



MINISTÈRE
CHARGÉ
DU LOGEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Édition 2021



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 des établissements publics fonciers et d'aménagement.

◇

◆ **PHOTO DE COUVERTURE :**
EPAMSA, ÉcoQuartier Carrières Centralité, Carrières-sous-Poissy

Les onze établissements publics d'aménagement (EPA) et les trois établissements publics fonciers et d'aménagement (EPFA) sous tutelle de l'État 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 d'ampleur 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 créés, soit pour accompagner la métropolisation de Marseille, Bordeaux et Nice, soit pour revitaliser des territoires – notamment à Saint-Étienne et Alzette-Belval – ou encore pour répondre à la crise du logement à l'instar des deux EPFA actifs en Guyane et à Mayotte.

L'activité de ces établissements s'inscrit dans une approche toujours plus partenariale, au service des territoires. 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 la signature de projets partenariaux d'aménagement (PPA) avec les collectivités territoriales. Cette activité associe systématiquement les citoyens, les acteurs sociaux et économiques ainsi que les usagers à l'élaboration des opérations d'aménagement.

Les EPA et EPFA participent à la production d'une offre de logements abordables (236 000 logements à terminaison dont 30 % sont dédiés à des habitats sociaux), notamment dans des secteurs tendus. Ils contribuent à l'accueil d'activités économiques (14 millions de mètres carrés de surface de plancher dédiés au développement économique) et favorisent les investissements publics et privés, améliorant in fine sur le long terme l'attractivité des territoires. Les études menées par la tutelle montrent que les 244 opérations conduites actuellement par les EPA génèrent un impact positif sur leurs territoires avec, entre 2015 et 2025, 160 000 emplois créés à terme, 37 milliards d'euros de richesse nationale, 18 milliards d'euros de fiscalité, pour un effort public de 1,6 milliard d'euros, soit un effet de levier de près de 24 entre effort public et PIB, et de 12 entre effort public et fiscalité.

L'édition 2021 du rapport d'activité des EPA et EPFA présente les travaux menés durant une année 2020 marquée par la crise sanitaire. Après une nécessaire mise à l'arrêt des chantiers lors du confinement, les EPA ont contribué à une reprise rapide de l'activité tout en respectant les consignes sanitaires et en veillant à la prise en charge solidaire des surcoûts. Ainsi, les EPA ont démontré qu'ils étaient des acteurs essentiels de la relance, le niveau de production ayant retrouvé en 2021 les performances de 2018. Dans le cadre du plan France Relance, les EPA ont également bénéficié de 42 millions d'euros du « fonds friches », sur les 650 millions ouverts par les deux premières éditions, afin de financer des opérations de recyclage des friches ou de foncier artificialisé. De plus, une soixantaine de communes, membres du périmètre d'intervention des EPA, ont bénéficié en 2021 de près de 13 millions d'euros d'aide à la relance de la construction durable, favorisant la production de logements tout en optimisant la densité des constructions en faveur de la sobriété foncière.

Cette édition du rapport d'activité est consacrée aux réponses concrètes que les EPA et EPFA apportent aux défis écologiques et sociaux de la France de demain. S'inscrivant dans la démarche « Habiter la France de demain », portée par la ministre chargée du Logement, ces établissements œuvrent à la conception et à la construction d'une ville « sobre, résiliente, inclusive et productrice de valeurs » en développant des solutions innovantes d'économie d'énergie et de limitation des émissions de gaz à effet de serre, de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, de valorisation de la biodiversité et de l'agriculture urbaine, ainsi que d'écoconstruction, du réemploi et de recyclage des matériaux.

Acteurs au service des territoires, les EPA et EPFA participent activement à la transition écologique, aux mutations économiques ainsi qu'aux attentes sociétales au bénéfice des élus et des citoyens.

François ADAM
Directeur de l'Habitat,
de l'Urbanisme et des Paysages



◆ EPASE,
Réaménagement de la place
Saint-Roch, Saint-Étienne

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

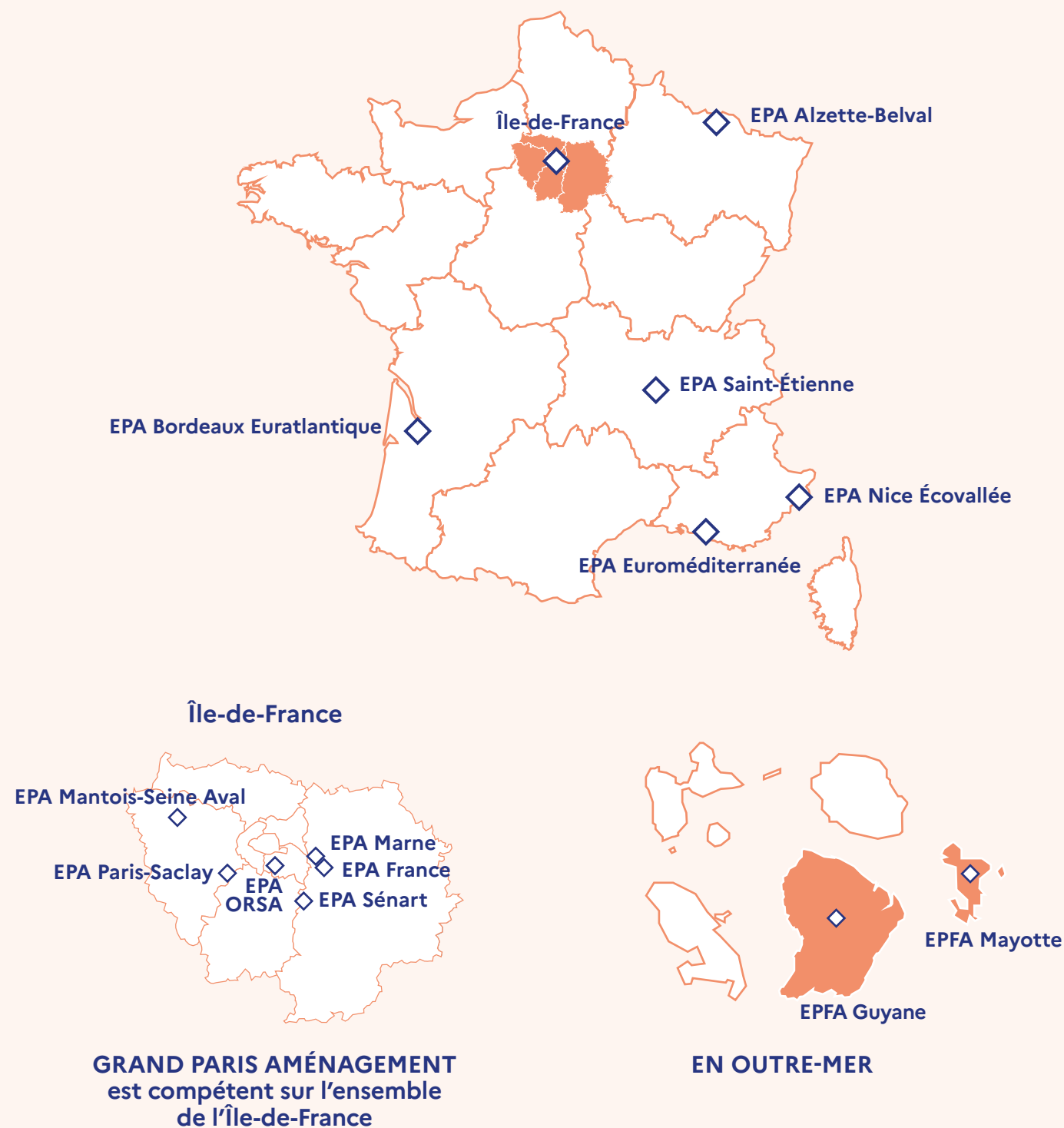
◆ *Le plan de relance
économique de la France
de 2020-2022* P. 20

- Le fonds pour le recyclage des friches
- L'aide à la relance de la construction durable

◆ *Les EPA au cœur
de la démarche «Habiter
la France de demain»* P. 30

- Habiter la France de demain : vers des territoires plus sobres, inclusifs, résilients, créateurs de valeurs
- Les mesures de lutte contre l'artificialisation des sols portées par la loi Climat et Résilience
- Performance environnementale : les EPA au rendez-vous en 2022
- Logement collectif neuf : la mission Girometti-Leclercq : pose les fondations d'un «référentiel du logement de qualité»
- Les EPA porteurs de la démarche ÉcoQuartier
- Des laboratoires de «la ville numérique» au service de l'aménagement durable
- L'EPAScope : observatoire de l'aménagement urbain à Saint-Étienne
- La démarche innovation au sein de Grand Paris Aménagement, un levier de la transformation de l'acte d'aménager
- La SOLIDEO, aménageur singulier de villages olympiques et de quartiers durables

Les EPA en France



Les chiffres clés

TERRITOIRE



14
EPA ET EPFA
15
MILLIONS
d'habitants

19
OIN,
Opérations
d'intérêt
national de type
aménagement

3
SPLA-IN

61 000
HECTARES
en OIN

211
COMMUNES
hors GPA

EN 2020

LOGEMENTS
6 342
LOGEMENTS,
dont 37 % de logements
sociaux

**BUREAUX/
COMMERCES**
105 227
M² DE SDP

**DÉPENSES
D'AMÉNAGEMENT**
448 M€
DE DÉPENSES
d'aménagement

333 M€
DE CESSIONS
de charges foncières

FINANCES
444 M€
D'ENCOURS
D'EMPRUNTS

1 089 M€
DE FONDS PROPRES

**SOUTIEN
DE L'ÉTAT**

39,4 M€
DE SUBVENTIONS
de l'État aux EPA en crédits
de paiement inscrits au P135

INTERVENTION

244
OPÉRATIONS
d'aménagement
en cours

240 000
NOUVEAUX LOGEMENTS
à terminaison, dont environ
30 % de logements sociaux

14,3
millions de m² de surface
de plancher (SDP)
dédiés au développement
économique

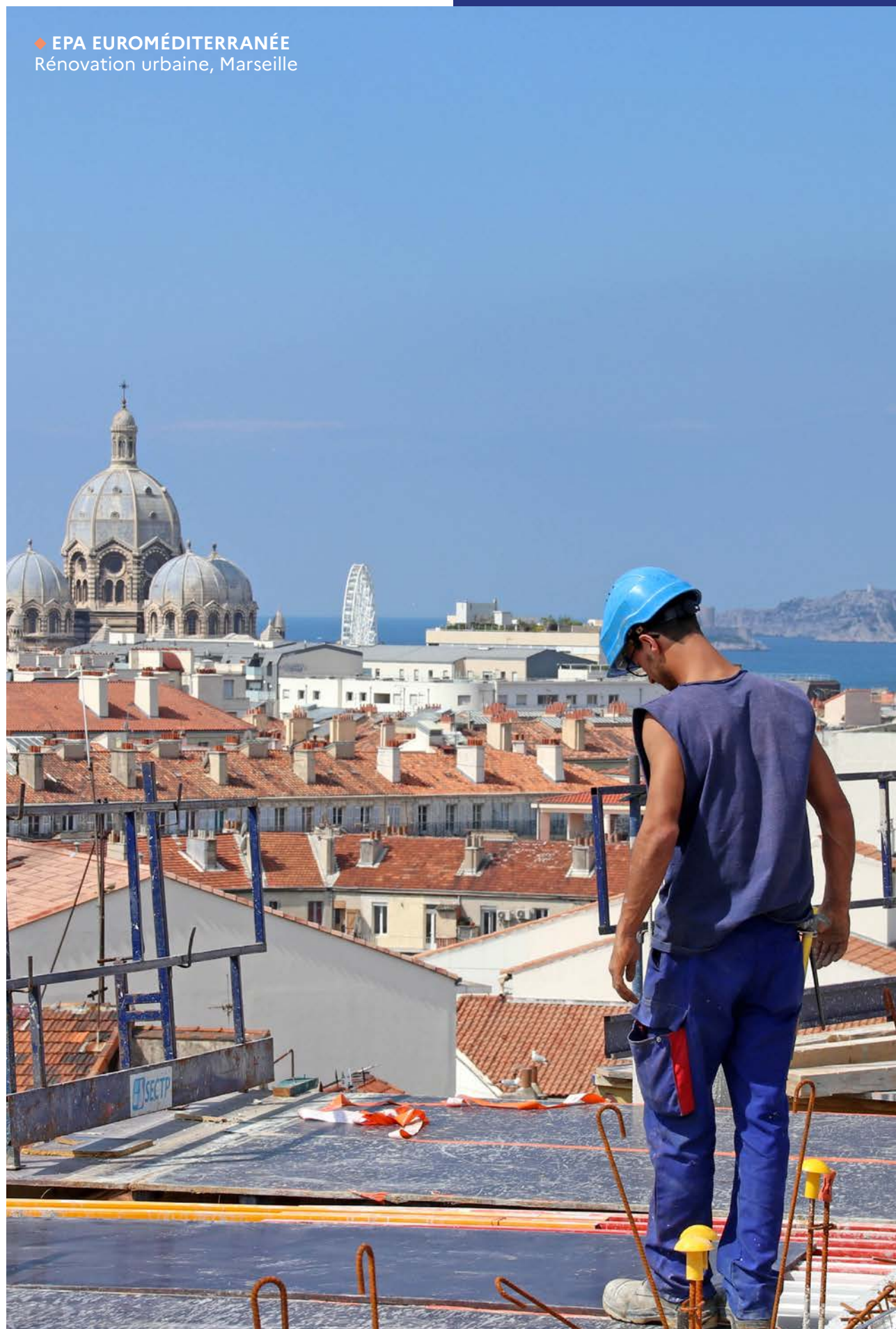
2,7
millions de m² de SDP
dédiés aux équipements
publics

IMPACTS SOCIO-ÉCONOMIQUES (2015-2025)

160 000
EMPLOIS CRÉÉS,
dont 20 000 emplois directs



37 MD€
D'INVESTISSEMENTS
PUBLICS ET PRIVÉS
générés



◆
Les EPA sont
des catalyseurs
des projets
de territoire
◆

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 L. 321-14 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.

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. Les EPA et les EPFA évoluent dans des contextes locaux variés : des caractéristiques de marché différentes, des natures d'opérations différentes, en métropole mais aussi en outre-mer.

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 des terrains et réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération d'aménagement;
- ◆ négociation de la constructibilité avec la collectivité et organisation de la gestion ultérieure des espaces par cette dernière;
- ◆ commercialisation des terrains aménagés 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 élevé au rang d'Opération d'intérêt national qui transfère à l'État des compétences en matière d'aménagement opérationnel dont l'instruction des permis de construire, normalement de la compétence des communes ou de leur EPCI.

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.

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.

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.

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).

1987

♦ **EPA FRANCE :**
Créé en 1987 pour accompagner l'implantation du parc 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 et venant renforcer la destination touristique. Son territoire de compétence s'étend sur six communes de la Seine-et-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 périurbain des communes de l'Opération d'intérêt national de Sénart. Au-delà de son périmètre historique, l'EPA Sénart participe aux réflexions pour requalifier la friche industrielle du quartier Saint-Louis à Dammarie-les-Lys. Son territoire de compétence s'étend sur dix communes de la Seine-et-Marne et de l'Essonne.

1996

♦ **EPFA GUYANE (EPFAG) :**
Créé en 1996, l'EPAG est devenu au 1^{er} 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-ÉTIENNE (EPASE) :**
Créé en 2007, l'EPASE conduit l'opération d'aménagement et de rénovation urbaine de Saint-Étienne, 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-Étienne 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 1^{er} 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 onze 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

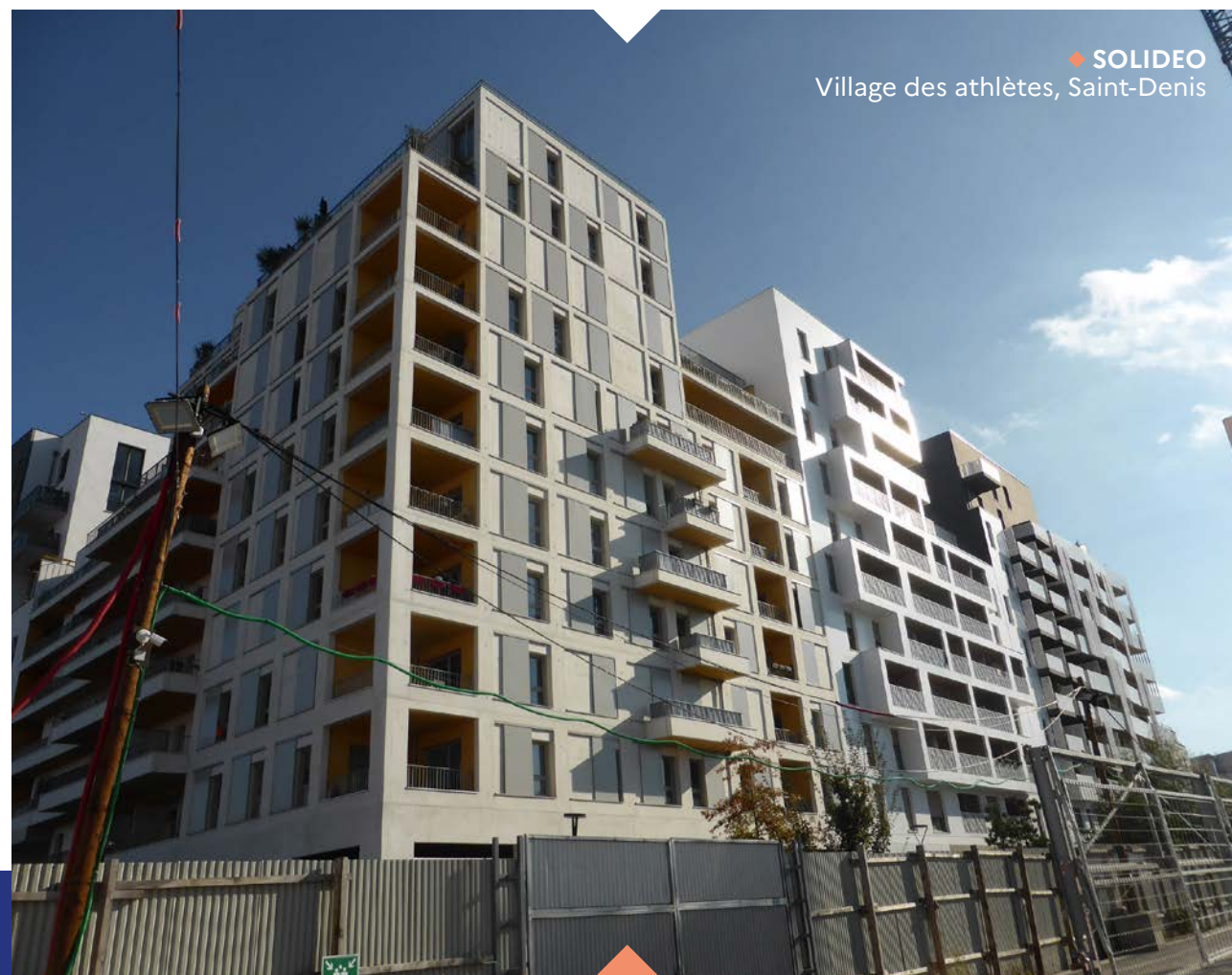
♦ **EPA ALZETTE-BELVAL :**
Créé en 2012, l'EPA Alzette-Belval conduit l'Opération d'intérêt national « Alzette-Belval », visant un développement structuré de ce territoire frontalier du Luxembourg et marqué par son passé minier et sidérurgique, en bénéficiant de l'essor économique du sud luxembourgeois, 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 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).



SOLIDEO
Village des athlètes, Saint-Denis

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

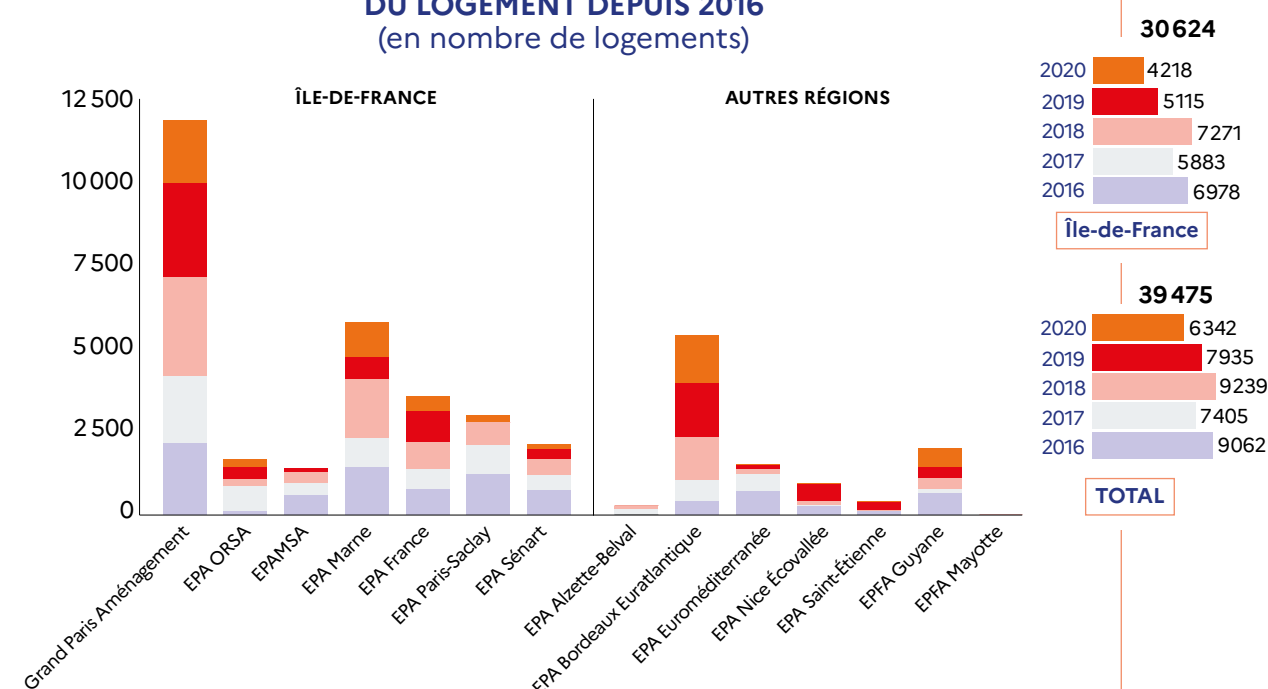
Les nouveaux logements proposés dans les opérations d'aménagement répondent aux besoins identifiés sur le territoire en matière de mixité sociale ou de typologie (logements familiaux, logements étudiants, résidences pour seniors...). Cette offre adaptée est concertée avec les communes et participe pleinement à l'atteinte de leur objectif de production de logements, notamment en matière d'habitat social.

Sur les cinq dernières années, les EPA ont réalisé un volume de ventes de charges foncières équivalent à la production de près de 39 900 logements (soit 2,5 millions de m² de surface de plancher ou SDP), avec une moyenne de 8 000 logements par an (506 000 m² de SDP), dont 30 % de logements sociaux.

En 2020, ces ventes ont représenté l'équivalent de 6 342 nouveaux logements.

L'infléchissement du nombre de ventes de logements s'explique par la singularité de l'année 2020, marquée notamment par la tenue d'élections municipales au premier trimestre 2020 et par la mise à l'arrêt des chantiers résultant de l'épidémie de Covid-19. La loi d'état d'urgence sanitaire et les mesures réglementaires (circulaire du 20 mai 2020) ont néanmoins permis une reprise rapide de l'activité dont les résultats ont été visibles en 2021.

**CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES À DESTINATION
DU LOGEMENT DEPUIS 2016**
(en nombre de logements)



6 342

NOUVEAUX LOGEMENTS
en 2020

8 000

NOUVEAUX LOGEMENTS
par an sur les cinq dernières années

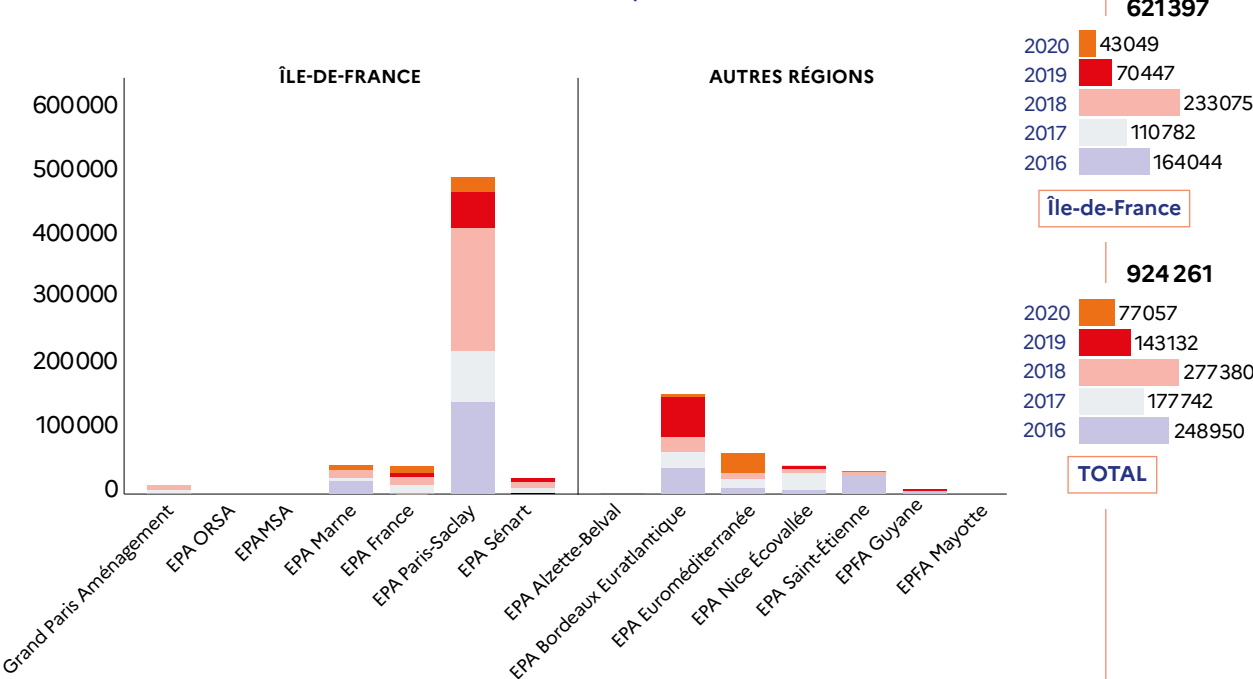
La production de bureaux

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 900000 m² de SDP de bureaux, soit une moyenne de 185000 m² SDP/an.

Avec une surface moyenne de 20 m² par bureau, cela représente environ 9200 emplois par an.

CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES À DESTINATION DU BUREAU DEPUIS 2016
(en m² de surface de plancher)



77 000
M² DE SDP
de bureaux en 2020

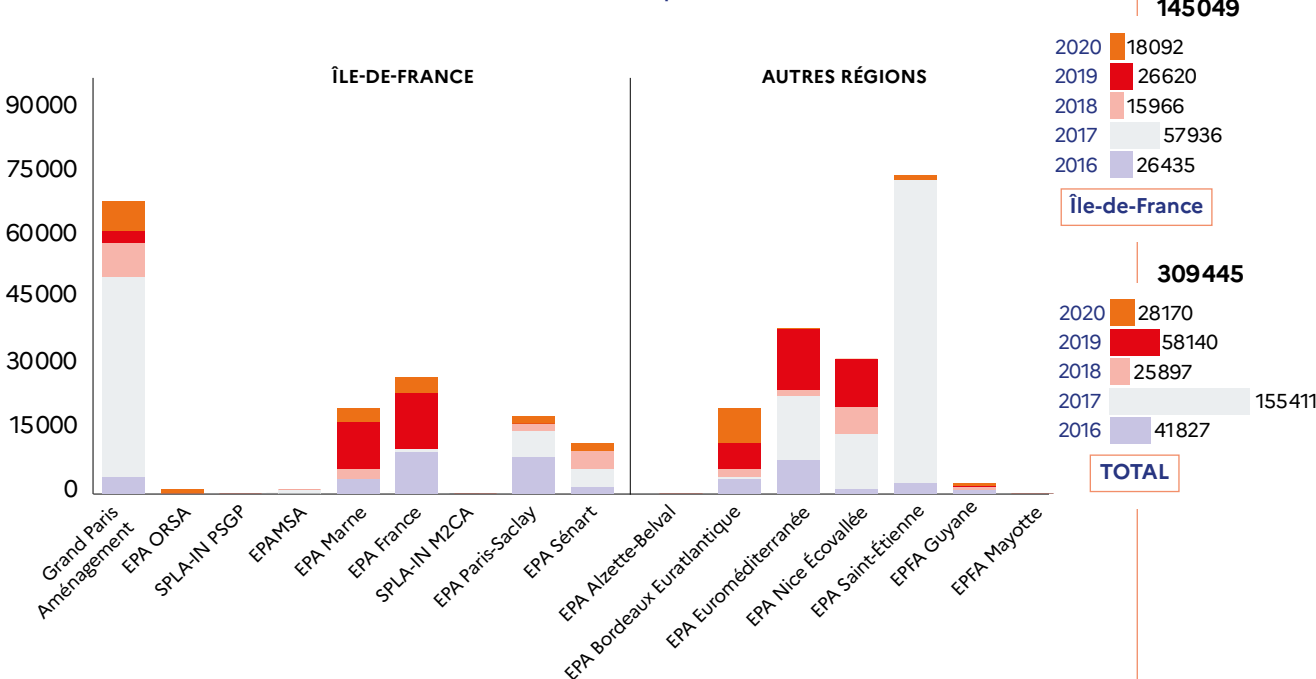
185 000
M² DE SDP
de bureaux par an
sur les cinq dernières années

La production de commerces

Associé à la production de logements, le commerce est généralement situé en rez-de-chaussée d'immeuble d'habitations et participe au bien-vivre ensemble du quartier. Il répond aux besoins du quotidien et constitue 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 309000 m² de SDP dédiés aux commerces, soit une moyenne de 62000 m² SDP/an.

CESSIONS DE CHARGES FONCIÈRES À DESTINATION DU COMMERCE DEPUIS 2016
(en m² de surface de plancher)



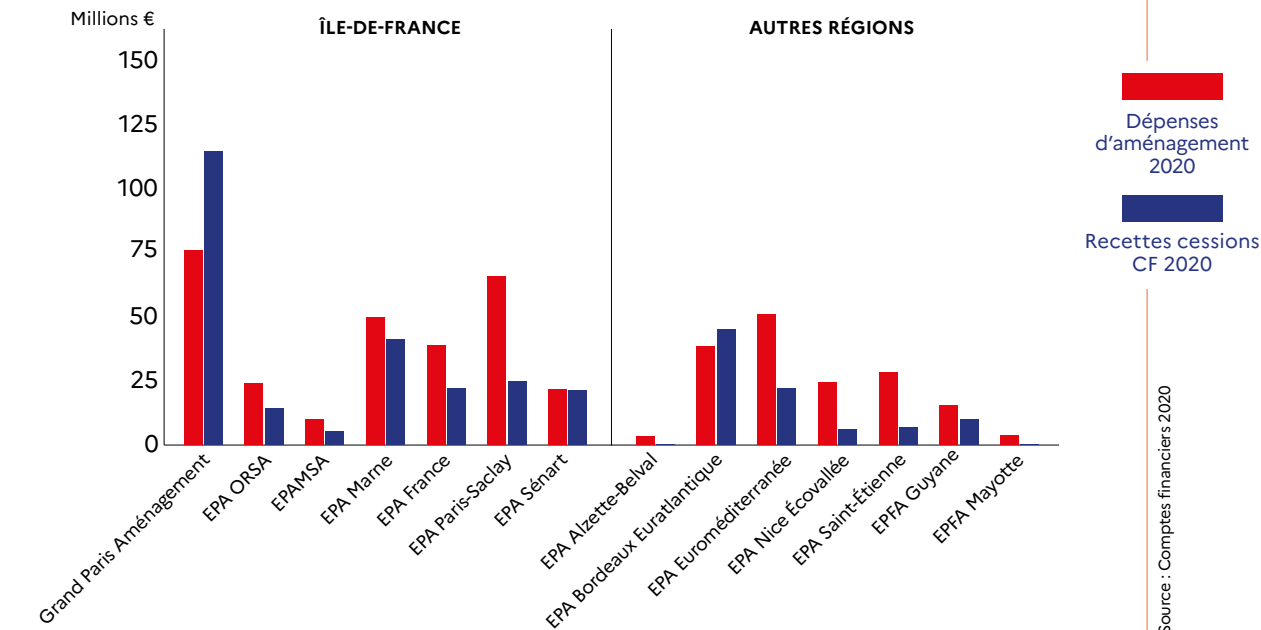
28 170
M² DE SDP
de commerces en 2020

62 000
M² DE SDP
de commerces par an
sur les cinq dernières années

Les investissements et recettes

Les EPA ont investi en 2020 plus de 448 M€ en dépenses d'aménagement (études, acquisitions foncières et travaux). Leur chiffre d'affaires réalisé s'établit à plus 328 M€, avec des disparités entre établissements selon le portefeuille d'opérations et leur rythme d'avancement. L'analyse de leur impact socio-économique montre que l'action des EPA génère un impact positif sur leurs territoires avec, entre 2015 et 2025, 37 Mds € de PIB, 160 000 emplois, dont 22 000 emplois directs, et 18 Mds € de fiscalité, pour un effort public de 2 Mds €, soit un effet de levier de 24 entre effort public et PIB, et de 12 entre effort public et fiscalité.

Source : étude Roland Berger de 2019/2020



448 M€
DE DÉPENSES
D'AMÉNAGEMENT
en 2020

332 M€
DE RECETTES
de cessions de charges
foncières en 2020

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

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 444 M€ à fin 2020, 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 1031 M€.

en M€		Fonds propres (capitaux propres + provisions pour R et C)	Emprunts (encours au 31/12/2020)	Stocks	Variation des stocks (2019-20)
Île-de-France	Grand Paris Aménagement	311,5	76,0	202,4	-5,9 %
	EPA ORSA	30,9	56,5	63,6	17,8 %
	EPAMSA	23,0	4,5	23,2	-36,0 %
	EPA Marne	111,9	6	101,4	-12,2 %
	EPA France	120,2	0	67,6	-13,0 %
	EPA Paris-Saclay	107,8	76,3	97,5	79,5 %
	EPA Sénart	95,4	2,4	85,8	1,2 %
Sous-total IDF		800,4	221,4	641,9	0,6 %
Autres régions	EPA Alzette-Belval	14,0	6,7	13,0	23,8 %
	EPA Bordeaux Euratlantique	90,1	57,9	127,5	41,8 %
	EPA Euroméditerranée	92,3	49,3	116,2	12,4 %
	EPA Nice Écovallée	14,2	28,4	19,3	-36,6 %
	EPA Saint-Étienne	33,7	23,3	40,9	-45,2 %
	EPFA Guyane	29,6	57,1	68,9	67,7 %
	EPFA Mayotte	14,6	0	3,7	51,4 %
Sous-total Autres régions		288,4	222,6	389,4	10,5 %
Total		1089,1	444,0	1031,3	4,1 %

Source : Comptes financiers 2020

FONDS PROPRES : capitaux propres (capital, réserves, report à nouveau, résultat de l'exercice, subventions d'investissement) et provisions pour risques et charges.

EMPRUNTS : emprunts et dettes auprès des établissements de crédit.

STOCKS : stocks de terrains et immeubles, encours de travaux, constructions et études, produits intermédiaires et marchandises destinés à être vendus.

1 089 M€
DE FONDS
propres

444 M€
D'ENCOURS
d'emprunts

1 031 M€
DE STOCKS



◇
Le plan
de relance
économique
de la France
de 2020-2022
◇



Afin de réduire l'impact récessif de la pandémie de Covid-19, le président de la République a annoncé lors de son allocution du 14 juillet 2020 un plan de relance économique de 100 Md€ sur deux ans pour investir massivement en faveur de l'emploi, la culture et l'éducation, dans la transition écologique et le soutien aux territoires.

Le plan France Relance repose sur trois piliers. 30 Md€ destinés à l'écologie et la transition énergétique, parmi lesquels 7 Md€ pour la rénovation énergétique des bâtiments et 9 Md€ alloués à la décarbonation de l'industrie et de l'énergie, et à la recherche et développement sur des projets verts. Un deuxième pilier de 34 Md€ servira à renforcer la compétitivité des entreprises françaises, dont 11 Md€ sont attribués au Programme d'investissements d'avenir (PIA). Enfin, 36 Md€ de soutien d'investissement aux collectivités territoriales permettront de consolider la cohésion des territoires et de soutenir la transformation numérique de l'État et des entreprises.

Ce plan de relance a permis de soutenir massivement les actions conduites par les EPA au bénéfice de leurs territoires d'intervention.

La mise en œuvre du fonds friches s'est traduite par deux éditions d'appels à projets nationaux coordonnés par l'ADEME pour le recyclage des friches industrielles et minières polluées, et des appels à projets régionaux en faveur du recyclage foncier pilotés par les préfets de région. Au total, pour les deux éditions, 1118 projets bénéficient d'une subvention au titre du fonds friches pour un montant total de 650 M€, dont 60 M€ pour les appels à projets sur les friches polluées. Sur cette première enveloppe, les EPA ont bénéficié de 42 M€. À titre d'exemple, la programmation de la ZAC Marne Europe à Villiers-sur-Marne a été mise en difficulté à la suite de la découverte d'une pollution

du foncier aux matériaux amiantés. Une subvention du fonds friches (7,8 M€) a permis d'équilibrer le coût des terrassements et de la dépollution et de rétablir l'équilibre de l'opération qui va représenter à terme un volume d'activité dépassant les 100 M€ pour le secteur du BTP (1 000 logements familiaux, 69 000 m² de bureaux, 15 000 m² de commerces, 12 000 m² d'activités, un hôtel de 260 chambres, ainsi que le financement d'un groupe scolaire pour dix classes). Fort du succès du fonds friches et au vu des besoins importants de réhabilitation exprimés, le président de la République a annoncé sa pérennisation à terme et le lancement d'une troisième édition dès 2022, dotée de 100 M€, a été engagé.

On peut citer également l'Aide à la relance de la construction durable. Près de 142 M€ ont été versés à près de 1300 communes pour les accompagner dans leur effort de construction de logements. Les permis de construire accordés pour des opérations d'un niveau de densité supérieur à un seuil fixé nationalement et dépendant de la catégorie de la commune ouvrent alors droit à une aide versée directement à la commune. C'est le plus souvent le cas dans les opérations d'aménagement des EPA qui, grâce à leurs qualités urbaines, permettent de concilier une qualité de vie pour les habitants avec le respect d'une densité minimum optimisant ainsi l'usage du foncier et favorisant la lutte contre l'étalement urbain.

D'autres aides ont été également mobilisées, au premier rang desquelles les prêts garantis par l'État. À titre d'exemple, l'EPFA Guyane a bénéficié de la couverture de l'État sur près de 3 M€ de prêt, en soutien à la trésorerie de l'établissement.

Les EPA ont aussi été bénéficiaires de l'aide versée aux employeurs d'apprentis et aux contrats de professionnalisation permettant de contribuer à la politique volontariste de recrutement, de forma-



◆ **EPA NICE ÉCOVALLÉE**
immeuble de bureaux
Anis, Nice Méridia

tion d'apprentis et de mise en place de contrats de professionnalisation des jeunes issus du territoire d'intervention des EPA.

Au-delà de ces contributions qui s'inscrivent naturellement dans les missions de ces établissements, certains EPA ont bénéficié d'aides des plans de France Relance dans des domaines plus spécifiques, ce qui illustre la variété de leurs

initiatives. Ainsi, les EPA Marne et France ont bénéficié de subventions du ministère de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt (MAAF). Ces EPA ont fait de la transition écologique des activités agricoles un projet emblématique et se sont fixé pour objectif de dédier 100 ha à une agriculture destinée à produire une alimentation saine et durable d'ici à 2024. Dans ce cadre, ils ont porté des projets alimentaires territoriaux (PAT) aux côtés

des trois Communautés d'agglomération de Paris – Vallée de la Marne, Marne et Gondoire et Val d'Europe Agglomération. Bénéficiant de la reconnaissance officielle de niveau 1 par le MAAF pour une durée de trois ans, ce projet « multiPAT » permettra de développer des circuits courts alimentaires au bénéfice des habitants des opérations d'aménagement de l'EPA, d'améliorer la valeur écologique des espaces en lisière de l'urbanisation et de financer des investissements matériels et immatériels.

L'EPA Alzette-Belval a bénéficié d'une subvention de 730 000 euros pour la création d'une liaison piéton/cycle au titre du Fonds mobilités actives « Aménagements cyclables 2020 ».

L'EPASE a bénéficié de près de 5,3 M€ de l'Agence nationale de la cohésion des territoires au titre du fonds de restructuration des locaux d'activité. La vacance des locaux d'activité est un phénomène contre lequel il est nécessaire d'agir. C'est en ce sens que l'EPASE s'engage, en coordination avec la Ville et la Métropole de Saint-Étienne, dans une stratégie de transformation de cellules commerciales obsolètes afin de contribuer à la restauration du marché immobilier commercial local, en complémentarité de l'action d'amélioration de l'habitat et de requalification de l'espace public en cours sur l'ensemble de l'Opération d'intérêt national. Conclue pour une durée de cinq ans, la convention signée avec l'ANCT permettra à l'EPASE de renforcer l'offre commerciale de l'hypercentre (7 000 m²), de reconverter des locaux vacants dans les quartiers anciens Jacquard et Eden/Chappe-Ferdinand (1 660 m²) et de réactiver près de 1 000 m² de rez-de-chaussée dans le quartier Saint-Roch.

Enfin, les EPA ont été lauréats de l'AMI « Démonstrateurs de la ville durable » du PIA4/stratégie d'accélération « Villes durables et bâtiments innovants » dotée de 675 M€.

En effet, plus d'une vingtaine de stratégies d'accélération pour l'innovation ont été lancées en septembre 2020 par le Premier ministre. Coordonnées au niveau interministériel par le Secrétariat général pour l'investissement (SGPI), ces stratégies s'inscrivent dans le quatrième Programme d'investissements d'avenir (PIA4) qui va leur consacrer 12,5 milliards d'euros d'ici à 2025. Ce nouveau programme fusionne avec le Plan d'investissement France 2030. Le ministère de la Transition écologique participe directement à une dizaine de stratégies, dont celle relative aux « Solutions pour une ville durable et bâtiments innovants » dont l'enjeu est de refonder le développement urbain autour de quatre défis : la sobriété, la résilience, l'inclusivité, la production urbaine. Deux actions proposent l'accompagnement de démonstrateurs territoriaux. Un appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs pour la ville durable » de 305 millions d'euros vise ainsi à accompagner une trentaine de projets intégrés dotés d'un haut niveau d'ambition sociale et environnementale et mobilisant des solutions innovantes de toute nature. Neuf démonstrateurs ont d'ores et déjà été sélectionnés, dont la friche Micheville de l'EPA Alzette-Belval et l'hybridation fertile d'un centre commercial et de son quartier en grande couronne francilienne par l'EPA Marne.

La seconde vague de l'appel à manifestation d'intérêt est en cours d'instruction pour une sélection prochaine prévue au premier semestre 2022.

Lancé le 27 octobre 2021, l'appel à projets « Territoires intelligents et durables » a quant à lui vocation à soutenir les collectivités territoriales, syndicats mixtes ou syndicats intercommunaux ayant pour ambition d'apporter une solution à un problème de pilotage de politiques publiques ou d'améliorer la gestion ou l'exploitation d'un ou plusieurs services aux usagers.

L'appel à projets est conduit en deux vagues, la première s'est clôturée le 17 janvier 2022, la clôture de la seconde vague est prévue le 7 septembre 2022.

♦ EPA ALZETTE-BELVAL
Friche Micheville



Le fonds pour le recyclage des friches

◆ DÉTAIL DES ALLOCATIONS des deux éditions du fonds friches

Dans le cadre du plan de relance, le gouvernement a déployé un fonds de 650 M€ sur 2021-2022 pour le financement des opérations de recyclage des friches, et plus généralement du foncier déjà artificialisé. La réhabilitation des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation. Ce fonds friches se décline en trois volets. La majeure partie (589 M€ environ) vise à recycler des friches ou à transformer le foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition), dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain. Ce fonds a permis également de financer (60 M€) des projets de reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers. Enfin, 1 M€ est consacré au développement d'outils de connaissance du foncier (Cartofriches, UrbanSimul) et d'aide à la reconversion des friches (UrbanVitaliz) par le Cerema afin de renforcer l'inventaire des friches et la mise en œuvre opérationnelle des projets. La première édition du fonds friches a

permis de financer 496 dossiers et de traiter environ 1 400 ha de friches. La deuxième édition du fonds friches, lancée le 15 juillet 2021, a retenu 503 lauréats pour plus de 280 M€ de subventions octroyées, permettant de recycler plus de 1 100 ha de friches. Près de deux tiers de ces projets sont inscrits dans au moins un dispositif contractuel avec l'État (Petites villes de demain, Action cœur de ville, mais aussi opération de revitalisation du territoire, projet partenarial d'aménagement, territoires d'industrie...). Compte tenu du succès de ce dispositif et des besoins exprimés par les territoires, le président de la République a annoncé le 7 septembre 2021 la pérennisation du fonds friches. Une troisième édition de ce fonds, dotée de 100 M€, est d'ores et déjà programmée pour 2022.

Dans le cadre de la première et de la deuxième édition, ce sont plus de 41 M€ du fonds friches qui ont été attribués aux établissements publics d'aménagement, leur permettant de traiter à terme 436 ha de friches, pour la plupart d'entre elles polluées. Grâce à ces financements, les EPA vont créer près de 2,4 millions de SDP, dont deux tiers de logements, soit près de 20 000 logements et 11 000 m² de SDP d'équipements de services publics (écoles, piscines, crèches...).

EPA porteur de projet	Éditions	Surface de friches (en ha)	Subventions attribuées (en €)	Surfaces produites (en m² SDP)	dont % logements	dont % activités économiques	dont % équipements publics
Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (ORSA)	1 ^{ère} édition	86	5 100 000	688 264	63 %	12 %	25 %
EPA Paris-Saclay		82	2 800 000	746 300	55 %	2 %	42 %
EPA Euroméditerranée		1	3 316 164	7 500	60 %	40 %	0 %
Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (EPA Marne)		10	7 800 000	83 350	78 %	22 %	0 %
Établissement public d'aménagement Mantes-Seine Aval (EPAMSA)		20	4 670 000	343 040	65 %	4 %	30 %
Établissement public d'aménagement Alzette-Belval		23	696 000	199 533	34 %	2 %	64 %
Grand Paris Aménagement (GPA)		11	5 400 000	64 717	46 %	6 %	48 %
Établissement Public d'Aménagement Orly Rungis Seine Amont (ORSA)	2 ^{ème} édition	2	2 500 000	57 022	50 %	31 %	19 %
EPA Euroméditerranée		2	3 000 000	26 956	81 %	10 %	9 %
Établissement public d'aménagement Mantes Seine Aval (EPAMSA)		1	500 000	5 660	91 %	9 %	0 %
Grand Paris Aménagement (GPA)		8	12 500 000	88 154	83 %	12 %	5 %
Établissement public d'aménagement et foncier de Guyane (EPFAG)		85	762 500	N.C	N.C	N.C	N.C
Établissement public d'aménagement de Saint-Etienne (EPASE)		2	2 350 000	18 356	0 %	100 %	0 %
EPA Sénart		105	1 660 000	34 046	88 %	12 %	0 %
Total		436	41 804 664	2 362 898	59 %	8 %	33 %

19 925

11 014



◆ EPFA MAYOTTE
Projet Doujani à Mamoudzou,
commune bénéficiaire
de l'ARCD

L'aide à la relance de la construction durable

Dans le cadre du plan France Relance, le gouvernement a mis en place en septembre 2020 une aide à la relance de la construction durable, répondant au double objectif de production de logements et de lutte contre l'artificialisation des sols. Le dispositif prévoit en 2021 le versement d'une aide forfaitaire de 100 € par m² de surface de logement construit au-delà d'un seuil de densité pour les programmes d'au moins deux logements autorisés à la construction. En complément de ce forfait, les opérations de transformation de bureaux en logements et les opérations dans des opérations d'aménagement exemplaires bénéficient d'un bonus.

Conformément au décret du 11 août 2021, l'aide est calculée automatiquement, sur la base des permis de construire délivrés entre le 1^{er} septembre 2020 et le 31 août 2021 et enregistrés dans la base de données Sit@del.

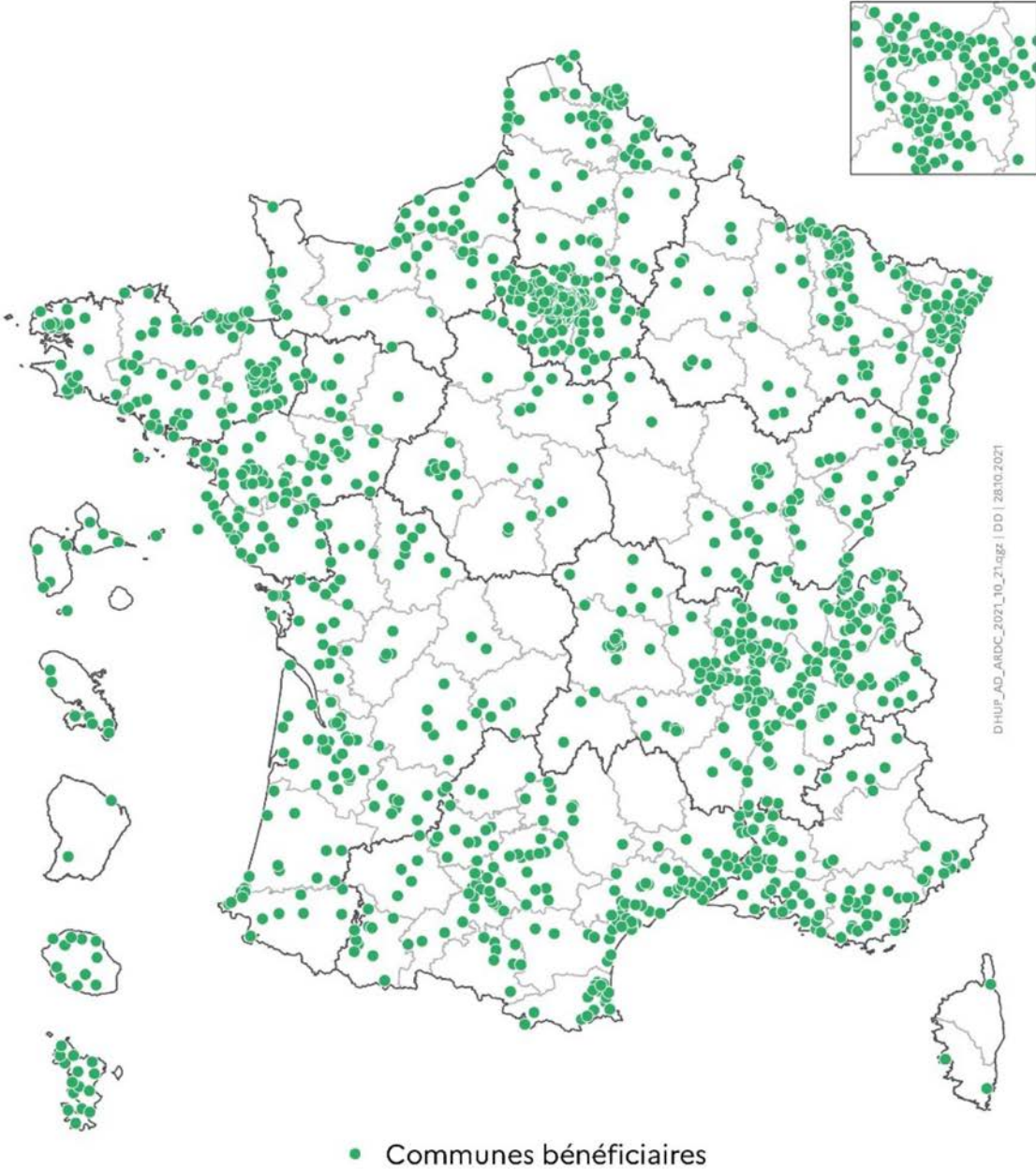
Ce sont ainsi près de 142 M€ d'aide qui ont été versés à 1288 communes pour les accompagner dans leur effort de construction de logement, en contribuant au financement des équipements publics, infrastructures et autres aménités urbaines favorables à l'accueil de nouveaux ménages et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Au total, ces communes ont délivré près de 2 500 permis de construire pour des opérations de logements dépassant les seuils de densité fixés. Ces permis ont autorisé la construction de 67 450 logements, dont plus de 1,36 million de m² construits au-delà des seuils, soit environ 19 500 logements.

Proportionnellement, les communes qui font partie du périmètre d'intervention des EPA ont plus que les autres participé à cet effort de construction et ont donc plus que les autres bénéficié de ces aides.

Périmètre concerné	Nombre de communes membres du périmètre de l'EPA	Nombre de communes bénéficiaires de l'ARCD	Montant de l'aide attribuée
EPA Alzette-Belval	8	5	139 600
EPA Bordeaux Euratlantique	3	2	981 840
EPA Euroméditerranée	1	1	1 147 720
EPA France	6	2	695 400
EPA Mantois-Seine Aval	51	8	671 780
EPA Marne	38	12	5 353 100
EPA Nice Écovallée	15	3	543 720
EPA Orly-Rungis-Seine Amont	11	5	1 060 680
EPA Paris-Saclay	27	4	325 100
EPA Saint-Étienne	2	1	136 750
EPA Sénart	10	-	-
EPFA Guyane	22	2	9 100
EPFA Mayotte	17	15	1 671 100
Total général	211	60	12 735 890

**Aide à la relance de la construction durable :
1288 communes bénéficiaires en 2021**



Source : DGALN/DHUP/AD
Cartographie : DGALN/ICAPP/MNUM (DD) du 28/10/2021

Pour l'année 2021-2022, le gouvernement a décidé, à l'appui des travaux de la commission pour la relance de la construction durable présidée par François Rebsamen, de faire évoluer cette aide en 2022 vers un dispositif de contractualisation recentré sur les territoires tendus où l'offre de logement fait défaut. Les intercommunalités et communes des zones tendues sont ainsi invitées à s'engager sur des objectifs de production de logements au sein de contrats de relance du logement à conclure avec les préfets de département.

