la relocalisation d'un équipement sportif (stade). Le Jardin Suzanne Lenglen doit répondre à cette mixité d'usages tout en intégrant la zone humide existante sur le terrain qui lui a été attribué. Cette zone humide tient une fonction primordiale dans la préservation de la biodiversité en milieu urbain et donne l'occasion de régénérer des trames vertes mises à mal par l'occupation industrielle antérieure. Parmi les équipements sportifs attendus on compte un terrain de football ; un terrain de hockey en gazon synthétique ; deux courts de tennis ; une piste d'athlétisme ; une piste de saut en longueur et un terrain de basket.

2019 : démarrage des travaux
2021 : livraison

Le Bail réel solidaire

Bordeaux

La mixité sociale est un objectif fondamental en droit de l'urbanisme. Le Bail Réel Solidaire (BRS) expérimenté pour la première fois dans le département dans le cadre d'une opération portée par Gironde Habitat sur l'OIN Bordeaux Euratlantique favorise l'offre de logements abordables en faveur des personnes dont les ressources ne dépassent pas certains plafonds (PSLA pour l'accession – PLUS pour la location). 4 étapes, formalisées à chaque fois par la signature d'un acte notarié, ont permis de lancer cette opération : 1-cession de l'emprise « accession » par Gironde Habitat à l'Office Foncier Solidaire impliquant préalablement l'agrément de l'EPA Bordeaux Euratlantique et l'autorisation de vente par l'État. 2-Organisation de la division du futur ensemble immobilier à édifier et à commercialiser. 3- Engagement de Gironde Habitat à construire et à commercialiser les droits réels à des acquéreurs agréés par l'OFS. 4-Cession de droits réels par Gironde Habitat à un acquéreur agréé par l'OFS et signature du BRS « utilisateur » entre l'OFS et l'acquéreur.

2018 : début des travaux
Été 2020 : livraison totale (25 000 m²)

Le pont de la Palombe

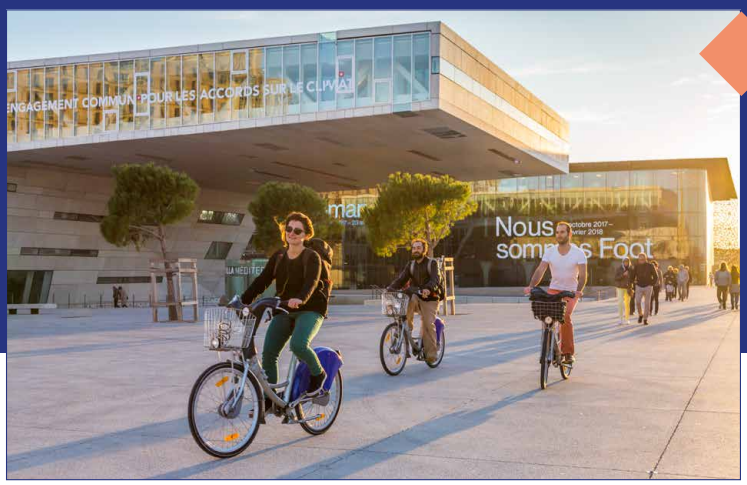
Bordeaux

Le pont de la Palombe situé dans la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier franchit le faisceau de voies ferrées d'environ 180 mètres de large, au sud de la gare Saint-Jean. Il a à la fois une fonction de pont d'agglomération, en supportant notamment le passage d'une ligne de transport en commun en site propre (TCSP), tout en permettant d'atténuer la frontière physique créée par les voies ferrées entre les deux quartiers d'Amédée Saint-Germain et d'Armagnac. Dès sa mise en service, il formera un « ring » avec le pont du Guit voisin, la circulation automobile s'effectuant sur chacun d'eux en sens unique, afin de fluidifier la circulation aux abords de la gare Saint-Jean.

2020 : pose du viaduc reliant le pont à la rue Amédée Saint-Germain
Première phase de mise en service en 2021

MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
Euroméditerranée

EPA Euroméditerranée

-

Euroméditerranée, l'établissement qui métropolise Aix-Marseille-Provence

Le projet d'aménagement

Depuis vingt-cinq ans, l'Etablissement Public d'Aménagement Euroméditerranée conçoit, développe et construit la ville méditerranéenne durable de demain au cœur de la métropole Aix-Marseille-Provence.

L'opération d'intérêt national, pilotée par l'Etat et les collectivités territoriales, concentre sur son périmètre plus de 37 000 emplois privés, 6 500 emplois publics et a suscité l'implantation de plus de 5 300 entreprises. Le quartier d'affaires repose sur sept grands secteurs d'activité : l'immobilier et le BTP, la croissance verte, le numérique, la logistique et le commerce international, les métiers de la banque et des assurances, la santé, le tourisme.

La vocation d'Euroméditerranée s'étend au-delà du quartier d'affaires international et de ses 650 000m² de bureaux. En effet, pièces par pièces, le puzzle se met en place, imbriquant équipements publics et privés (écoles, collèges, Cité internationale, Hôpital Européen, musées tels que le MuCem...), offre commerciale (Terrasses du Port, Voûtes de la Major, Les Docks Village...), immeubles résidentiels (18 000 logements neufs et 7 000 logements réhabilités), infrastructures de transport et de stationnement, parcs et espaces publics.

Pour autant l'opération menée par l'établissement public n'est pas achevée. Elle se poursuit désormais sur 170 hectares au nord des 310 hectares initiaux, et aborde une nouvelle étape qui créera un lien entre le centre-ville et les quartiers Nord.

Où en sommes-nous ?

