LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS D'AMÉNAGEMENT

Le développement urbain durable en chantiers

Octobre 2018

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

Ce rapport est réalisé par l'équipe du bureau des grandes opérations d'urbanisme (AD2) de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), avec le concours des établissements publics d'aménagement.

Les fiches relatives aux établissements sont également disponibles sur le site internet du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales (MCTRCT), à la rubrique « Les opérations d'aménagement ».

AVANT-PROPOS

Les établissements publics d'aménagement (EPA) et les établissements publics fonciers et d'aménagement (EPFA) interviennent sur des territoires présentant des enjeux majeurs pour la collectivité nationale. Ils participent à la production de nouveaux logements, notamment dans des secteurs tendus et contribuent à l'accueil d'activités économiques en apportant des réponses concrètes aux défis écologiques et sociaux ainsi qu'aux évolutions des modes de vie de nos concitoyens.

Par leurs interventions sur le long terme, les EPA améliorent l'attractivité des territoires et déclenchent des investissements publics et privés. Les opérations conduites actuellement par les EPA représenteront à terme 9 milliards d'euros de dépenses d'investissement au total, qui vont générer environ 27 milliards d'euros d'investissement publics et privés supplémentaires, soit un effet levier de 3.

Le rapport 2017 des EPA et EPFA présente leur activité et montre leur implication en faveur d'une offre de logements adaptée et d'un cadre de vie de qualité. Leur engagement en faveur de l'innovation et de la co-construction de la ville de demain est illustré par deux focus portant sur le permis d'innover et sur la construction en bois.

Par ailleurs, l'activité des EPA s'inscrit d'année en année dans une approche toujours plus partenariale. En témoigne, la participation active des élus aux Conseils d'administration ou encore la création de filiales associant l'État et les collectivités, sous la forme de sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN), sur les territoires de Grand Paris Sud et de Noisy-le-Grand.

Les établissements publics d'aménagement sont des acteurs à part entière de la stratégie logement du Gouvernement. Ils possèdent une expertise et un savoir-faire qui pourront être mobilisés, avec l'accord des collectivités territoriales concernées et lorsque c'est nécessaire, dans le nouveau cadre offert par les contrats de projet partenarial d'aménagement prévus par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Je vous souhaite une bonne lecture.

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

SOMMAIRE

3

AVANT-PROPOS

5

LES EPA : VERS UNE DYNAMISATION DES TERRITOIRES

6 Chiffres clés au 1er janvier 2018

7 Les 3 dimensions de l'action des EPA

8 L'impact financier

9 La production de logements

10 L'activité économique

11 Le volume d'activité

12 La situation financière

13

LES EPA : ACTEURS DE L'INNOVATION

14 Les démarches Ville durable

16 Les démarches innovantes

18 La construction bois

20 Le permis d'innover

21

LES EPA EN ACTIVITÉ

25

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DES EPA

LES EPA

EN ÎLE-DE-FRANCE

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT / EPA ORSA.... 26
EPA MANTOIS - SEINE AVAL 28
EPA MARNE / EPA FRANCE..... 30
EPA PARIS-SACLAY 32
EPA SÉNART..... 34

DANS LES AUTRES RÉGIONS

EPA ALZETTE-BELVAL 36
EPA BORDEAUX-EURATLANTIQUE 38
EPA EUROMÉDITERRANÉE 40
EPA NICE ÉCOVALLÉE 42
EPA SAINT-ETIENNE 44

EN OUTRE-MER

EPFA GUYANE 46
EPFA MAYOTTE 48

LES EPA

VERS UNE DYNAMISATION DES TERRITOIRES

CHIFFRES CLÉS

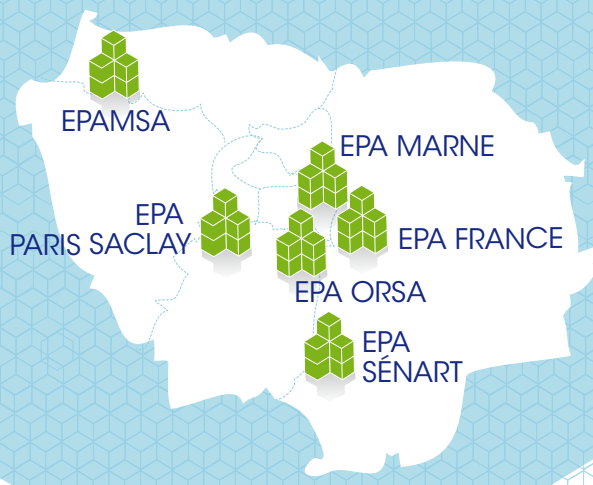
AU 1ER JANVIER 2018

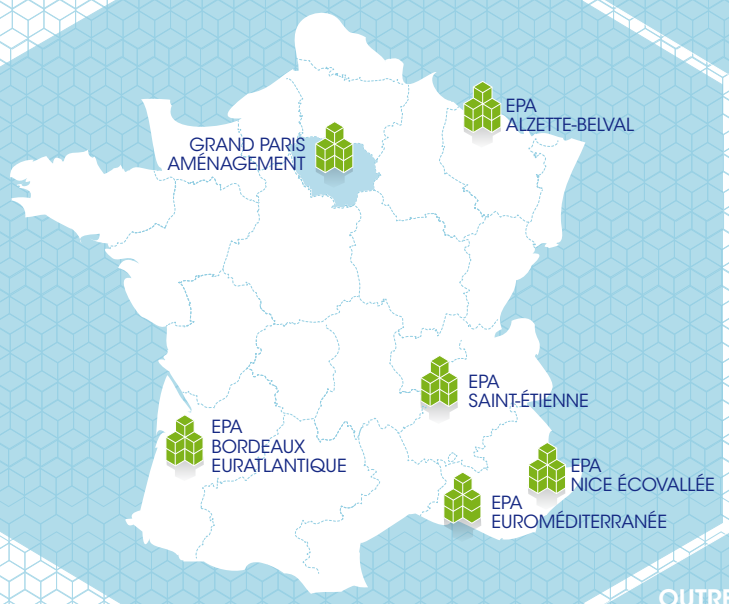
14
Établissements publics d'aménagement

Plus de
9 MDS €
de dépenses d'aménagement générant plus de
27 MDS €
d'investissements publics et privés

172
communes
+1 territoire régional
+2 départements d'outre-mer

EPA ÎLE-DE-FRANCE





Ventes de charges foncières en 2017 pour :
7 360 logements
170 922 m² SDP de bureaux
142 738 m² SDP de commerces

OUTRE-MER

LES TROIS DIMENSIONS DE L'ACTION DES EPA

Les établissements publics d'aménagement (EPA) ont pour mission 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 ces territoires, dans le respect de la diversité des fonctions urbaines, de la mixité sociale dans l'habitat, ainsi que de la protection de l'environnement. Dans les faits, leur intervention revêt une triple dimension.

L'EPA, LIEU DE GOUVERNANCE STRATÉGIQUE SUR SON TERRITOIRE

Administré par un conseil d'administration composé de représentants de l'État et des collectivités locales et de personnalités qualifiées, l'EPA est le lieu d'élaboration de la stratégie partagée d'aménagement urbain opérationnel du territoire. Cette dimension traduit la nature partenariale de l'intervention de l'EPA, qui recherche un consensus autour des projets d'aménagement conciliant l'intérêt national et les enjeux locaux.

Pour ce faire, l'EPA est un lieu de partage, à l'écoute des décideurs publics et des citoyens. Il construit son rôle stratégique sur une parfaite connaissance des enjeux et des tendances d'évolutions de son territoire, établie en collaboration étroite avec les acteurs locaux et les outils existants, au premier rang desquels les agences d'urbanisme et les établissements publics fonciers de l'État.

L'EPA, AMÉNAGEUR OPÉRATIONNEL DE SON TERRITOIRE

L'EPA est un acteur opérationnel au service du projet urbain décidé par sa gouvernance. Le partenariat qu'il incarne et la visibilité de long terme dont il bénéficie lui permettent de porter des projets complexes ou nécessitant la mobilisation de capacités particulières d'ingénierie et de financements publics.

Conduite en lien étroit avec les services de l'État et avec les collectivités, cette activité d'aménageur s'organise classiquement autour des fonctions suivantes :

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

L'EPA, CAPACITÉ D'INGÉNIERIE AU SERVICE DE SON TERRITOIRE

L'atteinte des objectifs de développement urbain durable ne dépend pas des seules actions des EPA, mais aussi de celles menées par les autres acteurs du territoire. Le savoir-faire de l'EPA est également mis à profit pour soutenir et coordonner ces acteurs, pour décliner la stratégie partagée dans les diverses politiques relevant de leurs compétences, notamment dans les documents de planification.

L'IMPACT FINANCIER

L'aménagement urbain est une activité économique, générant des dépenses et des recettes qui ont vocation à s'équilibrer. Cet équilibre trouve cependant sa limite dans les opérations en renouvellement urbain, dont le coût élevé de libération du foncier génère le plus souvent un déficit à la charge des collectivités. Celles-ci doivent en outre assurer le financement des infrastructures primaires, qui ne peut peser sur l'aménageur.

Les enjeux singuliers des opérations dans lesquelles l'État s'investit aux côtés des collectivités nécessitent une intervention publique renforcée, en termes d'ingénierie et de gouvernance, et, dans de nombreux cas, en termes financiers.

L'État consacre aujourd'hui à cette politique entre 25 et 30 M€ par an. En 2017, ce sont plus de 27 M€ qui ont été engagés. Ces subventions viennent compléter les ressources des établissements qui comprennent en premier lieu leurs recettes commerciales et les financements publics des collectivités territoriales et EPCI.

Le cadre de financement partenarial et la gouvernance mis en place favorisent la mobilisation conjointe des collectivités locales et fournissent une visibilité à long terme aux partenaires économiques.

Les 209 opérations en cours de réalisation portées par les EPA à fin 2017 représentent à terme de l'ordre de 9 Mds€ de dépenses engagées par les EPA, notamment des acquisitions foncières et des travaux d'aménagement, et génèrent des investissements publics et privés estimés à près de 27 Mds€, soit un effet levier global de 3.

À l'échelle du projet, cet effet levier est le signe d'une pleine fédération des acteurs publics et privés. Au-delà des chiffres, ce levier doit s'apprécier au regard des enjeux de développement durable et d'attractivité des territoires dans un contexte qui leur est propre.

En permettant la recomposition urbaine de grands tènements autrement délaissés et en favorisant la structuration des territoires autour de pôles urbains denses et de qualité, ces opérations fournissent une alternative indispensable à la consommation d'espaces naturels et agricoles et permettent à nos métropoles de s'affirmer dans le jeu de la mondialisation.

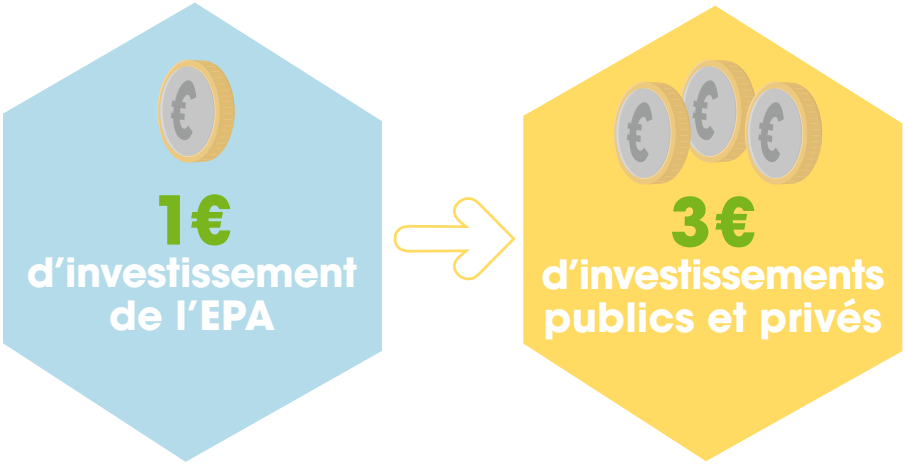
La plupart des EPA bénéficient ainsi de financements dédiés de la part de l'État et des collectivités membres de leur gouvernance, ayant vocation à :

› permettre le démarrage d'une opération en couvrant les dépenses (études stratégiques, ingénierie…) intervenant en amont des premières recettes ;

› assurer le financement d'opérations structurellement déficitaires du fait de leur contexte (renouvellement urbain, dépollution, marché immobilier à créer…) ;

› contribuer au financement d'infrastructures primaires. Même si elles constituent souvent un préalable, ces infrastructures dépassent l'échelle des opérations et relèvent de l'intervention plus large des collectivités en matière d'infrastructures de transport.