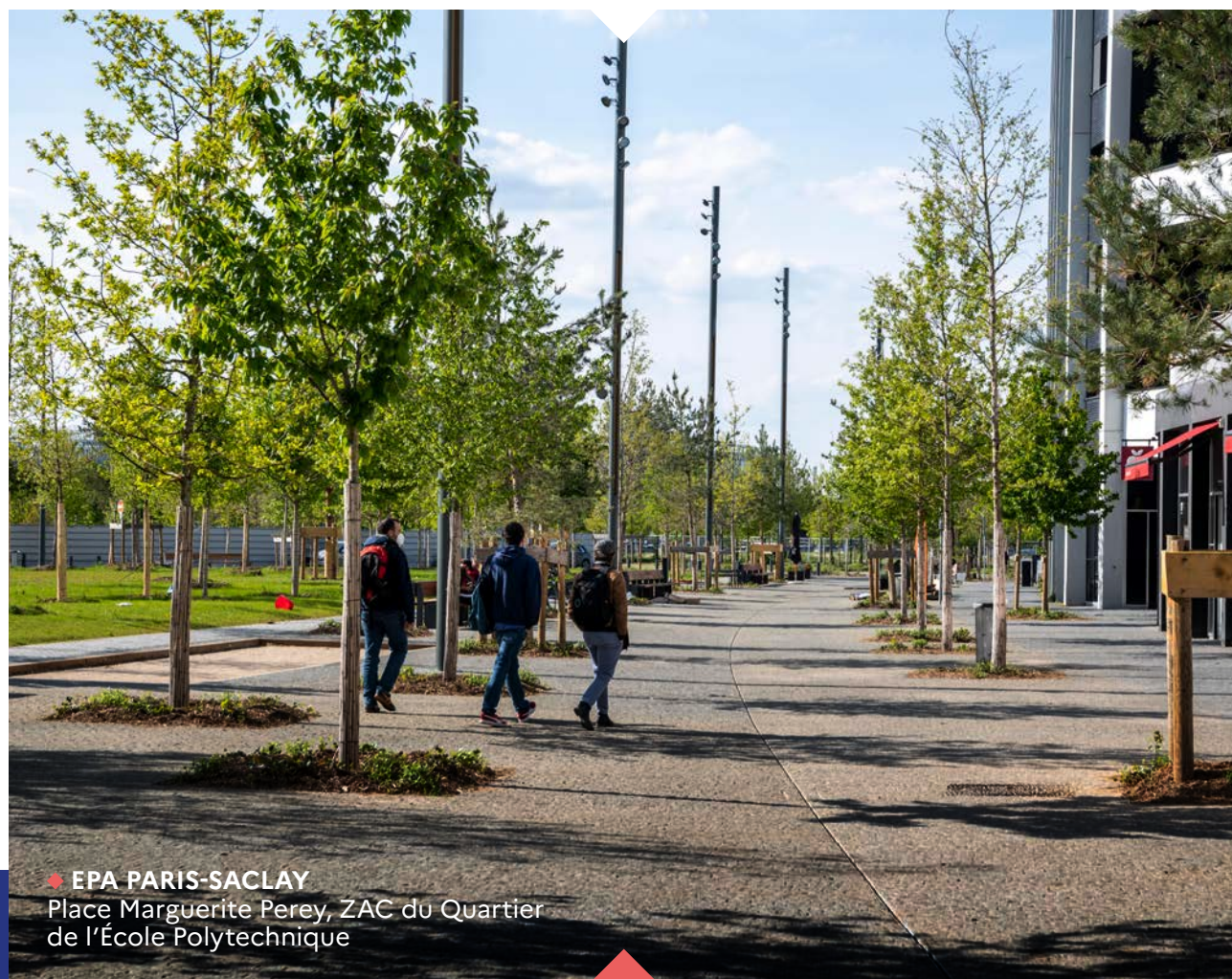
◆ EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE
jardin sportif Suzanne-Lenglen,
ZAC Garonne-Eiffel



◆

Les EPA au cœur de la démarche « Habiter la France de demain »

◆



♦ EPA PARIS-SACLAY
Place Marguerite Perey, ZAC du Quartier
de l'École Polytechnique

« Habiter la France de demain » : vers des territoires plus sobres, inclusifs, résilients, créateurs de valeurs

Le programme « Habiter la France de demain » vise le déploiement d'un aménagement sobre et humaniste qui tienne compte des enjeux climatiques, sociétaux et environnementaux tout en réconciliant les visions, parfois antagonistes, des acteurs sur leur cadre de vie.

La crise sanitaire a fait évoluer le regard des Français sur leur logement et leur cadre de vie. Le confinement et le développement du télétravail ont en effet révélé l'aspiration des Français à des logements plus grands et plus proches de la nature, voire à la maison individuelle avec jardin. Par ailleurs, l'importance des enjeux environnementaux, climatiques et sociaux ne faiblit pas, comme en attestent les recommandations formulées par la Convention citoyenne pour le climat.

Dans ce contexte, la ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique chargée du Logement a lancé le 9 février 2021, un an après l'anniversaire des 10 ans du plan Ville durable, le programme « Habiter la France de demain » visant à accompagner les projets vertueux, valoriser de nouvelles solutions, en réponse aux défis de la ville et des territoires de demain, et accélérer la transition.

Les défis de l'aménagement durable sont nombreux. Comment construire plus de logements tout en limitant l'artificialisation des sols et en préservant le cadre de vie ? Comment garantir l'égal accès des citoyens à la ville, au logement et aux services ? Comment assurer un développement équilibré, entre emploi et habitat, économie et écologie ? Comment préparer nos villes aux nécessaires transitions écologiques, au changement climatique et aux risques ?

Certains principes sur lesquels s'appuie la fabrication de la ville durable sont par ailleurs aujourd'hui sujets à controverse, jusqu'à conduire à une contestation plus fréquente des projets. La vision politique sur la ville durable manque de clarté pour pouvoir défendre ses principes et ses valeurs, même si de nombreuses démarches ont été engagées pour valoriser les projets exemplaires ou diffuser

la connaissance. La densité est perçue par certains comme un « repoussoir », alors même qu'elle contribue à un modèle vertueux, et les tensions sont fréquentes entre qualité de vie et densité, entre aspiration à plus d'espace et lutte contre l'artificialisation des sols et aménagement bas-carbone, entre accès aux équipements et services urbains, conception de lieux qui favorisent le vivre-ensemble, proximité des emplois et habitat individuel.

Face à ces enjeux, le programme « Habiter la France de demain » cherche à réconcilier les visions antagonistes en proposant une vision à la fois réaliste du futur des villes et porteuse des enjeux de transition écologique et d'un avenir désirable pour tous les Français. Elle vise à gagner une bataille culturelle par la promotion de l'intense, du collectif et de la sobriété en renforçant la qualité et l'esthétique de la ville et des logements collectifs.

Au-delà des controverses, un consensus se dessine autour de quatre défis pour faire émerger des villes et des territoires plus durables : sobriété, résilience, inclusivité et création de valeurs.

- ♦ **Plus sobres**, afin de garantir durablement la satisfaction des besoins essentiels sans atteindre les limites des ressources disponibles, en premier lieu, des ressources naturelles.
- ♦ **Plus inclusifs**, afin de permettre à tous l'accès aux services publics, à l'autonomisation et à un logement décent.
- ♦ **Plus résilients**, afin de prendre en compte le changement climatique et d'anticiper les crises dans des territoires vus comme des systèmes, avec leur histoire, leurs acteurs, leurs ressources, etc.
- ♦ **Plus créateurs de valeurs**, afin d'améliorer la qualité de vie et le bien-être des habitants et dépasser les difficultés structurelles et territoriales existantes.

Plusieurs actions du programme « Habiter la France de demain » ont d'ores et déjà été lancées :

- ◆ Un référentiel sur la qualité du logement a été réalisé pour définir un socle permettant d'apprécier et d'objectiver cette qualité, sous la houlette de Laurent Girometti, directeur général d'Epamarne, et de l'architecte François Leclercq, urbaniste de la ZAC Grand Arénas de l'EPA Écovallée-Plaine-du-Var. Le référentiel définit un critère essentiel de qualité centré sur la surface minimale par typologie de logement comme gage d'un meilleur confort et de plus de mutabilité. Il propose également, entre autres critères, les surfaces minimales par chambre et pour l'ensemble salon/cuisine, une

hauteur sous plafond plus importante, l'accès à un espace extérieur, l'orientation et la surface de rangement. Certains critères de ce référentiel vont être utilisés pour paramétrer un nouveau dispositif de défiscalisation pour les investissements immobiliers.

- ◆ 128 démonstrateurs de programmes exemplaires, démontrant que durable et désirable sont conciliables, ont été sélectionnés, représentatifs de la diversité des territoires. Ils ont été mis en ligne sur le portail de France Ville durable. Cette banque de démonstrateurs a vocation à s'enrichir avec le temps.
- ◆ Le programme « Engagés pour la qualité du logement de demain », adossé à un appel à manifestation d'intérêt, a été lancé par les ministères de la Culture et du Logement et confié au GIP EPAU (Groupement d'intérêt public L'Europe des projets architecturaux et urbains) pour démontrer, par des projets opérationnels, qu'une conciliation dans les programmes de logements est possible entre qualité d'usages, qualité architecturale, amélioration de l'empreinte écologique, soutenabilité financière et utilité sociale. L'objectif est de démontrer cette convergence par le projet, de l'objectiver et de la documenter, en faisant apparaître les rôles des différents acteurs dans la chaîne de production et leurs articulations (collectivités, architectes, maîtres d'ouvrage, aménageurs, prescripteurs).
- ◆ L'innovation est nécessaire pour produire plus et mieux et pour transformer nos modes de construction, en faisant émerger des démonstrateurs. La stratégie d'innovation « Solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants » a ainsi été déployée, avec un appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable ». Le gouvernement consacre 675 M€ de l'enveloppe du PIA4 à cette fin.
- ◆ Une consultation citoyenne de grande ampleur et des débats entre professionnels de l'aménagement et de la construction ont été organisés pour identifier les difficultés dans la chaîne



◆ EPA MARNE
ZAC de Montévrain,
Val d'Europe

de production du logement et confronter la vision des experts et celle de citoyens sur la ville et le logement de demain. Un questionnaire en ligne, des tables rondes, des ateliers citoyens ont favorisé l'expression de tous sur le cadre de vie et l'unité d'habitation au regard des enjeux contemporains.

duelle est toujours très utilisée, particulièrement en milieu rural et périurbain. Le développement des transports en commun et des mobilités alternatives à la voiture (vélo, trottinette, marche...) peine à se généraliser du fait d'un manque de desserte et de sécurisation des voies et pratiques.

La consultation citoyenne a permis de mener une analyse sur quatre controverses, recensées comme étant des problématiques communes à l'ensemble des territoires et faisant l'objet de désaccords entre citoyens et experts. Ces quatre controverses concernent des secteurs clés dans l'accélération de la transition en matière d'habitat et de cadre de vie.

1. SE LOGER : densification versus étalement urbain

En matière d'habitat et de logement, la densification est l'une des pistes les plus sérieuses pour éviter l'étalement urbain qui a un impact négatif sur l'agriculture et la biodiversité et crée une saturation des réseaux de transports. Pourtant, les Français souhaiteraient avoir davantage d'espace, d'accès à la nature et la « maison individuelle avec jardin » reste un idéal très ancré.

2. SE DÉPLACER : voiture individuelle versus nouvelles mobilités

En matière de mobilité, la voiture indivi-

3. TRAVAILLER, EXERCER SES ACTIVITÉS : digitalisation versus déconnexion

En matière de digitalisation, on assiste à une forte demande d'une meilleure couverture et connexion à Internet avec l'essor du télétravail, des services en ligne et de l'e-commerce tandis que la nécessité de temps « sans écran », de déconnexion, se fait de plus en plus ressentir.

4. CONSOMMER, SE NOURRIR : grande distribution et e-commerce versus production locale et circuits courts

En matière de consommation, l'e-commerce – qu'il soit alimentaire ou non – est en plein essor du fait de la multiplicité des produits accessibles et parce qu'il est confortable grâce aux livraisons à domicile. Dans le même temps, il y a paradoxalement une demande plus forte de rapprochement des lieux de consommation et de production (lien social aux producteurs, commerces de proximité, circuits courts, production locale et de meilleure qualité...).

ENSEIGNEMENTS PRINCIPAUX

- ◆ Le degré de maturité des citoyens interrogés sur la nécessité de **consentir à certains sacrifices** au service de la transition est élevé. Ils sont prêts à changer, mais demandent à ce que **certaines conditions soient réunies pour y parvenir**.
- ◆ Il faut rapprocher les différents lieux de vie : habitat, consommation, travail. Ce qui implique une **densification** qui est jugée acceptable si les nuisances en milieu urbain sont réduites (bruit, pollution...).
- ◆ Il faut également une **action forte sur les logements vacants, la rénovation de logements et plus d'espaces partagés**.
- ◆ La **ville du quart d'heure** serait favorisée par le **nouveau rapport au travail** post-Covid : 70 % des répondants souhaitent télétravailler 2 à 3 jours/semaine.
- ◆ Cela a un impact sur les mobilités et un tiers des citoyens se disent prêts à renoncer à la **voiture individuelle** si les mobilités alternatives répondent à leurs besoins (transports en commun, pratique cycliste : sécurité, rapidité, fiabilité, confort). Ce modèle passe également **par un changement radical de mode de production et de consommation** : 90 % se disent favorables aux circuits courts. L'e-commerce, le click and collect, les grandes surfaces, les livraisons à domicile peuvent être mis au service d'une production locale de qualité.

<https://www.ecologie.gouv.fr/habiter-france-demain>
<https://habiterlafrancedemain.fr>



◆ EPA PARIS-SACLAY
Zone de protection naturelle,
agricole et forestière (ZPNAF)

Les mesures de lutte contre l'artificialisation des sols portées par la loi Climat et Résilience

Au plan national, entre 20 000 et 30 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont en moyenne consommés chaque année, principalement à destination de l'habitat, emportant d'importantes conséquences écologiques, mais aussi socio-économiques. En effet, l'artificialisation des sols porte atteinte à la biodiversité, au potentiel de production agricole et de stockage de carbone, ou encore augmente les risques naturels par ruissellement. L'étalement urbain et le mitage des espaces à toutes les échelles, lorsqu'ils ne sont pas maîtrisés, éloignent par ailleurs les logements des services publics et de l'emploi, augmentent les déplacements et entretiennent une dépendance à la voiture individuelle.

Le gouvernement fait de la lutte contre l'artificialisation des sols une réforme prioritaire. Cette réforme porte sur l'observation, la planification et l'encadrement de l'artificialisation des sols ainsi que l'accompagnement des territoires vers des modèles d'aménagement sobres en foncier.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe un objectif d'atteindre en 2050 « [...] l'absence de toute artificialisation nette des sols [...] », dit « Zéro artificialisation nette » (ZAN). Elle a également établi un premier objectif intermédiaire de réduction de moitié du rythme de la consommation d'espaces dans les dix prochaines années (2021 – 2031).

Ces engagements dessinent une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est progressive et territorialisée. L'effort est en effet adapté au contexte local, notamment aux dynamiques démographiques ou économiques, au besoin de revitalisation ou de désenclavement, ainsi qu'aux gisements fonciers artificia-

lisés mobilisables. Il s'agit en effet de concilier les objectifs des diverses politiques publiques, dont celle du logement. Le ZAN ne signifie pas l'arrêt de toute construction, mais il doit au contraire être concilié avec la relance de la construction de logements, en particulier dans les territoires tendus.

Cette trajectoire doit être intégrée dans les documents de planification régionale dans un délai de trente mois. Puis elle sera déclinée par lien de compatibilité dans les documents d'urbanisme infra-régionaux : les SCOT dans un délai de cinq ans après l'entrée en vigueur de la loi, et les PLU(i) et cartes communales dans un délai de six ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience.

Les règles de délivrance des autorisations d'urbanisme commerciales sont renforcées avec un principe d'interdiction de nouvelles autorisations commerciales emportant une artificialisation avec des dérogations possibles en dessous de 10 000 m² de surface de vente. Les demandes de dérogation pour tous les projets d'une surface de vente supérieure à 3 000 m² devront recueillir l'avis conforme du préfet. Des secteurs privilégiés d'implantation des entrepôts seront également définis au regard des besoins logistiques du territoire et des objectifs de réduction du rythme d'artificialisation des sols.

Pour atteindre le ZAN, la réforme engagée encourage la mobilisation des surfaces déjà artificialisées en promouvant la densification, l'utilisation des locaux vacants et des friches. La loi met en place de nouveaux leviers régaliens pour optimiser l'usage des gisements fonciers déjà artificialisés, notamment avec des possibilités de déroger aux règles du PLU en matière

◆ **EPFA MAYOTTE**
ZAC de Tsararano,
Dembéni

de densité ou de nouveaux pouvoirs pour mettre en demeure les propriétaires de zones d'activités économiques obsolètes de remettre en état leur bien (dans les opérations de revitalisation de territoire et les projets partenariaux d'aménagement). La qualité urbaine est la condition d'acceptation de la densité : à cet égard, la loi renforce les mesures de valorisation de la « nature en ville ».

Pour accompagner les collectivités engagées en faveur de la sobriété foncière, les missions des établissements publics fonciers, des agences d'urbanisme et de l'Agence nationale de la cohésion des territoires sont renforcées. Enfin, de nombreux dispositifs sont prévus pour aider financièrement à l'émergence de projets démonstrateurs et les valoriser.



◆ **EPA ORSA**
Agrocité Gagarine,
Ivry-sur-Seine

Performance environnementale : les EPA au rendez-vous en 2022

♦ **GRAND PARIS
AMÉNAGEMENT**
Groupe scolaire
Simone-Veil,
ZAC des Meuniers,
Bessancourt



En février 2020, des objectifs ont été fixés par le gouvernement pour consolider les efforts des EPA et EPFA dans la limitation de leurs impacts environnementaux directs (aménagements des espaces publics) et indirects (bâtiments construits par les promoteurs). Il est ainsi prévu d'atteindre, dès 2022 :

- ♦ le réemploi d'au moins 20 % des terres excavées et la valorisation d'au moins 30 % des déchets de chantier (objectif d'économie circulaire) ;
- ♦ le déploiement de quartiers E+C- en s'appuyant sur la Réglementation environnementale 2020 (objectif de sobriété énergétique et carbone) ;
- ♦ l'intégration de matériaux biosourcés ou géosourcés dans 50 % des constructions immobilières issues de la vente des terrains aménagés (objectif d'éco-conception) ;
- ♦ l'aménagement de 20 % de la surface totale de l'opération en surface favorable à la biodiversité (objectif de biodiversité). Ces objectifs de performance environnementale concernent l'ensemble des

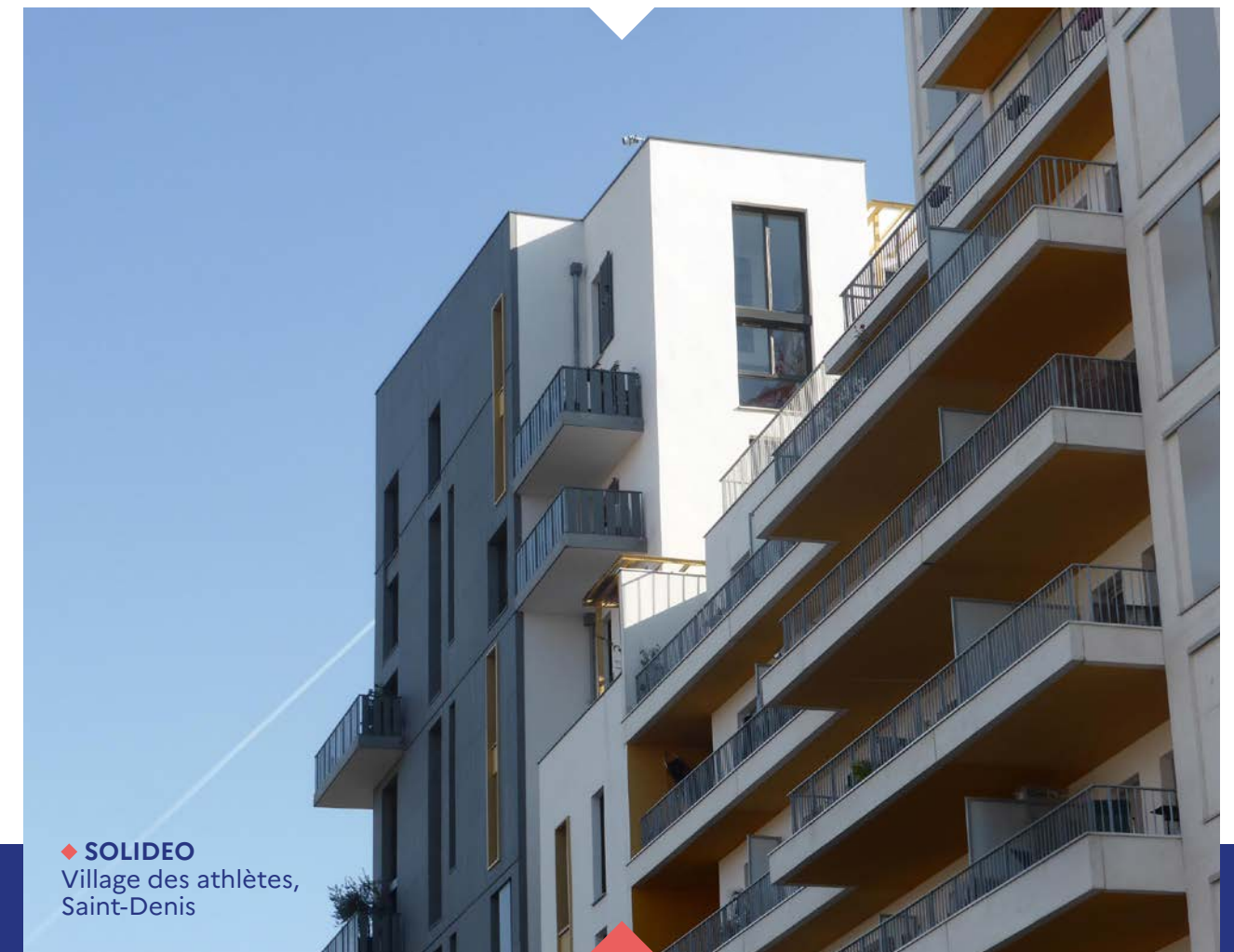
EPA. Ils reposent sur des indicateurs communs qui permettront de documenter les résultats obtenus dans les opérations conduites par les établissements de l'État.

Cette démarche doit être déclinée dans chaque établissement pour tenir compte de son contexte, de son expérience et de son organisation.

Ainsi, les années 2020 et 2021 ont été pour les EPA deux années de familiarisation avec les méthodes de suivi. Ils ont intégré les objectifs au cœur de leurs stratégies et ils ont identifié des actions à mettre en œuvre dans les meilleurs délais.

Plusieurs établissements avaient déjà des plans d'action et des dispositifs de mesure qu'ils ont fait évoluer pour converger avec le cadre collectif fixé par le ministère.

Ceux qui avaient moins d'expérience ont testé leur capacité à mesurer leur performance sur quelques opérations. Ils ont assimilé les outils et conçu un plan de déploiement à mettre en place avant la fin 2021.



♦ **SOLIDEO**
Village des athlètes,
Saint-Denis

**Logement collectif neuf :
la mission
Girometti-Leclercq
pose les fondations
d'un « référentiel
du logement de qualité »**

En février 2021, la ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique chargée du Logement a confié à Laurent Girometti, directeur général des établissements publics d'aménagement EPA Marne – EPA France et ancien directeur de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, et à François Leclercq, architecte-urbaniste, une mission en vue de définir un référentiel de la qualité du logement.

Cette mission, qui vient compléter et alimenter les réflexions menées dans le cadre de la démarche « Habiter la France de demain », part du constat d'une relative régression observée depuis environ deux décennies de la qualité des logements neufs produits en France : surfaces moyennes par typologies en baisse, espaces assignés et difficilement réversibles, logements souvent mono-orientés, fusion de l'entrée avec l'espace de vie, insuffisance des rangements en nombre et en volume, absence d'espaces extérieurs, inconfort thermique, notamment lors des épisodes de forte chaleur, hauteur sous plafond standardisée à 2,5 mètres... En septembre 2021, Laurent Girometti et François Leclercq ont officiellement remis à la ministre le rapport de la mission sur la qualité du logement, comprenant notamment une proposition de « référentiel du logement de qualité ».

Sur la base d'une comparaison avec nos voisins européens, les auteurs soulignent qu'une « attention plus forte est le plus souvent portée, chez nos voisins, sur ce qui fait la qualité d'usage et est resté, en France, dans une sorte d'angle mort ». Par exemple, en Allemagne, l'augmentation de la surface moyenne des appartements dans la construction neuve est régulière et quasi constante depuis des décennies. À Bruxelles, dès le T2, la première chambre doit réglementairement offrir une surface minimale de 14 m², et les suivantes 9 m². En Italie, dans la plupart des réalisations actuelles, la salle de bains, incluant les WC et dotée d'un bidet, est éclairée naturellement...

Le logement, et plus spécifiquement la qualité des logements neufs proposés, constitue pourtant un élément essentiel,

mais trop souvent négligé, de l'attractivité des villes et métropoles, ce que la crise sanitaire récente et les périodes de confinement ont particulièrement révélé. Nourri d'une soixantaine d'entretiens menés avec des profils aussi différents qu'architectes, aménageurs, bailleurs, économistes, promoteurs, chercheurs, élus, sociologues ou encore géographes, ce référentiel repose sur un constat principal, celui de l'indispensable augmentation des surfaces produites, et porte cinq objectifs majeurs afin d'améliorer la qualité du logement collectif neuf.

AU CENTRE DE TOUT : LA SURFACE...

Alors que les surfaces moyennes des maisons individuelles augmentent de façon continue depuis des décennies, celles des appartements neufs ont baissé d'environ 4 % entre 2006 et 2013. Si la standardisation issue des différentes réglementations ou des dispositifs fiscaux, conjuguée à la hausse parfois fulgurante des prix des logements sur certains territoires, peut expliquer cette baisse des surfaces proposées, il paraît fondamental de renverser durablement cette tendance. En effet, offrir une surface habitable suffisante est une condition sine qua non pour augmenter la

qualité de vie des résidents : « *La surface est un enjeu primordial de qualité : un grand logement sera toujours plus qualitatif, plus transformable qu'un petit logement, peu importe son agencement. Il sera surtout nettement plus adapté à la vie quotidienne de ses habitants, particulièrement au regard de ses futures évolutions. Une seule condition néanmoins : que cette évolution nécessaire ne rende pas le logement financièrement inaccessible.* »

Ainsi, le référentiel préconise par exemple des chambres d'une surface minimale de 10,5 m², avec au moins une chambre d'une surface de 12 m². Les rangements devraient quant à eux représenter à minima 4 % de la surface du bien. Des surfaces minimales du couple « cuisine-séjour » sont également proposées selon la typologie des logements, par exemple de 23 m² minimum pour un T1, ou de 25 m² pour un T2.

... MAIS AUSSI LA SENSATION DE SURFACE

Au-delà des surfaces au sol proposées, le référentiel s'attache à la notion de sensation de surface et aux volumes proposés par le logement, et l'appropriation par ses habitants. Une hauteur sous plafond de 2,70 m est ainsi préconisée, en veillant toutefois à ce que cela ne conduise pas, dans certains cas et au regard des règles

édictees dans certains plans locaux d'urbanisme, à réduire le nombre d'étages construits dans l'immeuble. Cette préconisation offre de nombreux avantages : adaptation à l'évolution de la taille des personnes, amélioration de la ventilation et du rafraîchissement nocturne des pièces, possibilité d'installer une mezzanine ou des lits superposés...

LA MUTABILITÉ

Les systèmes constructifs et dispositifs techniques déployés doivent permettre une mutabilité aisée des logements, pouvant s'adapter au fil des besoins et évolutions des modes de vie de ses habitants. Plus particulièrement, la cuisine doit être éclairée et ventilée naturellement, et séparable du salon à partir du T3, pour respecter les préférences des habitants.

LA FONCTIONNALITÉ

Un logement de qualité doit permettre d'offrir des réponses pratiques et souples à des fonctions de base telles que ranger, faire sécher du linge, trier les déchets ou encore télétravailler.

LA LUMINOSITÉ

La luminosité peut se traduire par des logements proposant une double orientation, préconisée à partir des trois pièces, des



♦ EPA PARIS-SACLAY
ZAC de Moulon,
Gif-sur-Yvette

hauteurs sous plafond dépassant les 2,5 m trop souvent constatés, ou encore via la qualité et quantité des surfaces vitrées proposées.

LE RAPPORT À L'ESPACE EXTÉRIEUR

Enfin, le référentiel préconise pour chaque logement l'accès à un espace extérieur, qu'il soit de jouissance exclusive ou commune à l'ensemble des habitants de l'immeuble : balcon, terrasse, loggia, toit-terrasse, cour ou jardin partagés... Toutes ces préconisations doivent naturellement être contextualisées et adaptées au plus près des réalités locales, qu'elles

soient climatiques, historiques, patrimoniales ou économiques. Une meilleure connaissance de la situation du logement en France est par ailleurs nécessaire, les auteurs plaidant en faveur de la mise en place d'un véritable réseau indépendant de la qualité du logement.