Labellisé EcoCité, ce nouveau périmètre a vocation à être un territoire d'expérimentation de l'aménagement urbain pour tester, déployer et valoriser les services et technologies innovants de la ville durable et intelligente.

Euroméditerranée fait de l'innovation un « marqueur » fort de son intervention en déployant des boucles thalassothermiques, en projetant une plateforme de traitement et de recyclage des terres polluées, en s'ouvrant à l'ensemble des entreprises innovantes qui s'intéressent au territoire de l'opération au sein d'un réseau baptisé EMUL (Euroméditerranée Metropolitan Urban Lab), en réalisant la ville mixte multifonctionnelle d'aujourd'hui, en imaginant la ville « hybride » de demain.

Les projets « Smartseille » et « Les Fabriques » sont déjà deux démonstrateurs, labellisés EcoQuartier, qui illustrent l'ambition de l'aménageur à construire la ville méditerranéenne et littorale de demain, durable et innovante, offrant une dimension internationale à la métropole.

Avec la signature en mai 2019 d'un nouveau protocole-cadre de partenariat pour 2019-2030, c'est un coup d'accélérateur qui est donné aux opérations, en même temps qu'une confiance en l'EPA renouvelée par toutes les collectivités autour de l'État.

EUROMÉDITERRANÉE
Établissement Public d'Aménagement

EPA Euroméditerranée
L'Astrolabe, 79 boulevard de Dunkerque,
CS 70443, 13235 Marseille cedex 02
Tel. : 04 91 14 45 00

alexandre.sorrentino@euromediterranee.fr
www.euromediterranee.fr

Date de création : 13 octobre 1995
Territoire de compétence : Marseille (Bouches-du-Rhône)
Collectivités membres du CA : Conseil Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur, Conseil Départemental 13, Métropole Aix-Marseille-Provence, Ville de Marseille
Présidente du CA : Laure-Agnès CARADEC, Conseillère départementale, Conseillère métropolitaine
Directeur général : Hugues PARANT

© photos : Antoine Pecatte, Jérôme Cabanel, Michèle Clavel, Michèle Clavel, Camille Moirenc

Zoom sur

ZAC Joliette
Quartier d'affaires

La ZAC Joliette, première ZAC de l'OIN, est en voie d'achèvement. Porte d'entrée du quartier central des affaires, la ZAC dont la réalisation a débuté à partir de 2002 comprend de nombreux programmes de bureaux, de l'hôtellerie, des logements et un complexe cinématographique.

2020

- **Finalisation des permis de logements** et bureaux sur l'îlot M6 « Biétron » par Icade ;
- **Livraison de l'immeuble « Le Corail »** (14000 m² de bureaux) et « Urban Life » (36 logements), réalisés respectivement par Jacques Ferrier et Laurent Mathoulin sous la maîtrise d'ouvrage de BNP Immobilier.

ZAC Saint-Charles
Restructuration urbaine

La ZAC Saint-Charles entre aujourd'hui dans sa dernière phase de réalisation. Autour de la Porte d'Aix réhabilitée, le quartier renaît avec la réalisation d'un campus urbain autour d'un parc et d'un équipement dédié à la jeunesse.

2020

- **Livraison et remise en gestion** du parc de la porte d'Aix ;
- **Obtention des permis** et démarrage des chantiers de l'IMVT et du bâtiment Adriana ;
- **Obtention du permis** de l'extension de l'hôtel Toyoko Inn ;
- **Mise au point du projet « Les Echelles »** (îlot sur le parc), pour un permis en 2021.

ZAC Cité de la Méditerranée
Interface ville/port

La ZAC Cité de la Méditerranée transforme le front de mer (du Fort Saint-Jean à la tour CMA-CGM) en le connectant à la ville. L'opération du Parc Habité sur le quartier d'Arenc réunira un hôpital, un lieu de formation de dimension régionale et des programmes de logements denses, avec une desserte préexistante en transports en commun de haut niveau.

2020

- **Fin des travaux de construction** du Groupe Scolaire Ruffi ;
- **Poursuite des travaux d'aménagement** de la partie « centre » des espaces publics d'Arenc autour des programmes immobiliers ;
- **Lancement des travaux d'aménagement** de la partie « nord » des espaces publics d'Arenc autour de la future Cité Scolaire internationale ;
- **Poursuite des études sur le réaménagement** de la Trame Mazenod au pied de la cathédrale.

ZAC Littorale
Ecoquartiers méditerranéens

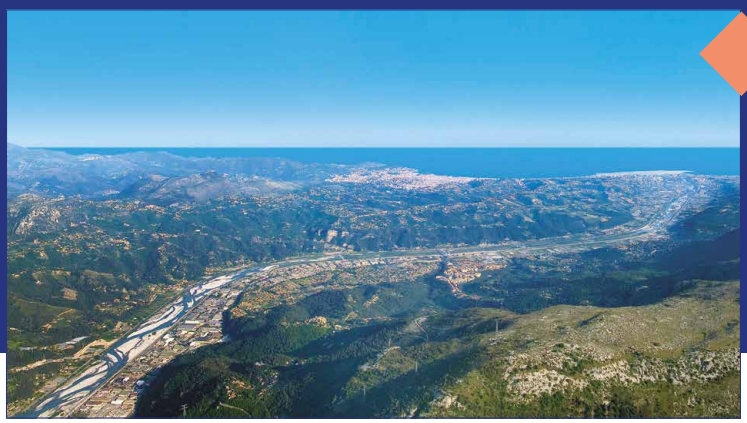
La ZAC Littorale comprend les deux îlots démonstrateurs « Smartseille » et « Les Fabriques » offrant un cadre de vie méditerranéen avec des vues sur mer, à proximité des futurs parcs de Bougainville et des Aygalades. Voisin de Smartseille, aujourd'hui livré, le futur quartier des Fabriques bénéficiera également de l'attractivité du marché aux Puces proche et du makerspace « Ici Marseille » situé au cœur du quartier.