Pour les nouvelles opérations, les moyens à mobiliser par l'État et les collectivités locales sont le plus souvent inscrits dans un protocole de financement partenarial pluriannuel. Ce support permet de fournir une visibilité dans une échelle de temps compatible avec celle de l'opération, et garantit l'efficacité de l'action de l'EPA.



La contribution de l'État provient pour l'essentiel du programme 135 UTAH « urbanisme, territoires et amélioration de l'habitat », sous-action « politique d'aménagement de l'État » - dotée annuellement d'un montant de l'ordre de 25 M€ pour l'ensemble des EPA. Sur deux EPA (Alzette-Belval et EPASE), elle est complétée d'un apport du programme 112 « impulsion et coordination de la politique d'aménagement du territoire ». Ces moyens sont contractualisés dans les CPER 2015/2020.

CPER : contrat de plan État / Région

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les EPA participent pleinement au développement de l'offre résidentielle en créant de nouveaux quartiers à vivre.

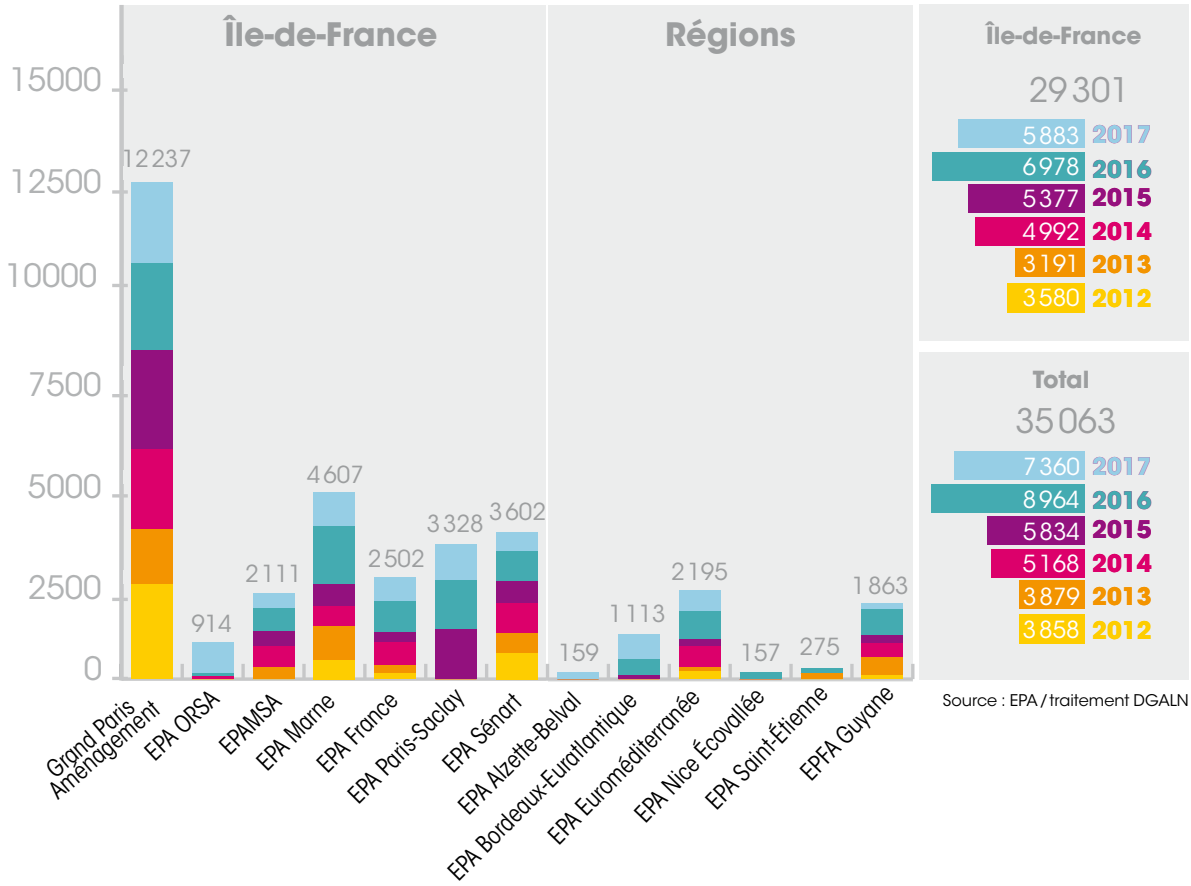
Sur les six dernières années, les EPA ont réalisé un volume de ventes de charges foncières équivalent à la production de plus de 35 000 logements, soit en moyenne 5 840 logements par an.

Ce chiffre est amené à progresser dans les prochaines années avec l'entrée en phase opérationnelle des établissements publics les plus récents.

7 360
LOGEMENTS
en 2017

5 840
LOGEMENTS
(en moyenne par an)

VENTES DEVENUES DÉFINITIVES EN MATIÈRE DE LOGEMENTS DEPUIS 2012

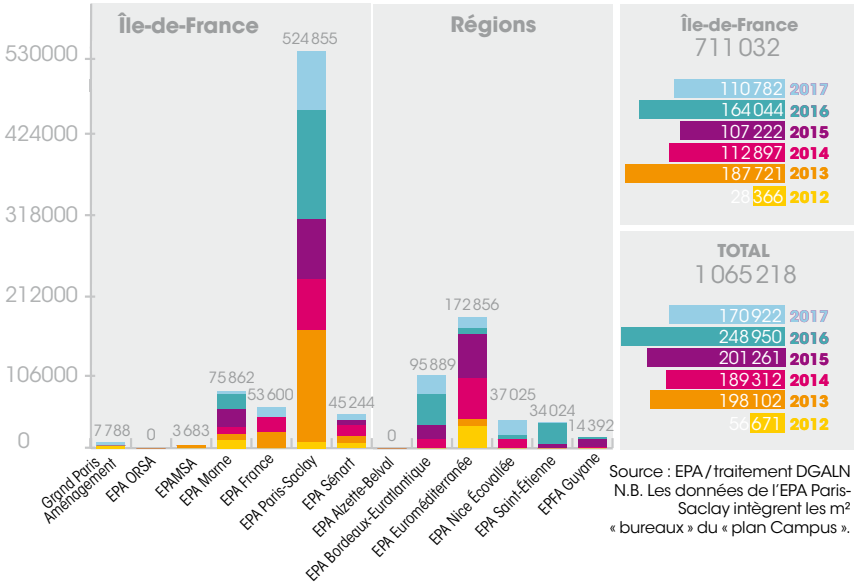


Source : EPA / traitement DGALN

L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Sur le plan du développement économique, sur les six dernières années, les EPA ont réalisé un volume de ventes de charges foncières équivalent à la production de plus de 1,4 million de m² de surface de plancher (SDP) de bureaux et commerces, soit en moyenne 236 000 m² SDP/an.

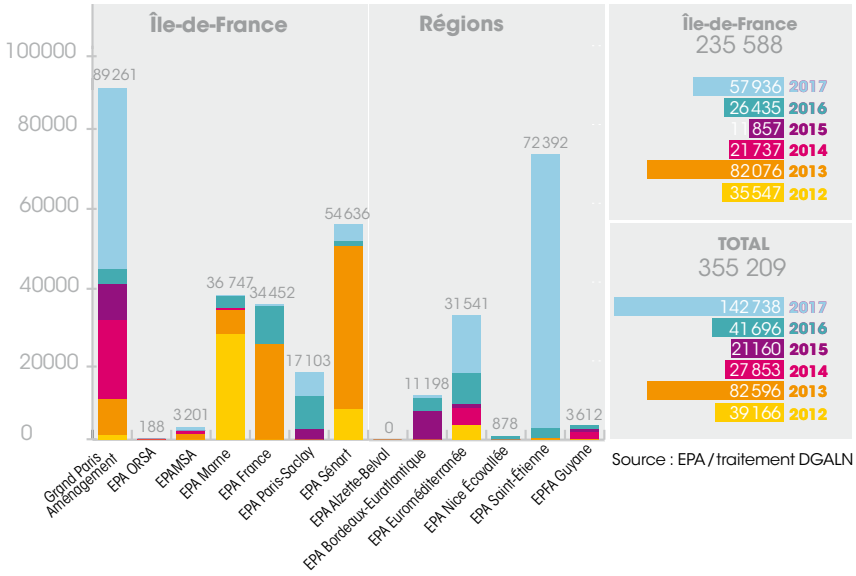
TABLEAU DES VENTES DEVENUES DÉFINITIVES EN MATIÈRE DE BUREAUX DEPUIS 2012



Source : EPA / traitement DGALN
N.B. Les données de l'EPA Paris-Saclay intègrent les m² « bureaux » du « plan Campus ».

177 500 m² SDP de BUREAUX
(en moyenne par an)

TABLEAU DES VENTES DEVENUES DÉFINITIVES EN MATIÈRE DE COMMERCES DEPUIS 2012



Source : EPA / traitement DGALN

59 200 m² SDP de COMMERCES
(en moyenne par an)

LE VOLUME D'ACTIVITÉ

Le chiffre d'affaires des EPA est en augmentation (+ 4,3 %) entre 2016 et 2017, montrant un accroissement de leur activité et une commercialisation importante.

Les dépenses d'aménagement, correspondant à l'ensemble des dépenses d'étude, d'acquisition et de travaux, sont également en augmentation, signe d'une poursuite de l'activité des EPA sur leur territoire.

Les EPA ont ainsi investi près de 440 M€ en 2017 et réalisé un chiffre d'affaires global de près de 390 M€. Cette différence témoigne de l'entrée en phase d'investissement des établissements les plus récents, entrainant à moyen terme des recettes qui se traduiront dans le chiffre d'affaires.

		Dépenses d'aménagement 2016	Chiffre d'affaires 2016	Dépenses d'aménagement 2017	Chiffre d'affaires 2017
Île-de-France	Grand Paris aménagement	151,8 M€	103,8 M€	105,3 M€	126,0 M€
	EPA Plaine-de-France	18,5 M€	10,0 M€	-	-
	EPA ORSA	21,7 M€	2,1 M€	24,3 M€	17,2 M€
	EPAMSA	9,8 M€	31,3 M€	17,3 M€	20,4 M€
	EPA Marne	17,1 M€	41,0 M€	20,9 M€	29,9 M€
	EPA France	18,3 M€	18,2 M€	17,1 M€	14,8 M€
	EPA Paris-Saclay	47,6 M€	25,5 M€	60,0 M€	47,8 M€
	EPA Sénart	21,7 M€	38,7 M€	27,5 M€	38,7 M€
S/Total IDF		**306,6 M€**	**270,6 M€**	**272,4 M€**	**294,8 M€**
Autres régions	EPA Alzette-Belval	0,6 M€	0,2 M€	1,0 M€	0,9 M€
	EPA Bordeaux Euratlantique	33,6 M€	54,1 M€	61,8 M€	35,7 M€
	EPA Euroméditerranée	28,6 M€	15,7 M€	30,2 M€	17,2 M€
	EPA Nice Écovallée	5,5 M€	0,1 M€	21,8 M€	10,1 M€
	EPA Saint-Étienne	15,0 M€	11,6 M€	36,5 M€	23,0 M€
	EPFA Guyane	23,3 M€	19,1 M€	15,8 M€	5,9 M€
Total		**413,3 M€**	**371,5 M€**	**439,4 M€**	**387,6 M€**

Source : EPA - Compte financier
N.B. : certains produits de ventes peuvent être comptabilisés en produits constatés d'avance et donc exclus du chiffre d'affaires de l'année. En 2017, l'EPA Plaine de France a fusionné avec Grand Paris Aménagement.

440 M€ de dépenses d'aménagement en 2017

388 M€ de chiffre d'affaires en 2017

+4,3 % par rapport à 2016

LA SITUATION FINANCIÈRE

Comme sur les indicateurs précédents, la situation financière des établissements varie selon le niveau de maturité des opérations et de leur commercialisation.

Les EPA ont recours à l'emprunt pour pallier les décalages dans le temps entre les dépenses nécessaires au démarrage de l'opération (décaissements liés aux études, travaux et participation aux équipements publics) et les recettes provenant des cessions de terrains (encaissements de trésorerie).

Le niveau d'endettement cumulé des EPA, en termes d'emprunts auprès des organismes de crédits, est de près de 340 M€ au 31/12/2017. Il est à rapporter à un montant des fonds propres de plus de 900 Md€, qui constitue encore la principale ressource de ces établissements. De plus, le niveau des stocks des EPA constitue, au regard du niveau de la dette, une garantie appréciée par les établissements de crédits.