POUR RETROUVER LE DÉSIR D'HABITER EN VILLE

En conclusion, Laurent Girometti et François Leclercq rappellent que *« si la production de logements au XX^e siècle a été marquée par un progrès permanent en matière de confort et de qualité d'espace, un palier réglementaire et même une certaine régression dans la réalité construite sont observés depuis deux décennies. Les villes, même denses, doivent rester attractives pour éviter la permanente tentation de l'habitat individuel qui, nouveaux modes de travail aidant, peut voir son attractivité renforcée. Certes, de nombreux efforts sont à faire à tous les niveaux de l'usage quotidien des villes : mobilité, espaces verts et îlots de chaleur, services et leur accessibilité à tous, etc. Mais l'amélioration de la qualité des logements est certainement un des leviers les plus efficaces pour retrouver le désir d'habiter en ville »*.

Les préconisations du référentiel de qualité élaboré dans le cadre de cette mission ont vocation à être portées à toutes les échelles de décision, et notamment par les collectivités territoriales, par exemple via des chartes de qualité, mais aussi *« de manière subsidiaire par l'État, qui dispose de leviers puissants relatifs au financement des logements »*. Ainsi, le dispositif du futur « Pinel + » comportera, à partir de 2023, des critères de qualité issus de ce référentiel, en plus de critères environnementaux renforcés.

Les EPA et EPFA s'empareront de ce référentiel du logement de qualité afin de proposer des logements neufs répondant toujours plus finement aux besoins des habitants et aux défis de la ville durable du XXI^e siècle.

♦ EPA MARNE
ÉcoQuartier du Sycomore,
Bussy-Saint-Georges



Les EPA porteurs de la démarche ÉcoQuartier

Le référentiel du logement de qualité au cœur de l'appel à manifestation d'intérêt de Grand Paris Aménagement sur le référencement préalable à l'attribution des fonciers au sein de ses opérations d'aménagement

En octobre 2021, Grand Paris Aménagement a lancé un appel à manifestation d'intérêt de référencement préalable à l'attribution de fonciers au sein de ses opérations d'aménagement, qui permettra de garantir une exigence supérieure sur la qualité environnementale et intérieure des logements produits, en contrepartie d'un engagement sur un prix fixe de cession de ses terrains aux opérateurs immobiliers. Dans cette optique, il est mis fin à la mise aux enchères de charges foncières ou de terrains afin d'éviter la spéculation foncière et de privilégier la qualité des projets ainsi que leur reproductibilité, tout en maîtrisant les coûts de construction.

La sélection des opérateurs lauréats sera effectuée sur leur capacité :

- ♦ à tenir compte du référentiel du logement de qualité issu du rapport Girometti-Leclercq;
- ♦ à anticiper les niveaux 2025, 2028 et 2031 de la Réglementation énergétique 2020 (RE2020);
- ♦ à généraliser le recours aux procédés de construction hors site et à l'utilisation des matériaux biosourcés, géosourcés et de réemploi;
- ♦ à intégrer, dès la conception, les dispositions permettant la mixité d'usage, ainsi que la mutabilité future des bâtiments afin de permettre leur adaptabilité.

Les réponses données à cet appel à manifestation d'intérêt serviront également à arrêter le référentiel de qualité des opérations que Grand Paris Aménagement lancera à compter du second semestre 2022.



En 2020, les EPA ont poursuivi la conception et la réalisation d'ÉcoQuartiers. Ils se sont inscrits dans la démarche collective « Habiter la France de demain ». En effet, les projets d'ÉcoQuartiers contribuent aux quatre défis pour des villes et des territoires « sobres, résilients, inclusifs et créateurs de valeur ».

Les EPA ont aussi contribué aux thématiques prioritaires en 2020 telles que la nature en ville, l'aménagement favorable à la santé et la participation citoyenne.

Les 497 ÉcoQuartiers en cours de réalisation ou livrés sur l'ensemble du territoire sont autant d'exemples de réponses locales apportées aux enjeux globaux du changement climatique, de l'érosion de la biodiversité, de la préservation des sols ou encore du vivre-ensemble.

Qu'ils soient en zone urbaine, périurbaine ou en milieu rural, ces ÉcoQuartiers contribuent à donner ou à redonner un sens aux territoires, en offrant une nouvelle approche de l'aménagement des cœurs de ville et villages ou des zones pavillonnaires. Ils ouvrent de nouvelles perspectives, renforcent des dynamiques territoriales, soutiennent de nouvelles filières, créent de l'emploi et redonnent aux citoyens et usagers leur place d'acteurs du territoire.

En effet, le travail sur les ÉcoQuartiers doit être un vecteur de progrès en s'appuyant sur les meilleures pratiques de l'aménagement, et en accompagnant les évolutions réglementaires comme la nouvelle RE 2020 ou le « Zéro artificialisation nette ».

À la demande de la ministre déléguée en charge du Logement, et sous l'égide du

président de la Commission nationale Éco-Quartier Florian Bercault, maire de Laval, cette démarche historique est aujourd'hui invitée à évoluer, dans le prolongement de la feuille de route « Habiter la France de demain ». Un livre blanc a ainsi été remis à la ministre en janvier 2022, issu des travaux conduits conjointement par les membres de la Commission nationale ÉcoQuartier et les partenaires de la démarche pour généraliser, valoriser et populariser la démarche.

En 2020, deux nouveaux projets sont engagés dans la démarche, en « Étape 1, Éco-Quartier en Projet » :

- ◆ le projet Canal/Europe à Évry-Courcouronnes (91), porté par Grand Paris Aménagement;
- ◆ le projet « Pont-de-l'Âne-Monthieu » à Saint-Étienne (42), porté par l'EPA Saint-Étienne.

Deux autres projets sont labellisés « Étape 2, l'ÉcoQuartier en chantier » :

- ◆ Palika à Cayenne (973), porté par l'EPFA de Guyane;
- ◆ l'Agrocité Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine (94), porté par l'EPA Orly-Rungis-Seine Amont.

Ces quatre projets, très différents par leur échelle, leur programmation et leur contexte, témoignent de la diversité des projets d'ÉcoQuartiers portés par les EPA.

Deux encadrés présentent les principales caractéristiques et les points forts des deux opérations labellisées « Étape 2 »

En 2021, quatre autres projets d'ÉcoQuartiers rejoignent la démarche. Deux projets en Étape 1 :

- ◆ Montmagny – La Plante des Champs, Montmagny (95), porté par Grand Paris Aménagement;
- ◆ Agroquartier Montjean Est à Rungis (94), porté par l'EPA Orly-Rungis-Seine Amont.

Deux projets sont labellisés Étape 2 :

- ◆ L'ÉcoQuartier de Cantebonne à Villeneuve (54), porté par l'EPA Alzette-Belval;
- ◆ Le Belvédère à Bordeaux (33), porté par l'EPA Bordeaux Euratlantique.

L'Agrocité Gagarine-Truillot

Ivry-sur-Seine (94), porté par l'EPA Orly-Rungis-Seine Amont
Labellisé Étape 2

Présentation du projet

Le quartier se compose de plusieurs immeubles construits depuis les années 60. La barre Gagarine, avec 376 logements, en est le plus important. Après une tentative de rénovation en 1995, son état a continué à se détériorer.

Le quartier comporte aussi les deux bâtiments de l'extension Truillot, trois immeubles de la copropriété Ivry-Raspail, des espaces à usage public, une supérette, le groupe scolaire Joliot-Curie, le collège Politzer, un garage municipal et une friche appartenant à l'AP-HP. Situé dans le centre-ville d'Ivry-sur-Seine et bénéficiant d'une excellente desserte (ligne 7 du métro et RER C), le quartier Gagarine-Truillot représente un enjeu de

développement important à l'échelle communale et métropolitaine.

Retenu comme projet de renouvellement urbain d'intérêt régional, l'Agrocité Gagarine-Truillot s'inscrit dans un projet urbain global qui se compose de :

- ◆ La déconstruction de l'immeuble Gagarine (EPA ORSA).
- ◆ La réhabilitation des immeubles Truillot (OPH).
- ◆ La requalification de la copropriété Raspail (Ville/ copropriété).
- ◆ Un programme des équipements publics de superstructure (Ville + CD94).
- ◆ La création des accès (de RER C) Saint-Just et Denis-Papin par la SNCF (en cours).

Principales caractéristiques



La ZAC de 12,5 ha prévoit le développement d'un agroquartier, de l'économie circulaire et la mise en place d'une démarche culturelle et artistique. L'innovation et l'approche mémorielle seront au centre des préoccupations. Le programme de la ZAC permettra la réalisation d'environ 93 000 m² SDP de logements, soit environ 1 400 habitations, dont 30 % de social. Dans un objectif de mixité, le projet prévoit la création de 60 000 m² SDP de bureaux et de 2 000 m² de commerces. En matière d'équipements publics, il escompte la création de 12 000 m² SDP.

Ainsi, le projet a pour objectifs de :

- ◆ Créer une agrocité.
- ◆ Développer les liaisons et continuités paysagères et écologiques entre le quartier et son environnement en développant le paysage comme infrastructure.
- ◆ Renouveler et diversifier l'offre d'habitat et traiter de manière qualitative les bâtiments.
- ◆ Promouvoir l'innovation et diversifier les systèmes de construction.
- ◆ Proposer une mixité fonctionnelle par le développement de services et d'équipements.
- ◆ Concevoir des espaces privés partagés et reconquérir les espaces publics.
- ◆ Conserver l'empreinte de l'immeuble, déconstruit dans une démarche mémorielle.
- ◆ Inscrire la ZAC dans une démarche de ville durable.

Agrocité Gagarine-Truillot, un projet « sobre »

Un projet exemplaire et innovant bénéficiant d'une gouvernance engagée qui vise des niveaux de per-

formance élevés dans de nombreux domaines, dont l'économie circulaire, l'agriculture urbaine, les économies d'énergie, l'intégration territoriale.

Agrocité Gagarine-Truillot, un projet « inclusif »

Pensé pour et avec les habitants, le projet met également l'accent sur les plans sociaux et économiques (diversité et encadrement des produits logements, démarche artistique, urbanisme transitoire, réversibilité des bâtiments et parkings).

- ◆ Un projet innovant qui associe ville et culture.
- ◆ Un projet ambitieux pensé pour et avec les habitants.
- ◆ Un projet exemplaire sur les plans social et économique.



PALIKA

Cayenne (97), porté par l'EPFA Guyane
Labellisé Étape 2

Présentation du projet

Le quartier de Palika est une friche urbaine enclavée qui se situe au sud-est de Cayenne, en limite de Rémire-Montjoly. Ce secteur est d'une importance stratégique pour le développement urbain car il se situe à l'interface d'aires d'influence importantes : pôle universitaire, centre commercial Montjoly 2, Collège Justin-Catayée. Cet aménagement constitue une opportunité pour restructurer et désenclaver par des connexions viaires et des circulations douces. Le programme prévoit la construction d'environ 400 logements, des commerces et services de proximité, et des équipements publics. La maîtrise de la

qualité urbaine et environnementale vise à apporter aux futurs habitants un cadre de vie agréable.

Plusieurs enjeux et objectifs ont été validés par la maîtrise d'ouvrage et les partenaires :

- ◆ Désenclaver le secteur et assurer un meilleur maillage viaire.
- ◆ Gérer durablement le cycle de l'eau, notamment les eaux pluviales.
- ◆ Garantir un habitat durable.
- ◆ Assurer la qualité paysagère.
- ◆ Soigner la qualité des espaces publics.
- ◆ Penser la gestion durable du quartier.

Principales caractéristiques

Nombre de logements : 485

Dont logements locatifs sociaux : 324

Surface : 5,8 ha

Type d'équipements publics : école, crèche, maison de santé

Surface de plancher : 1200 m² de commerces et services

Palika, un ÉcoQuartier « créateur de valeur »

L'école de Palika : c'est un vrai point fort de l'Éco-Quartier qui contribue à une offre sociale forte et cohérente avec la crèche, la maison de santé et les 1200 m² de commerces et services.

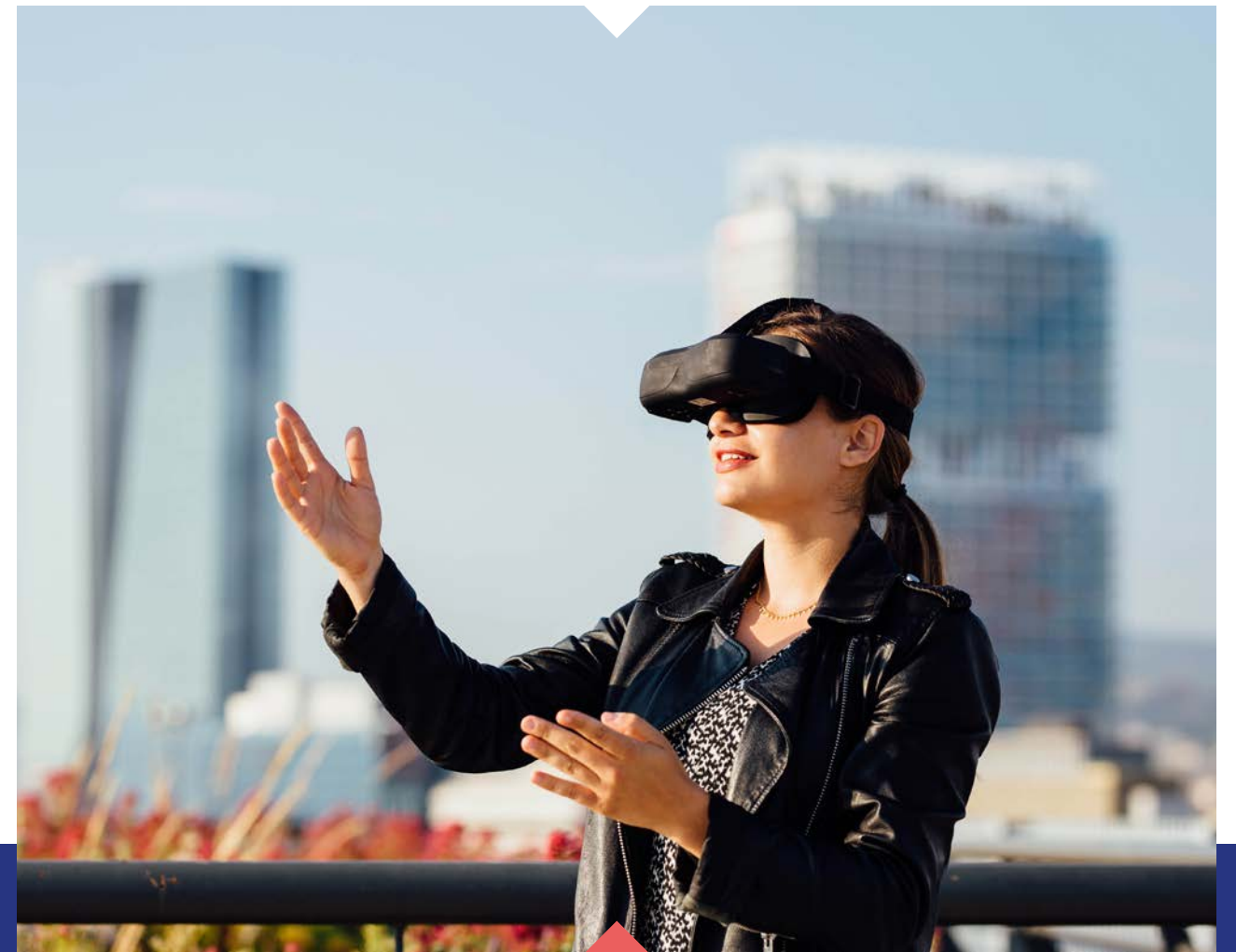
Connaissance des enjeux autour des filières locales : les problématiques ont été bien identifiées et une étude en partenariat avec l'ADEME a permis de répertorier les différentes solutions disponibles.

Palika, un ÉcoQuartier « résilient »

Gestion des risques naturels sur un périmètre élargi : prise en compte du risque d'éboulement en incluant dans la ZAC le Mont-Lucas.

La gestion du risque d'inondation est calculée pour l'ensemble du bassin versant, avec une réfection et un redimensionnement des ouvrages hydrauliques extérieurs au site.

Le parc Palika est sans conteste le point fort de cette dimension, il structure le volet environnement du projet, notamment en étant le socle du projet de Trame verte et bleue à l'échelle de l'opération.



Des laboratoires de « la ville numérique » au service de l'aménagement durable

La révolution numérique transforme les villes et cela s'est largement accéléré avec la pandémie mondiale. La « ville intelligente » ou « la smart city » permet de rendre les systèmes urbains plus efficaces (éclairage, arrosage, stationnement, déplacements, consommation d'énergie, etc.). Le recours à la maquette numérique et l'impression 3D révolutionnent la construction et l'aménagement des villes. La dématérialisation des activités – du télétravail aux courses en passant par les démarches administratives – impacte largement les déplacements et la logistique urbaine. Les services et les réseaux sociaux influencent fortement les comportements individuels et

les stratégies des acteurs économiques et institutionnels. Cependant, cette révolution numérique pose aussi un certain nombre de questions, notamment sur l'utilisation et la protection des données personnelles, la cybersécurité, les répercussions des ondes sur la santé, la fracture numérique, la perte de liens physiques.

La numérisation de la ville pose des questions certaines de durabilité et de sobriété : les émissions de gaz à effet de serre issues du stockage des données, mais aussi de la production de tous les appareils électroniques et la mise en place des réseaux, la souveraineté des matériaux

nécessaires pour les appareils électroniques, la durée de vie des systèmes numériques et l'obsolescence programmée, les qualifications pour leur gestion à long terme, le recyclage des composants électroniques.

La ville est en train de muter d'une ville « de l'offre » vers une ville « à la demande » (mobilité à la demande, livraison à la demande, logement à la demande...), c'est-à-dire une ville « servicielle », « adaptable », « temporaire » pour répondre à l'évolution des usages. Cette nouvelle économie de l'aménagement se traduit non seulement par l'arrivée de nouveaux acteurs dans la fabrique et la gestion de la ville (« uberisation »), mais également par un déplacement de la captation de la valeur par l'aval, ce qui pose des questions fondamentales de gouvernance.

Toutes ces mutations viennent remettre en question les politiques publiques portées par le ministère. C'est, entre autres, pour cette raison que la sous-direction de l'Aménagement durable s'intéresse à cette question.

Une enquête menée en 2020 ainsi qu'un groupe de travail conduit dans le cadre du LAB 2051 ont permis de souligner que les EPA s'intégraient pleinement dans cette révolution numérique, via notamment l'utilisation d'outils tels que le SIG, le BIM, le CIM et les maquettes numériques (issues du BIM/CIM ou d'autres processus de recueil et traitement de données) dans leurs projets d'aménagement.

Ces instruments participent pleinement à la fabrique de la ville sobre, résiliente, inclusive et productive telle que portée par la démarche « Habiter la France de demain ». Voici quelques exemples, non exhaustifs, portés par les EPA.

Ville sobre : La sobriété telle que portée par la démarche « Habiter la France de demain » se traduit notamment par la réduction de la consommation énergé-

tique. « L'écoconception des bâtiments et l'utilisation raisonnée des matériaux dans la construction, leur recyclage et leur réutilisation » sont des solutions, tout comme une meilleure appréhension « des questions de mutualisation, d'autoconsommation et d'autoproduction d'énergies renouvelables »¹. Les outils numériques sont particulièrement utiles pour répondre à cette ambition.

C'est d'ailleurs ce que réalise Euroméditerranée avec son projet Smartseille depuis 2014.

Ce projet propose la mise en place d'un quartier connecté via de nombreux capteurs (électricité, déchets, consommation énergétique, places de parking libres, arrosage, etc.). Ces données sont recueillies, analysées et, selon les conclusions, des solutions sont proposées. Par exemple, si l'un des ménages consomme trop d'électricité, alors des solutions d'incitation à la réduction de sa consommation pourront lui être proposées. Ces solutions ne sont pas forcément sous forme numérique mais peuvent se traduire par d'autres biais comme la pédagogie et la formation. Ainsi, un travail important est réalisé pour identifier les acteurs dédiés. Les données numériques récoltées sur site (traçage du besoin de stationnement, systèmes de badges, etc.) ont aussi permis de développer des parkings mutualisés entre les habitations et les bureaux.

En ce qui concerne l'utilisation raisonnée des matériaux dans la construction, leur recyclage et leur réutilisation, des réflexions sont en cours entre le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et l'EPA Marne, l'EPA Euroméditerranée et l'EPFAM. L'objectif est d'identifier les quantités de terres issues des travaux de terrassement pour les revaloriser (terre fertile, création de filière de brique crue, etc.). À Mayotte, cette terre pourrait être utilisée pour produire des briques de terre crue – elles-mêmes utilisées dans les constructions de bâtiments – et donc permettre la mise en place d'une filière



1. Dossier de presse « Habiter la France de demain »

Le LAB 2051 (<https://www.ecologie.gouv.fr/lab2051>) est un incubateur de projets innovants à fort impact sur les enjeux du développement durable portés par la sous-direction de l'Aménagement durable. La thématique du CIM a fait l'objet d'un cycle de groupes de travail réunissant des collectivités, des aménageurs et des experts dont le rendu principal sera la rédaction d'un vade-mecum sur le CIM à destination des collectivités et des aménageurs.

Le Système d'information géographique (SIG) est un logiciel capable d'organiser et de présenter des données alphanumériques spatialement référencées. Le SIG permet d'acquérir, d'organiser, de gérer, de traiter et de restituer des données géographiques sous forme de plans et cartes. Il est très utilisé par les EPA et EPFA. Il peut permettre de localiser les opérations d'aménagement sur des cartes, identifier les parcelles artificialisées ou encore occupées illégalement dans le cas de Mayotte et de la Guyane, il permet de faire le

lien avec les documents de planification, peut permettre de réaliser des modélisations en 3D, etc. Ce système est majoritairement utilisé par les acteurs de l'aménagement, facilitant ainsi les échanges et l'utilisation des données.

Le Building Information Modelling (BIM) est défini par la mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques (MIQCP) comme « une méthode de travail basée sur la collaboration autour d'une maquette numérique. Dans un processus BIM, chaque acteur de la construction crée, renseigne et utilise cette maquette, et en tire les informations dont il a besoin pour son métier. En retour, il alimente la maquette de nouvelles informations pour aboutir en fin de compte à un objet virtuel renseigné, représentatif de la construction, de ses caractéristiques géométriques et des propriétés de comportement ». Le BIM est de plus en plus utilisé dans les opérations d'aménagements des EPA. Il permet de faci-

liter les échanges entre les différents acteurs travaillant à l'échelle d'un bâtiment.

Le City Information Modelling (CIM) ne fait pas l'objet d'une définition universelle et consensuelle. Les travaux de 2020 et 2021, issus du LAB 2051, ont permis de proposer la définition suivante : « processus collaboratif multiacteur basé sur la modélisation numérique de tout ou une partie d'un territoire en opérant une sélection des données adaptée et dynamique dans le temps ». Seuls quelques EPA se sont lancés dans la démarche. Celle-ci reste encore expérimentale mais prometteuse.

La maquette numérique est un outil numérique qui peut être issu des données SIG, des données BIM, CIM ou autres. Certains territoires d'intervention des EPA en possèdent une (Alzette-Belval, EPFAG, Euromed, EPASE, etc.). Elle sert majoritairement à communiquer sur les projets et permet de se projeter davantage.

de matériaux géosourcés, circulaire, raisonnée et durable.

Ville résiliente : Selon la démarche « Habiter la France de demain », « la résilience vise à renforcer la robustesse et l'adaptabilité des organisations face à des événements exceptionnels, des chocs ou des crises tels que les risques naturels ou climatiques, technologiques, sanitaires ou sécuritaires (...). Les aménagements et les constructions doivent être évolutifs et flexibles pour pouvoir s'adapter aux mutations ». La résilience peut s'illustrer notamment par « des îlots de fraîcheur pour modérer les effets des canicules »¹. Le BIM et le CIM sont particulièrement performants pour cela. En effet, ils permettent de réaliser des simulations multiples et variées (canicules, crues, accidents technologiques, etc.) pour aider à la conception des quartiers et anticiper les changements et les risques.

Le quartier des Fabriques à Marseille a été réalisé en BIM. Cet outil a permis à Euroméditerranée de prendre en compte les atouts naturels du site et de se défendre de ses nuisances. Les études environnementales ont été modélisées (bruit, vent, ensoleillement, flux, etc.) et ainsi, la pertinence de l'emplacement des divers programmes du projet a été vérifiée. Le BIM a été une véritable aide à la conception en s'adaptant à l'environnement offert par le site.

Ville inclusive : La définition de l'inclusivité telle que portée par la démarche « Habiter la France de demain » propose que « les modes de gouvernance inclusive permettent à chaque citoyen d'agir dans des espaces d'expression de la démocratie locale [...]. C'est pouvoir construire les projets qui nous concernent avec une information de bonne qualité sur les enjeux, tout au long du projet »¹.

Les maquettes numériques en trois dimensions permettent de répondre à cette

ambition. Elles ouvrent une ère nouvelle en ce qui concerne la consultation du public et les concertations des citoyens dans les projets d'aménagement, comme le font l'EPFAG, l'EPASE ou l'EPA Bordeaux Euratlantique. En effet, ces maquettes permettent à la population de se projeter davantage dans leur futur quartier et de pouvoir mieux comparer les différents scénarios proposés. Certains EPA proposent des balades immersives dans les quartiers comme souhaite le faire la SOLIDEO pour partager l'héritage des Jeux et comme le permet la Coque² à Marseille, salle équipée des dernières technologies numériques créée par l'EPA Euroméditerranée. Par le biais de cet outil numérique, innovant et ludique, une plus large partie de la population peut s'intéresser et donner son avis sur les projets.

Ville productive : En réponse aux transitions écologiques et sociétales, la ville productive investit de nouveaux modèles économiques, créateurs d'emplois et de nouvelles compétences, basés sur la fonctionnalité, le solidaire, le « care » et le « social »¹. Là encore, les outils numériques sont particulièrement intéressants pour répondre à cet objectif.

L'EPA Sénart, qui a développé de nombreuses zones économiques, s'est investi dans ce champ. En effet, l'EPA a travaillé avec Elcimaï qui propose un concept unique d'Enveloppe industrielle durable (EID®). D'une surface cible de 22 000 m², bâtie sur un foncier d'environ 5,3 ha, le site a été imaginé par Elcimaï pour coller aux besoins de la néoindustrie : couplé à un jumeau numérique réalisé en mode BIM, l'EID® est conçue pour s'adapter aux usages de ses occupants (par exemple, passer d'une production aéronautique à l'élaboration de produits cosmétiques)³.

Ce modèle permet de la flexibilité, des gains de temps, de la réversibilité et de faciliter l'implantation d'entreprises.

◆ **EPASE**
Réaménagement de la place Saint-Roch,
Saint-Étienne



L'EPAscope : observatoire de l'aménagement urbain à Saint-Étienne

Depuis 2020, l'EPASE développe un outil très fin d'analyse de son action continue au service de la ville durable.



2. La Coque -
EPA
Euroméditerranée



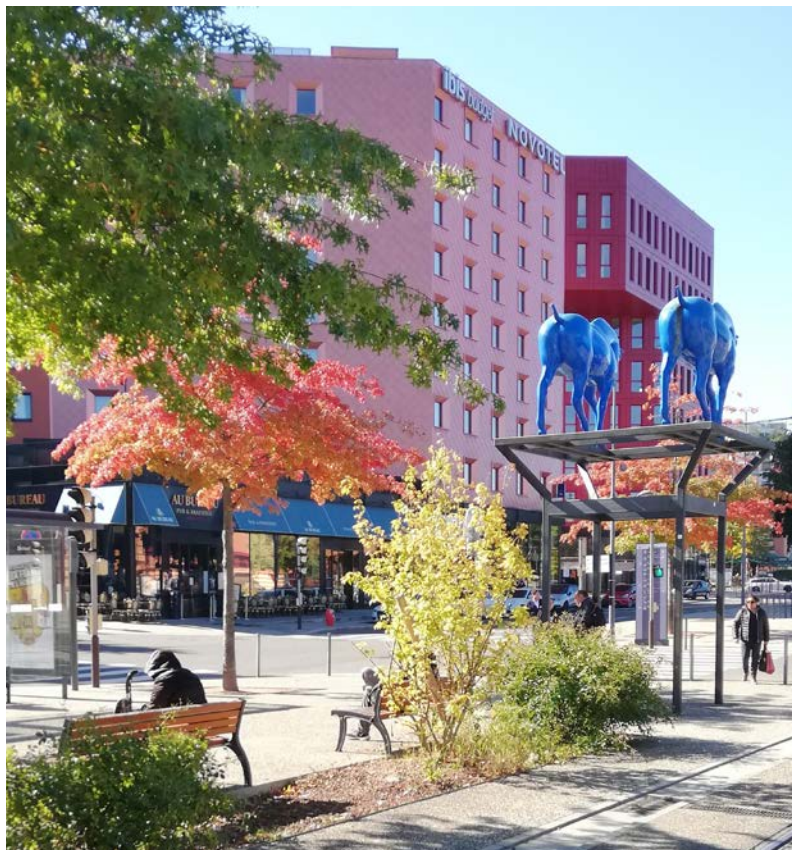
3. Usine du futur -
EPA Sénart

EN 2021,
l'EPAscope s'est
enrichi, avec

62

indicateurs
renseignés sur les
80 répertoires,
permettant
d'affiner le regard
sur le territoire
stéphanois et
sur l'intervention
de l'EPASE.