2020

- **Dépôt des premiers permis** pour les îlots sud des Fabriques soit environ 500 logements, une crèche, des commerces et activités en rez-de-chaussée ;
- **Réalisation des études** pour la requalification de l'axe Gèze Cap Pinède ;
- **Réalisation des travaux préparatoires** (désamiantage, déconstruction, démolition) pour l'aménagement des terrains et le chantier du tramway ;
- **Lancement des travaux** du dernier bâtiment de Smartseille et lancement des études sur l'îlot GLAM adjacent.

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté Égalité Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
Écovallée-Plaine du Var

EPA Nice Éco-Vallée

Concilier économie et écologie

Le projet d'aménagement

C'est pour renforcer son armature de villes de taille internationale, faire face à la compétition mondiale des territoires et affirmer le rôle de la France sur le pourtour méditerranéen que l'Etat a donné à l'Écovallée le statut d'Opération d'Intérêt National (OIN).

Localisée au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Ecovallée s'étend de la Méditerranée aux Préalpes et s'organise autour du fleuve Var, le plus important des fleuves côtiers de la Région Sud. Avec ses 10000 hectares, (15 communes, 122 800 habitants et 60000 emplois), elle est l'une des plus vastes Opérations d'Intérêt National de France.

Territoire exceptionnel par la qualité de ses paysages et de ses richesses naturelles, la plaine du Var a connu ces cinquante dernières années un développement urbain non maîtrisé, lié à l'implantation d'activités industrielles et commerciales, et la progression d'un habitat diffus.

Avec la création en 2008 de l'EPA Nice Écovallée, l'ambition est de proposer un autre modèle de développement et d'urbanisme en créant aux portes de Nice un territoire démonstrateur des politiques du Grenelle et en impulsant une dynamique économique et sociale qui s'appuie sur l'innovation, l'industrie et le développement durable.

À terme, l'Écovallée doit favoriser la création de 30000 emplois et générer 3,5 milliards d'investissements privés sur 450 hectares potentiellement mutables déjà largement urbanisés.

Où en sommes-nous ?

Programmée sur 30 ans, initiée il y a plus de 10 ans, l'OIN prend forme. Les grands travaux d'infrastructure et les premiers programmes sont déjà livrés. L'émergence des deux opérations majeures (Grand Arénas et Nice Méridia) desservies par le tramway, offre une nouvelle centralité métropolitaine à la 5e ville de France. Avec le référentiel « Ecovallée qualité », qui s'impose sur l'ensemble des projets, c'est un cœur de ville éco-exemplaire et innovant qui se construit.

En 2019, un contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (PPA), l'un des premiers de France, a été signé, validant les nouvelles perspectives de Nice Écovallée pour la période 2019-2032. En plus des cinq projets en cours : Grand Arénas (nouveau quartier d'affaires international), Nice Méridia (technopole urbaine), la Baronne (plateforme agroalimentaire) et les ZAC de Saint-Jeannet et Gattières, sur les coteaux, pour des opérations de logements, il confie le rôle d'aménageur à l'EPA pour trois nouvelles opérations : le Hameau de la Baronne à La Gaude, Parc Méridia et Lingostière sud à Nice. Les premières études pré-opérationnelles et les consultations de maîtrise d'œuvre urbaine et aménagement de ces nouveaux projets ont été lancées en 2019.

NICE ÉCOVALLÉE

EPA Nice Éco-Vallée
Immeuble Nice Plaza, 455 Promenade des Anglais
BP 33257, 06205 Nice Cedex 3

Tél. 04 93 21 71 00
contact@epa-plaineduvar.com
www.ecovallee-plaineduvar.fr

Date de création : 30 juillet 2008
Territoire de compétence : 15 communes (Alpes-Maritimes)
Collectivités membres du CA : Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur
Président du CA : Philippe PRADAL, Vice-président de la Métropole Nice Côte d'Azur et adjoint au maire de Nice
Directeur général par intérim : Sarah BELLIER

© photos : Pierre Behar-A Vol dOiseau, Agence AERi, EPA - Mateoarquitectura

Zoom sur

Nice Méridia

La Technopole urbaine

Dédiée aux activités technologiques dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, Nice Méridia est l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire de l'Ecovallée. Cette technopole urbaine de 24 ha doit accueillir à terme 2500 logements, 5 000 entreprises et 5 000 étudiants et alternants. Elle prévoit, sur un périmètre de 24 ha, un programme global de construction d'environ 350000 m² SdP combinant logements, tertiaire, activités, commerces et services de proximité, R&D, formation, enseignement supérieur, équipements publics. Nice Méridia illustre les ambitions de l'Écovallée en termes d'aménagement durable : intégrée dans la démarche Ecoquartiers, elle propose la mise en œuvre d'un réseau géothermique et d'un Smart Grid. Les espaces publics bénéficient d'un financement de l'Agence de l'eau pour leur innovation en termes de rétention pluviale et de phytoépuration. La ZAC Nice Méridia est actuellement en phase de réalisation. Les premiers programmes et espaces publics ont été livrés en 2016.

2019

Arrivée des premiers habitants avec la livraison de deux programmes : Pléiade et Odyssée, signés par les ateliers Jean Nouvel et réalisés par Ametis, IDEOM et Côte d'Azur Habitat et de Harmony Parc, logements pour actifs, réalisé par Icade et Cogedim.