La croissance du niveau d'endettement exprime bien la volonté des EPA de continuer à investir sur les territoires et développer de nouvelles opérations qui représentent 35 % du stock d'emprunts.

Donnée au 31/12/2017		Fonds propres	Emprunts	Stocks	Variation des stocks (2016-17)
Île-de-France	Grand Paris Aménagement	232,7 M€	80,0 M€	281,5 M€	+23,34 %
	EPA ORSA	12,4 M€	37,7 M€	43,1 M€	-13,09 %
	EPAMSA	22,9 M€	18,5 M€	42,7 M€	-22,78 %
	EPA Marne	98,0 M€	0	104,9 M€	+53,76 %
	EPA France	71,2 M€	7,0 M€	81,7 M€	+23,34 %
	EPA Paris-Saclay	121,0 M€	27,4 M€	80,2 M€	+3,23 %
	EPA Sénart	106,6 M€	6,9 M€	108,6 M€	+5,36 %
S/Total IDF		**664,7 M€**	**177,4 M€**	**742,6 M€**	**+14,98 %**
Autres régions	EPA Alzette-Belval	12,5 M€	0	5,1 M€	+149,67 %
	EPA Bordeaux Euratlantique	52,7 M€	72,8 M€	109,3 M€	+4,12 %
	EPA Euroméditerranée	94,9 M€	2,3 M€	74,9 M€	+10,23 %
	EPA Nice Écovallée	2,2 M€	28,5 M€	49,4 M€	+24,23 %
	EPA Saint-Étienne	63,1 M€	21,2 M€	69,7 M€	-19,03 %
	EPFA Guyane	23,8 M€	37,5 M€	52,2 M€	+17,41 %
Total		**913,9 M€**	**339,6 M€**	**1 103,1 M€**	**+11,31 %**

Source : EPA - Compte financier 2017 (traitement DGALN).
Fonds propres : capitaux propres (capital, réserves, report à nouveau, résultat de l'exercice, subvention d'investissement) et provisions pour risques et charges. Emprunts : emprunts et dettes auprès des établissements de crédits. Stocks : stocks de terrains et immeubles, en-cours de travaux, constructions et études, produits intermédiaires, marchandises destinés à être vendus.

340 M€
d'en-cours d'emprunts fin 2017

1,1 Md€
de stocks fin 2017

LES EPA

ACTEURS DE L'INNOVATION

LES DÉMARCHES VILLE DURABLE

écocité
engagée pour les territoires
et la ville de demain

La démarche ÉcoCité vise à encourager l'innovation urbaine sous toutes ses formes, afin de répondre aux enjeux du changement climatique et de préservation de la biodiversité, de rendre les villes plus respectueuses de leur milieu, moins consommatrices d'énergie ou d'espaces périurbains, tout en répondant aux attentes de leurs habitants actuels ou futurs.

Dès le lancement de la démarche en 2009, les EPA ont pu apporter leur compétence d'aménageur aux collectivités lauréates dans l'élaboration de leur projet stratégique de développement urbain durable et leurs déclinaisons opérationnelles, sous forme de projets démonstrateurs réalisés sous leur propre maîtrise d'ouvrage ou celle de partenaires publics ou privés.

Ce sont ainsi 11 des 31 projets ÉcoCité qui sont portés ou accompagnés par un établissement public d'aménagement :
- EPA Alzette-Belval,
- EPA Bordeaux-Euratlantique,
- EPA Euroméditerranée,
- EPA Marne,
- EPA France,
- EPAMSA,
- EPA Nice Ecovallée,
- EPA ORSA,
- EPA Paris-Saclay,
- EPA Sénart,
- Grand Paris Aménagement.

Ces projets bénéficient du soutien financier de l'État à travers le programme d'investissements d'avenir (PIA) Ville de demain.

Un exemple d'ÉcoCité

Le projet « Smartseille », au sein de l'ÉcoCité Euroméditerranée-Marseille : à l'échelle de l'îlot, les innovations portent à la fois sur la mixité logements-bureaux (par exemple, la chaleur fatale des bureaux produit 30 % de l'énergie consommée pour chauffer l'eau des logements, un réseau d'échange de chaleur et de froid basée sur une boucle à eau de mer…) et les solidarités et les liens intergénérationnels que l'on peut en retirer, sur l'agriculture et la biodiversité urbaines, ou encore sur l'utilisation de matériaux écologiques locaux.

Pour en savoir +
http://www.ecocites.logement.gouv.fr

LABEL Éco Quartier étape 1 2 3 4

La démarche ÉcoQuartier vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement. Un ÉcoQuartier est un projet multi-facettes qui intègre, via une démarche de projet exemplaire, tous les enjeux et principes de la ville et des territoires durables, en promouvant de nouveaux modes de vie, un développement territorial équitable et raisonné et une utilisation économe des ressources et de l'espace.

Les établissements publics d'aménagement s'inscrivent pleinement dans cette démarche, avec 32 ÉcoQuartiers labellisés. Le label ÉcoQuartier se fonde sur 20 engagements rassemblés dans la Charte ÉcoQuartier et accompagne le projet tout au long de sa réalisation en le distinguant à différentes étapes clés, du lancement des travaux, à sa livraison puis à son évaluation.

Quatre d'entre eux sont aujourd'hui livrés, passant ainsi l'étape 3, et s'engageront dans la phase d'évaluation.

Le dernier en date est l'**ÉcoQuartier de l'Eau Vive à Lieusaint (77)** porté par l'EPA Sénart, distingué Label – étape 3 en décembre 2017.

Pour en savoir + :
www.ÉcoQuartiers.logement.gouv.fr

Un exemple d'ÉcoQuartier

L'ÉcoQuartier Hibiscus à Cayenne, porté par l'EPFAG, a l'ambition de transformer un vaste délaissé urbain en un nouveau quartier moderne et vivant à seulement 1,5 km du centre-ville historique, en faisant de cette forte contrainte liée aux risques naturels une force et un point d'appui du projet. Ce quartier, labellisé étape 2 « en chantier » en décembre 2017, offrira à terme 1 300 nouveaux logements (2 500 habitants) et a été conçu autour de principes fondateurs forts comme la recherche d'une mixité sociale intergénérationnelle et culturelle, un maillage viaire qui promeut les circulations douces et limite la présence de l'automobile ou encore l'ouverture sur la nature avec une prédominance d'espaces verts autour d'un vaste bassin, créant un véritable corridor écologique.

La démarche des Démonstrateurs industriels pour la ville durable (DIVD), initiée par un appel à projets lancé par l'État en 2015, a pour objectif de soutenir l'innovation dans le cadre de projets urbains portés par des groupements d'entreprises en partenariat avec des territoires. Faisant appel à des technologies novatrices, ces projets s'élaborent sur un site pilote. Parce qu'ils sont à la pointe de l'innovation, ces projets bénéficient d'un soutien technique, juridique et financier de l'État. Dans cette démarche, l'État se place dans un rôle de facilitateur.

Les objectifs sont multiples. La démarche DIVD doit contribuer à la transition écologique tout en permettant le développement économique et l'attractivité des territoires. Les démonstrateurs répondent de manière innovante à des problématiques diversifiées, à des échelles différentes. Les projets bénéficieront d'une valorisation aux échelles nationale et internationale. On dénombre aujourd'hui 21 projets lauréats qui ont vocation à devenir la vitrine du savoir-faire français à l'international, dont six pilotés par des établissements publics d'aménagement :

› EPA Paris-Saclay,
› EPA MARNE,
› EPA Bordeaux Euratlantique,
› EPA Euroméditerranée,
› EPFA Guyane,
› Grand Paris Aménagement.

Pour en savoir + :
www.divd.logement.gouv.fr

Les 6 DIVD pilotés par les EPA

› **Démonstrateur industriel de Paris-Saclay,** porté par l'EPA Paris-Saclay et un consortium de plus de 36 acteurs privés, visant à construire une ville durable, frugale, intelligente et résiliente autour de deux échelles complémentaires, l'urbaine et l'infra-urbaine.

› **Descartes 21,** développé par l'Epamarne et un consortium de huit acteurs engagés, est basé sur trois volets d'innovations pour fabriquer la ville de demain : la transition énergétique, les mobilités durables et le mieux vivre en ville.

› **Bordeaux Euratlantique Living Lab,** porté par l'EPA Bordeaux Euratlantique et six consortiums, agrégeant six projets qui ont pour ambition commune de créer une ville durable au service de ses usagers.

› **EMUL,** porté par l'EPA Euroméditerranée, qui prend la suite du projet Smartseille + en approfondissant la structuration d'une démarche open-innovation et en démultipliant l'identification de solutions pertinentes pour la ville durable méditerranéenne.

› **Maroni Lab,** développé par l'EPFA Guyane, visant à accompagner et structurer le développement de Saint-Laurent-du-Maroni à l'horizon 2060 répondant aux problématiques très particulières de l'autoconstruction ou de la réhabilitation de l'habitat informel.

› **Cycle terre à Sevran,** porté par Grand Paris Aménagement, qui a pour ambition d'utiliser une partie des terres d'excavation issues de la construction du réseau du Grand Paris Express pour construire la ville, dans une logique d'économie circulaire et solidaire.

32 projets

11 territoires écocité engagée pour les territoires et la ville de demain

6 DIVD

LES DÉMARCHES INNOVANTES

Les EPA innovent aussi dans la coconception de projets, pour associer, de manière encore plus pertinente, les habitants et les usagers, les professionnels et les partenaires institutionnels et adapter ainsi les processus décisionnels à la multiplicité des parties prenantes, des échelles et des enjeux.

EN FAVEUR D'UNE ASSOCIATION PLUS ÉTROITE DES HABITANTS

LA CONCERTATION AU QUOTIDIEN

Bien au-delà de la concertation réglementaire et du travail collaboratif indispensable avec les élus du territoire, l'EPA Paris-Saclay conduit une concertation quotidienne participative afin d'informer et associer à l'élaboration de chaque projet le plus grand nombre d'habitants, d'usagers, de salariés, d'associations, d'agriculteurs, de chercheurs, d'étudiants… L'établissement place ses projets d'aménagement sous le signe de l'écoute, du dialogue et du partage, en organisant très régulièrement des réunions d'échange et d'information, des ateliers « cartes sur table », des comités de suivi de chantiers, des visites sur site, des marches exploratoires, ou encore des rencontres à la demande…

Une des dernières traductions concrètes de cette coconstruction tous azimuts est l'élaboration et la signature de la charte de la zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF), qui permet de fédérer l'ensemble des acteurs concernés autour de la protection de toute urbanisation de 4 115 hectares d'espaces naturels et agricoles.

L'ÉVALUATION D'UN ÉCOQUARTIER

L'EPA Sénart s'appuie sur des démarches collégiales afin d'offrir et d'inventer de nouveaux modes d'habiter dans le périurbain et de proposer au territoire un modèle de développement partagé par tous. Une démarche particulièrement inédite d'évaluation de l'ÉcoQuartier de l'Eau Vive à Lieusaint (77) mérite d'être soulignée. Elle consiste en un retour d'expérience sur l'ÉcoQuartier afin d'évaluer la réalité du quartier aux objectifs qui ont guidé sa conception. Les premiers enseignements portent sur la gestion des déchets et la mise en œuvre d'activités communes et permettront d'enrichir la conception des futurs écoquartiers du territoire.

L'EPA Sénart a également mis à la disposition des habitants une application numérique ludique, *Imaginez votre parc*, qui leur permet d'inventer le futur parc naturel et paysager de Balory sur près de 7,6 hectares, soit 25 % de l'écoquartier.

LE MARONI LAB, LABORATOIRE URBAIN EN GUYANE

Dans le cadre de sa démarche de construction d'une ville amazonienne durable, l'EPFA Guyane a initié un important travail prospectif avec la ville de Saint-Laurent-du-Maroni pour façonner son visage à l'horizon 2060. La seconde ville de Guyane doit en effet affronter des défis majeurs, dont les principaux sont la pénurie de foncier aménagé et l'explosion démographique. Ainsi, un atelier international d'urbanisme a été organisé en 2016 en collaboration avec les Ateliers internationaux de maitrise d'œuvre urbaine de Cergy, qui a débouché sur la création d'une association indépendante : le Maroni Lab. Véritable laboratoire d'expérimentation urbaine rassemblant l'ensemble des acteurs locaux, qu'ils soient institutionnels, professionnels, associatifs, usagers ou habitants, le Maroni Lab permettra de définir le plan directeur de la ville à l'horizon 2060 en embrassant l'ensemble des spécificités du territoire.