◆ EPASE
Parvis de la gare
de Chateaucieux,
Saint-Étienne



Depuis sa création en janvier 2007, l'établissement public d'aménagement de Saint-Étienne (EPASE) conjugue son action de revalorisation urbaine avec les enjeux du développement durable, entendu comme un mode de développement humain cherchant à concilier le progrès économique et social et la préservation de l'environnement, en déployant des méthodes de gouvernance collaboratives, participatives et réflexives. À mi-parcours de son intervention sur le territoire stéphanois, l'EPASE a souhaité se doter d'un observatoire de l'aménagement urbain durable, l'EPAscope, afin de pouvoir mieux mesurer les effets de l'action de la revalorisation urbaine, de disposer d'une meilleure compréhension de certains phénomènes rencontrés localement et, à terme, de comparer ces observations à celles constatées par les acteurs partenaires ou homologues.

En reprenant l'ensemble des référentiels internationaux existants, tels ceux des

« Objectifs du développement durable » (ODD), des « Villes et communautés territoriales durables » (ISO 37120) ou du « Reference Framework for Sustainable Cities » (RFSC), et en les croisant avec les référentiels nationaux que constituent l'Évaluation de l'approche environnementale de l'urbanisme (AEU2), ÉcoCité, Éco-Quartier et Action Cœur de Ville, ce sont plus de 800 indicateurs qui ont été répertoriés. En retirant les multiples doublons et en effectuant une sélection des plus pertinents au regard de l'action de l'EPASE, une liste d'environ 80 indicateurs a finalement été retenue.

Pour sa première édition 2020, l'EPAscope, conçu en partenariat avec l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise Epures, recense 51 indicateurs qui dessinent un diagnostic très précis du territoire d'intervention de l'EPASE, aisément comparable aux données sur l'ensemble de la Ville de Saint-Étienne, de Saint-Étienne Métropole ou encore aux données nationales.

Les indicateurs de l'EPAscope sont répartis selon quatre grandes thématiques : le défi économique, l'enjeu environnemental, le pilier social et la gouvernance.

DÉFI ÉCONOMIQUE

Concernant le défi économique, on peut souligner des indicateurs tels que l'évolution des effectifs salariés privés par quartier et par domaine, l'analyse de la diversité de l'offre économique par secteur d'activités, le nombre d'entreprises en incubateurs et pépinières, ou encore la part du coût total du projet attribué à des entreprises du bassin d'emploi local.

Le nombre d'heures d'insertion réalisées dans le cadre des chantiers de l'EPASE est également suivi, représentant 14 854 heures entre 2007 et 2019.

Pour le tourisme, l'évolution et la répartition des hôtels et du nombre de lits hôteliers sont analysées.

Le suivi de l'ensemble de ces indicateurs permet de tendre à la construction d'une ville innovante, productive et attractive, gommant progressivement les différentes crises industrielles subies à Saint-Étienne.



ENJEU ENVIRONNEMENTAL

Le spectre des indicateurs environnementaux couvre de nombreux aspects, comprenant par exemple l'identification des risques d'îlot de chaleur urbain par territoire de projet, la cartographie des nuisances sonores et des principales sources d'émissions de gaz à effet de serre, la part de population desservie par une station de transports en commun lourds à moins de 500 mètres de leur logement, le suivi du nombre de places de stationnement pour les véhicules individuels proposé dans les projets EPASE, ou encore le pourcentage d'opérations de réhabilitation disposant d'un local vélo ou poussettes. En réaffirmant l'impériorité de l'enjeu environnemental dans son projet urbain, l'EPASE s'engage de manière volontariste sur la voie de la ville post-carbone, zéro artificialisation des sols et zéro déchet.

PILIER SOCIAL

Au vu des fragilités persistantes constatées à Saint-Étienne, provoquées par une décroissance urbaine subie, il n'est pas étonnant de constater que le pilier social représente près de la moitié des 51 indicateurs relatifs à l'habitat, au peuplement, à la santé, aux services publics, à l'éducation, à la distribution sociospatiale de la richesse et à la vie associative.

Concernant plus précisément le domaine du logement, sur la période 2007-2019, on peut souligner que l'action de l'EPASE a permis à la fois de proposer une nouvelle offre d'habitat qualitatif, mais aussi de revaloriser le marché immobilier dans les quartiers anciens. Au total, ce sont plus de

600 logements qui ont été livrés, soit 5 % du parc immobilier résidentiel des quartiers d'intervention de l'établissement. Cette analyse multicritère du pilier social permet de mieux identifier les axes prioritaires pour l'aménagement du territoire, que l'EPASE tend à trouver du côté de la ville accessible, servicielle et inclusive.

GOVERNANCE

Enfin, en matière de gouvernance, les premiers indicateurs retenus s'attellent à évaluer les projets de l'EPASE selon l'échelle de participation développée par l'ADEME, ou encore selon le pourcentage de projets pilotes urbains gérés par une équipe transversale pluridisciplinaire.

En favorisant la coopération de tous les acteurs et représentants de la société urbaine, des décideurs à la population en passant par les techniciens, les acteurs privés et associatifs, la gouvernance urbaine privilégie la construction d'une cité tant participative, collaborative que réflexive.

VERS UNE VILLE DURABLE ET INCLUSIVE

Ces indicateurs, qui continueront à être actualisés et renforcés chaque année, permettent d'ores et déjà aux équipes et aux administrateurs de l'EPASE de mesurer toujours plus finement les effets de l'action de l'établissement, au plus près des réalités et des besoins constatés localement. Permettant ainsi de construire, façon « cousu main », la ville durable inclusive de demain.

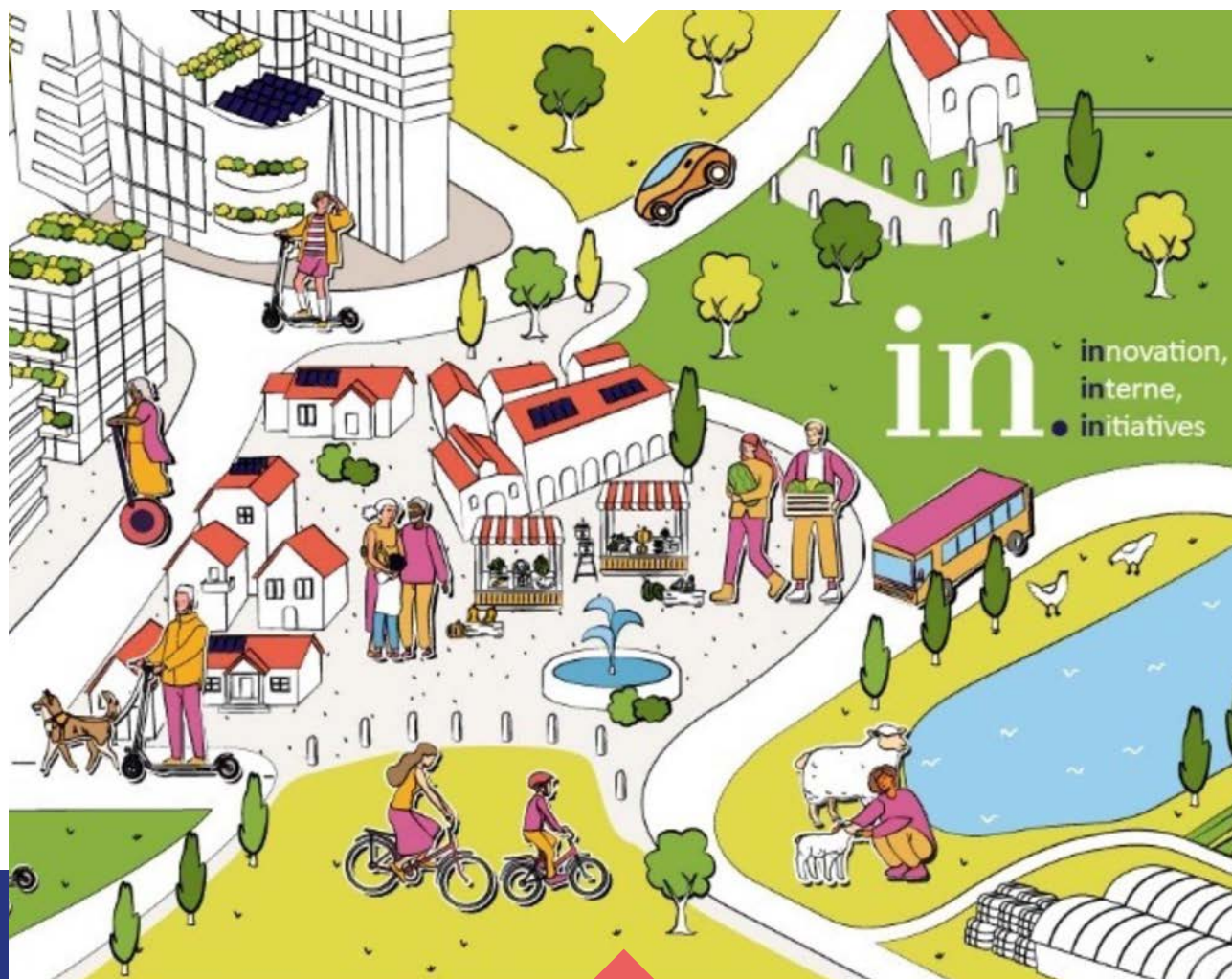
◆ EPASE
Aménagement
de long du tramway,
rue Colonel-Marey,
Saint-Étienne

6 715
ARBRES
PLANTÉS

de 2007 à 2020,
soit 168 tonnes
de CO₂ séquestrés
par an.

55 %
DES START-UP

stéphanoises
hébergées dans
des locaux créés
par l'EPASE et/ou
gérés par sa filiale.



La démarche innovation au sein de Grand Paris Aménagement, un levier de la transformation de l'acte d'aménager

Convaincu que la ville peut devenir le creuset de solutions répondant aux enjeux de la ville durable, résiliente et inclusive, Grand Paris Aménagement accélère la mise en œuvre d'actions innovantes de transition écologique, sociale et numérique dans la conception et la production de ses opérations. Après avoir structuré sa politique d'innovation, l'établissement a mis en place une démarche de participation active de ses collaborateurs au développement de pratiques innovantes.

LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE DE LA DÉMARCHE : UN FONDS INNOVATION ET LE CHALLENGE.IN

Afin de rendre opérante la dynamique initiée par Grand Paris Aménagement, un fonds spécifique de 600 000 € dédié au financement des innovations a été créé. Ce fonds, actif jusqu'en 2024, a vocation à incuber et/ou lancer des solutions innovantes (étude de faisabilité, capacitaire, prototypage, test, préfiguration d'usages, etc.) en abondant les projets en cours. Il permet également de soutenir des initiatives locales en testant et en expérimentant, en lien étroit avec les collectivités concernées, des réponses nouvelles à des problématiques existantes ou des évolutions d'usages et de services. Ce fonds doit enfin générer un effet levier pour amorcer des démarches qui pourront, à terme, être généralisées à d'autres opérations d'aménagement. Le fonds est activé à travers un appel à projets ouvert aux collaborateurs de Grand Paris Aménagement, le Challenge.In – In.novation, In.terne, In.itiatives – lancé chaque année de 2021 à 2023.

LE CHALLENGE.IN : UN DISPOSITIF OUVERT À TOUS LES COLLABORATEURS DE L'ÉTABLISSEMENT

Des critères de participation précis au Challenge.In

Le Challenge.In est ouvert à tout salarié ou

équipe de Grand Paris Aménagement, quels que soient leur poste ou direction, en charge d'opérations d'aménagement ou en fonction support, présentant un projet :

- ♦ S'intégrant dans la stratégie d'innovation de Grand Paris Aménagement et concourant à accélérer les solutions nouvelles en matière de ville sobre, écologique, salubre; ville résiliente; ville adaptable, mutable, réversible; ville inclusive.
- ♦ Rattaché à une ou plusieurs opérations d'aménagement en cours ou en développement ou à des montages préopératoires.
- ♦ Dont l'incubation ou l'expérimentation ne peut être financée autrement que par le fonds.
- ♦ Dont le caractère innovant est démontré.

RETOUR SUR LES PROJETS LAURÉATS DU CHALLENGE.IN 2021

15 candidatures déposées
26 collaborateurs impliqués,
venant de toutes les directions
6 lauréats (4 financés par le fonds innovation totalisant 185 K€ de financement, deux projets financés par d'autres budgets de l'établissement)

Thématiques principales : économie durable et circulaire, ville durable

4 projets financés par le fonds innovation



- ♦ Valorisons l'aménagement du Grand Paris : Bourse aux matériaux commune à Grand Paris Aménagement, l'EPA ORSA et la SPLA-In Porte Sud du Grand Paris,

issus de la déconstruction, des travaux de terrassement et voirie, de la gestion foncière des terrains.

Financement demandé : 50 K€.

Durée de l'expérimentation : 18 mois.

Opérations concernées : toutes les opérations de GPA, de l'EPA ORSA et de la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris.



♦ **Friches en stock** : création d'un observatoire actualisable des Zones d'activité économique francilienne déqualifiées, permettant ainsi de classer les zones dégradées et obsolètes, définir une géographie prioritaire, faciliter l'identification des modalités d'intervention et la mobilisation des partenaires et de financements.

Financement demandé : 50 K€.

Durée de l'expérimentation : 1 an.

Opérations concernées : toutes les opérations de GPA

Partenaire : Institut Paris Région.

Autres partenaires identifiés : État central, État déconcentré, CCI Paris IdF, ORF, ORIE, CR Île-de-France, APUR, Chambre des notaires, Insee, DGFiP, Collectivités territoriales, un gestionnaire et hébergeur de l'observatoire.



♦ **Recyclage PVC-mobilier urbain** : fabrication locale et circulaire d'équipements urbains pour des opérations, à partir de

fenêtres en PVC récupérées sur place : « un projet d'innovation durable et circulaire, par le design ! »

Financement demandé : 55 K€.

Durée de l'expérimentation : 18 mois environ.

Opérations concernées : ÉcoQuartier des Portes d'Orly et Agrocité Gagarine-Truillot.

Partenaire : Komut.



♦ **Do it wood self!** : coconcevoir, avec des futures habitantes de la Pépinière (Villepinte), un ou plusieurs prototypes d'aménagement pour les espaces publics de la ZAC et plus spécifiquement pour le futur parc.

Financement demandé : 30 K€.

Durée de l'expérimentation : 10 mois.

Opération concernée : La Pépinière.

Partenaire : BellaStock.

2 projets financés par d'autres budgets de l'établissement



♦ **Animons nos rez-de-chaussée** : conception d'outils méthodologiques pour répondre aux problématiques opérationnelles et de commercialisation des rez-de-chaussée (attractivité, cohabitation des usages...), améliorer la qualité urbaine et architecturale des opérations, répondre

au besoin d'espace des activités productives (ESS, artisanat...).

Financement demandé : 40 K€.

Durée de l'expérimentation : 10 mois.

Opérations concernées : Villiers-le-Bel (Village), Créteil-l'Echat, Neuilly-sur-Marne (Maison-Blanche), Evry-Courcouronnes (ACV), territoire ORSA.

Partenaires : AMO à prévoir.

Cette démarche a été intégrée aux missions de la nouvelle Direction générale adjointe au Développement économique et aux Partenariats stratégiques, et financée via son budget de fonctionnement.



♦ **L'Ancre de lune en bois** : participer au développement et à la mise en œuvre de mobilier urbain intégrant du bois feuillu francilien, sur l'opération de l'Ancre de Lune et contribuer ainsi au développement de la filière bois francilienne et à la création d'emplois locaux et durables.

Financement demandé : 15 K€.

Durée de l'expérimentation : 24 mois (prototypage et mise en œuvre en 2024).

Opérations concernées : Trilport – L'Ancre de Lune.

Partenaires : Ville de Trilport, CAUE 77, Filière bois francilienne.

Ce projet bénéficie du soutien financier du budget dédié aux actions de transition écologique de l'établissement.

PREMIER BILAN DE LA DÉMARCHE ET PERSPECTIVES

Grand Paris Aménagement dresse un bilan positif de la démarche engagée qui

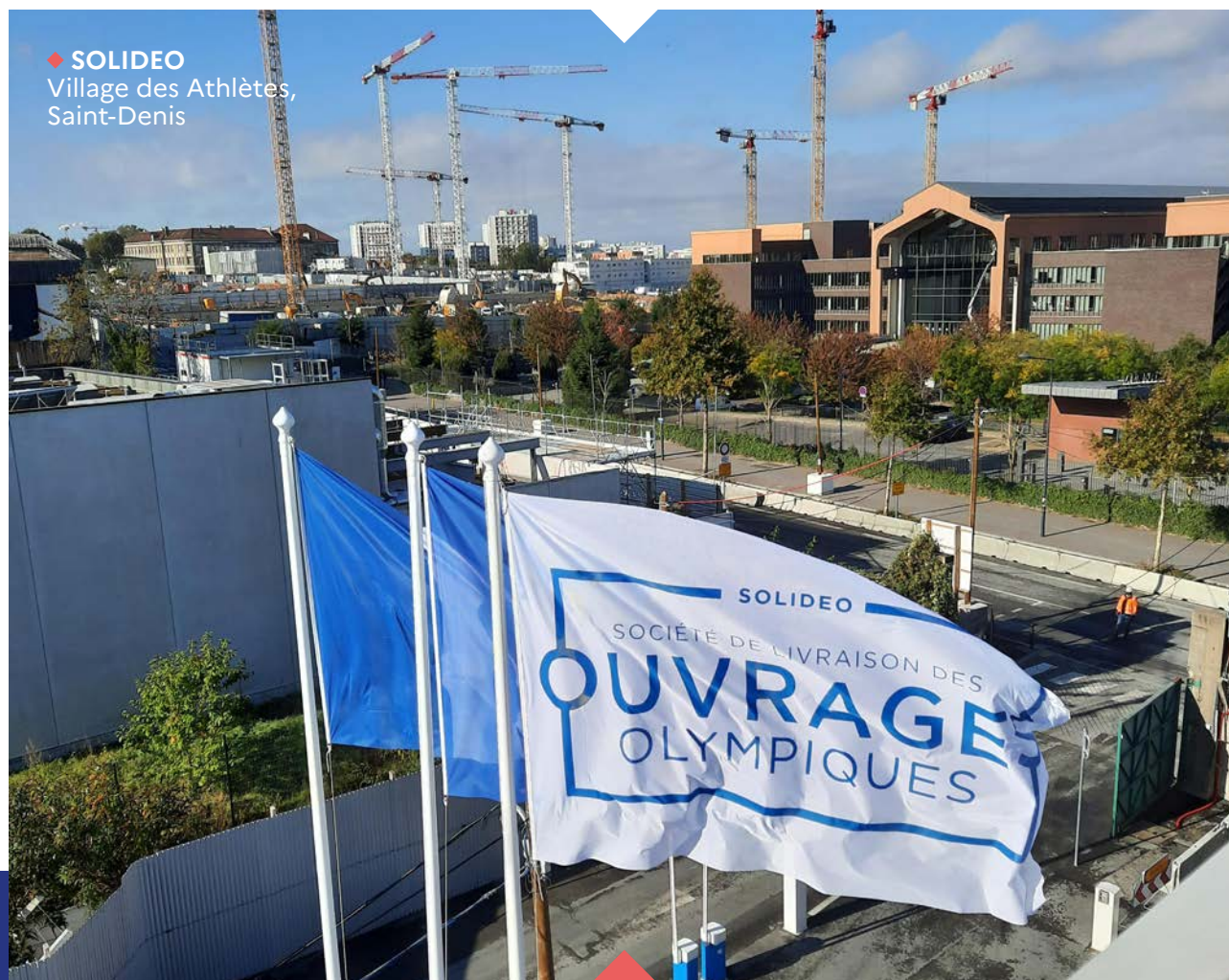
a permis de concrétiser la stratégie d'innovation urbaine initiée par l'établissement en 2019 dans son rapport « La ville de demain, maintenant ou jamais ? ».

Le dispositif a favorisé l'acculturation des équipes à la recherche de solutions innovantes à mettre en œuvre dans nos pratiques d'aménageurs et d'opérateurs fonciers, couvrant un vaste champ d'applications – du numérique à la réalisation de mobilier, en passant par la mise en place d'un observatoire – et une grande diversité de sujets (réemploi, déqualification, socles actifs...).

Le Challenge.In a également favorisé une forte dynamique, mobilisation et émulation des équipes opérationnelles et support, autour de projets innovants, renforçant ainsi la cohésion interne. Malgré le travail à distance imposé par le contexte sanitaire, les collaborateurs ont constitué des équipes autour de projets porteurs de sens. La mise en place de la plateforme numérique du challenge, sur laquelle les équipes devaient déposer leur candidature et où tous les salariés pouvaient voter pour leurs projets préférés, a favorisé le partage des idées et initiatives, et a permis à chacun de s'impliquer, d'une façon ou d'une autre, dans la démarche.

Le Challenge.In a enfin fait émerger des solutions qui n'auraient pu voir le jour sans le soutien du fonds Innovation ou qui ont pu bénéficier d'un accompagnement technique ou d'une recherche de financement alternatif.

À l'été 2022, l'ensemble des actions lauréates du Challenge.In 2021 auront été concrétisées, rendant ce dispositif très opérationnel. Une nouvelle édition du Challenge.In sera lancée début 2022.



La SOLIDEO, aménageur singulier de villages olympiques et de quartiers durables

La SOLIDEO « a pour mission de veiller à la livraison de l'ensemble des ouvrages et à la réalisation de l'ensemble des opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques à Paris en 2024, dans les délais fixés par le Comité international olympique. L'établissement a également pour mission de veiller à la destination de ces ouvrages et de ces opérations à l'issue des Jeux paralympiques de 2024 » (article 53 de la loi 2017-257 du 28/02/2017).

Opérateur de l'État, elle a un statut d'établissement public national à caractère industriel et commercial. Son conseil d'administration, présidé par la maire de Paris, illustre le choix d'une large gouvernance impliquant toutes les collectivités territoriales contribuant au financement des Jeux, ainsi que les représentants du mouvement sportif olympique et les partenaires sociaux. L'État, garant en dernier ressort de l'accueil des Jeux, y est largement représenté.

La SOLIDEO intervient dans le respect des engagements pris par la Ville de Paris et le Comité national olympique et sportif français auprès du Comité international olympique, et dans celui des prescriptions du Comité d'organisation des Jeux olympiques « Paris 2024 ».

Elle doit conduire sa mission dans des délais très contraints, particulièrement au regard du temps habituellement nécessaire au développement des opérations d'aménagement urbain. Et c'est pourtant bien l'ambition de laisser en héritage des quartiers exemplaires de ville durable qui préside à la conduite des deux opérations d'aménagement reconnues d'intérêt national dont elle a la charge : le Village des athlètes et le Village des médias. Pour ces opérations, la SOLIDEO, en tant que maître d'ouvrage, exerce les compétences d'un établissement public d'aménagement.

Le second pan de son activité est la supervision des nombreux ouvrages pérennes (sites de compétition, d'entraînement,

infrastructures diverses) réalisés par divers maîtres d'ouvrage pour lesquels elle veille au respect des programmes, des calendriers et des budgets.

2021 a été une année charnière pour l'établissement, à mi-temps de sa mission. La phase de conception des projets s'est achevée et la phase de réalisation a débuté. Les grands ouvrages ont connu des avancées importantes en 2020 : vente de charges foncières, permis de construire, marchés de travaux... et 2021 a vu le lancement des constructions avec le démarrage d'une trentaine de chantiers. Sur le seul Village des athlètes, 15 maîtres d'ouvrage différents interviennent et 3500 ouvriers sont attendus sur site au plus fort des travaux. Pour la SOLIDEO, l'enjeu de conduite, de coordination et de sécurisation des chantiers est donc maintenant crucial.

Les objectifs de programmes, de calendriers et de coûts sont tenus. Le marathon se poursuit.

L'HÉRITAGE DU VILLAGE DES ATHLÈTES

La SOLIDEO est maître d'ouvrage des deux opérations d'aménagement qui laisseront un héritage urbain majeur, conduites dans le cadre de ZAC dont elle est l'aménageur :

- ♦ le Village des athlètes (auparavant dénommé Village olympique et paralympique), sur les communes de Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine et sur L'Île-Saint-Denis où le projet est conduit dans le cadre de la ZAC ÉcoQuartier fluvial de Plaine Commune Développement,
- ♦ le Village des médias à Dugny qui forme, avec le Centre des médias et deux sites de compétition, le Cluster des médias, sur les communes de Dugny, Le Bourget et La Courneuve.

Pendant les Jeux, le Village des athlètes est destiné à l'accueil des 14000 athlètes et accompagnants, membres de plus de 200 délégations.

En héritage, le Village constituera à compter de 2026 un nouveau quartier s'inscrivant dans la dynamique de renouvellement urbain en cours sur le secteur « Pleyel-Bords-de-Seine », visant l'excellence environnementale et proposant des références pour la ville de demain en matière d'innovation et de durabilité.

Un quartier vivant et ouvert offrant une mixité d'usages : plus de 2000 logements familiaux et 750 logements spécifiques (étudiants, personnes âgées) à l'échelle des trois communes, dont 25 à 40 % de logements sociaux selon les secteurs, des équipements publics (deux groupes scolaires, deux crèches, un nouveau gymnase, un lycée et un gymnase rénovés...), des bureaux et activités économiques, des commerces et services, et environ 7 ha d'espaces verts en parcs urbains, îlots paysagers ou berges de Seine réaménagées. L'héritage comprend aussi des infrastructures, en particulier une nouvelle passerelle dédiée aux transports en commun et aux « modes doux » sur la Seine, et des écrans acoustiques le long de l'A86.

L'aménagement du Village est rendu possible par l'enfouissement d'une ligne à haute tension qui permet également le développement de l'opération d'intérêt métropolitain de Villeneuve-la-Garenne.

La présence de la Seine et des bâtiments remarquables de la Cité du Cinéma et de la Halle Maxwell structure la composition urbaine et paysagère du quartier, privilégiant la lisibilité.

LES ENJEUX DE DURABILITÉ

Le Village des athlètes doit incarner trois domaines majeurs d'exemplarité : la durabilité, l'emploi et le développement local, l'accessibilité universelle.

Les objectifs en matière de bilan carbone et de diminution des émissions de gaz à effet de serre consistent à réaliser dès 2022-2023 les exigences de 2030, soit une diminution de 50 % des GES en référence aux normes actuelles, pour constituer une étape vers la neutralité carbone de la ville de 2050. La construction des bâtiments et leur efficacité énergétique constituent les principaux leviers du bilan carbone et l'atteinte des objectifs passe notamment par le recours aux matériaux biosourcés.

La part du bois dans les constructions du village s'est stabilisée à un niveau élevé. Sur les bâtiments de moins de 28 m, les structures tout bois et mixtes sont privilégiées et les façades bois sont généralisées. Les principales contraintes, techniques, économiques, environnementales et de gestion sont liées à la réversibilité pour la transformation en bureaux après les Jeux, et à la réglementation incendie pour les structures bois. Elles ont conduit les constructeurs à retenir également des solutions mixtes béton-bois selon la hauteur et l'usage à terme des bâtiments.