Inauguration du bâtiment emblématique : ANIS, bâtiment de bureaux-terrasses des architectes Laisné Roussel par Pitch Promotion.

Démarrage de chantiers avec les poses de première pierre du Campus Sud des Métiers, porté par la CCI 06 et Habitat 06, accueillant instituts de formation et logements pour étudiants et de l'Institut de Physique de Nice, 6500 m² dédiés aux laboratoires et à l'enseignement et portés par l'Université Cote d'Azur.

Avancée du cœur de quartier, avec l'opération phare de Joia Méridia, avec 6 permis de construire déposés et 6 permis de construire obtenus et la livraison des premières tranches des parcs Université et Robini.

Architecte urbaniste :
Christian Devillers agence D&A

Grand Arénas

Le quartier d'affaires international

Opération de 49 ha située au contact de l'aéroport international Nice Côte d'Azur, le Grand Arénas est le quartier d'affaires du XXIe siècle vivant, ouvert à l'international et à proximité du centre de Nice. Lieu de vie et de travail, il associe bureaux, hôtels, logements, services et commerces de proximité. Il est organisé autour de deux équipements structurants majeurs que sont le futur pôle d'échanges multimodal et le futur parc des expositions et des congrès. À terme, 2000 logements et 22 000 nouveaux emplois sont attendus. Si les premiers espaces publics ont été livrés en 2018, 2019 marque la livraison du premier bâtiment de bureaux et l'avancée importante des autres chantiers et la desserte en son cœur par le tramway ligne 2.

2019

Nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère : l'Agence Leclercq Associés (mandataire), l'agence de paysagistes Base et la société d'ingénierie Artélia succèdent au groupement Matéo Arquitectura pour une durée de 9 ans (2019-2028)

Livraison du premier bâtiment de bureaux, Connexio, conçu par Marc Barani et développé par BNP Paribas Immobilier.

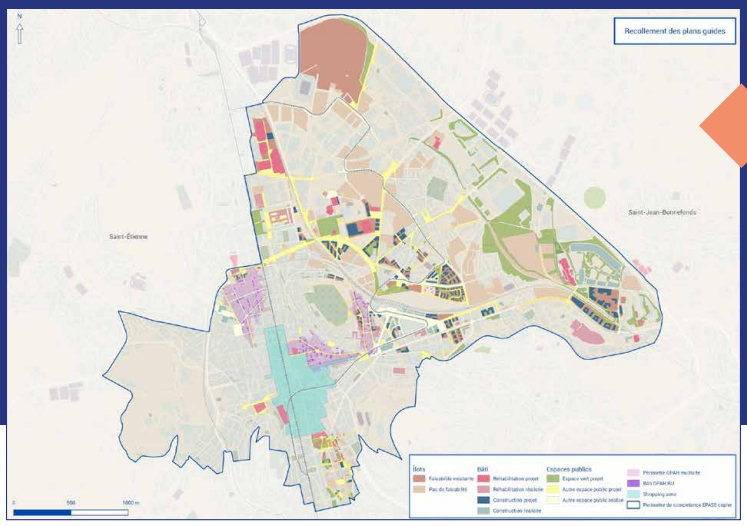
Reprise par le groupe Quartus de l'opération mixte de 36000 m² environ, l'Avant-Scène, initiée par la société Fisam et Associés au cœur du futur pôle d'échanges multimodal.

Démarrage de chantiers avec la pose de la première pierre de Nouvel'R, programme mixte de 30000 m² environ porté par Sogeprom-Rivaprim et signé par l'Agence François Leclercq, et le démarrage du programme mixte de 25000 m² environ Air'Promenade.

Architecte urbaniste :
Agence Leclercq

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté Égalité Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public d'aménagement
de Saint-Étienne

EPASE
-

Accélérer la revitalisation urbaine et la transition post-industrielle de Saint-Étienne

Le projet d'aménagement

Créé en 2007 à l'initiative de l'État et de la Ville de Saint-Étienne, l'EPA Saint-Étienne porte un projet urbain global sur un périmètre de 970 hectares dont 435 en OIN.

Le projet global répond à deux grands objectifs :

• renforcer l'attractivité économique de Saint-Étienne à travers la restructuration de son offre tertiaire et commerciale pour repositionner Saint-Étienne dans l'aire métropolitaine Lyonnaise ;

• retrouver l'attractivité résidentielle de la ville-centre à travers la production de logements (neufs et réhabilités), la requalification d'espaces publics et l'appui à l'installation de commerces.

L'action de l'EPA Saint-Étienne porte sur six secteurs du quart nord-est de Saint-Étienne. Les projets de chaque quartier ont vocation à répondre chacun à une problématique spécifique : quartier d'affaires à Châteaucreux, quartier créatif, vitrine du patrimoine et de l'innovation à Manufacture-Plaine-Achille, requalification de l'image de l'entrée de ville principale de Saint-Étienne et restructuration de l'offre commerciale à Pont-de-l'Âne Monthieu, action sur l'attractivité résidentielle et commerciale du centre-ville (Jacquard, Saint-Roch, cœur marchand). Les outils opérationnels sont multiples et adaptés à la spécificité de chaque quartier : Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), Opérations de Restauration Immobilière (ORI), promotion immobilière (VIR), développement de foncières ou même interventions en droit commun. Quatre quartiers, Châteaucreux, Manufacture Plaine Achille et Jacquard sont par ailleurs labellisés ÉcoQuartier (étape 2) et Pont-de-l'Âne Monthieu est candidate cette année au label étape 2.