EN FAVEUR D'UNE VISION PLUS INTÉGRÉE DES ENJEUX DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT

LA CONSULTATION SUR LE MACROLOT DESTINATION MERIDIA

Avec 73 500 m² de surface de plancher, le macrolot Destination Meridia constitue une des plus grandes opérations de ce type en France. La procédure de macrolot est une modalité de production public-privé d'un quartier entier, impliquant plusieurs maitres d'ouvrages et plusieurs architectes. Ainsi, dans le cadre de l'appel à projets Destination Meridia lancé par l'EPA Nice Écovallée en novembre 2016, quatre groupements ont été sélectionnés en mars 2017 afin de concevoir à l'horizon 2024 ce nouveau quartier azuréen, véritable pendant « ouest » de la place historique de Garibaldi.

Chaque équipe était composée d'au moins deux promoteurs, d'un investisseur et d'un exploitant hôtelier, d'un investisseur commercial ainsi que d'une structure de gestion / animation commerciale, d'un bailleur social, et de sept architectes dont un architecte coordonnateur. Un important dialogue collaboratif a permis à l'EPA de préciser son cahier des charges au fur et à mesure de l'avancement des réflexions des quatre équipes, constamment en dialogue avec l'architecte Christian Devillers, coordinateur de la ZAC Nice Méridia. Un jury international a désigné début 2018 l'équipe lauréate

pour les qualités urbaines, architecturales, environnementale et paysagères et programmatiques de son projet.

Ce sont ainsi sept projets, différents mais homogènes, et de haute qualité architecturale et paysagère, qui vont permettre de créer un quartier complet au cœur de la ZAC Nice Méridia. Cette procédure innovante de macro-lot et de dialogue collaboratif permet au final de concevoir finement la ville durable de demain, respectueuse de l'environnement, performante au plan économique, innovante dans l'utilisation des meilleures technologies, et s'inscrivant dans la tradition de l'architecture et de l'urbanisme azuréens tout en les renouvelant.

EN FAVEUR D'UN PARTENARIAT RENFORCÉ ENTRE L'ÉTAT ET LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

LA SEMAOP, SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT À OPÉRATION UNIQUE

Créée par la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, la SEMAOP permet la mise en place d'une coopération État-Collectivités locales sous une forme de partenariat public-privé. Elle est constituée entre l'État ou ses EPA/EPFA, une ou plusieurs collectivités territoriales ou leur groupement et au moins un opérateur économique sélectionné après une mise en concurrence, aux fins de réalisation d'une seule et unique opération d'aménagement.

Une première SEMAOP est en cours de constitution par la ville d'Aulnay-sous-Bois et Grand Paris Aménagement, actionnaires de référence, pour la réalisation d'un projet d'aménagement urbain, mixant activité économique et habitat, sur un périmètre de 163 hectares allant du nord de l'ancien site de PSA jusqu'à la future gare de la ligne 16 du Grand Paris Express. L'opérateur privé reste à retenir au terme d'une procédure de mise en concurrence.

LA SPLA-IN, SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT D'INTÉRÊT NATIONAL

Créée par la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, la SPLA-IN permet à l'État et ses EPA/EPFA et aux collectivités territoriales et leur groupement de disposer d'un outil partenarial pour mener des opérations complexes ou de grande envergure en partageant le pilotage et le financement des opérations, ainsi que les risques inhérents à leur réalisation. Son capital est exclusivement public.

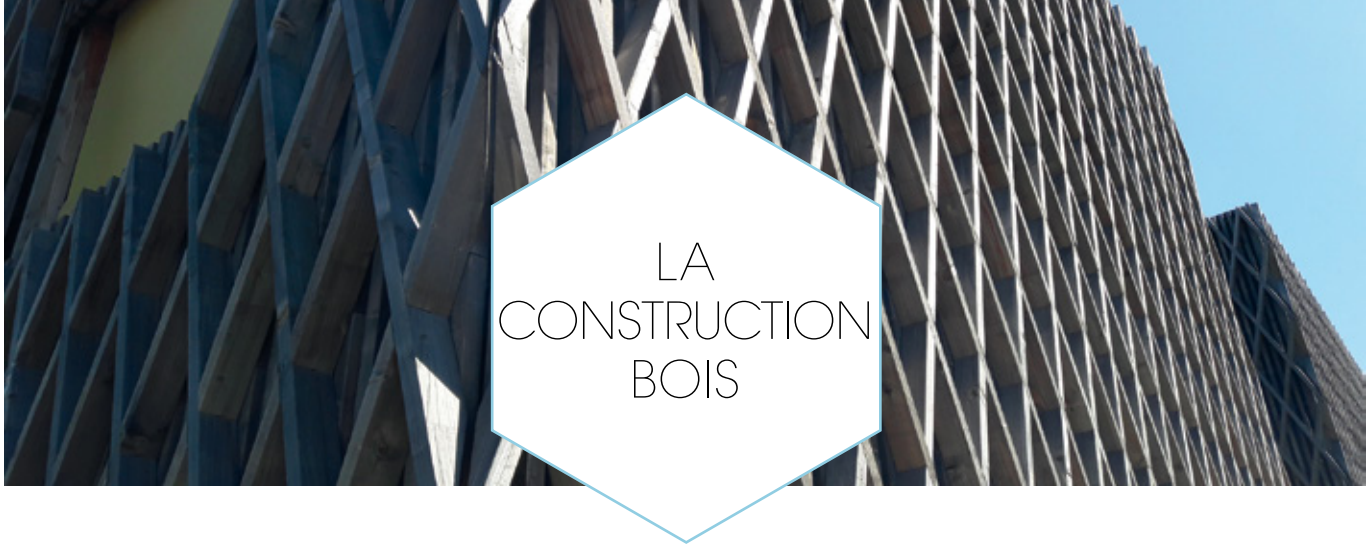
Deux SPLA-IN sont créées :

› **la SPLA-IN Porte Sud du Grand Paris,** créée en 21 décembre 2017 entre Grand Paris Aménagement et la CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, avec à sa création, un capital de société de 6 M€ avec un actionnariat de 51 % pour GPA et 49 % pour Grand Paris Sud, et un portefeuille d'opérations constitué de quatre premières ZAC en concession transférées par GPA ;

› **la SPLA-IN Noisy-Est,** créée le 28 décembre 2017 entre EPA Marne et la ville de Noisy-le-Grand, avec à sa création, un capital de société de 500 K€ avec un actionnariat de 51 % pour Noisy-le-Grand et 49 % pour EPA Marne et un portefeuille d'opérations constitué d'une première ZAC en développement sur le pôle gare Noisy-Champs à Noisy-le-Grand.

2
SPLA-IN créées

1
SEMAOP en cours de constitution



LA CONSTRUCTION BOIS

Plusieurs EPA mènent une politique volontariste en matière de construction bois, avec au premier rang l'Epamarne et l'EPA Bordeaux-Euratlantique.

L'usage du bois dans les constructions permet de lutter efficacement contre le réchauffement climatique, tout en offrant de nombreux avantages techniques. Matériau écologique et renouvelable, isolant performant, plus léger que le béton, le bois contribue à réduire la consommation d'énergie liée au chauffage et à la climatisation des bâtiments. Il capte et stocke le dioxyde de carbone, ce qui fait de lui le matériau qui offre le meilleur bilan carbone : un mètre cube de bois capte une tonne de dioxyde de carbone, quand un mètre cube de béton en émet une tonne !

L'intégration du bois dans les constructions permet également d'offrir des délais de chantiers raccourcis, donc des nuisances de chantier réduites en conséquence pour les riverains, une meilleure maitrise des aléas dus aux intempéries grâce à la préfabrication d'éléments, mais aussi des coûts maitrisés sur le long terme.

L'Epamarne constitue le premier aménageur bois avec une programmation de plus de 30 % de logements en bois depuis 2015 et plus de la moitié des logements lancés en 2017. L'établissement a tissé un fort réseau partenarial de la construction bois et explore des pistes innovantes, comme l'utilisation des feuillus (châtaigner, chêne, peuplier, aulne, hêtre…).

L'EPA Bordeaux-Euratlantique a également engagé une stratégie d'ampleur, en consacrant un volume minimum de surface de plancher en bois construction (structure et enveloppe, hors parement) de l'ordre de 25 000 m² par an pendant 15 ans et vise un taux minimum de 30 % de logements « bois » à horizon 2022. L'établissement, en s'engageant durablement sur de tels objectifs, va aider à renforcer la filière bois régionale, en lui donnant de la visibilité sur le long terme.

D'autres EPA encouragent le développement de la filière bois, à l'image de l'EPAMSA qui est intervenu en tant que co-investisseur dans la réalisation en 2012 d'un espace dédié aux entreprises du secteur de l'éco-construction, baptisé « la Fabrique 21 », au cœur de l'Écopôle de la Seine aval à Carrières-sous-Poissy (78).

Enfin, des établissements consolident leur stratégie avec la recherche de structuration d'une filière locale et la mise en place de partenariats, à l'image de l'EPASE qui a signé en mai 2018 une convention de partenariat pour l'usage du bois et des matériaux biosourcés dans ses constructions, avec l'établissement technologique FCBA et l'interprofessionnel FIBOIS.

Le 3e Plan bois construction, lancé en septembre 2017, vise à massifier l'usage du bois dans les constructions tout en structurant la filière bois pour un meilleur accompagnement des maitrises d'ouvrage et en certifiant son usage avec la création du label E+C- (bâtiment à énergie positive et réduction carbone) qui prend en compte l'empreinte carbone du bâtiment, pour en évaluer et améliorer sa performance environnementale.

EPA MARNE

Au sein de la cité Descartes, le programme Treed It comprendra parmi ses réalisations un immeuble d'habitation de belle hauteur en ossature bois (R+11) et un parking sur 3 niveaux (R+2 silo) en structure bois. L'ensemble de 21 500 m² comptera 4 000 m² de bureaux, 13 500 m² de résidences étudiantes et 4 000 m² dédiés à des commerces et des services. Il sera relié à la première boucle du smart Grid thermique et électrique local et comprendra aussi un îlot BEPOS Effinergie Nome Ready. Le FCBA et le CSTB, partenaires d'EPAMARNE, accompagnent Vinci Construction France dans la réalisation de ce projet pionnier.

EPA BORDEAUX-EURATLANTIQUE

L'immeuble Perspective, conçu par l'architecte Nicolas Laisné et réalisé par le groupe Pichet, est un immeuble tertiaire de 4 590 m² sur 7 étages, réalisé en structure interne bois (épicéa) et habillé d'un bardage en pin Douglas. Culminant à près de 30 mètres, cet immeuble deviendra le point d'entrée de la ville de Bordeaux. Sa livraison est prévue à l'automne 2018.

EPA NICE ECOVALLÉE

Le Palazzo Méridia, porté par Nexity avec l'agence Architecture Studio, est un immeuble de bureaux (7 900 m² environ) en structure bois et à énergie positive de 35 m de haut au cœur de la technopole urbaine Nice Méridia. Basé sur le concept Ywood du promoteur Nexity, il dispose d'une structure en bois massif et d'un exosquelette métallique, ainsi que des balcons filants courant tout le long des façades. La livraison est prévue début 2019, après un an de travaux.

EPA ALZETTE-BELVAL

Le premier îlot de l'Écoparc de Micheville, porté par Linkcity, accueillera un programme d'habitations à énergie positive de 183 logements en façade bois, avec la recherche de mixité sociale et générationnelle. Il utilisera le nouveau système constructif Panobloc bois, innovation développée par Techniwood et composée d'isolant bio sourcé en France, qui permet la mixité avec les autres modes de construction.

EPASE

En plein cœur du futur écoquartier d'affaires de Châteaucreux nord, et le long de la future ligne de tramway, le projet Pop up accueillera des bureaux, des espaces de coworking, un hôtel et des logements en colocation. Portée par GCC Immobilier, cette tour signal de 10 étages se dressera sur de grandes échasses de bois au cœur de Saint-Étienne. Relevant les enjeux de la promotion de la filière bois locale, la construction de Pop up s'appuiera sur les compétences d'entreprises, de scieries et de producteurs régionaux.

LE PERMIS D'INNOVER

Le permis d'innover est un dispositif expérimental introduit par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. L'article 88 de cette loi introduit en droit le permis d'innover, qui permettra pour une durée de 7 ans (2016-2022) d'autoriser des dérogations aux règles opposables aux projets soumis à permis de construire et situés dans le périmètre d'une opération d'intérêt national (OIN), dès lors que les objectifs poursuivis par les législations concernées demeurent atteints.