La SOLIDEO, les promoteurs et les acteurs de la filière bois, avec l'association ADIVBois, ont collaboré sur plusieurs leviers d'innovation pour la mise en œuvre des objectifs bois. En particulier, des travaux ont été conduits avec le CSTB pour produire des guides de conception en vue de faciliter l'obtention des ATEX (appréciation technique d'expérimentation) et, ainsi, accompagner la reconnaissance des produits et techniques constructives bois comme « courantes ». Cette démarche constitue un héritage pérenne pour la filière.

♦ Visite du chantier du Village des athlètes par la sous-direction de l'Aménagement durable, octobre 2021



Sur le plan énergétique, le Village intègre des systèmes qui favorisent l'autoconsommation et l'utilisation du photovoltaïque. Le réseau de chaleur et de froid permettra d'apporter l'énergie thermique en mobilisant un mix énergétique s'appuyant en base sur la géothermie.

L'objectif bas carbone passe également par une démarche de réemploi et de recyclage en lien avec la déconstruction des bâtiments existants.

Une approche systématique de la résilience urbaine doit permettre au Village d'assurer un confort urbain dans les conditions climatiques de 2050. Les opérateurs immobiliers ont conçu et simulé l'enveloppe des bâtiments de façon à garantir un confort acceptable sans solutions actives pour les logements à horizon 2050. La démarche d'exemplarité du Village intègre enfin des actions pour la diminution des îlots de chaleur (rafraîchissement par l'évapotranspiration, gestion de l'eau, végétalisation...), le développement des supports de biodiversité et des surfaces de pleine terre, ou encore la stratégie de gestion des eaux pluviales.

Le Village des athlètes ainsi que le Village des médias sont engagés dans la labellisation « ÉcoQuartier » du ministère de la Transition écologique.

La SOLIDEO souhaite contribuer activement au renouvellement de la fabrique de

la ville et à la construction de solutions innovantes pour les usages de la ville de demain. Pour cela, elle vise une mobilisation des entreprises et de l'écosystème de l'innovation. Cette ambition est soutenue par le fonds d'innovation de la SOLIDEO et s'appuie sur les travaux d'un comité d'innovation qui instruit les propositions d'innovation des maîtres d'ouvrage. Une vingtaine de projets ont été retenus depuis la création du fonds, portant en particulier sur la neutralité carbone et le confort urbain. Plusieurs concernent le Village des athlètes sur des thèmes tels que le mobilier inclusif et la signalétique multisensorielle, la phytoépuration en toitures végétalisées, les douches accessibles sur plancher bois (production d'une ATEX), l'utilisation de béton ultra-bas carbone...

La manière dont la SOLIDEO porte l'innovation au sein de la production architecturale et urbaine sera observée et capitalisée dans le cadre du programme de recherche-action « Coubertin », engagé par la DHUP et le PUCA en partenariat avec la SOLIDEO. Ce programme sur plusieurs années vise à construire, par une observation « embarquée », le récit de la conception, du pilotage et de la réalisation des ouvrages et aménagements olympiques majeurs, et d'analyser leurs impacts afin de contribuer à l'héritage des Jeux dans le domaine de l'aménagement.

♦ SOLIDEO
Village des athlètes,
Saint-Denis



© photos : P.1 EPAMSA - Benoit Grimbert ; P.4 Pierre Grasset ; P.8 Michèle Clavel ; P.11 EPA Sénart Communication ; P.14 MTE - Franck Saluden ; P.20 MTE - Franck Saluden ; P.23 MTE - Vincent Dupré-Warin ; P.24 EPA Alzette-Belval ; P.27 EPFAM - Spectrum ; P.29 MTE ; P.30 EPA Bordeaux-Euratlantique ; P.32 Carlos Ayesta ; P.35 MTE ; P.36 EPA Paris Saclay JM Besacier ; P.38 EPFAM - Claire Desportes ; P.39 EPA Orsa Archikubik sbda ; P.40 Philippe Letang ; P.41 MTE - Franck Saluden ; P.42 MTE - Franck Saluden ; P.45 EPA Marne - Christophe Caudroy ; P.49 EPA Euroméditerranée ; P.53 Pierre Grasset ; P.54 EPASE ; P.55 Pierre Grasset ; P.56 à 59 Grand Paris Aménagement ; P.60 MTE - Mathilde Lacroix ; P.62 MTE - Mathilde Lacroix ; P.63 MTE - Mathilde Lacroix



**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 – 92 055 La Défense Cedex



Établissement public foncier
et d'aménagement

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

*Un aménageur de référence au service
de tous les territoires franciliens*

Les missions

Grand Paris Aménagement (GPA) est un établissement public de référence, opérateur foncier et aménageur urbain, qui intervient sur tout le territoire francilien au service des maires et des collectivités, petites et grandes, dans la réalisation de leurs projets urbains, de l'étude à l'exécution en passant par la conception.

Dans près de 80 opérations d'aménagement menées actuellement, les 220 collaborateurs de l'établissement, animés par le sens de l'intérêt général, s'attachent à créer pour tous une ville attractive et productive, dans des quartiers où il fait bon vivre, mêlant qualité et respect de l'environnement.

Fusionné avec l'EPA de la Plaine-de-France et fédéré avec l'EPA Orly-Rungis-Seine Amont depuis 2017, GPA 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-Essonnes-Sénart.

La diversité de son intervention (opérations d'aménagement, rénovation urbaine, revitalisation de centre-ville, renaturation et études urbaines), tout comme la pluralité de ses modes d'intervention (en concession d'aménagement ou en compte propre par prise d'initiative, ou en mandat) font de Grand Paris Aménagement un opérateur aux multiples expertises.

Où en sommes-nous ?

L'année 2020 a vu un changement de direction pour Grand Paris Aménagement avec le départ de Thierry Lajoie, en poste depuis sept ans, et l'arrivée de Stéphan de Faÿ, qui dirigeait l'EPA Bordeaux Euratlantique depuis six ans.

Le renouvellement d'une partie de l'équipe de direction a été suivi de la mise en œuvre d'une démarche collaborative, selon la méthode de codesign, pour embarquer l'ensemble des collaborateurs dans la coconstruction du projet stratégique de l'établissement. Cette démarche vise également à définir la feuille de route qui permettra à l'établissement de relever les défis économiques, sociaux et environnementaux actuels, et projeter Grand Paris Aménagement dans un avenir durable.

Au cours des derniers mois, GPA a également élargi son champ d'intervention en développant une nouvelle activité de copromotion immobilière sur la commune de Chambray, sur une opération dont il avait pris l'initiative l'année

précédente. Ce nouveau montage est envisagé comme un relais de croissance permettant à l'EPA d'assurer ses missions d'intérêt général au service des collectivités et du développement de leur territoire. Il a également pour vocation de renforcer l'intervention de Grand Paris Aménagement sur l'ensemble du processus de construction de la ville, accélérer la transition écologique et maîtriser la qualité de la production immobilière en imposant des exigences environnementales fortes.

Les chiffres clés de 2020 : 2,9 Md€ de chiffre d'affaires à terminaison du portefeuille de GPA. Pour les trois établissements : 2845 logements livrés, 2729 logements autorisés (PC déposés), 1030 logements signés en promesses de vente et 1875 logements signés en actes de vente. 80 opérations actives et en développement, 9 études urbaines et 19 opérations labellisées ÉcoQuartier.

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 Île-de-France

Collectivités membres du CA : Région Île-de-France, Métropole du Grand Paris, deux collectivités représentant les EPCI de grande couronne

Présidente du CA : Jean-Philippe DUGOIN-CLÉMENT, vice-président de la Région Île-de-France

Directeur général : Stéphan DE FAY



Le Fort d'Aubervilliers Aubervilliers (93)

L'opération d'aménagement du Fort d'Aubervilliers transforme ce patrimoine militaire, devenu une friche urbaine, en un quartier mixte, ouvert sur la ville, respectueux des atouts historiques, naturels et culturels du site.

En 2020, les travaux se sont poursuivis, notamment avec la reconstitution d'un manège et d'une carrière couverte pour le théâtre équestre Zingaro, libérant ainsi le cours du Fort, future entrée du quartier depuis l'avenue Jean-Jaurès. En parallèle ont été réalisés les travaux préparatoires à la construction des premiers lots de logements, dont la commercialisation a débuté en 2021. Sur le secteur de la gare, le travail partenarial avec la Ville s'est poursuivi pour l'implantation du centre aquatique municipal, pour une livraison prévue à la fin 2023.

Poursuivant les démarches d'ouverture du site, deux expositions ont été présentées en 2020, et l'association Villes des musiques du monde a ouvert en cœur de Fort, en 2021, un lieu culturel autour des danses et musiques du monde.



Urbaniste coordonnateur
AGENCE LEBUNETEL



Chiffres clés

- 36 ha
- 1800 logements
- Résidences thématiques, hôtellerie
- 1 centre aquatique
- 37000 m² de bureaux et d'activités et des locaux atypiques dédiés à l'accueil d'activités orientées «territoire de la culture et de la création»
- Commerces



Parc Princesse Le Vésinet (78)

Ce projet, d'environ 18 ha, vise à mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager exceptionnel du site. Le programme se développe au sein d'un parc arboré préservé avec un attachement fort aux conditions de maintien de la biodiversité. Débutée en 2020, la construction des logements se poursuit. Actuellement, environ 460 habitations sont en chantier. Elles bénéficieront d'espaces extérieurs et balcons généreux. Les toitures terrasses seront, pour la plupart, accessibles, habitées ou appropriables, et végétalisées.

En 2021, les travaux des nouveaux espaces publics du parc Princesse se sont poursuivis sur les esplanades et la place Princesse, située au nord du quartier. Les premiers jeux pour enfants sont également en cours d'installation.

Par ailleurs, l'aménagement du lac et de la rivière, ouvrages majeurs du parc Princesse, sera lancé prochainement.

Pour la réalisation de cette opération aux exigences environnementales ambitieuses, les matériaux biosourcés sont privilégiés, tout comme le recours aux procédés de construction hors site. Chaque bâtiment sera approvisionné en énergie renouvelable pour l'eau chaude sanitaire.



Urbaniste coordonnateur
AGENCE TER



Chiffres clés

- 16,3 ha,
- 460 logements
- 3000 à 5000 m² de commerces et d'activités
- Équipements publics



Le parc de Maison-Blanche Neuilly-sur-Marne (93)

Au cœur d'un espace verdoyant, entouré de majestueux bâtiments qui témoignent d'un siècle d'histoire, le parc de Maison-Blanche s'est ouvert dès 2020 pour accueillir le nouveau quartier. À l'issue des travaux de finition des aménagements de la phase 1, les premiers habitants ont été accueillis dès le mois de juin 2020 sur près de 220 logements. D'ici à la fin de l'année 2021, plus de 500 logements auront été livrés. Les travaux de la crèche de 40 berceaux, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Aménagement, ont débuté en septembre 2020 pour une livraison prévue début 2022. Un concours d'architecture est en cours pour la réalisation du groupe scolaire, dont les rendus ont été déposés fin octobre. Pour accompagner le développement progressif du quartier et offrir à ses nouveaux habitants de multiples services, Grand Paris Aménagement a réalisé en format préfiguration la conciergerie du quartier dans une structure mobile écoconçue, appelée La Cabane. Située au niveau de l'ancienne chaufferie, en plein cœur du site, cette construction est réalisée avec différents matériaux recyclés (laine de coton, paille, bois).



Urbaniste coordonnateur
ATELIERS LION ASSOCIÉS



Chiffres clés

- 60 ha
- 4000 logements
- 40000 m² de bureaux
- 5500 m² de commerces de proximité
- 12000 m² d'équipements publics



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;
- développer une offre de logements diversifiée et de qualité pour 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 1^{er} 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?

Parallèlement à la dizaine d'opérations d'aménagement qu'il conduit, l'EPA ORSA a poursuivi sa mission d'ingénierie stratégique et de développement du territoire. Une dizaine d'études (urbanisme transitoire sur l'agrocité Gagarine, études de faisabilité et d'opportunité sur le CIN Triage à Villeneuve-Saint-Georges, orientations urbaines et économiques sur la Carelle, à Villeneuve-le-Roi, diagnostic habitat et étude de stratégie de redynamisation du commerce de centre-ville à Ablon-sur-Seine, etc.) ont ainsi été réalisées en 2020, majoritairement en régie.

Souhaitant poursuivre ces missions, le conseil d'administration de l'EPA ORSA a approuvé un nouveau budget d'ingé-

nierie stratégique de 1,8 M€ par an pour la période 2021-2023. Les études qui seront réalisées mettront encore davantage l'accent sur les sujets de résilience et d'adaptation du territoire d'intervention de l'EPA ORSA au changement climatique, à la prise en compte de la crise sanitaire et à l'amélioration de la soutenabilité des opérations d'aménagement qui s'y déploient. La priorité sera donnée au développement de la nature en ville, à la limitation de l'artificialisation des sols et au développement d'une offre de logements bas carbone.

Les chiffres clés de 2020 : 10 opérations actives, 253 logements en actes et 334 logements sous protocole ou 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 Île-de-France, Département du Val-de-Marne, Métropole du Grand Paris, communes d'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 : Olivier CAPITANIO, président du Conseil départemental du Val-de-Marne

Directeur général : Frédéric MOULIN



Le Sénia Thiais et Orly (94)

Ce projet d'une trentaine d'hectares, situé sur les communes de Thiais et Orly, va permettre de développer logements, commerces de proximité, bureaux, locaux d'activité, équipements publics et sportifs, autour de la future gare de la ligne 14 à Pont-de-Rungis. Au cours du premier semestre 2020, le travail mené en coopération avec les villes de Thiais et d'Orly a permis d'aboutir à un projet stabilisé, accompagné d'un périmètre et d'une programmation partagée. Un protocole de gouvernance resserré a également été signé par les deux communes, l'Établissement public territorial, l'État et l'EPA ORSA afin de fixer le cadre, les objectifs et le rôle de chacun pour la mise en œuvre opérationnelle du projet. En 2021, la concertation réglementaire préalable à la création de la ZAC a été réalisée en distanciel pour répondre aux exigences du contexte sanitaire. La ZAC devrait être créée en 2022. Sur le périmètre de l'appel à projets « Inventons la métropole », le travail mené en collaboration avec le groupement Parcs en Scène se concrétisera par le dépôt du premier permis d'aménager à Orly avant la fin de l'année et par la signature d'un projet urbain partenarial.



Urbaniste coordonnateur
AGENCE LAMBERT LENACK



Chiffres clés

- 40 ha
- Environ 150 000 m² de logements
- Entre 86 000 m² et 214 000 m² d'activités économiques
- 15 000 m² de commerces



Les Ardoines Vitry-sur-Seine (94)

À l'issue d'un dialogue constructif de près de deux ans, la Ville de Vitry, l'EPA ORSA et l'État ont formalisé une convention de partenariat renforcé, permettant la reprise des opérations d'aménagement : la ZAC Gare Ardoines et la ZAC Seine-Gare Vitry. Cette convention définit les modalités de reprise du travail partenarial et de mise en œuvre des opérations. Elle pose un rythme de développement des opérations compatible avec la capacité d'investissement de la Ville de Vitry, cohérent avec le calendrier d'arrivée des nouvelles infrastructures de transport, tout en préservant l'équilibre économique des opérations. Une convention financière entre la Ville et l'EPA garantit également la réalisation des équipements publics, la poursuite de la réalisation du pont-paysage (livraison en 2024) et de la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express (livraison en 2025), et le lancement de la construction de l'hôtel d'activités de la Sogaris (2023). Les premiers logements ont également été commercialisés.



ZAC GARE ARDOINES
Urbaniste coordonnateur
AGENCE TGTFP



ZAC SEINE-GARE VITRY
Urbaniste coordonnateur
AGENCE GERME&JAM



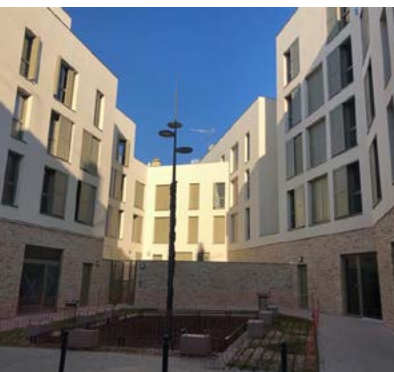
Chiffres clés

- 49 ha
- 229 000 m² de logements
- 310 000 m² de bureaux et 83 000 m² d'activités
- 17 000 m² de commerces et 21 000 m² d'équipements



Chiffres clés

- 37 ha
- 55 000 m² de bureaux et 65 000 m² d'activités
- 5 000 m² de commerces et services
- 288 000 m² de logements
- 25 000 m² d'équipements



Renouveau du centre-ville Villeneuve-Saint-Georges (94)

Ce projet, conduit dans le cadre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, a poursuivi sa concrétisation. Après la livraison des premiers espaces publics, les démolitions se sont poursuivies et les deux premiers lots de logements réalisés par Immobilière 3F (56 logements locatifs au total et des commerces en rez-de-chaussée) ont été livrés, poursuivant la transformation du centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges. Sur les adresses bénéficiant du dispositif DC2I – portant sur des opérations patrimoniales emblématiques –, des démolitions ont été engagées. Les premiers permis de construire ont été obtenus pour un total de 23 logements et 2 commerces, dont la réalisation démarrera fin 2021. Afin d'accompagner la réalisation du projet, un jardin ambulant et participatif a été mis en place. Il sera installé sur des terrains vacants, dans l'attente de leur transformation.

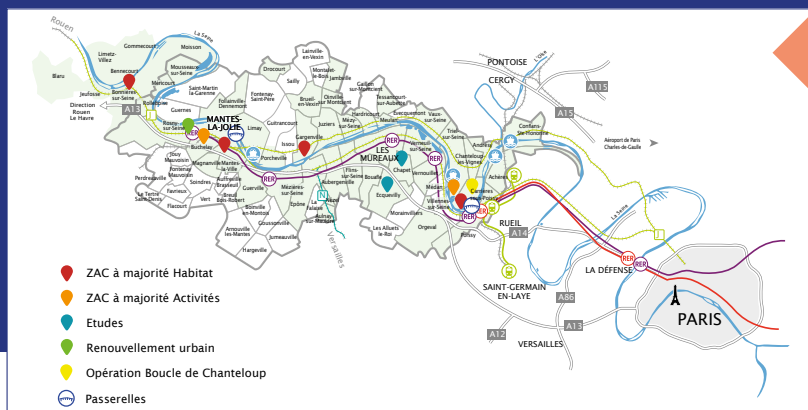


Urbaniste coordonnateur
STUDIO BVS



Chiffres clés

- 3,5 ha
- 35 000 m² de logements
- 14 000 m² de bureaux et activités
- 2 500 m² de commerce
- 700 m² d'équipements
- DC 2I : 30 logements et 2 commerces



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'OIN Seine Aval, l'EPAMSA intervient sur 400 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 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 ?

En 2020, malgré la crise sanitaire, l'EPAMSA a connu une activité soutenue marquée par l'avancement et la concrétisation de nombreux projets.

Les opérations d'aménagement connaissent une dynamique croissante. L'avenir de la ZAC Mantes-Université et de la Halle Sulzer, objet d'une visite ministérielle en février 2021, s'est considérablement précisé avec un nouveau plan guide ambitieux et tourné vers l'innovation. Parmi les six ZAC en phase de réalisation, l'ÉcoQuartier Carrières Centralité a connu une année charnière avec l'achèvement du secteur Beauregard et une forte dynamique de commercialisation sur les secteurs du parc et de Pissefontaine. Une nouvelle maîtrise d'œuvre urbaine a été désignée pour le quartier des Hauts-de-Rangipont, apportant ainsi un nouvel élan à ce secteur implanté sur une friche industrielle à Gargenville.

En matière de développement économique, la commercialisation de programmes immobiliers se poursuit dans le

quartier d'activités Mantes Innovaparc : livraison du parc Pythagore et de la cité artisanale Actineos, promesse de vente avec Spirit pour son parc du Mantois. Deux sites pilotés par l'EPAMSA, situés sur Mantes Innovaparc et l'Écopôle, ont été désignés « sites industriels clés en main ».

En 2020, l'EPAMSA, doté d'une nouvelle direction du renouvellement urbain et de la stratégie de développement, a poursuivi son engagement sur le quartier du Val Fourré à Mantes-la-Jolie en partenariat avec l'EPFIF dans le cadre de l'ORCOD-IN et aux côtés de la Ville pour l'aménagement du secteur du Quart Nord-Est. Par ailleurs, en tant que maître d'ouvrage délégué, l'établissement a signé un septième mandat avec la Communauté urbaine GPS&O, signe de reconnaissance de son expertise.

Enfin, l'EPAMSA a également œuvré pour poursuivre son action en matière de développement durable, avec la signature du pacte Bois Biosourcés avec FIBois Île-de-France et l'élaboration d'une charte de développement durable.



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 Île-de-France, Département des Yvelines, Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O), Communauté de communes des Portes de l'Île-de-France (CCPIF)

Président du CA : Pierre BÉDIER, président du Conseil départemental des Yvelines

Directeur général : Emmanuel MERCENIER



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

Le futur quartier de gare Éole, implanté sur d'anciennes friches industrielles et ferroviaires, se déploie sur 45 ha. Autour de la Halle Sulzer réhabilitée, le quartier comptera à terme des logements, des bureaux, des équipements publics, des espaces paysagers, un pôle universitaire et un équipement culturel, qui viendront compléter les logements déjà livrés et les équipements structurants ouverts (école d'ingénieurs ISTY, piscine aquasport, conservatoire de musique et de danse).

2020

- **Approbation du nouveau plan guide** et redéfinition du projet pour la Halle Sulzer avec la conservation de la structure métallique sous laquelle viendra se glisser une programmation tripartite et innovante.
- **Signature d'une promesse de vente** avec Marignan pour le lot G3 (230 logements).



Architecte urbaniste
AGENCE
NICOLAS
MICHELIN
ET ASSOCIÉS



Mantes Innovaparc Buchelay

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

2020

- **Site de 14 ha** labellisé «Site industriel clé en main».
- **Livraison des programmes d'activités** Pythagore et Actineos.
- **Signature d'une promesse de vente** avec Spirit pour la réalisation d'un parc d'activités (19000 m²).
- **Accord avec Diderot Real Estate** pour la réalisation d'un parc d'activités de 4 bâtiments clés en main.



Architecte urbaniste
AGENCE
NICOLAS
MICHELIN
ET ASSOCIÉS



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

À proximité de Carrières Centralité, l'Écopôle est dédié aux entreprises de l'écoconstruction et des éco-industries en quête d'une localisation stratégique à l'ouest de Paris. La Fabrique 21, avec plus de 5000 m² d'ateliers et de bureaux, accueille depuis 2012 des éco-construteurs.

2020

- **Site de 3 ha** labellisé «Site industriel clé en main».
- **Achèvement des travaux** de l'avenue Vanderbilt, axe majeur de connexion du quartier existant vers le futur parc de l'opération.



Architecte urbaniste
AGENCE
QUINTET



Carrières Centralité Carrières-sous-Poissy

L'objectif de cet ÉcoQuartier de 47 ha, ouvert sur la Seine et la nature, est de créer une nouvelle centralité à Carrières-sous-Poissy. En complément du programme de logements, de commerces et d'équipements structurants, le parc urbain de 10 ha sera l'élément fédérateur entre les nouveaux quartiers et la ville historique.

2020

- **Livraison du dernier bâtiment** du secteur Beauregard.
- **Appel à méthodologie innovante** pour la gestion des terres impactées des futurs espaces publics.
- **Désignation du groupe Edelis** pour la réalisation de 122 logements sur le secteur du parc.
- **Signature d'une promesse de vente** avec Arc Promotion pour la réalisation de 67 logements sur le secteur Pissefontaine.
- **Aménagement de l'esplanade de la Reine-Blanche** et installation d'un marché en préfiguration de l'Agora, futur cœur urbain du quartier.



Architecte urbaniste
AGENCE
NICOLAS
MICHELIN
ET ASSOCIÉS



Établissements publics d'aménagement
de Marne-la-Vallée

EPA MARNE – EPA FRANCE

L'âme dans l'aménagement

Le projet d'aménagement

EPA Marne – EPA France, aménageurs historiques de l'ex-Ville nouvelle de Marne-la-Vallée, interviennent sur un périmètre de 44 communes réparties sur les départements du 77, 93 et 94, représentant plus de 610 000 habitants, 218 000 emplois et 46 000 entreprises. Avec une équipe technique unique, ces établissements emploient 130 collaborateurs et conduisent des projets urbains sur 61 ZAC actives.

L'ambition est de concevoir la ville avec des objectifs volontaristes pour la santé, la mobilité, le climat, la réduction de l'empreinte carbone, la biodiversité et l'innovation. EPA Marne – EPA France sont partenaires des collectivités locales pour organiser 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.

Proche de Paris, le territoire bénéficie d'une excellente desserte par la route (A4 et A104), les transports en commun (RER A et E, le premier «hub» TGV de France avec 80 trains par jour) et les quatre futures gares du Grand Paris Express. La connexion avec l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle est aussi un atout pour les investisseurs internationaux. L'accessibilité des prix en habi-

tat et la multiplicité des services dans ce poumon vert de l'Île-de-France, conjuguées à la proximité de la capitale, concourent à faire de ce territoire le «bon côté du Grand Paris».

Pionniers et exemplaires en matière d'écologie urbaine, EPA Marne – EPA France ont fait de la construction bois l'un de leurs marqueurs, avec près de 6 000 logements en bois lancés en six ans. Leurs prescriptions se diversifient vers d'autres matériaux biosourcés tels que le béton de chanvre, la paille ou la terre crue. En 2019, EPA Marne – EPA France lançaient avec Cap Digital un challenge numérique pour créer une plateforme de prospective d'aménagement à l'échelle de leur périmètre d'intervention. En septembre 2021, les EPA ont édité une application mobile disponible gratuitement, SiLaVille. Ce serious game propose, sur un territoire modélisé selon les grandes caractéristiques urbaines des communes, d'expérimenter des scénarios d'aménagement pour relever des défis liés au climat, au bien-vivre ensemble, à la nature, à la mobilité et à la santé. Au travers de cet outil à la fois simple et ludique, les utilisateurs sont sensibilisés à la transition écologique des territoires et peuvent se mettre, un temps, à la place de l'aménageur et imaginer la ville de demain.

Où en sommes-nous ?

Dans un contexte sanitaire, social et économique sans précédent, EPA Marne – EPA France ont vu leur activité bouleversée. Pourtant, la mobilisation des équipes et de leurs partenaires a permis de rebondir et d'atteindre des résultats encourageants : 11,7 ha de terrains d'activité, 28 600 m² de bureaux, commerces et services et 1 490 logements ont été engagés, preuves d'un territoire toujours plus attractif pour

sa qualité de vie et son offre diversifiée. Si 2020 a remis en question beaucoup de sujets, les établissements ont acquis la certitude que leurs axes stratégiques votés fin 2019 relatifs au climat, à la santé, à la cohésion sociale et territoriale, à la mobilité, à la nature et à l'innovation sont justes. Cette crise inédite confirme l'urgence de les articuler ensemble au niveau des territoires.

EpaMarne EpaFrance
l'âme dans l'aménagement

EPA Marne – EPA France

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 (EPA Marne) / 24 mars 1987 (EPA France)

Territoire de compétence : 44 communes (Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne)

Collectivités membres du CA d'EPA Marne : Région Île-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'EPA Marne : Yann DUBOSC, maire de Bussy-Saint-Georges

Collectivités membres du CA d'EPA France : Région Île-de-France, Département 77, CA Val d'Europe Agglomération

Président du CA d'EPA France : Thierry CERRI, vice-président de Val d'Europe agglomération, maire de Coupvray

Directeur général : Laurent GIROMETTI



SPLA-IN M2CA

La filiale d'EPA Marne est active depuis 2019, sur le périmètre de Paris Vallée-de-la-Marne sous statut de Société publique locale d'aménagement d'intérêt national avec un triple actionnariat : la Communauté d'Agglomération de Paris Vallée-de-la-Marne, l'EPA Marne et la Ville de Chelles. Elle est engagée en faveur du développement économique du logement et du renouvellement urbain.