Ces projets, complémentaires, ont pour dénominateur commun une action durable de requalification et de revalorisation du territoire stéphanois en luttant contre l'étalement urbain et en renforçant la mixité sociale et fonctionnelle de chacun des quartiers.

Où en sommes-nous ?

À fin 2019, ce sont 233 000 m² de surface de plancher cédés (dont 22 % de logements, 28 % de bureaux, 33 % de surfaces commerciales), 43 hectares d'espaces publics réalisés dont plus de la moitié en espaces verts et 3 700 arbres plantés.

Parmi les grandes avancées opérationnelles de l'année 2019, on soulignera l'achèvement des travaux de l'îlot Poste Weiss (îlot mixte de logements, bureaux, hôtels et commerce en face de la gare de Châteaucreux) qui offre un nouveau visage emblématique au quartier d'affaires, le lancement des travaux de la seconde tranche de la Grande Usine Créative (bureaux et pépinière au cœur de la Manufacture) et du Centre des Savoirs pour l'Innovation de l'Université Jean Monnet, sur le même site, qui contribueront à renforcer la vocation du quartier créatif.

L'année 2019 a également été fructueuse en termes d'études et réflexions pour préparer l'avenir avec notamment plusieurs études (positionnement et futurs programmes) pour le développement du nord de la ZAC Châteaucreux, futur quartier jardin connecté.

Enfin, à l'occasion de la Biennale Internationale Design, l'EPA a démontré par diverses actions son engagement en faveur d'une ville design résiliente.

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-

EPASE
49, rue de la Montat
42100 Saint-Etienne

Tél. 04 77 34 43 60
www.epase.fr

Date de création : 25 janvier 2007
Territoire de compétence : OIN de 435 ha, périmètre de compétence de 970 ha sur 2 communes : Saint-Etienne et Saint-Jean-Bonnefonds (Loire)
Collectivités membres du CA : Région Auvergne-Rhône-Alpes, Département de la Loire, Saint-Etienne Métropole, Ville de Saint-Etienne, Ville de Saint-Jean-Bonnefonds
Président du CA : Gaël PERDRIAU, Maire de Saint-Etienne et Président de Saint-Etienne Métropole
Directeur général : Jack ARTHAUD

© photos : EPA Saint-Etienne, Pierre Grasset – EPA Saint-Étienne, Adrien Caillau - Eurovia, Atelier des Vergers, Vurpas&Associés

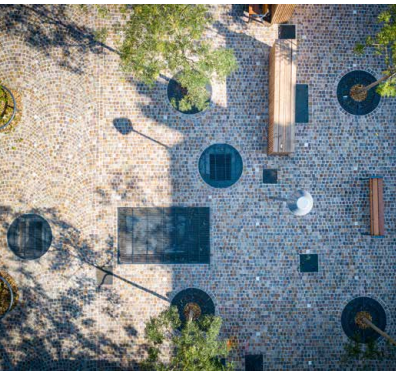
Zoom sur

Manufacture Plaine Achille

Modes doux et biodiversité

Les aménagements d'espaces publics mettent l'accent sur le développement des modes doux : la Voie Verte est prolongée de 2 km et relie désormais le stade Geoffroy Guichard et le quartier du Pont-de-l'Âne. Elle offre une piste cyclable et une piste tous modes, du mobilier design et des aménagements propices à la biodiversité, réalisés en partenariat avec FNE et la LPO. Plusieurs liaisons piétonnes sont également en cours d'aménagement pour relier la nouvelle ligne de tramway aux grands équipements de la plaine Achille et du quartier créatif Manufacture-Cité du design, notamment le parc Expo fraîchement réhabilité.

MOA : EPASE
MOE Voie verte : Agence APS
MOE liaisons tram : Collectif Virage
Travaux 2019 - Livraison 2020



Saint Roch

La place a fait peau neuve

Après les expérimentations et les concertations qui ont permis d'affiner le projet, la place Saint-Roch s'est offert une nouvelle jeunesse à l'issue d'un an de travaux. Pour améliorer le cadre de vie, la nouvelle place est libérée du stationnement dans sa partie centrale (1200 m² rendus aux piétons sur les 3350 m² de la place), au profit d'un espace pavé qui accueillera le marché dans les meilleures conditions. 25 arbres supplémentaires ont été plantés. Objectif à terme pour Saint-Roch : que chaque habitant vive, demain, à 150m d'une place ou d'un parc.

MOA : EPASE
Maîtrise d'œuvre : Novae / Collectif COOP/ROCH
Livraison 2019

Restauration immobilière

Après le succès de la Rubanerie, les réhabilitations se diversifient

Fort du succès de l'opération « La Rubanerie » - premier immeuble en France réhabilité selon le dispositif de VIR (vente d'immeuble à rénover) grâce à un partenariat inédit avec l'Anah qui propose un nouveau système de financement très attractif pour les acquéreurs sous plafond de ressources, l'EPA renouvelle ce dispositif : de nouveaux logements de type maisons de ville, duplex… ont été mis sur le marché en 2019. Une solution pour développer la mixité sociale dans les quartiers de centre-ville. Ces réalisations viennent appuyer le dispositif d'Opah-Ru qui, sur la période 2011-2020, a permis de traiter 418 logements pour près de 12 M€ de travaux. Une nouvelle Opah-RU est lancée en 2020.