IDENTIFIER, EXPÉRIMENTER ET ÉVALUER DES INNOVATIONS BUTANT SUR LA RÉGLEMENTATION ACTUELLE, POUR LA FAIRE ÉVOLUER SI NÉCESSAIRE

L'objectif est de pouvoir déroger aux obligations de moyens fixées par les législations opposables aux projets, afin d'innover dans l'application de ces dernières. Il s'agit ainsi d'appliquer au mieux les règles de fond (plus qualitatif, moins cher, plus rapide, plus agile), en respectant les objectifs fixés par les législations concernées au nom de la conduite de politiques publiques.

Dans cette optique, trois établissements publics d'aménagement ont lancé en décembre 2017 un appel à manifestation d'intérêts (AMI) visant à mettre en œuvre le permis d'innover : Bordeaux Euratlantique, Euroméditerranée, et Grand Paris aménagement. 37 candidatures ont été déposées dans le cadre de cet AMI, qui vise à identifier des innovations de tout type (technologiques, d'usages, architecturales…) qui se heurtent à la norme actuelle en matière de permis de construire.

La moitié de ces candidatures provient d'architectes, un quart d'entreprises de construction, 15 % de centres de recherche et 10 % de bureaux d'études.

Quatre grandes thématiques se sont dégagées :
› l'évolutivité et la réversibilité de l'habitat,
› le recyclage et le réemploi des matériaux,
› la construction en bois,
› la conception et l'équipement des bâtiments.

En termes de procédure, le maître d'ouvrage doit démontrer via une étude de l'impact que les résultats satisfaisant aux objectifs poursuivis par les règles auxquelles il est dérogé sont atteints. L'établissement public d'aménagement (EPA) territorialement compétent doit rendre un avis sur cette étude. Le maître d'ouvrage doit ensuite joindre l'étude d'impact et cet avis à sa demande de permis de construire. Le cas échéant, l'accord du permis de construire emporte approbation des dérogations.

Cette démarche s'inscrit totalement dans la stratégie logement portée par le Gouvernement, qui ambitionne notamment de réécrire complètement le code de la construction et de l'habitation dans un but de simplification des normes.

Huit lauréats ont été sélectionnés en septembre 2018, qui vont explorer des champs de recherche très variés, allant de la réversibilité des bâtiments en terme d'usage à la réutilisation des eaux usées et eaux de pluie, ou encore au traitement chimique du bois de construction. Les trois établissements publics d'aménagement accompagneront les innovateurs lauréats dans l'évaluation de leurs solutions jusqu'à leur utilisation dans des bâtiments de logement, de commerce ou de bureaux, avec pour objectif une mise en chantiers de ces innovations avant la fin 2019.

LES EPA EN ACTIVITÉ

LES EPA EN ACTIVITÉ

Il existe aujourd'hui 14 établissements publics d'État :
› 11 établissements publics d'aménagement (EPA),
› 2 établissements publics fonciers et d'aménagement (EPFA), outre-mer.
› Grand Paris Aménagement, dont les statuts sont proches de ceux des EPA.

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

Ils sont présentés par ordre chronologique de création.

1962 GRAND PARIS AMÉNAGEMENT (GPA)

Créée en 1962 pour conduire la maîtrise foncière des villes nouvelles, l'AFTRP devient en 2015 Grand Paris Aménagement traduisant la volonté d'en faire le porteur d'une stratégie d'aménagement, orientée notamment vers la production de logements. En 2017, il se regroupe avec deux établissements, l'EPA Plaine-de-France sous la forme d'une fusion et l'EPA ORSA, avec la mise en place d'une fédération. Il peut intervenir sur l'ensemble de l'Île-de-France.

1972 EPA MARNE

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

1973 EPA SÉNART

Créé en 1973 sous le nom EPA Melun-Sénart, l'EPA de la ville nouvelle de Sénart, dénommé EPA Sénart, poursuit le développement de la ville nouvelle de Sénart, dont l'opération emblématique du Carré Sénart. Son territoire de compétence s'étend sur dix communes de la Seine-et-Marne et de l'Essonne.

1987 EPA FRANCE

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

1995 EPA EUROMÉDITERRANÉE (EPAEM)

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

1996 EPA MANTOIS-SEINE AVAL (EPAMSA)

Créé en 1996 pour conduire 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. Son territoire de compétence s'étend sur 51 communes des Yvelines situées de part et d'autre de la Seine.

1996 EPFA GUYANE (EPFAG)

Créé en 1996, l'EPAG est devenu au 1er janvier 2017 l'établissement public foncier et d'aménagement de Guyane. Il assure des missions d'aménageur et d'opérateur foncier sur l'ensemble du territoire guyanais et conduit la mise en œuvre de l'opération d'intérêt national en décembre 2016. L'objectif est de faire face aux enjeux liés au développement de l'offre de logement et des filières économiques pour 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 en 2007, 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 1er novembre 2017, conduit l'opération d'intérêt national Orly Rungis-Seine amont, secteur stratégique de restructuration urbaine et de développement économique dans le cadre du Grand Paris. Il intervient sur 11 communes du Val-de-Marne.

2008 EPA NICE ÉCOVALLÉE

Créé en 2008, l'EPA Écovallée-Plaine du Var, dénommé EPA Nice Écovallée, conduit l'opération d'intérêt national de la plaine du Var, qui vise à transformer cette plaine en une écovallée. L'OIN s'étend sur 15 communes situées au nord de l'aéroport Nice Côte d'Azur dans le département des Alpes-Maritimes. Centrée sur quelques secteurs opérationnels, son intervention vise à structurer les développements importants à l'œuvre sur ce territoire.

2010 EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

Créé en 2010, l'EPA Bordeaux Euratlantique conduit l'opération d'intérêt national Bordeaux Euratlantique, 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).

2010 EPA PARIS-SACLAY (EPAPS)

Créé en 2010 par la loi relative au Grand Paris, l'EPAPS 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.

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.

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 du développement. Il assume des missions d'ingénierie, de constitution de réserves foncières, de portage pour la réalisation de logements, d'opérations d'aménagement et de travaux d'équipement, de préservation du foncier agricole, de viabilisation, de réalisation de ZAC et de lotissements. Son territoire de compétence s'étend sur l'ensemble du département.

ÎLE-DE-FRANCE

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT / EPA ORSA
Aménageur de référence en Île-de-France

EPA MANTOIS - SEINE AVAL
Développer le potentiel du territoire

EPA MARNE / EPA FRANCE
L'âme dans l'aménagement

EPA PARIS-SACLAY
Territoire majeur de développement et d'innovation en Île-de-France

EPA SÉNART
Sénart, acteur majeur des portes sud du Grand Paris

AUTRES RÉGIONS DE MÉTROPOLE

EPA ALZETTE-BELVAL
Une OIN sur un territoire atypique

EPA BORDEAUX-EURATLANTIQUE
Aménager l'extension du centre-ville métropolitain afin de donner à Bordeaux une envergure européenne

EPA EUROMÉDITERRANÉE
L'établissement qui métropolise Aix-Marseille Provence

EPA NICE ÉCOVALLÉE
Concilier économie et écologie

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

OUTRE-MER

EPFA GUYANE
Mise en œuvre de la première opération d'intérêt national outre-mer : *Ensemble, nous construisons la Guyane de demain !*

EPFA MAYOTTE
Ensemble Pour Faire Avancer Mayotte

LES EPA

LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT DES EPA

GPA/EPA ORSA

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

EPA ORLY-RUNGIS-SEINE AMONT

AMÉNAGEUR DE RÉFÉRENCE EN ÎLE-DE-FRANCE, GRAND PARIS AMÉNAGEMENT EST UN OPÉRATEUR SINGULIER : 220 COLLABORATEURS, 100 OPÉRATIONS ACTIVES OU EN DÉVELOPPEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE EN 2017 ET PLUS DE 55 000 HECTARES ACQUIS DEPUIS SA CRÉATION

SES MISSIONS

Fusionné avec l'EPA de la Plaine-de-France le 1er janvier 2017, fédéré avec l'EPA Orly-Rungis-Seine-Amont le 1er novembre 2017, doté d'une première filiale territorialisée (la SPLA-IN Porte sud du Grand Paris fondée avec la communauté d'agglomération Grand Paris Sud - Seine Essonne Sénart) le 6 décembre 2017, outillé de statuts et d'une gouvernance rénovés, regroupé dans ses nouveaux locaux du parc du Pont de Flandre à Paris, Grand Paris Aménagement a franchi avec succès, en 2017, l'étape attendue du changement de son format.

La diversité de son intervention (100 opérations actives et en développement et 24 études urbaines), tout comme la pluralité de ses modes d'intervention (en mandat pour l'État dans le cadre d'opérations d'intérêt national, en concession d'aménagement pour le compte de communes et d'intercommunalités ou en compte propre par prise d'initiative) font de Grand Paris Aménagement un opérateur singulier.

CHIFFRES CLÉS 2017

219 ha cédés en compte propre ou pour le compte de tiers (hors opérations d'aménagement) pour un montant de 15,9 M€

6 458 logements autorisés en 2017 (promesses et actes)

2 820 logements autorisés

146 M€ HT de chiffre d'affaires corrigé

7,9 M€ de résultat net

76 opérations d'aménagement actives

24 études urbaines et foncières en cours

7 opérations ÉcoQuartier dont 2 labellisées, 5 opérations HQE-A

SES AVANCÉES

Avec 6 458 logements futurs générés par les opérations d'aménagement en 2017, 2 820 permis de construire déposés dans les opérations d'aménagement sur l'exercice, 129 hectares cédés pour l'implantation d'activités économiques et un volume de travaux confiés aux entreprises d'un montant de 52 M€, Grand Paris Aménagement a battu en 2017 pour la quatrième année consécutive le record de son niveau de production. Grand Paris Aménagement a par ailleurs poursuivi le développement de son portefeuille d'affaires à terminaison qui s'élevait au 31 décembre 2017 à 3 Md€, dont 800 M€ pour l'EPA ORSA et 100 M€ pour la SPLA-IN Porte sud du Grand Paris.

L'établissement a été désigné aménageur de deux nouvelles concessions (à Nangis en Seine-et-Marne et à Courcouronnes et Évry en Essonne), et remporté treize nouvelles études urbaines. Grand Paris Aménagement a montré sa vitalité dans le secteur concurrentiel. Il a pris l'initiative en 2017 d'opérations d'aménagement futures à Aulnay-sous-Bois en Seine-Saint-Denis et à Carrières-sur-Seine dans les Yvelines. Le renouvellement des certifications ISO 9001, ISO 14001 et EMAS (European Management Audit Scheme) comme la distinction par l'Europe du projet Cycle Terre à Sevran reconnu Action innovatrice urbaine dans la catégorie Économie circulaire témoignent de son action dans les transitions écologique et numérique des territoires.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

LES ARDOINES

À VITRY-SUR-SEINE (94)
EPA ORSA

Le site des Ardoines accueille un projet de ville mixte et productive, développé sur deux ZAC, situé à 10 minutes de Paris et facilement accessible. La signature le 9 mars 2017 d'un contrat d'intérêt national, en particulier par la ville de Vitry-sur-Seine, le département du Val-de-Marne et l'État représente un pas supplémentaire de près de 58,6 millions d'euros vers la mise en œuvre de ce projet.

Dans la ZAC Gare Ardoines, plusieurs chantiers ont démarré, comme la construction du pont-paysage qui franchira les voies ferrées du RER C fin 2020. La SGP a également engagé les travaux de la gare des Ardoines et du centre d'exploitation (SMI).

L'agence Chartier-Dalix a été choisie pour réaliser l'hôtel logistique de 40 000 m² de la Sogaris. Ce bâtiment, doté d'une toiture vouée à l'agriculture urbaine, hébergera, à partir de 2020-2021, des entreprises d'activités logistiques et des locaux artisanaux. Huit promesses de vente ont été signées fin 2017-début 2018 avec Valophis Habitat, l'OPH de Vitry, Adim, Brémond et Nexity, Eiffage pour un total de près de 850 logements.

Linkcity a été retenu dans le cadre de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris pour réaliser un pôle tertiaire et commercial et un démonstrateur métropolitain de l'innovation numérique dans la grande halle SNCF.

LA COUDRAIE

À POISSY (78)
Quartier mixte

La transformation de La Coudraie, initiée en 2013, a fortement avancé avec la démolition des deux barres emblématiques de l'ancien quartier d'habitat social. Commencée le 18 septembre 2017, la démolition par grignotage des deux bâtiments centraux de 120 et 160 appartements s'est achevée le 13 novembre 2017. Les 108 familles qui vivaient dans ces bâtiments ont été relogées sur le quartier, certaines ont bénéficié d'un accompagnement social renforcé. Le dernier relogement a eu lieu en mai 2017.