Les projets portent sur l'aménagement de la ZAC de la Régalle (zone d'activités sur la partie sud de Courtry), le site du Castermant (projet urbain mené dans le cadre d'IMGP 2 pour la réalisation d'un nouveau quartier de 750 logements, avec des commerces et des services de proximité), la ZAC de l'Aulnoy à Chelles (transformation d'anciens fonciers ferroviaires en un quartier de 2500 logements) et la ZAC Centre-Gare à Chelles (revitalisation des espaces publics).



Le Sycomore

À Bussy Saint-Georges, l'aménagement de l'ÉcoQuartier du Sycomore sur 117 ha prévoit à terme 4500 logements, 3500 m² de commerces et services et 40000 m² d'équipements publics et privés. En 2020, EPA Marne et la mairie de Bussy Saint-Georges ont désigné une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre, constituée de l'Atelier Germe&Jam, In Situ Architecture et Ma-Geo. Les axes majeurs du plan guide portent sur un découpage plus fin des îlots, une ouverture complète sur le parc, une trame bleue formée de nouvelles paysagères et une offre de stationnement mutualisée par des parkings silos.

Le Sycomore connaît une activité dense, avec en 2020 une dizaine de chantiers pour la construction de plus de 700 logements qui seront livrés entre 2021 et 2023, d'un Ehpad de 90 unités, ainsi que sept chantiers consacrés à de nouveaux espaces publics.



Marne-Europe

EPA Marne, aménageur et développeur, et la commune de Villiers-sur-Marne travaillent ensemble à la création du futur quartier Marne-Europe, qui émergera autour de la station du Grand Paris Express Bry-Villiers-Champigny, attendue pour 2025. EPA Marne y prévoit 220000 m² d'une programmation diversifiée et innovante pour créer un quartier équilibré, entre lieu de vie et de travail, qui soit attractif et bien desservi. En 2020, Emmanuelle Wargon, ministre déléguée en charge du Logement, s'est rendue sur site pour annoncer la mise à disposition de 12 M€ du fonds friches du plan France Relance. Une étude approfondie des sols avait révélé un taux de pollution important sur le site. Avec cette aide de l'État, le chantier de dépollution et de terrassement a pu reprendre. Au total, 216000 m³ de terre seront complètement dépollués, permettant au projet urbain Marne-Europe de se déployer.



Coupvray

L'aménageur EPA France et la ville de Coupvray travaillent en concertation pour développer un projet urbain aux fortes ambitions environnementales avec la labélisation passive pour la plupart des logements, le renforcement des trames verte, bleue et noire, et la valorisation du patrimoine naturel et historique local.

En 2020, les travaux de viabilisation des trois secteurs de la ZAC ont été initiés. Les premiers habitants se sont installés dans les 111 logements livrés dans le quartier de la Fosse Saint-Étienne.

Sur le quartier des Bonshommes, les chantiers d'environ 80 logements ont démarré.



Établissement public d'aménagement
de Paris-Saclay

EPA Paris-Saclay

*Territoire majeur
de développement et
d'innovation en Île-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 à Guyancourt. 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 4115 ha de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF).

Les ZAC du quartier de l'École polytechnique, du quartier de Corbeville et du quartier de Moulon, toutes trois opérationnelles en 2020, comptent 568 987 m² de projets livrés,

351 009 m² en chantier, et 84 274 m² sont en cours de consultation pour une programmation totale de 1,7 million de m².

Si la programmation universitaire du campus urbain est sur le point d'être finalisée (seuls restent à achever les chantiers du campus Agro et du pôle Biologie, chimie, santé de l'université Paris-Saclay), les quartiers ont connu un fort développement de la vie urbaine avec l'arrivée des premiers habitants de Moulon et l'ouverture de commerces et services. La dynamique de développement économique s'est également accélérée.

En témoignent les démarrages des chantiers des laboratoires Servier-Danone et du Playground – incubateur, pépinière, hôtel d'entreprises – appelé à devenir un des lieux phares de l'innovation à Paris-Saclay.

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 d'Île-de-France, Conseil départemental de l'Essonne, Conseil départemental des Yvelines, Métropole du Grand Paris, CA Paris-Saclay, CA Versailles-Grand Parc, CA Saint-Quentin-en-Yvelines, Ville de Paris

Présidente du CA : Valérie PÉCRESE, présidente du Conseil régional d'Île-de-France

Directeur général : Philippe VAN DE MAELE



Le cluster

Une feuille de route pour renforcer l'écosystème d'innovation

En 2020, l'EPA a élaboré sa nouvelle stratégie de développement économique visant à renforcer l'écosystème d'innovation de Paris-Saclay. Celle-ci a traduit notamment les préconisations formulées par le préfet de la Région Île-de-France dans son rapport sur l'actualisation de la stratégie du cluster de 2019. Approuvée par le conseil d'administration le 12 novembre 2020, cette feuille de route stratégique répond à trois enjeux :

Soutenir l'excellence : excellence scientifique et technologique et forte concentration de centres de R&D d'industriels de renom sur le territoire font de Paris-Saclay un véritable « Territoire d'innovation ».

Renforcer l'attractivité : la consolidation de stratégie de marque Paris-Saclay Innovation Playground se poursuit avec la mise en œuvre d'une dynamique collective de porte-drapeaux, invitant les acteurs économiques de l'écosystème à porter les couleurs du cluster sous différentes formes. De même, une démarche concertée pour l'accueil des investisseurs internationaux est définie avec l'ensemble des acteurs de l'attractivité.

Accentuer la cohésion : les populations, la diversité des communautés font de Paris-Saclay un écosystème de créativité. Des collaborations impliquantes et impactantes passent par l'animation des communautés autour de projets communs.



La démarche de développement durable et responsabilité sociétale (DDRS)

Une stratégie à l'échelle du territoire

L'EPA Paris-Saclay s'est engagé dans une démarche volontaire de développement durable et de responsabilité sociétale. Celle-ci vise à amplifier la prise en compte des enjeux environnementaux mais aussi sociaux dans la stratégie et les activités de l'EPA Paris-Saclay, comme à l'échelle du territoire.

Une première étape de diagnostic associant tant les salariés que les partenaires a permis d'identifier les enjeux du territoire, les attentes des parties prenantes. Elle a été suivie d'une concertation élargie, menée pour enrichir, préciser et hiérarchiser les axes structurants de la stratégie DDRS et les modalités de sa mise en œuvre. Cette première étape est désormais suivie de l'élaboration et de la formalisation de stratégie et d'un plan d'action opérationnel qui sera suivi et évalué sur le long terme.

Parallèlement à cette démarche, l'EPA a poursuivi ses actions en faveur de la transition énergétique avec, entre autres, la signature du **Pacte Bois-Biosourcé** et la mise en chantier d'une première résidence étudiante avec 80 % de sa structure en bois et matériaux biosourcés. Il a, de même, continué de déployer des mesures pour développer les mobilités actives et décarbonées (pistes cyclables et expérimentation pour la mobilité électrique partagée notamment) comme en faveur de la biodiversité (pépinière locale, aménagement des trames vertes et bleues). Dans le cadre du programme d'action de la ZPNAF, animé par l'EPA, ce dernier a mis en ligne la plateforme « Manger local à Paris-Saclay » afin de valoriser, auprès des populations locales, les circuits courts alimentaires et les productions des fermes environnantes.



L'aménagement

En phase opérationnelle

En 2020, les livraisons de projets et d'espaces publics se sont poursuivies au sein des ZAC opérationnelles malgré l'arrêt, puis le ralentissement des chantiers en raison de la crise sanitaire.

La **ZAC du quartier de l'École polytechnique** a accueilli de nouveaux commerces de proximité tandis qu'étaient livrées trois résidences étudiantes comprenant respectivement 480, 305 et 282 lits. L'une d'entre elles est associée à un parc de stationnement de 425 places. Le Poste Source Enedis est achevé tandis que la place Marguerite-Perey en cœur de quartier était finalisée en 2020. Deux promesses de vente ont été signées pendant l'année : une résidence étudiante de 136 lits (3600 m²) et la première résidence étudiante en bois du campus de 233 lits (5505 m²).

La **ZAC du quartier de Moulon** a été marquée en 2020 par la livraison de l'ENS Paris-Saclay et d'un bâtiment regroupant l'hôtel d'agglomération de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay et des bureaux pour la société IBM. Le mail Pierre-Potier a été finalisé avec la livraison de premiers commerces en cœur de quartier (restaurants, cabinet médical...). Une promesse de vente a été signée en 2020 pour un centre culturel et culturel (1650 m²).

Enfin, la **ZAC de Corbeville** a débuté sa phase opérationnelle avec la réalisation des travaux de dépollution et de démolition de la friche Thalès pendant l'été, permettant ainsi d'accueillir dès 2021 de premières actions d'urbanisme dans le parc du château.



L'aménagement

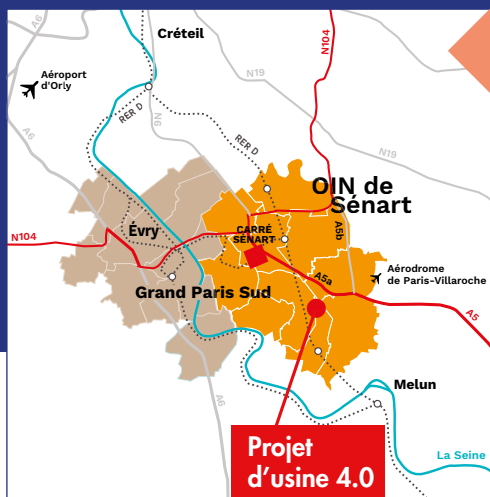
En phase de développement

En 2020, les premiers travaux de dépollution et de démolition partielle des bâtiments ont débuté sur le site de la future **ZAC Gare de Guyancourt – Saint-Quentin**, notamment sur la parcelle Thalès. Ceux-ci sont préalables à la phase de concertation sur le dossier de création de la ZAC qui débutera en 2021.

Pour la ZAC Satory Ouest, les procédures réglementaires se sont poursuivies en 2020 avec l'obtention le 20 juillet de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement valant mise en compatibilité du PLU de Versailles. Au cours de l'année a été lancée une procédure de négociation pour l'aménagement des nouvelles pistes d'essai de Satory avec l'ensemble des partenaires pour une attribution du marché de conception/réalisation en 2021. Enfin, a été obtenue l'autorisation des travaux de dépollution pyrotechnique pour les premières parcelles du projet.

Les secteurs de Satory Est, Trappes/Boubas-Louise Michel, la Bonde et Campus Vallée font toujours en 2020 l'objet de diagnostics et d'études techniques et urbaines.

Quant au Christ de Saclay, un travail commun a été mené en 2020 par la ville de Saclay, la Communauté d'agglomération et l'EPA pour préparer le lancement en 2021 d'un dialogue compétitif pour une maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère chargée de concevoir le plan directeur d'aménagement du secteur.



Établissement public d'aménagement
de Sénart

EPA Sénart

*Aménageur du périmétropolitain durable,
aux portes sud du Grand Paris*

Le projet d'aménagement

A 35 km au sud-est de Paris, l'Opération d'intérêt national de Sénart est située dans l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. Reconnue pour la qualité de ses aménagements, de son environnement et ses qualités d'usage et garante de la « Ville durable » (sobre, résiliente, inclusive, productive), elle représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France avec notamment la création de plus de 1000 emplois par an.

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 ou encore l'écopôle de Sénart, exercent un effet d'entraînement 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 : agroalimentaire, médico-social, BTP...

En cohérence avec cet essor économique, l'EPA Sénart porte

une politique volontariste pour offrir aux Franciliens des logements de qualité, performants et bien desservis, adaptés au contexte périurbain et en résonnance avec son ADN vert. L'EPA Sénart met en œuvre, depuis bientôt 50 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.

L'EPA Sénart applique ainsi depuis longtemps la stratégie d'évitement, de réduction et de compensation. La qualité paysagère du territoire, mais aussi son potentiel de biodiversité amènent l'EPA à maximiser les réponses d'évitement dans ses opérations. Lorsque des mesures de compensation doivent être engagées par l'EPA, c'est avec la conviction qu'elles doivent se réaliser sur site pour apporter une valeur ajoutée à l'opération et au territoire et rester efficaces sur le long terme.

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 cinq ans), génèrent un effet de levier d'investissement et d'emplois sur le territoire de 1 à 3. Avec des projets tels que celui de 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 2020 et 2021, les équipes de l'EPA ont conduit un travail collectif de mise en œuvre d'une politique de RSE, propre aux métiers et exigences de l'aménagement périmétropolitain durable. L'EPA Sénart intervient également en dehors de l'OIN de Sénart, sur les études concernant le quartier du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys, une friche industrielle de 130 ha en bord de Seine.



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 Île-de-France, Département 77, Département 91, CA Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart, six communes représentant la CA Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart

Présidente du CA : Marie-Line PICHÉRY, maire de Savigny-le-Temple et conseillère départementale

Directrice générale : Aude DEBREIL



ÉcoQuartier de l'Arboretum de Chanteloup

Une démarche de coconception innovante

Moissy-Cramayel (77)

Avec ses 2400 logements programmés, associant habitat individuel et collectif, l'ÉcoQuartier de l'Arboretum de Chanteloup s'étend sur 77 ha, dont 7,2 ha d'espaces verts et 8 ha destinés à des équipements publics (un groupe scolaire, une crèche...). Sa conception repose sur un urbanisme négocié, respectueux de l'identité locale et renforçant le dynamisme des parcs d'activités de la commune. Une démarche innovante de coconception associant l'EPA Sénart, la commune et sept opérateurs a permis de réaliser une première phase de 457 logements. Près de 220 logements sont en phase de construction, et la démarche se poursuit avec le lancement de nouveaux programmes (214 logements signés en 2021), portant de fortes ambitions environnementales (matériaux biosourcés innovants et issus de circuits courts, procédés innovants, labels, biodiversité, bien-être...).

L'EPA Sénart a financé à hauteur de 15 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.



Parc du Levant et terrains prêts à construire pour la réindustrialisation

Lieusaint et Savigny-le-Temple (77)

Pour favoriser et accélérer les implantations de projets industriels, des offres foncières de taille variée sont réparties sur deux sites dédiés : le projet d'Usine du Futur situé sur le parc du Bois-des-Saints-Pères et le parc d'activités du Levant, des lieux choisis dans le cadre du « Pack Rebond » et valorisés à l'international par Business France et Choose Paris Region.

Situé à proximité immédiate du Carré Sénart, le parc du Levant offre une large façade de long de l'autoroute A5. L'opportunité pour les porteurs de projets de s'implanter à la croisée des axes routiers franciliens. De grands groupes internationaux ont déjà fait ce choix : Assa Abloy Entrance Systems, Iris Ohyama, Plasson...

Sur le parc d'activités du Bois des Saints-Pères, une offre de 22000 m² cibles, entièrement modulable, peut s'étendre de 10000 à 30000 m² avec une flexibilité de l'assiette foncière de 3 à 8 ha sur un terrain purgé de toutes les contraintes archéologiques et environnementales, avec un PC d'ores et déjà obtenu. La livraison du site de production est rendue possible sous dix mois. Un produit immobilier et foncier modulable qui répond tant aux attentes socio-économiques et de transition écologique 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.



Le Quartier du Clos Saint-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. 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. Les études menées jusqu'en 2021 se concrétiseront par la signature prochaine d'un protocole partenarial sur le projet du Clos Saint-Louis à Dammarie-lès-Lys et celles programmées pour les deux années à venir permettront de préparer les documents directeurs de la future opération d'aménagement sur cette friche industrielle de 130 ha. **Ce projet a été lauréat en 2021 de l'appel à projets de l'État « recyclage foncier » au titre du plan France Relance et de l'AMI de la Région Île-de-France visant à transformer les zones de friche de son territoire. L'État et la Région lui ont accordé des subventions à hauteur de 360 K€ au titre des études à mener.**



Le Carré Sénart

Bien commun et locomotive du territoire

Lieusaint (77) et St-Pierre-du-Perray (91)

Centre urbain reconnu, le Carré Sénart est devenu un territoire d'opportunités pour les 23 communes de Grand Paris Sud et participe à la dynamique et à l'attractivité des portes sud du Grand Paris. Emblématique de l'ADN vert du territoire, avec ses 10000 arbres plantés, ses trois canaux et ses allées arborées, il représente une rampe de lancement d'activités nouvelles et de projets inédits. Il accueille commerces (le centre commercial régional Westfield Carré Sénart), pôles de restauration (+44 restaurants), bureaux (+50000 m²), pôle médical d'envergure régionale en pleine expansion, équipements culturels (le Théâtre de Sénart, Scène nationale, un multiplexe Pathé de 17 salles), de loisirs et de bien-être (implantation prochaine d'un centre de balnéothérapie Calicéo) et emploie plus de 4000 personnes. Son campus d'élèves ingénieurs de l'ICAM Grand Paris Sud s'est enrichi d'une école de production dans le cadre de l'AMI lancée par le ministère de l'Industrie et la Banque des Territoires. L'EPA Sénart, en lien avec les élus du territoire et la Région Île-de-France, travaille à en faire évoluer l'offre d'enseignement (projet de lycée international).



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 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 100 000 habitants;
- renforcer l'attractivité résidentielle et économique du territoire;
- favoriser un aménagement durable et innovant en s'inscrivant dans la démarche ÉcoQuartier.

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?

L'EPA poursuit la mise en œuvre du programme défini dans son PSO mis à jour en 2019.

L'opération emblématique de Micheville connaît de nouvelles avancées. Après une première livraison mi-2019, la deuxième phase de travaux a démarré en août 2020 et devrait s'achever en 2023. Les premières commercialisations montrent une appétence des investisseurs pour l'opération. Dans le cadre du projet Interreg ABACTIV, l'EPA est maître d'ouvrage d'une piste cyclable transfrontalière reliant Miche-

ville au quartier d'affaires de Belval au Luxembourg. Les études de maîtrise d'œuvre étant achevées, les travaux vont démarrer début 2022.

Sur l'ÉcoQuartier de Cantebonne à Villerupt, près de 150 logements en construction bois sont en cours de développement, dont 49 ont été attribués aux Constructeurs du Bois, un promoteur régional spécialisé dans la construction bois.



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 : Mathieu WEIS, conseiller départemental de Moselle

Directeur général : Damien NERKOWSKI



L'ÉcoQuartier du Coteau de Rédange

En décembre 2020, l'EPA a signé une promesse de vente avec Delta Promotion, lauréat de l'appel à projets qu'il avait lancé en 2019 pour le développement de l'ÉcoQuartier du Coteau de Rédange. Ce village mosellan compte actuellement moins de 1000 habitants, mais connaît un développement très rapide lié à sa proximité immédiate avec le Luxembourg.

Pour cette opération, l'EPA a opté pour une procédure inspirée de l'urbanisme négocié. Les projets candidats ont été évalués selon plusieurs critères, dont leur qualité architecturale et urbaine, les démarches et processus mis en œuvre par le porteur et la réponse apportée aux enjeux environnementaux. Un PUP a été mis en place en prévision de la construction d'un nouveau groupe scolaire dans la commune. Le projet sélectionné offre de véritables alternatives à la maison individuelle dans le périurbain, en proposant des espaces publics de qualité et un habitat varié avec 43 logements collectifs labellisés BEPOS Effinergie 2017, 28 logements intermédiaires (logements locatifs sociaux), 14 maisons groupées et 24 maisons individuelles. 100 % des logements seront certifiés NH HQE. 65 % des logements seront porteurs du label Bâtiment biosourcé de niveau 1.



Architecte
DYNAMO
ET ASSOCIÉS



Chiffres clés
• 2,7 ha
• 109 logements



Renaissance de Micheville

Le site de Micheville, situé sur les communes de Villerupt, Russange et Audun-le-Tiche est constitué de deux zones : la friche minière et la friche sidérurgique. Le futur quartier de Micheville se situe sur la partie sidérurgique, dont l'usine a été démantelée à la fin des années 1980.

Le projet prévoit l'organisation du futur quartier autour de cinq polarités principales : le pôle culturel, le hub de mobilité, le parc urbain, un espace dédié aux PME-PMI et une cité scolaire.

Fin 2021, Micheville compte 260 logements et 2200 m² de surface tertiaire en exploitation. 7700 m² de commerces et d'activités, ainsi que plus de 330 logements sont en cours de développement.

Les travaux d'aménagement se poursuivent sur 6 ha en lien avec l'EPFGE qui assure l'excavation et le traitement des remblais sidérurgiques et des fondations de l'usine, soit à ce jour environ 260000 m³ de déblais, dont plus de 90 % sont réutilisés sur site. Les travaux d'aménagement réalisés par l'EPA dureront environ 3 ans pour un budget de 8,3 M€.

Un important appel à projets promoteurs a été lancé en juin 2020 pour un programme mixte de plus de 26000 m² autour du hub de mobilité de Micheville. Quatre équipes ont été invitées à participer à la phase « offre » via différents ateliers. Dans le cadre du plan France Relance et de l'appel à projets relatif au recyclage foncier des friches en Grand Est, une subvention de 696000 € a été accordée à l'établissement public d'aménagement Alzette-Belval pour la requalification de la plateforme basse du site de Micheville.



Architecte urbaniste
D&A



Chiffres clés
• 46,5 ha aménagés
• Environ 2000 logements
• 12000 m² commerces et loisirs
• 30000 m² activité
• 22800 m² équipements publics

Des référentiels en matière d'aménagement et de construction durables

À l'occasion du Conseil d'administration du 9 octobre 2020, l'EPA s'est doté de documents cadres en matière d'aménagement durable qui précisent les ambitions architecturales, urbaines, environnementales et d'usage qui traduisent la vision de l'aménagement durable développée dans les opérations portées par l'établissement.

Outils de cohérence, ces documents permettent de communiquer très clairement, auprès de tous ceux qui en assurent la mise en œuvre dans les projets portés par l'EPA, sur les performances et le niveau d'ambition visés en matière d'aménagement durable par l'EPA. Ils s'inscrivent dans la politique d'exemplarité environnementale portée par l'État au travers du plan Ville durable.

Premier de ces documents, le « *Référentiel ÉcoQuartier pour un aménagement durable* » est applicable aux opérations d'aménagement pilotées par l'établissement. Il décrit le contenu qu'entend donner l'établissement à chacun des 20 engagements de la démarche ÉcoQuartier. Il a vocation à être intégré dans les dossiers d'appels d'offres de maîtrise d'œuvre urbaine et, le cas échéant, dans les appels à projets de cession foncière.

Basé sur la certification NF HQE, le « *Socle de qualité environnementale et architecturale pour des bâtiments durables* » réunit les ambitions et prescriptions minimales à respecter pour les bâtiments construits sur des terrains cédés par l'établissement. Il est structuré selon quatre axes (biodiversité et paysage, qualité architecturale et pérennité du bâti, valeur d'usage des parties communes et des logements, conception bioclimatique et performance environnementale et sociale) et précise les certifications et labels à obtenir afin de produire des bâtiments qui contribuent à la transition écologique et énergétique, tout en proposant des espaces agréables à vivre. Le socle de qualité environnementale et architecturale pour des bâtiments durables a vocation à être intégré dans les dossiers d'appels à projets de cessions foncières.



Maître d'ouvrage
EPA ALZETTE-BELVAL

Assistance à maîtrise d'ouvrage
EODD ET
UNE FABRIQUE
DE LA VILLE



Établissement public d'aménagement
de Bordeaux Euratlantique

EPA Bordeaux Euratlantique

*Aménager l'extension naturelle
du centre-ville pour renforcer
le centre métropolitain afin de donner
à Bordeaux une envergure européenne*

Le projet d'aménagement

Lancée en 2010 dans la perspective d'amplifier et 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, de contribuer à l'attractivité européenne de Bordeaux, de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Bordeaux Euratlantique vise à développer des quartiers mixtes de centre-ville, produire 50 ha d'espaces verts nouveaux, attirer 30000 emplois et générer une offre de logements pour 50000 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 :

- Mobiliser les fonciers déjà artificialisés au service du projet de territoire, notamment par la reconquête de friches

ferroviaires et industrielles, et par la mise en sécurité de zones inondables.

- Doter la métropole de Bordeaux d'une offre d'immobilier tertiaire moderne à proximité de la gare TGV, avec près de 500000 m² développés pour répondre à une diversité de typologies (classique, coworking...) et de loyers.
- Répondre à la dynamique démographique par une offre résidentielle appropriée et diversifiée.
- Se donner les moyens d'un territoire bas carbone.
- Ouvrir les quartiers anciens comme les nouveaux sur le fleuve.

Au titre de sa mission de développement économique, l'EPA vise notamment à offrir un cadre propice à la démarche d'innovation des entreprises ainsi qu'à la structuration des filières économiques d'avenir comme celles de la construction bois, de l'intelligence environnementale sans oublier celles de la ville productive.

Où en sommes-nous ?

2020 marque l'achèvement de la première décennie de l'OIN et la pleine activité opérationnelle de l'EPA engagé simultanément sur les travaux du quartier de l'Ars avec l'aménagement de son parc de 8 ha, du quartier d'Armagnac avec l'ambition de généraliser l'usage du bois en struc-

ture, du quartier d'Amédée-Saint-Germain qui accueillera prochainement les salariés de la Caisse des dépôts, sans oublier la reconquête des berges rive gauche ainsi que les travaux du Belvédère en rive droite.

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

Directrice générale : Valérie LASEK



Les volaillers : un centre de propreté en centre-ville

Bordeaux

Faire coexister un centre technique de recyclage des déchets, un parc de stationnement public, des bureaux et des logements, c'est un défi en matière de mixité fonctionnelle qui permet de réintroduire en ville une activité vitale pour son fonctionnement, en limitant les flux de camions intramétropole. Au vu des contraintes liées à la présence d'un tel équipement – circulation de véhicules de propreté, nuisances olfactives et sonores, façades opaques... –, il fallait proposer un traitement architectural noble, y compris des fonctions techniques, et traiter les différents usages par des accès distincts. L'opération aujourd'hui livrée par les Nouveaux constructeurs et Cosa Architectes démontre les possibilités effectives de la mixité des usages dans la ville en imbriquant de manière judicieuse équipements publics et fonctions urbaines classiques.

2018 : Démarrage du projet.

2021 : Livraison.



Démolir / reconstruire un centre d'accueil d'urgence

Bordeaux

L'inscription au programme d'une opération d'une structure d'accueil pour les personnes les plus fragiles constitue un défi pour la mixité sociale dans les projets d'aménagement. L'objectif de mieux accueillir les personnes en difficulté, en mettant à leur disposition une installation pérenne et de qualité, a été partagé avec le bailleur social maître d'ouvrage, Clairsienne, et le gestionnaire, le diocèse de Bordeaux. Réaliser un centre d'accueil d'urgence en construction neuve dans un quartier en devenir nécessite une volonté politique forte et l'implication de tous les partenaires du projet. Ce programme s'équilibre à travers l'optimisation des subventions, une imbrication immobilière et des économies d'échelle dégagées par l'augmentation de la capacité d'accueil.

2020 : Démarrage des travaux.

2022 : Livraison.



Le jardin de l'Ars

Bordeaux

Point d'entrée sud de Bordeaux, au débouché du futur pont Simone-Veil, le quartier de l'Ars donne toute sa place à la nature en ville.

Niché en cœur d'îlot, le bois de Gattebourse va s'ouvrir et s'étendre en gagnant les quais par la création du jardin de l'Ars, dessiné par les paysagistes OLM. L'aménagement en cours permet de végétaliser en pleine terre la moitié du quartier de l'Ars, et d'offrir aux Bordelais 9 ha d'espaces verts et ludiques, dans le prolongement et en continuité des 2 ha aménagés sur le jardin des Berges.

Dès l'été 2022, le jardin de l'Ars va devenir le troisième plus grand jardin public de Bordeaux avec la plantation de 1190 arbres, 2100 arbustes et 90980 plantes vivaces sur plus de 19000 m² de prairie engazonnée.