Illustration : maison de ville rue Neyron, proximité gare
MOA : EPASE
Maîtrise d'œuvre : Atelier des Vergers
Travaux 2019 - Livraison 2020

Manufacture

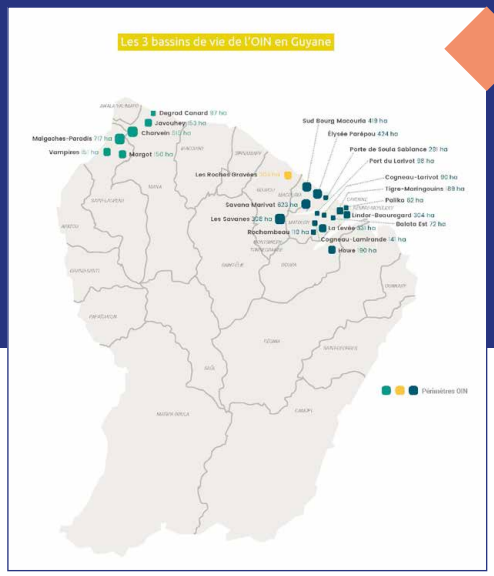
La Fabuleuse Cantine, nouveau moteur du quartier créatif

Après une période d'expérimentation réussie dans un bâtiment de la Manufacture, la Fabuleuse Cantine s'installe littéralement au cœur du quartier créatif, dans l'ancien bâtiment dit « des forces motrices » qui alimentait jadis l'ensemble du complexe industriel. Ce concept inédit de cantine associative allie insertion professionnelle, circuits courts et zéro gaspillage. De quoi donner de l'énergie à l'ensemble des acteurs du quartier créatif et notamment des futurs utilisateurs de la Grande Usine Créative, du Centre des Savoirs pour l'Innovation qui ouvriront leurs portes en janvier 2021.

MOA : EPASE
Maîtrise d'œuvre : Agence Vurpas & Associés
Travaux 2019 - Livraison 2020

MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021



Établissement public foncier et d'aménagement
de la Guyane

EPFAG

-

Construisons ensemble
la ville amazonienne durable

Le projet d'aménagement

Après vingt ans de fonctionnement, l'EPA Guyane est devenu l'EPFA Guyane le 1er janvier 2017, regroupant ainsi, au sein d'un même établissement public d'Etat, les fonctions d'un EPA, d'un EPF et et d'aménagement de foncier agricole.

Concomitamment, la première opération d'intérêt national en outre-mer a été créée fin décembre 2016 pour répondre aux enjeux d'un territoire en pleine évolution avec un accroissement démographique, un fort besoin de développement des activités économiques et une urgence sociale de logements.

L'OIN, en tant qu'outil partenarial, a pour ambition de soutenir les autorités locales pour faire face à la situation exceptionnelle de la Guyane, mobiliser davantage de moyens humains, techniques et financiers, accélérer les projets d'aménagement, en particulier en mobilisant gratuitement du foncier de l'État.

Celle-ci prend la forme d'une OIN multi-sites, avec une démarche de développement durable, et se matérialise dans une logique de gestion raisonnée de l'espace, combinant nécessairement la dimension aménagement-logements, transports, équipements publics et scolaires, développement économique, agricole et développement durable.

L'OIN s'étend sur 5803 ha dont 1700 ha propriété de l'État qui seront transférés à l'EPFAG, répartis en 24 secteurs situés sur 9 communes et prévoit la réalisation de 21 000 logements en 10 à 15 ans.

Où en sommes-nous ?

La gouvernance de l'OIN a été mise en place en juin 2018 et est constituée du préfet, du président de la collectivité territoriale, des présidents des EPCI et des maires des communes concernées.

En 2019, l'OIN est entrée en phase opérationnelle. Neuf études opérationnelles et plusieurs concertations ont été lancées, et le démarrage des premiers travaux est prévu en 2019 pour les différents secteurs de l'OIN :

• OIN 1 - Palika à Cayenne : les travaux ont été lancés en novembre 2019, le projet consiste à l'aménagement de 15 ha de foncier, en vue de la production de 490 logements et d'un parc urbain paysager ;

• OIN 5 – Cogneau-Larivot à Matoury : une consultation publique a été lancée en décembre 2020 pour présenter le projet d'aménagement du futur EcoQuartier. Ce projet prévoit notamment la production de 400 logements à terme.

• OIN 8 - Mélodies de Morthium à Matoury : une ZAC a été créée en juin 2020 avec pour objectif le développement d'un nouveau quartier éco-durable composé de logements, commerces et d'un parc urbain.

EPFAG
La Fabrique Amazonienne
14, Esplanade de la cité d'affaire
CS 30059
97351 Matoury Cedex

Tél. 05 94 38 77 03
contact@epfag.fr
www.epfag.fr

Date de création : 23 décembre 2016
Territoire de compétence : 22 communes de la Guyane française et 4 EPCI - 84000 km²
Collectivités membres du CA : Collectivité Territoriale, Assemblée des Maires et Communautés des Commune
Président du CA : Rodolphe ALEXANDRE, Président de la Collectivité Territoriale
Directeur général : Denis GIROU

© photos : EPFA Guyane, EPFA Guyane, EPFA Guyane, DR, DR

Zoom sur

Quartier Palika
Cayenne

Engagé dans la démarche EcoQuartier, ce futur quartier constituera un nouveau corridor écologique et urbain entre les villes de Cayenne et Rémire-Montjoly en intégrant les dynamiques urbaines à proximité, l'arrivée du TCSP et les caractéristiques naturelles du site.
Créée en 2017, la ZAC prévoit la programmation d'environ 485 logements, 900 m² dédiés aux activités (commerces, crèche, structures médicales ...), un groupe scolaire, un parc urbain et un bassin paysager.