Les travaux pour la construction des logements et l'aménagement des espaces publics se sont poursuivis à un rythme soutenu. La livraison des premiers logements en accession libre et en accession sociale (Bouygues Immobilier, Nexity Appolonia, Terralia) a débuté au premier trimestre 2018. L'année 2018 est aussi marquée par la livraison d'une partie des aires de jeux, l'inauguration des terrains de sports situés en entrée de quartier et la réalisation de jardins familiaux.

AEROLIANSPARIS

À TREMBAY-EN-FRANCE (93)
Quartier tertiaire d'activités

Les nombreux projets implantés sur le site d'AeroliansParis, opération de développement économique d'envergure internationale, se sont poursuivis en 2017.

Le premier bâtiment logistique à haute valeur ajoutée de l'opération réalisée par le groupe Barjane, au nord du site, a été mis en service au début de l'année 2017. Plus de 85 000 m² SPC supplémentaires seront réalisés par cet opérateur. Les 400 comptoirs de la première tranche du projet Paris Asia Business Center, dont l'ouverture complète est prévue en 2018, sont en cours de livraison.

Une partie du Business Spirit Cluster (73 750 m² de SP sur 12 ha) développé par SPIRIT a été livrée.

Enfin, les travaux préparatoires ont démarré en fin d'année sur le vallon du Sausset. Celui-ci accueillera des ouvrages hydrauliques nécessaires au développement et au bon fonctionnement de l'opération AeroliansParis.

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT / EPA ORSA

11 rue de Cambrai
CS10052
75945 Paris Cedex 19

01 40 04 66 00
contact@grandparisamenagement.fr

www.grandparisamenagement.com
www.epa-orsa.fr

DATE DE CRÉATION
14 avril 1962 (GPA) - 10 mai 2007 (EPA ORSA)

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
Région Île-de-France (GPA) - 11 communes du Val-de-Marne (EPA ORSA)

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA DE GPA
Région Île-de-France ; métropole du Grand Paris, deux collectivités représentant les EPCI de grande couronne

PRÉSIDENT DU CA DE GPA
Yannick IMBERT, secrétaire général aux affaires régionales

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA D'EPA ORSA
Région Île-de-France, département du Val-de-Marne, métropole du Grand Paris, 11 communes du territoire d'intervention

PRÉSIDENT DU CA D'EPA ORSA
Pierre GARZON, vice-président du conseil départemental du Val-de-Marne

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE GPA
Thierry LAJOIE

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ, DIRECTEUR GÉNÉRAL D'EPA ORSA
Thierry FEBVAY

DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ AU DÉVELOPPEMENT
Damien ROBERT

grandparis aménagement

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ORLY RUNGIS SEINE AMONT

EPAMSA

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DU MANTOIS SEINE AVAL

SES OBJECTIFS

Le territoire de Seine aval est identifié depuis la création de l'opération d'intérêt national comme un espace de développement stratégique en Île-de-France. À 35 min de Paris et 25 min de La Défense, il est l'un des maillons stratégiques du Grand Paris, au cœur des grands projets de l'axe Seine et de confluence Seine Oise avec le canal Seine Nord Europe. Situé le long de la Seine et des autoroutes A13 et A14, entre Paris et Rouen-Le Havre, c'est un territoire de 500 km², peuplé de 405 000 habitants.

Il dispose d'un capital industriel important, de renommée internationale, et d'une grande offre foncière. Pilote de l'OIN Seine aval, l'Epamsa est aujourd'hui un partenaire opérationnel de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise qui a pour ambition de soutenir le développement de ce territoire au profit de ses habitants et de ses entreprises. Il a pour objectif d'améliorer les conditions et le cadre de vie des habitants en aménageant de nouveaux quartiers adaptés et des quartiers en renouvellement urbain.

En 2015, la préfiguration d'une nouvelle gouvernance sur le territoire a permis de créer, au 1er janvier 2016, la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, sur un périmètre élargi de l'OIN Seine aval.

SES AVANCÉES

2016 et 2017 ont été marqués par la création de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise (400 000 habitants, 73 communes) qui a conduit à une adaptation de l'Epamsa. Ainsi, GPS&O a repris certaines missions de direction de projet, notamment en matière de renouvellement urbain. L'établissement poursuit également ses interventions dans les copropriétés dégradées du Val-Fourré.

La confirmation de la réalisation du projet Éole à l'horizon 2024 a conduit à lancer des études d'aménagement du pôle d'échange multimodal de Mantes-la-Jolie. Les orientations retenues à l'issue de ces études amènent à reprendre et à adapter le projet de la ZAC Mantes université de manière significative.

La poursuite des autres opérations en cours se traduit par une croissance de l'activité et ont permis, pour 2016 et 2017, des résultats en hausse sensible : 810 logements autorisés, 792 livrés, soit environ 50 % de la production réalisée jusqu'à ces dates.

L'opération Cœur de village à Bonnières a reçu le prix des Maires bâtisseurs (catégorie troisième couronne) en 2017, soulignant l'importance et la qualité d'une opération conduite à l'échelle d'une commune de taille modeste.

En matière de développement économique, la commercialisation de programmes immobiliers se poursuit dans les quartiers d'activités de l'Epamsa : un village d'entreprises de 7 000 m² développé par Alsei sur l'Écopôle, le programme Pythagore de 3 900 m² développé par Tessalu et un projet d'hôtel d'entreprises sur Mantes, Innovaparc, qui fera l'objet d'une vente en 2018.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

CARRIÈRES CENTRALITÉ

À CARRIÈRES-SOUS-POISSY

L'opération, qui crée un nouveau centre-ville ouvert sur la Seine à proximité de la gare RER-SNCF, comprend 3 000 logements, un parc urbain de 10,5 ha, une place publique, des commerces et activités.

2017

Livraison de la quasi-totalité du secteur de Beauregard, inauguration du réseau de chaleur biomasse, signature d'un nouvel acte de vente sur le secteur de Pissefontaine avec Pitch promotion.

Architecte / urbaniste
Nicolas Michelin

MANTES UNIVERSITÉ

À BUCHELAY, MANTES-LA-JOLIE, MANTES-LA-VILLE

Le futur quartier de gare Éole, installé sur d'anciennes friches industrielles, comptera plus de 2 000 logements, un pôle universitaire, un pôle tertiaire. Les équipements universitaires (ISTY) et sportifs (Aquasport, piscine d'agglomération) sont déjà ouverts à la population et les premiers logements livrés dès 2011.

2017

Lancement des études pôle gare RER Éole, désignation de Nicolas Michelin pour cette étude, MOA conjointe avec GPS&O et SNCF, lancement des travaux du programme LLS ICF.

Architecte / urbaniste
Bruno Fortier

ECOPÔLE SEINE AVAL

À CARRIÈRES-SOUS-POISSY, TRIEL-SUR-SEINE

À proximité de Carrières Centralité, 50 ha cessibles dédiés aux écoactivités. La Fabrique 21, programme immobilier dédié à l'écoconstruction, accueille depuis 2012 des écoconstructeurs dans les ateliers et l'hôtel pépinière.

2017

Travaux de requalification du mail Vanderbild, obtention du PC ALSEI pour 7 500 m² d'activité, obtention du PC Emmaus – hôtel social de 30 logements, accord pour la vente d'un terrain pour le centre cultuel et culturel franco-turc.

Architecte / urbaniste
Agence Quintet

MANTES INNOVAPARC

À BUCHELAY

58 ha à vocation économique, à proximité de Mantes université, à la sortie de l'A13 et proche de la gare, terminus du RER E. Innéos, hôtel et pépinière et Sulzer pompes, installés respectivement en 2012 et en 2014 marquent les entrées du quartier.

2017

Modification importante du programme de base d'activité en intégrant une part de logement pour favoriser la mixité d'usage. Modification du PLU, intégration d'un programme d'école primaire.

Architecte / urbaniste
Christian Devillers

PRU DU MANTOIS

À MANTES-LA-JOLIE, MANTES-LA-VILLE

GPS&O a repris les missions de direction de projet. L'Epamsa poursuit ses interventions, en particulier en intervenant en faveur du redressement des copropriétés dégradées du Val-Fourré. L'année 2017 a été marquée par la livraison des travaux de rénovation thermique (CPE) de la copropriété Côtes-de-Seine et la mise au point d'un second CPE (92 logements) dont les travaux seront lancés en 2018. Une convention de comaîtrise d'ouvrage entre Mantes-la-Jolie et l'Epamsa prend en charge le projet de rénovation du quart nord-est de la zone commerciale CCM2 du Val-Fourré.

EPAMSA

1 rue de Champagne
78200 Mantes-la-Jolie

01 39 29 21 21
contact@epamsa.fr

www.epamsa.fr

DATE DE CRÉATION
10 avril 1996

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
51 communes situées sur 2 intercommunalités au nord des Yvelines (78)

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA DE GPA
Région Île-de-France, département 78,CU Grand Paris Seine & Oise, CC des Portes de l'Île-de-France

PRÉSIDENT DU CA
Pierre BÉDIER, président du conseil départemental des Yvelines

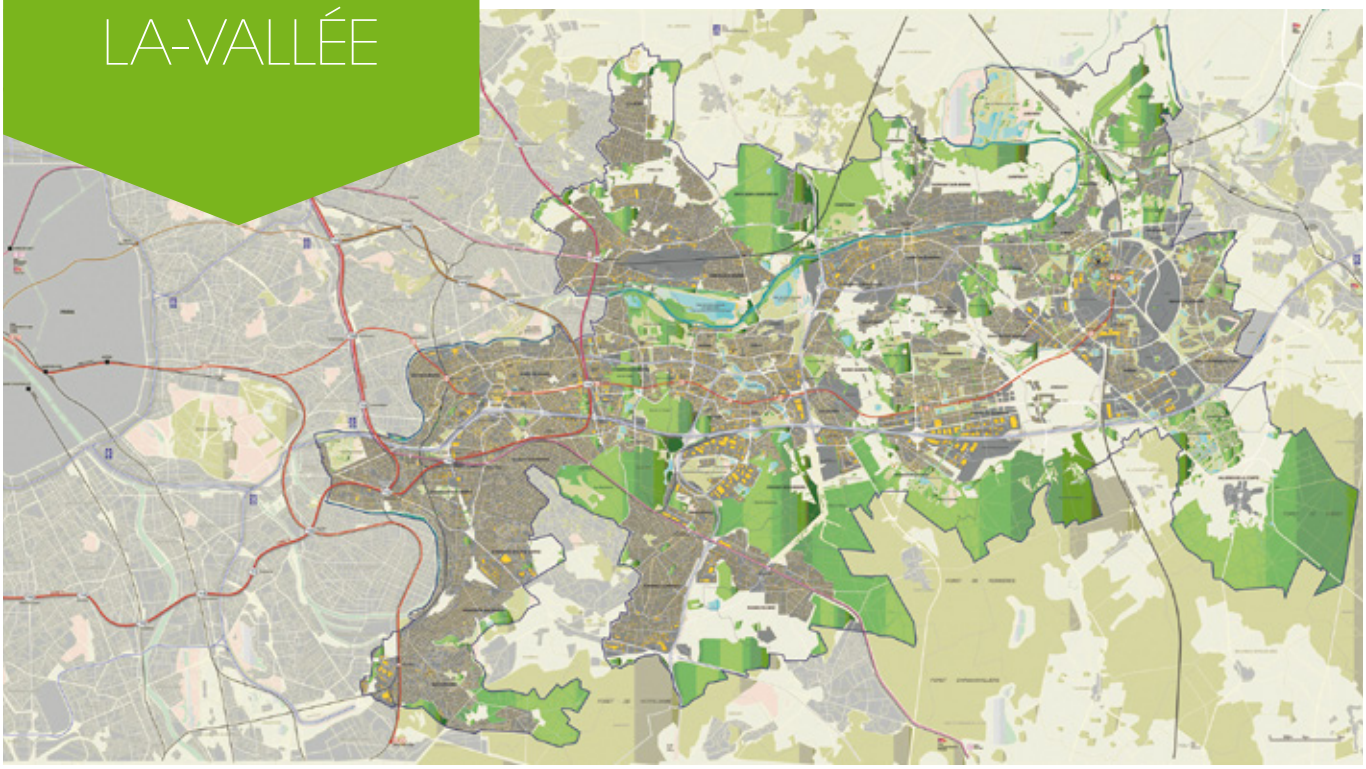
DIRECTEUR GÉNÉRAL
Xavier HEMEURY

EPAMARNE/ EPAFRANCE

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS D'AMÉNAGEMENT DE MARNE-LA-VALLÉE

SES OBJECTIFS

Fruits d'un partenariat original entre l'État et les collectivités locales, les établissements publics d'aménagement (EPA) ont pour mission de contribuer à impulser, à mettre en œuvre et à accompagner le développement de Marne-la-Vallée. Ils participent de manière significative à la production de logements en Île-de-France et appuient les acteurs publics et privés pour favoriser le développement économique du territoire dans un objectif d'équilibre entre habitat et emploi toujours respecté.