L'EPA opère ainsi un rééquilibrage indispensable des espaces verts au sud de Bordeaux, rendu possible et financé par la ZAC Saint-Jean-Belcier.

2020 : Début des travaux.

2022 : Livraison.



Permis d'innover : vers un bâtiment sans affectation

Bordeaux

Le projet TEBIO, dans le quartier de l'Ars, sur la ZAC Saint-Jean-Belcier, est porté par l'agence Canal Architecture associée au maître d'ouvrage Elithis dans le cadre d'un AMI lancé en 2017 pour expérimenter le permis d'innover, lequel permet de s'affranchir des règles susceptibles d'entraver une construction, dès lors que les objectifs fixés par les règles sont atteints. L'innovation TEBIO porte sur la capacité de construire un bâtiment effectivement réversible, c'est-à-dire pouvant changer d'affectation (bureau ou logement) sans travaux structurels ni autorisation d'urbanisme. La dérogation principale est bel et bien l'absence d'affectation. En conséquence, il n'y a pas d'indication de destination dans le CERFA du PC, la fiscalité applicable ainsi que les modalités de sécurité incendie sont traitées différemment.

Un tel permis d'innover peut ouvrir la voie à une réelle simplification administrative pour la transformation de bureaux en logements (et réciproquement), selon les besoins.

2020 : Dépôt du PC.

2024 : Livraison.



Établissement public d'aménagement
Euroméditerranée

EPA Euroméditerranée

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

Le projet d'aménagement

Depuis vingt-cinq ans, l'Établissement 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'État et les collectivités territoriales, concentre sur son périmètre plus de 37000 emplois privés, 6500 emplois publics et a suscité l'implantation de plus de 5300 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 650000 m² de bureaux. En effet, pièce par pièce, le puzzle se met en place, imbriquant équipements publics et privés (écoles, collèges, Cité internationale, Hôpital européen, musées tels que le Mucem, le FRAC...), offre commerciale (Terrasses du Port, Voûtes de la Major, Les Docks Village...), immeubles résidentiels (18000 logements neufs et 7000 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 ha au nord des 310 ha initiaux, et aborde une nouvelle étape qui créera un lien entre le centre-ville et les quartiers Nord.

Où en sommes-nous ?

Labellisé ÉcoCité, 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 thalasso-thermiques, 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.

La ville « hybride », c'est également la gestion des friches industrielles, avec la démarche MOVE (Massilia Open Village) :

offrir à des acteurs de l'économie solidaire de s'installer, pour des durées limitées, sur des espaces dont l'aménagement définitif n'est pas arrêté. Leur permettant de tester de nouvelles activités, tout en animant les lieux.

Les projets « Smartseille » et « Les Fabriques » sont déjà deux démonstrateurs labellisés ÉcoQuartier qui illustrent l'ambition de l'aménageur de 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.



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 de 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



ZAC Joliette

Quartier d'affaires

La ZAC Joliette, témoin des premières réalisations de l'EPAEM, voit désormais émerger ses derniers programmes. Lieu emblématique du quartier central des affaires, cette ZAC, dont les premiers travaux remontent à 2002, comprend outre de nombreux programmes de bureaux et de logements, de l'hôtellerie, un musée, un théâtre et un complexe cinématographique.

2021

- **Installation des services** du nouveau siège régional de la BNP dans l'immeuble « Le Corail » boulevard de Dunkerque.
- **Début des travaux des programmes de logements et bureaux** sur l'îlot M6 « Biétron » rue de Forbin (MOA ICADE – MOE TANGRAM Architectes) – quatrième trimestre 2021.



ZAC Saint-Charles

Restructuration urbaine

La ZAC Saint-Charles est en voie d'achèvement. Une nouvelle dynamique de quartier naît autour de la Porte d'Aix et de son parc, avec la création d'un campus urbain et d'un lieu de vie multigénérationnel.

2021

- **Une exposition retraçant l'histoire du quartier Saint-Charles** est visible sur les grilles du parc de la Porte d'Aix.
- **Les travaux de l'IMVT** et du bâtiment Adriana avancent, pour livraison début 2023.
- **Le chantier de l'extension de l'hôtel Toyoko Inn** devrait démarrer au dernier trimestre 2021.
- **Après diagnostic archéologique (novembre)**, le programme « Les Échelles » viendra clôturer la ZAC.



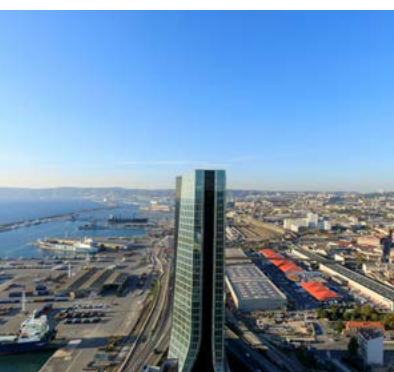
ZAC Cité de la Méditerranée

Interface ville/port

La ZAC Cité de la Méditerranée a rendu le front de mer (du Fort Saint-Jean à la tour CMA-CGM) aux Marseillais en créant un large boulevard planté favorisant les modes doux. L'opération du parc habité d'Arenc (programmes de logements denses avec desserte en transports en commun de haut niveau) verra bientôt un lieu de formation de dimension régionale s'ajouter à ses équipements publics (écoles, bibliothèque, hôpital).

2021

- **Le groupe scolaire Antoine-de-Ruffi** a connu sa première rentrée scolaire le 4 janvier.
- **Les travaux d'espaces publics** desservant la partie « centre » des programmes immobiliers d'Arenc sont achevés.
- **Au nord d'Arenc**, autour de la future Cité scolaire internationale et du programme de logement Sogima, les travaux d'espaces publics avancent.
- **Au pied de la cathédrale de la Major**, les travaux de la nouvelle trame Mazenod devraient débuter au quatrième trimestre 2021.



ZAC Littorale

ÉcoQuartiers méditerranéens

Au sein de la ZAC Littorale, deux îlots démonstrateurs, dont l'un « Smartseille » déjà livré et « Les Fabriques » en cours de réalisation, offriront un cadre de vie méditerranéen avec vue mer, à proximité des futurs parcs de Bougainville et des Ayalades. Le quartier des Fabriques bénéficiera également de l'attractivité du marché aux Pucies, prochainement rénové, et du tramway qui desservira le secteur en 2025.

2021

- **Les premières constructions** sur les îlots sud des Fabriques sont sorties de terre.
- **Les études pour la requalification de l'axe Gèze Cap Pinède** et d'un important bassin de rétention avancent.
- **Les travaux préparatoires (désamiantage, démolition)** pour les programmes immobiliers et d'infrastructures ainsi que pour le chantier du tramway sont en voie d'achèvement.
- **Les consultations en cours déboucheront en 2022** sur la désignation d'opérateurs sur l'ensemble des îlots Cazemajou.



Établissement public d'aménagement
Écovallée-Plaine du Var

EPA Nice Écovallée

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'État a donné à l'Écovallée le statut d'Opération d'intérêt national (OIN).

Localisée au cœur de la Métropole Nice Côte d'Azur, l'Écovallée 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 ha (15 communes, 122800 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 ha potentiellement mutables déjà largement urbanisés.

Où en sommes-nous ?

Programmée sur 30 ans, initiée il y a plus de dix 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 cinquième ville de France. Avec le référentiel « Écovallée 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 préopérationnelles et les consultations de maîtrise d'œuvre urbaine et d'aménagement de ces nouveaux projets ont été lancées en 2019.



EPA Nice Écovallée

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 de 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

Directrice générale : Sarah BELLIER



JOIA Méridia

Le cœur battant de la technopole urbaine

JOIA Méridia est un grand projet démonstrateur de la ville de demain, destiné à doter la technopole urbaine de Nice Méridia d'une nouvelle centralité.

JOIA Méridia prévoit 53000 m² de logements (près de 800 unités), 7400 m² d'hôtellerie et de résidence étudiante, 6600 m² de commerces de proximité et 2300 m² de bureaux, 3650 m² de services et lieux de loisirs/sports et santé ainsi que 2000 m² d'agriculture urbaine.

L'opération Nice Méridia, dédiée aux activités technologiques dans les domaines des technologies vertes, de la ville de demain et de la santé, est l'un des moteurs de l'innovation et du développement économique du territoire de l'Écovallée. Cette technopole urbaine doit accueillir à terme 2500 logements, 5000 entreprises et 5000 étudiants et alternants.

2020 : En cours dans la ZAC Nice Méridia, les chantiers du Campus Sud des Métiers (2500 apprentis et alternants); l'Institut de physique de Nice, 6500 m² dédiés aux laboratoires et à l'enseignement (Université Côte d'Azur); déploiement du réseau géothermal (IDEX / Meridia Smart Énergie) et lancement de la consultation autour des îlots 2.3-2.4a et 2,4 b pour un ensemble urbain mixte (logements, commerces et services de proximité, laboratoires R&D et immobilier tertiaire).



**Architecte
urbaniste**
AGENCE D&A



Grand Arénas

Quartier d'affaires et de vie

Lieu de vie et de travail structuré autour de deux équipements majeurs (un pôle d'échanges multimodal et un parc des expositions et des congrès), le Grand Arénas associe sur 49 ha des bureaux, des hôtels, du logement, des services et commerces de proximité ainsi que des équipements publics. À terme, 22000 nouveaux emplois sont attendus.

L'objectif est de doter la métropole azurienne d'un quartier international d'affaires attractif à la hauteur de sa notoriété et d'en faire un lieu de vie actif, en journée comme en soirée, la semaine comme le week-end.

Le nouveau maître d'œuvre, François Leclercq, a proposé un nouveau plan guide mettant à l'honneur la mixité du quartier, son animation et sa végétalisation. Le travail a été mené en tirant les enseignements de la crise sanitaire, aussi bien en termes de qualité de vie, d'espaces de respiration, que de flexibilité autour des espaces de travail, et dans le but de relever les grands défis de la transition écologique.

2020 : Présentation du nouveau plan guide de la ZAC élaboré par l'agence Leclercq Associés.

En cours dans l'opération : démarrage du chantier de l'Avant-Scène (îlot mixte de 36000 m² SDP) et livraison du programme Unity (20500 m² bureaux, hôtels et commerces).



**Architecte
urbaniste**
LECLERCQ
ASSOCIÉS



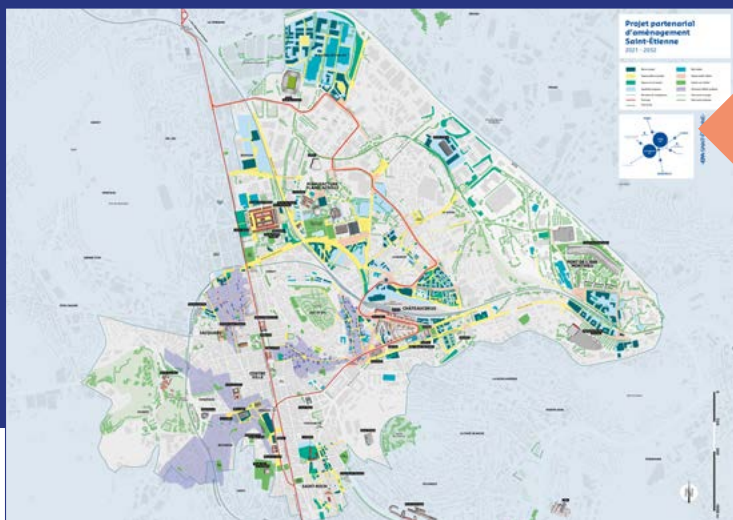
Les opérations de logement en rive droite du Var

L'EPA pilote trois opérations de logement en rive droite du Var, aux enjeux comparables, dans des secteurs amenés à se développer : les Bréguières à Gattières, les Coteaux du Var à Saint-Jeannet, le Hameau de La Baronne à La Gaude. Ces opérations visent à accompagner le développement de la population de ces communes et à développer une offre de logements de qualité, notamment de logements sociaux, à participer à la définition de solutions en matière de mobilité pour connecter ces communes à la métropole tout en apaisant la circulation automobile, à proposer des équipements et des commerces de proximité afin de créer des quartiers de vie animés en lien avec les centralités existantes. Au cœur de ces projets se retrouvent l'intégration au paysage et la qualité environnementale. À terme, ces programmes permettront de créer près de 1350 logements pour accueillir 3000 nouveaux habitants.

2020 : Démarrage des études de maîtrise d'œuvre sur le Hameau de La Baronne.



**Architectes
urbanistes**
• TERRITOIRES
URBAINS pour
Les Bréguières
• ALFRED PETER
pour Les
Coteaux du Var
• RICHEL
ASSOCIÉS
pour Le Hameau
de La Baronne



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 ha, 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 la commune 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 Châteaureux, 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. Les quartiers Châteaureux, Manufacture Plaine-Achille et Jacquard sont par ailleurs labellisés ÉcoQuartier (Étape 2) et celui de Pont-de-l'Âne Monthieu est candidat 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 2020, 239 000 m² de surface de plancher ont été cédés (dont 22 % de logements, 28 % de bureaux, 33 % de surfaces commerciales), 45 ha d'espaces publics réalisés, dont 54 % en espaces verts, et 3 800 arbres plantés.

Malgré le contexte sanitaire particulier, l'année 2020 a vu émerger de belles réalisations stéphanoises, notamment l'ouverture du retail park dernière génération Steel à Pont-de-l'Âne Monthieu, la poursuite de la requalification de l'ancienne manufacture d'armes avec la livraison du Centre des savoirs pour l'innovation et la seconde tranche de la Grande Usine créative. Côté quartier d'affaires de Châteaureux, deux

belles opérations ont été lancées et verront le jour d'ici à 2023 : la tour à énergie positive TESE sur le concept « zéro charge pour l'utilisateur final » portée par le groupe Elithis, et l'opération mixte « Tête du soleil » qui contribuera également à diversifier l'offre de logements dans l'ÉcoQuartier d'affaires.

L'année 2020 a également été fructueuse en termes d'études et de réflexions pour préparer l'avenir avec la réalisation d'un schéma directeur hôtelier et l'avancement des études sur Pont-de-l'Âne Monthieu, sur les foncières libérés par les anciens commerces installés dans Steel.

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-



EPASE

49, rue de La Montat
42100 Saint-Étienne

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-Étienne et Saint-Jean-Bonnefonds (Loire)

Collectivités membres du CA : Région Auvergne-Rhône-Alpes, Département de la Loire, Saint-Étienne Métropole, Ville de Saint-Étienne, Ville de Saint-Jean-Bonnefonds

Président du CA : Gaël PERDRIAU, maire de Saint-Étienne et président de Saint-Étienne Métropole

Directeur général : Jack ARTHAUD



Manufacture Plaine-Achille

La Grande Usine créative, épisode 2

Après le succès de la première tranche, la réalisation de la seconde tranche de travaux de 1000 m² supplémentaires permet désormais d'accueillir au total une cinquantaine de nouvelles entreprises créatives et innovantes. L'occasion aussi pour le Village by CA de s'agrandir dans l'un des bâtiments dits « de liaison ». Au total, la Grande Usine créative offre près de 4500 m² au cœur des bâtiments historiques de l'ancienne manufacture d'armes et du quartier créatif. Une troisième tranche est prévue en 2022.

MOA : EPA Saint-Étienne pour la SCI Manufacture de Saint-Étienne.

Maîtrise d'œuvre : Agence Vurpas & Associés.

Livraison fin 2020



Pont-de-l'Ane Monthieu

Le retail park a du STEEL

Projet phare du quartier d'entrée de ville, le retail park Steel a ouvert ses portes en septembre 2020. Une offre commerciale et de loisirs pas comme les autres, organisée autour d'espaces extérieurs largement végétalisés et faisant la part belle à une déambulation piétonne agréable ponctuée d'interventions artistiques.

L'opération est labellisée BREEAM Very Good et Biodiversity et a déjà reçu plusieurs prix pour la qualité de sa réalisation architecturale et paysagère.

MOA : Apsys.

Maîtrise d'œuvre : Sud Architectes / Rivat / BASE.

Livraison 2020



Châteaureux

Une tour à énergie positive pour l'ÉcoQuartier

Le projet est en maturation depuis 2019, mais sa concrétisation s'est formalisée au cours de l'année 2020 pour un démarrage des travaux en 2021. 16 étages, 53 m de haut pour 56 logements, quelques commerces et bureaux, le tout sur une emprise restreinte de 650 m², c'est le défi que s'est fixé Elithis Groupe avec à la clé, un bâtiment performant qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Cette tour sera la troisième imaginée sur le modèle développé par Elithis en France. À vocation locative, elle viendra diversifier l'offre de logements de l'ÉcoQuartier d'affaires.

MOA : Elithis Groupe.

Maîtrise d'œuvre : PPX.

Travaux 2021 - Livraison 2023



Manufacture Plaine-Achille

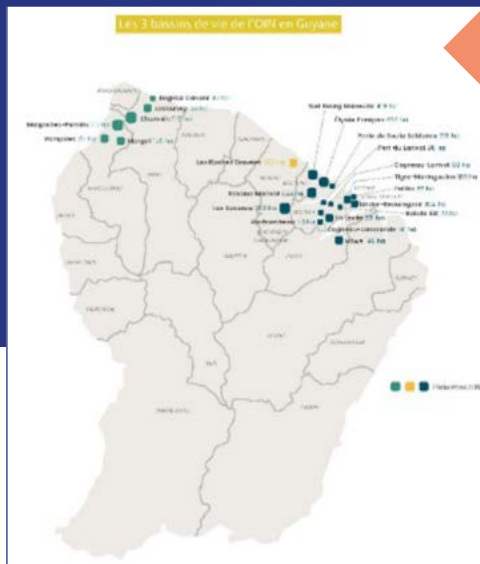
Le Centre des savoirs pour l'innovation

Intégrer un learning center au programme ambitieux dans un bâtiment existant de l'ancienne manufacture était un pari audacieux, mais la réalisation de K Architectures tient ses promesses en sublimant les arches de pierre et brique qui font la singularité de la manufacture en y ajoutant une réelle force contemporaine. Tout un symbole pour ce programme qui allie recherche, enseignement scientifique et centre de ressources largement ouvert au public et qui vient renforcer le positionnement du quartier créatif.

MOA : Université Jean-Monnet (Co-MOA EPA Saint-Étienne).

Maîtrise d'œuvre : K Architectures.

Livraison 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'EPFAG Guyane le 1^{er} janvier 2017, regroupant ainsi, au sein d'un même établissement public d'État, les fonctions d'un EPA, d'un EPF et d'une SAFER.

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 l'urgence sociale en matière de logements en 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 multisite, 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 et développement durable. L'OIN s'étend sur 5803 ha, dont 1700 ha en propriété de l'État qui seront transférés à l'EPFAG et répartis en 24 secteurs situés sur neuf communes. Il prévoit la réalisation de 21000 logements en 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, des maires des communes concernées et de l'EPFAG.

En 2021, l'OIN est entrée en phase opérationnelle et de travaux. Neuf études opérationnelles ont été lancées. Une ZAC a été créée en 2021 et cinq autres sont en cours de création. Les premiers travaux en 2019 pour les différents

secteurs de l'OIN permettent de lancer aujourd'hui les premières commercialisations.

- OIN 1 – Palika à Cayenne : 15 ha aménagés comprenant 600 logements et un parc urbain paysager.
- OIN 2 – Tigre-Maringouins à Cayenne : création de la première ZAC sur 40 ha, 1300 logements.
- OIN 15 – Porte de Soula à Macouria : commercialisation des lots du village d'entreprises.



EPFAG
La Fabrique amazonienne
14, esplanade de la Cité d'affaires
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 de Guyane et maires
Président du CA : Gabriel SERVILLE, président de la Collectivité territoriale de Guyane
Directeur général : Denis GIROU



Quartier Palika

Cayenne – OIN 1

Ce futur ÉcoQuartier 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 400 logements, 900 m² dédiés aux activités (commerces, crèche...), un groupe scolaire, un parc urbain et un bassin paysager.

2018-2019 : Lancement de la concertation publique pour l'aménagement du parc, validation de l'avant-projet et de la programmation ZAC.

2020-2021 : Travaux de viabilisation et précommercialisation.

Porteur de projet et maître d'ouvrage urbain : EPFAG.



Maître d'œuvre et architectes
GTI/ARAS/DÉTAIL PAYSAGE



Chiffres clés

- 15 ha aménagés
- 480 logements
- 900 m² dédiés aux activités
- 1 parc urbain paysager



Les Mélodies de Morthium

Matoury – OIN 8

Ce nouveau quartier écodurable aura pour objectifs de maîtriser l'urbanisation des terrains inoccupés du secteur, augmenter l'offre de logements, et 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 6800 m² avec un bassin à proximité de la crique Morthium. Des équipements récréatifs et sportifs sont prévus en bordure des cheminements doux.

2019 : Validation de l'avant-projet.

2019 : Lancement de la concertation publique.

2021 : Mise en compatibilité du PLU.

Porteur de projet et maître d'ouvrage urbain : EPFAG.



Maître d'œuvre et architectes
SECOTEM/ARA/
ARCHITECTURE/OPUS
PAYSAGE/EGIS/ALPHAVILLE



Chiffres clés

- 4 ha • 9659 m²
- 61 logements



Tigre-Maringouins

Cayenne – OIN 2

Le secteur de 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.

Des études aujourd'hui se concentrent sur une première ZAC de 40,5 ha à horizon 2030, avec une programmation qui 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.

2020-2021 : Création de la ZAC : 40 ha, 1300 logements.

Porteur de projet : EPFAG.



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



Chiffres clés

- 189 ha • Une première ZAC de 40 ha • Environ 1300 logements
- 1500 m² de commerces
- Équipements scolaires et petite enfance, terminus du TCSP



Village d'entreprises

Porte de Soula – Macouria – OIN 1

Le projet de village d'entreprises est la première opération à voir le jour sur le périmètre de Porte de Soula, porté par la SCCV Porte de Soula. Ainsi, est prévue sur 24146 m² issus du foncier de l'EPFA Guyane, la création de huit bâtiments d'activité artisanale, soit la création de 7141 m² à vocation économique.

2019 : Pose de la première pierre.

2020-2021 : Travaux de construction et commercialisation.

Porteur de projet : SCCV Porte de Soula.

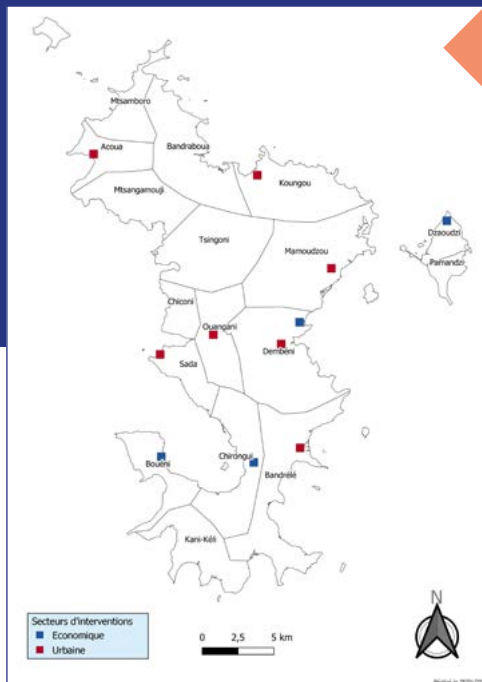


Chiffres clés

- 24146 m²

EPFAM

Répondre au besoin de logements et participer à la construction de la ville mahoraise de demain, en menant des opérations à vocations urbaine et économique structurantes, ainsi que des projets de développement agricole



Le projet d'aménagement

Operateur d'aménagement urbain et rural, l'EPFAM œuvre aux côtés des collectivités mahoraises pour un aménagement du territoire qui associe la Ville, l'agriculture, l'activité économique et la préservation des espaces naturels.

En matière d'aménagement urbain, les missions de l'EPFAM portent sur :

- La conception et le pilotage d'opérations d'aménagement, prévoyant la construction et/ou la rénovation de logements, d'équipements, d'espaces publics et d'infrastructures dédiées aux activités économiques, dans le cadre d'extensions ou de rénovations urbaines.

- La construction d'hébergements temporaires, destinés aux personnes occupantes de terrains nécessaires dans le cadre des opérations d'aménagement urbain.
- Les travaux de viabilisation des terrains et la réalisation des espaces publics.
- La commercialisation des terrains prêts à construire.

Dans le domaine agricole, les projets portés par l'EPFAM contribuent à aménager durablement l'espace rural et conforter les pratiques agricoles.

Où en sommes-nous ?

Entre 2018 et 2021, le plan stratégique de développement de l'établissement a été élaboré et devrait pouvoir être mis en œuvre à compter de 2022.

L'EPFAM a livré son premier chantier en septembre 2021 : 62 hébergements temporaires, en réponse à une demande de la préfecture de Mayotte.

Huit projets de ZAC et ZAE sont en phase d'étude opérationnelle. Les études préalables ont été achevées en 2021 pour deux autres opérations. Deux dossiers de création de ZAC sont en cours d'instruction et trois dossiers de créa-

tion-réalisation présentés au conseil d'administration de novembre 2021.

Sur le volet agricole, une expérimentation de végétalisation de toitures a été lancée en 2021. Huit agriculteurs suivis par l'EPFAM ont vu leur demande de subventions et financements aboutir et vont pouvoir débiter leurs travaux d'expansion ou d'installation.

En matière de foncier, l'établissement a engagé en 2020, pour la première fois, une procédure d'exercice du droit de préemption en zone urbaine afin d'acquérir une parcelle où doit être réalisée une opération de relogement.



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, EPCI
Président du CA : Jacques TOUCHEFEU
Directeur général : Yves-Michel DAUNAR



Tsararano - Dembéni

ZAC – 117 ha – 2000 logements prévus

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

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Construction de 2000 logements mixtes.
- Réalisation d'équipements publics : groupe scolaire, équipements culturels et sportifs, gendarmerie.
- Construction de surfaces commerciales, dont une grande surface.

- Réalisation d'une promenade le long du Mro oua Dembéni, actions de restauration de la rivière et valorisation des zones humides.
 - Conservation et mise en valeur de parcelles agricoles au sein du périmètre de ZAC.
 - Réalisation de deux ouvrages d'art.
- L'opération est conduite selon une démarche d'Éco-Quartier.

État d'avancement

Dépôt du dossier de réalisation de ZAC fin 2021.



Doujani - Mamoudzou

ZAC – 51 ha – 850 logements prévus

L'objectif est de créer un nouveau quartier ouvert sur la ville avec sa propre identité, une approche environnementale forte et renforçant la mixité sociale. L'ambition est de concevoir de nouveaux espaces capables d'accueillir une mixité fonctionnelle et sociale afin de répondre à une croissance démographique soutenue.

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Construction de 850 logements.

- Restructuration de secteurs bidonvillisés.
- Réalisation d'équipements éducatifs, sportifs, culturels.
- Accueil de programmes d'activité tertiaire et de services de proximité.
- Reconquête des corridors écologiques.
- Mise en place d'un espace d'agroforesterie durable.

État d'avancement

Dépôt du dossier de réalisation de ZAC et du dossier d'enquête publique unique en septembre 2021.



Longoni - Koungou

ZAC – 45 ha – 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, par la construction de 1 000 logements (dont 40 % de logements sociaux).
- Développement d'activités : commerces de proximité, bureaux, marché...

- Réalisation d'équipements et d'installations ludo-sportives.
- Réalisation d'un parc et d'espaces publics, dont des traversées piétonnes du Mro oua Longoni.
- 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 de ZAC.



Malamani - Chirongui

ZAE

L'objectif est d'apporter une réponse aux besoins exprimés en matière d'installation d'activités et d'emplois, en accueillant des entreprises opérant dans différents secteurs d'activités, tout en préservant la faune et les arbres remarquables et en prenant en compte de fortes contraintes (eau, pentes...).

Principaux éléments du programme d'aménagement

- Environ 6 ha d'activités.

- 30000 m² disponibles à la vente.
- Une mixité d'usage : services, commerces, agriculture.
- Des équipements publics : une cuisine centrale, une déchetterie, un dépôt de bus, un garage solidaire.
- Une mise en valeur paysagère et agricole des espaces inconstructibles.

État d'avancement

AVP validé. Finalisation des dossiers réglementaires.