2019 : lancement des travaux de l'opération
2019/2020 : pré-commercialisation des parcelles
Porteur de projet et maître d'ouvrage urbain : EPFAG

Maître d'œuvre et Architectes
GTI/ARAS/DETAIL PAYSAGE

Chiffres clés
• 15 ha aménagés • 485 logements • 900 m² dédiés aux commerces et activités • 3,5 ha de parc urbain paysager

Les Mélodies de Morthium
Matoury

Ce nouveau quartier éco-durable aura pour objectifs de maitriser l'urbanisation des terrains inoccupés du secteur et augmenter l'offre de logements, favoriser l'accueil d'équipements publics et d'activités économiques moteurs du développement urbain de la commune.
Cette opération prévoit la création d'une soixantaine de logements, de l'activité commerciale, un parc urbain de 6 800 m2 avec un bassin à proximité de la Crique Morthium. Des équipements récréatifs et sportifs sont prévus en bordure des cheminements doux.

2019 : dépôt du permis d'aménager le 08/11/2019
Porteur de projet et maître d'ouvrage urbain : EPFAG

Maître d'œuvre et Architectes :
SECOTEM/ARA ARCHITECTURE/ BOTANIK PAYSAGE/GERN

Chiffres clés
• 4 ha • 61 logements • 942m² de surfaces économiques, un parc urbain et un bassin paysager

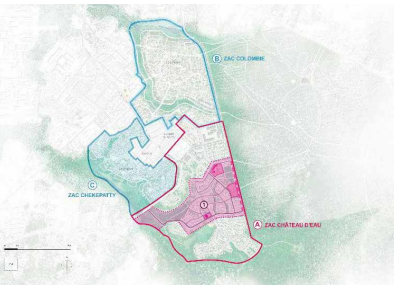
Tigre-Maringouins
Cayenne

Le secteur Tigre-Maringouins offre un paysage exceptionnel à proximité du site remarquable de la Montagne du Tigre et se situe aux portes du centre-ville de Cayenne. La création de la ZAC en 2021 permettra d'intégrer les dynamiques urbaines à proximité pour connecter ce quartier à son environnement, de créer du logement, de l'activité économique et des équipements publics.

2019 : validation du schéma directeur du secteur OIN n°2 dont fait partie l'opération
2020 : finalisation des études (AVP, études mobilités, géotechniques, etc.)
Porteur de projet : EPFAG

Maître d'œuvre et Architectes
ATELIER 2/3/4 (mandataire)/ GAIA ARCHITECTURE/OPUS PAYSAGE/ EGIS/ALPHAVILLE

Chiffres clés
• 41,2 ha aménagés - environ 1200 logements – 1500 m² de commerces – 2 groupes scolaires et équipements divers (maison de retraite, bibliothèque, pôle médical, etc.)



Secteur château d'eau
Saint-Laurent-du-Maroni

Ce projet s'inscrit dans le périmètre OIN 24 - Vampires sur lequel se trouve 2 quartiers d'habitat spontané. L'opération est portée par une volonté politique d'améliorer et de sécuriser les conditions de vie d'environ 4000 habitants. La programmation s'organise autour d'une dé-densification de l'existant, de l'amélioration et de la création de logements, ainsi que d'espaces publics et de petits équipements de proximité. La première tranche de la ZAC concerne l'aménagement de 120 parcelles dédiées à l'accession à la propriété et à l'auto-construction.

2019 : notification du groupement pour réaliser le plan guide et les différentes études (raccordement, impact environnemental, etc).
2020 : notification du 1er marché de travaux de l'OIN Vampires concernant le prolongement du réseau d'eaux usées en vue du futur raccordement de l'OIN.
Porteur de projet : EPFAG

Partenariat
Ville de Saint-Laurent-du-Maroni, Maroni LAB, DGTM

Chiffres clés
• périmètre administratif de 150 ha, découpé en 3 tranches, environ 120 logements pour la tranche 1

MINISTÈRE CHARGÉ DU LOGEMENT
Liberté Égalité Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021

Établissement public foncier
et d'aménagement
de Mayotte

EPFAM

-

Répondre aux besoins des mahorais tout en préservant la nature luxuriante qu'offre l'île.

Le projet d'aménagement

Acteur du développement du territoire aux côtés de ses partenaires, l'EPFAM, créé en 2017, est un outil d'aménagement au service d'une nouvelle dynamique territoriale, durable et attractive. Il se porte garant de la stratégie définie en concertation avec les décideurs institutionnels et économiques. Il joue notamment un rôle de facilitateur en matière d'acquisitions foncières et de catalyseur de développement socio-économique, tous secteurs confondus.

Ses missions portent concrètement sur :

- l'intensification des opérations urbaines, tout en veillant au respect des modes de vie mahorais ;
- la production de logements en nombre suffisant, accessibles, en encadrant l'auto-construction et en favorisant l'emploi des technologies disponibles localement ;
- une prise en compte des besoins de la jeunesse par la réalisation d'infrastructures scolaires, culturels et sportives, de services publics de proximité ; ainsi que d'infrastructures dédiées aux entreprises ;
- la recherche de foncier pour la création d'emplois et d'habitats, et la réalisation d'opérations d'aménagement de type ZAC ;
- des solutions pour faciliter les déplacements et désaturer les réseaux de transport, pour encourager les trajets piétons par l'installation d'espaces publics de qualité et un maillage optimisé des espaces aménagés ;
- des réponses concrètes à l'urgence sanitaire et la résorption de l'habitat indigne.

L'EPFAM est également un outil stratégique au service du secteur agricole. Il endosse les missions d'une société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) :

- il encourage l'installation, le maintien et la consolidation des exploitations agricoles et forestières, tout en s'assurant de la préservation de l'environnement ;
- il joue un rôle majeur dans la transparence du marché foncier rural afin notamment d'éviter toute forme de spéculation.