SES AVANCÉES

Les attentes des franciliens en matière de logement ne faiblissent pas. C'est pourquoi les efforts des acteurs de Marne-la-Vallée pour y répondre non plus. En 2017, 2 246 nouveaux logements 100 % développés en BIM ont été engagés par les deux établissements publics sur l'ensemble du territoire. La grande diversité des produits offre de véritables parcours résidentiels et tous sont exemplaires en termes de performances énergétiques, de qualité architecturale et de modalités d'usage. 50 % des logements produits sont en structure bois.

Cette production résidentielle s'accompagne d'activités économiques afin de maintenir l'équilibre habitat emploi. L'année 2017 a connu un rythme soutenu d'implantations : bureaux, parcs d'entreprises, unités de production, hôtels, commerces… Toutes ces nouvelles activités attestent du dynamisme et de l'attractivité de Marne-la-Vallée.

Avec plus de 200 000 m² de locaux d'activités commercialisés en 2017, Marne-la-Vallée occupe la 1ère place du marché francilien d'activités hors logistique. Le marché tertiaire a également connu en 2017 une forte dynamique avec la contractualisation de 57 000 m². La bonne accessibilité et la qualité des offres sur ce segment ont contribué à dynamiser le marché dans un contexte de reprise de confiance des entreprises, privées et publiques : CAF ; Grand Paris Grand Est ; Inéo Tertiaire ; Axone Promotion ; Bank of Ireland ou encore Findus. Les nouvelles opérations immobilières permettent d'offrir des espaces de bureaux adaptés à toute taille d'entreprises. L'enjeu est de répondre aux besoins des start-up comme des structures plus importantes en leur proposant une gamme de produits diversifiée, à l'achat ou en location, et très innovante. Les entrepreneurs qui choisissent Marne-la-Vallée peuvent compter sur un réseau d'acteurs privés et publics qui mettent tout en œuvre pour faciliter leur implantation et les accompagner tout au long de leur projet.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

SPLA-IN NOISY-EST

Dans le cadre de l'aménagement des espaces publics autours de la future gare, Epamarne conduit une opération d'aménagement à Champs-sur-Marne, sur des emprises foncières contiguës au territoire de Noisy-le-Grand. Le projet d'aménagement du secteur du pôle gare de Noisy-Champs revêt un caractère stratégique et les enjeux urbains à traiter du côté de Noisy-le-Grand sont complexes. C'est pourquoi, au travers de la SPLA-IN, la ville a souhaité disposer d'une structure dédiée, identifiée et réactive. Cette SPLA-IN met en place un cadre partenarial cohérent entre la CA Paris Vallée-de-la-Marne et Epamarne et garantit la prise en compte des orientations d'aménagement définies dans le plan local d'urbanisme et issues de la concertation.

Première historique pour l'établissement, cette nouvelle filiale, SPLA-IN Noisy-Est, témoigne d'une nouvelle façon de fabriquer la ville, dans un partenariat toujours plus resserré avec les collectivités locales.

CITÉ DESCARTES

Campus urbain

Avec le quart de la R&D française consacrée à la ville durable, la cité Descartes est logiquement devenue pôle d'excellence du Grand Paris. L'innovation urbaine s'échappe aujourd'hui hors les murs des laboratoires de recherche : sur le terrain se construit maintenant la ville de demain.

La cité Descartes, cluster de la ville durable, est appelée à devenir une véritable centralité à l'est de l'Île-de-France. La future station Noisy-Champs, interconnexion majeure des lignes 15 et 16 du nouveau métro et du RER A, accélère cette mutation. Autour de la gare, 840 000 m² seront développés par EPA Marne, totalisant un investissement public et privé de près de 2 milliards d'euros. La ZAC Les-Hauts-de-Nesles sera aménagée avec une dominante de logements tandis que la ZAC de la Haute-Maison sera principalement dédiée aux activités économiques et académiques.

Le secteur de la gare de Noisy-Champs, situé sur les deux ZAC, offrira une mixité des usages et formera le cœur battant du quartier.

Maîtrise d'œuvre urbaine
Anyoji Beltrando

LE SYCOMORE

un quartier pour la vie

Véritable trait d'union entre le centre-ville de Bussy-Saint-Georges, sa gare RER et la plaine agricole, d'une part, et le quartier des Cent Arpents et la zone industrielle Gustave Eiffel, d'autre part, le quartier du Sycomore est en cours de réalisation.

Un quartier durable, coconstruit et innovant, correspondant aux attentes des habitants et s'inscrivant harmonieusement dans le développement de la ville. Quartier de toutes les énergies, il proposera services, outils numériques, déplacements doux, nature, performance énergétique et usages adaptés aux modes de vie et aux enjeux actuels.

Chiffres clés

117 ha à l'est de Bussy-Saint-Georges
3 500 m² de commerces et services de proximité
4 500 logements
40 000 m² d'équipements publics et privés
4 ha consacrés aux activités économiques
16 ha dédiés aux espaces verts

Maîtrise d'œuvre urbaine
TGTFP

VAL D'EUROPE

Une nouvelle phase d'aménagement

Val d'Europe se situe sur le secteur IV de Marne-la-Vallée. Connu dans le monde entier pour ses parcs d'attractions Disney et ses centres commerciaux, faisant de ce territoire la 1re destination touristique européenne, Val d'Europe est aussi et surtout une success-story urbaine fondée sur un modèle unique de partenariat entre acteurs publics et privés.

Chiffres clés

34 000 habitants
1re destination touristique européenne
10 000 chambres d'hôtel
5 000 établissements installés dont **2 600** marchands et **400** nouvelles implantations chaque année
Ratio de **près de 2** emplois par actif résident
88 % des entreprises implantées satisfaites
Programmation de **4 600** logements et résidences adaptés pour tous
625 000 m² de surface de plancher d'activités économiques, tertiaires et touristiques

EPAMARNE/ EPAFRANCE

MARNE LA VALLÉE
EPAMARNE / EPAFRANCE

5 boulevard Pierre Carle – Noisiel
77448 Marne-la-Vallée Cedex 2

01 64 62 44 00
communication@epa-marnelavallee.fr

www.epamarne-epafrance.fr

DATE DE CRÉATION
17 août 1972 (EPAMARNE) - 24 mars 1987 (EPAFRANCE)

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
44 communes (Val-de-Marne, Seine-Saint-Denis et Seine-et-Marne)

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA D'EPAMARNE
CR Île-de-France, CD 77, CD 94, Métropole du Grand Paris, CA de Paris Vallée de la Marne, CA de Marne et Gondoire, Bussy-Saint-Georges, Champs-sur-Marne, Chelles, Lagny-sur-Marne, Pontault-Combault, Roissy-en-Brie, Torcy

PRÉSIDENT DU CA D'EPAMARNE
Yann DUBOSC, maire de Bussy-Saint-Georges

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA D'EPAFRANCE
CR Île-de-France, CD 77, CA Val d'Europe agglomération, Villeneuve-le-Comte

PRÉSIDENT DU CA D'EPAFRANCE
Philippe DESCROUET, maire de Serris

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Laurent GIROMETTI

EPAPS

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT PARIS-SACLAY

Centre scientifique de rayonnement mondial, moteur d'innovation et de développement économique, Paris-Saclay est un projet scientifique, économique et d'aménagement du territoire majeur qui possède de puissants atouts :

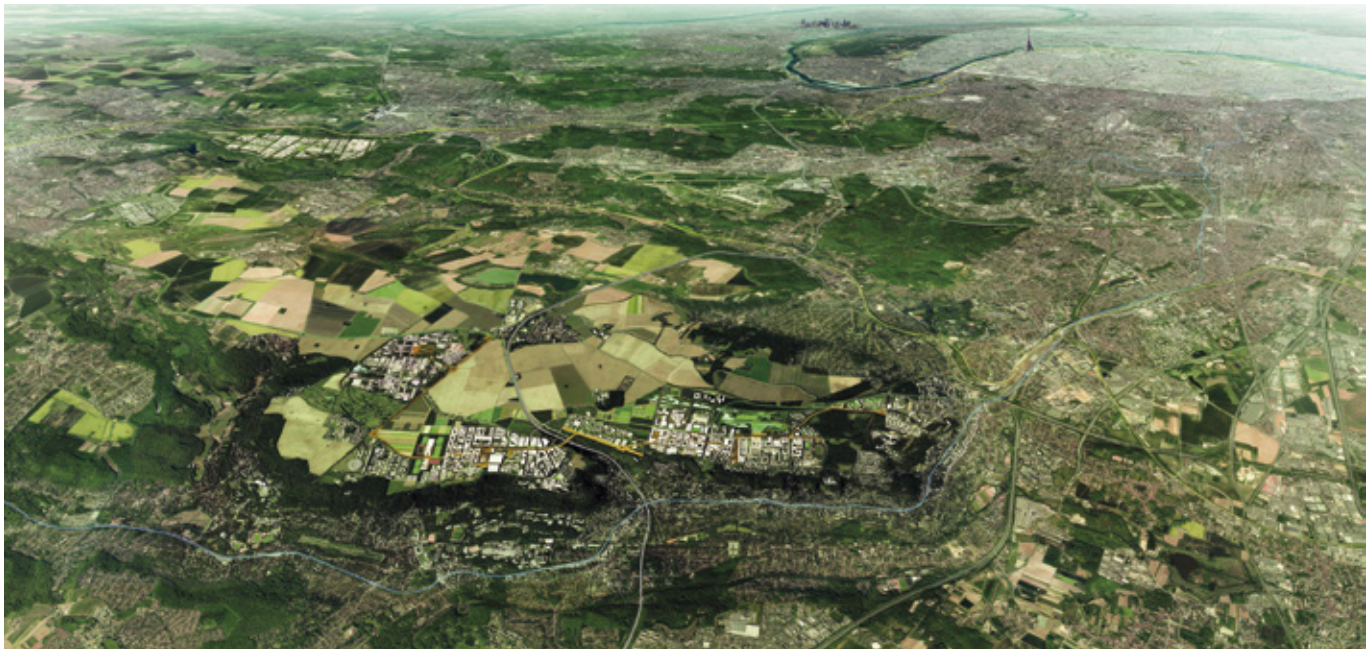
- un pôle académique représentant une concentration scientifique exceptionnelle, structuré autour de l'université Paris-Saclay et du projet NewUni (École polytechnique, ENSTA ParisTech, ENSAE ParisTech, Institut Mines Télécom, HEC) ;
- une dynamique d'innovation à l'œuvre dans plusieurs secteurs d'activités stratégiques (énergie, mobilité, santé, TIC, aérospatiale…) au service de la croissance et de la création d'emplois ;
- des pôles urbains existants et un dispositif unique en France, la zone de protection naturelle, agricole et forestière ;
- la ligne 18 du métro du Grand Paris qui reliera Orly au campus urbain en 2027.

SES OBJECTIFS

Le projet offre de répondre aux défis environnementaux du territoire et de la ville durable et de la transition énergétique, en mobilisant notamment les forces vives du cluster et les compétences scientifiques et technologiques correspondant aux enjeux du XXIe siècle.

L'EPA Paris-Saclay met en œuvre une stratégie de développement économique qui s'appuie sur :

- une qualité des services aux entreprises,
- un soutien actif à l'innovation et à l'entrepreneuriat,
- une démarche structurée pour l'accueil des nouvelles entreprises.



SES AVANCÉES

Le Campus urbain au sud du plateau de Saclay est en phase opérationnelle. 1,7 million de m² sont programmés dans les deux zones d'aménagement concerté du quartier de l'École Polytechnique et de Moulon. 222 195 m² de projets ont été livrés et plus de 40 opérations sont en cours dont :

- 287 180 m² sont en chantier,
- 198 096 m² sont en cours de consultation,
- 185 059 m² sont à l'étude.

Le projet comprend 548 000 m² de logements familiaux et résidences étudiantes, 600 000 m² de développement économique et 546 000 m² de programmes scientifiques.

Le Conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay a pris l'initiative de quatre nouvelles zones d'aménagement concerté sur les périmètres de Satory-Ouest et Satory-Est à Versailles, de Boubas - Louise Michel à Trappes et de Corbeville à Orsay et Saclay. Elles font actuellement l'objet d'études et de concertation avec le public.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

ZAC DU QUARTIER DE L'ÉCOLE POLYTECHNIQUE

À PALAISEAU

Quartier est du campus urbain, cette opération d'aménagement en phase opérationnelle prévoit la construction de 805 000 m² sur 232 ha dont 196 000 m² de programmes scientifiques, 400 000 m² de développement économique, 182 000 m² de logements et 27 000 m² de commerces et services autour de la gare Palaiseau du Grand Paris Express.