Les intermédiations locatives, de gestion temporaire des exploitations, d'acquisition amiable et droit de préemption entrent aussi dans son champ de compétences.

Où en sommes-nous ?

L'EPFAM continue de contractualiser avec ses partenaires pour préparer au mieux son entrée en phase opérationnelle en matière d'aménagement et de stratégie foncière.

De nombreuses études sont menées pour définir les projets d'aménagement qui seront réalisée sur l'île de Mayotte. Entre 2019 & 2020, les études permettant la préfiguration d'une opération d'intérêt nationale à Mayotte ont particulièrement occupé l'établissement. Ces études ont permis de définir, pour chaque secteur stratégique, des projets de territoire.

Dans le domaine agricole, les projets initiés continuent d'avancer, comme la mise en place de l'Observatoire parcellaire agricole, d'un projet de filière de fruits et légumes biologiques, et du pôle agricole Mro Mouhou.

EPFAM ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER & D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

Ensemble Pour Faire Avancer Mayotte
Konyo Moja Maore Yiendre Mbeli

EPFAM
Boulevard Marcel Henry
Cavani - BP 600 - Kawéni, 97600 Mamoudzou

Tél. 02 69 63 39 60
contact@epfam.fr
www.epfam.fr

Date de création : 15 mars 2017
Territoire de compétence : les 17 communes de Mayotte
Collectivités membres du CA : Département de Mayotte, assemblée composée des 4 EPCI compétents en PLU et des communes non membres.
Président du CA : Jacques TOUCHEFEU
Directeur général : Yves-Michel DAUNAR

© photos : EPFAM-AliceB. Identités graphiques, EPFAM-Claire DESPORTES, EPFAM-Maila Ali HOUMADI, Agence Harappa, BE Synthèses

Zoom sur

Tsararano - Dembéni

Zone d'aménagement concerté –
Environ 2000 logements prévus – 8000m² dédiés aux commerces

L'objectif est de faire de la zone Tsrararano-Dembéni le futur centre urbain de la commune en développant et améliorant l'offre en logements, en commerces et services, en équipements, tout en préservant l'activité agricole.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Construction de 2000 logements (mixtes)
- Réalisation d'un groupe scolaire sur environ 5 000 m²
- Construction de surfaces commerçantes structurantes
- Mise en place d'équipements sportifs
- Réhabilitation du marché couvert
- Restructuration du carrefour jonction des routes nationale et départementale
- Valorisation des espaces humides

L'opération est conduite selon une démarche d'EcoQuartier.

État d'avancement

Dépôt du dossier de création de ZAC en juillet 2020, phase d'élaboration du dossier de réalisation.

Doujani - Mamoudzou

Zone d'aménagement concerté de 57 hectares –
1400 logements prévus – 6000m² dédiés à l'activité

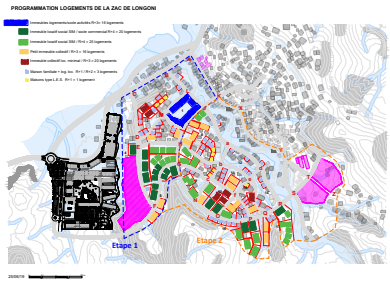
L'objectif est de créer un nouveau quartier ouvert sur la ville avec sa propre identité et une approche environnementale forte tout en renforçant la mixité sociale.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Construction de 1400 logements (mixtes)
- Réalisation de divers équipements
- Prise en compte des économies d'énergie : bâtiments traversants, hauteur sous plafond, circulation douce…
- Valorisation des espaces humides, avec rôle et fonction de la rivière
- Réalisation d'une façade urbaine le long de la route nationale
- Valorisation des zones non constructibles en y développant des pratiques d'agriculture urbaine

État d'avancement

Phase d'élaboration du dossier de réalisation.



Longoni - Koungou

Future ZAC – 1000 logements prévus

Le projet d'aménagement du village de Longoni s'inscrit dans la perspective d'une croissance démographique importante induite par la proximité de deux infrastructures majeures : le futur lycée des métiers du bâtiment, prévu pour accueillir 1800 élèves, et le port, en cours d'expansion.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Amélioration de l'offre de logements collectifs et individuels, 1300 logements (dont 40 % de logements sociaux)
- Développement d'activités : supermarché, commerces de proximité, bureaux, zone artisanale, marché
- Réalisation d'équipements et d'installations sportives
- Réalisation d'un parc et d'espaces publics
- Maillage du réseau de déplacements au niveau de la ville
- Intégration du projet de lycée des métiers du bâtiment

État d'avancement

Phase de concertation préalable à la création d'une ZAC.

Malamani - Chirongui

Zone d'activité économique

L'objectif est d'apporter une réponse aux besoins exprimés en matière d'installation d'activités et d'emplois, en accueillant à la fois des activités polyvalentes et de services, tout en favorisant la sauvegarde d'un paysage vallonné et ombragé.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Aménagement de quatre pôles d'activité : Environnement, BTP et Transport, Industrie et artisanat de production, Commerces et services
- Réalisation de trois équipements publics : un abattoir, une unité de méthanisation et une cuisine centrale
- Réalisation d'un espace agricole valorisant les pentes et portions de terrain inconstructibles
- Création de 35 parcelles dont 27 600 m² pour des projets publics et 66 340 m² pour des projets privés

État d'avancement

Finalisation du dossier d'avant-projet définitif.

MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

DICOM-ML - 20189 - Janvier 2021