2017

› **Livraison :** ENSAE, Institut photovoltaïque d'Île-de-France, 229 logements étudiants, restaurants et commerces.
› **En chantier :** Institut Mines Télécom, centre de nanosciences et nanotechnologies, Poste source Enedis, halle multisport, 240 logements étudiants, hôtel et commerces, 240 logements étudiants privés, 192 logements étudiants sociaux et parking public.
› **Consultation attribuée :** campus Agro.
› **En consultation :** programme urbain innovation Le Central, incubateur/pépinière/hôtel d'entreprise.

ZAC DE MOULON

À GIF-SUR-YVETTE, SAINT-AUBIN

Le quartier de Moulon développe sur 337 ha, à l'ouest de la RN118, 870 000 m² dont 350 000 m² de programmes scientifiques, 200 000 m² de développement économique, 170 000 m² de logement et 50 000 m² de commerces et services.

2017

› **Livraison :** centraleSupelec (bâtiments Eiffel et Bouygues), résidence étudiante Serendicity, Institut moléculaire d'Orsay.
› **En chantier :** ENS Paris-Saclay, bâtiment d'enseignement de la physique, Laboratoire de physique des solides, station du réseau de chaleur et de froid, 264 logements étudiants, 155 logements étudiants privés, programme O'Rizon logements familiaux, groupe scolaire, plaine des sports.
› **Consultations attribuées :** Learning Center, pôle BPC Université Paris-Sud, laboratoire Servier.

ZAC DE SATORY OUEST

À VERSAILLES

Le plateau de Satory est le huitième quartier de Versailles. Situé à proximité du centre-ville, son développement autour notamment des mobilités du futur est rendu possible par la libération des terrains militaires à l'ouest. Le site accueillera une gare de la ligne 18 du Grand Paris Express qui le reliera à Versailles-Chantiers et au campus urbain.

La programmation prévisionnelle comprend 350 000 m² de logement, 250 000 m² d'activités économiques, 10 000 m² de commerces et loisirs et 4 000 m² d'équipements publics.

2017

Finalisation des études du plan-guide, réalisation de l'étude d'impact et soumission à l'autorité environnementale, finalisation du processus de concertation préalable.
Création de la ZAC prévue en 2018.

ZAC DE CORBEVILLE

À ORSAY

Le secteur de Corbeville occupe une position centrale de 94 ha entre la ZAC du quartier de l'École polytechnique et celle de Moulon. Quartier mixte regroupant logements, activités économiques, services – dont un hôpital –, commerces et équipements, il assurera la continuité urbaine entre les différents quartiers du campus urbain. L'aménagement du site permettra également d'intégrer la RN 118, le métro du Grand Paris et le TCSP dans un maillage viaire reconfiguré.

2017

Désignation d'une maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère : groupement UAPS/BASE/TPFI/ON ; désignation d'un AMO développement durable : groupement une autre ville/AMOES/Trans-Faire ; études du plan-guide, études d'impact, définition de la stratégie développement durable, les ateliers thématiques de concertation préalables, diagnostics de dépollution.
Ces études s'achèveront en 2018 et verront le lancement de celles de maitrise d'œuvre d'espace public.

EPA PARIS-SACLAY

PARIS-SACLAY

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay

01 64 54 36 60
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 Île-de-France, Conseil départemental de l'Essonne, Conseil départemental des Yvelines, Métropole du Grand Paris, Communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay, Communauté d'agglomération Versailles-Grand Parc, Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, Ville de Paris

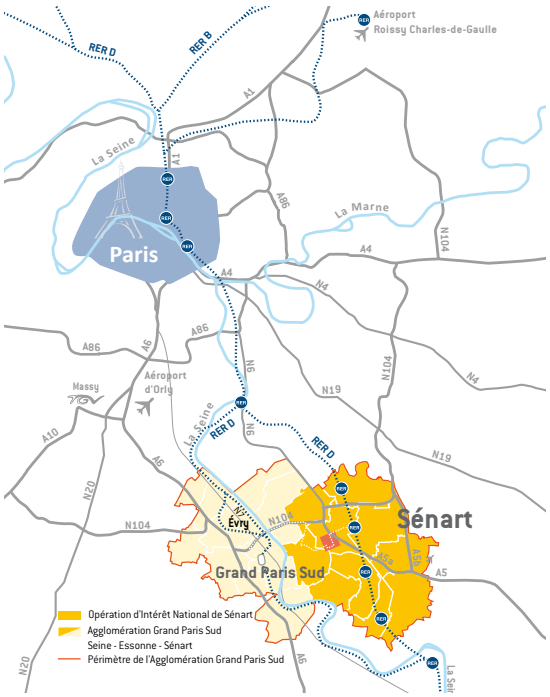
PRÉSIDENTE DU CA
Valérie PÉCRESSE, présidente du Conseil régional d'Île-de-France

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Philippe VAN DE MAELE

SÉNART, ACTEUR MAJEUR DES PORTES SUD DU GRAND PARIS

EPA SÉNART

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE NOUVELLE DE SÉNART



SES OBJECTIFS

Située à 35 km au sud-est de Paris, reconnue pour la qualité de son environnement et ses qualités d'usage, l'opération d'intérêt national de Sénart fait partie de l'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart et représente l'un des plus forts potentiels de croissance d'Île-de-France avec l'accueil de 2000 à 2500 nouveaux habitants et la création de plus de 900 emplois par an.

Aménageur et développeur, l'EPA Sénart offre aux entreprises les conditions d'un ancrage pérenne sur le territoire et contribue à la structuration de filières locales porteuses de croissance.

Ses pôles d'attractivité économique : le Carré Sénart, l'écopôle, ou encore le parc A5-Sénart exercent un effet d'entrainement sur l'ensemble de l'OIN et au-delà.

En cohérence avec cet essor économique, l'EPA Sénart mène une politique volontariste pour offrir aux Franciliens des logements de qualité, performants et bien desservis, tout en développant un modèle de développement durable spécifique, adapté à son caractère périurbain et à son «ADN» vert.

Les qualités environnementales et paysagères sont de véritables marqueurs pour le territoire : écoquartiers, biodiversité, mobilités douces…

L'EPA Sénart, en investissant de façon continue depuis plus de 45 ans pour un développement raisonné et équilibré du territoire, est un véritable créateur de valeur pour les 10 communes de l'OIN et plus largement pour l'agglomération et l'Île-de-France. Aujourd'hui, tout en préservant ses espaces naturels et agricoles, Sénart peut encore mobiliser 1 200 hectares pour l'urbanisation, en extension urbaine ou en renouvellement urbain, pour accueillir 150000 habitants à l'horizon 2030.

SES AVANCÉES

En 2017, trois ÉcoQuartiers ont été labellisés à Sénart :

- L'Arboretum de Chanteloup labellisé étape 1, en projet, alliant mode de co-construction innovant aménageur-promoteurs et respectueux de l'identité locale ;
- Le Balory labellisé étape 2, en chantier, comprenant l'aménagement d'un écoparc, vaste espace vert de 7,6 ha (25% de la ZAC) valorisant la biodiversité ;
- L'Eau Vive labellisé étape 3, livré, accompagné d'une démarche inédite d'évaluation, au regard des objectifs qui ont guidé sa conception, afin de nourrir les réflexions des développements futurs.

Tous ces ÉcoQuartiers intègrent des programmes qui ont également bénéficié du programme d'investissements d'avenir dans le cadre de la démarche ÉcoCité.

Sur le Carré Sénart, lauréat de l'appel à projets de la Métropole du Grand Paris, le groupement conduit par SOPIC-Paris a été choisi pour réaliser des bureaux innovants et démonstrateurs du développement durable.

Le projet stratégique et opérationnel de l'EPA Sénart pour les 5 prochaines années, élaboré et formalisé avec les élus du territoire, fixe une ambition partagée et offre une visibilité des projets, une trentaine d'opérations en cours, représentant en moyenne 20 à 25 M€ de dépenses d'aménagement par an, soit potentiellement 100 à 125 M€ sur 5 ans qui génèrent un effet de levier d'investissement et d'emplois sur le territoire de 1 à 3.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

LE CARRÉ SÉNART

À LIEUSAINT (77), SAINT-PIERRE-DU-PERRAY (91)

Locomotive de l'attractivité de Sénart

Dans un cadre paysager exceptionnel, le Carré Sénart symbolise le développement et la vitalité de Sénart. Centre urbain, fédérateur des 10 communes de l'OIN, le Carré participe à la dynamique et l'attractivité des Portes sud du Grand Paris. Pôle urbain mixte et animé, il accueille commerces (113 000 m²), bureaux (50 000 m²), campus et équipements de loisirs et emploie 4 000 personnes. Il représente à terme un potentiel de 10 000 emplois avec 150 000 m² de bureaux.

2017

› Ouverture de l'extension du centre commercial Carré Sénart réalisé par UNIBAIL (30 000 m² et 230 M€ investis).
› Démarrage des travaux du pôle santé concentrant 30 à 40 médecins spécialistes.
› 10 000 m² de bureaux livrés ou commercialisés (URSSAF, SACEM, SNCF, etc.).

Lauréat de l'AAP Inventons la métropole du Grand Paris, catégorie Nature en ville : le programme Racines carré

L'ÉCOPÔLE DE SÉNART

À LIEUSAINT (77), MOISSY-CRAMAYEL, COMBS-LA-VILLE (77)

Un parc naturellement différent

L'écopôle accompagne la structuration de la filière des écoactivités et illustre la démarche d'aménagement de l'EPA Sénart fondée sur la haute qualité environnementale. Il intègre un espace naturel valorisé de 34 hectares, une écopépinière accueillant 25 jeunes pousses pour un futur durable et dispose de 74 hectares cessibles. Par sa qualité et son accessibilité, le site séduit des entreprises pionnières de la transition écologique et énergétique.

2017

› Engagement de 6 nouvelles opérations : la légumerie bio d'Île-de-France, le programme d'activités Spirit entreprises (15 000m², 6 bâtiments pour PME et TPE), le village d'artisans de Local Company (ensemble immobilier de 7 000 m²).

Lauréat du grand prix Milieux humides et Urbanisme, catégorie restauration des sites dégradés : l'espace naturel de la Motte

L'ÉCOQUARTIER DE L'EAU VIVE

À LIEUSAINT (77)

Un modèle à suivre

La qualité de ses aménagements – liaisons douces, espaces partagés – et sa mixité fonctionnelle font de l'ÉcoQuartier de l'Eau vive un quartier exemplaire, lauréat de l'appel à projets Nouveaux quartiers urbains. Avec ses 2 000 logements, programmés sur 4,6 hectares, dont plus de 1 200 déjà réalisés, ses programmes de bureaux, ses commerces, l'Eau vive offre des logements de qualité, diversifiés, accessibles à tous et proches des transports en commun. Un quartier respectueux des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

2017

Évaluation et retour d'expérience sur les innovations pour nourrir les réflexions pour le lancement de la phase 2 portant sur 450 logements.

Label ÉcoQuartier – Étape 3

L'ÉCOQUARTIER DE L'ARBORETUM DE CHANTELOUP

À MOISSY-CRAMAYEL (77)

Une démarche de co-conception innovante

Avec 2 400 logements programmés, associant habitat individuel et collectif, l'ÉcoQuartier de l'Arboretum de Chanteloup s'étend sur 77 hectares dont 15,7 d'espaces verts et près de 8 destinés à des équipements publics. Sa conception a fait l'objet de réflexions approfondies entre l'EPA Sénart et la collectivité. Il repose sur un urbanisme négocié, respectueux de l'identité locale et renforçant le dynamisme des parcs d'activités de la commune.

2017

Lancement d'une démarche de co-conception innovante, à l'échelle de 457 logements, associant étroitement l'EPA, la commune et 7 opérateurs retenus dans la définition des tous les aspects du projet.

Label ÉcoQuartier – Étape 1

EPA SÉNART

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

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

www.epa-senart.fr

DATE DE CRÉATION
15 octobre 1973

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
10 communes (8 en Seine-et-Marne et 2 en Essonne)

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA
Région Ile-de-France, CD 77, CD 91, CA Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, six communes de Sénart représentant des communes de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

PRÉSIDENTE DU CA
Marie-Line PICHERY, vice-présidente de la CA Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart, maire de Savigny-le-Temple

DIRECTRICE GÉNÉRALE
Aude DEBREIL

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT ALZETTE-BELVAL

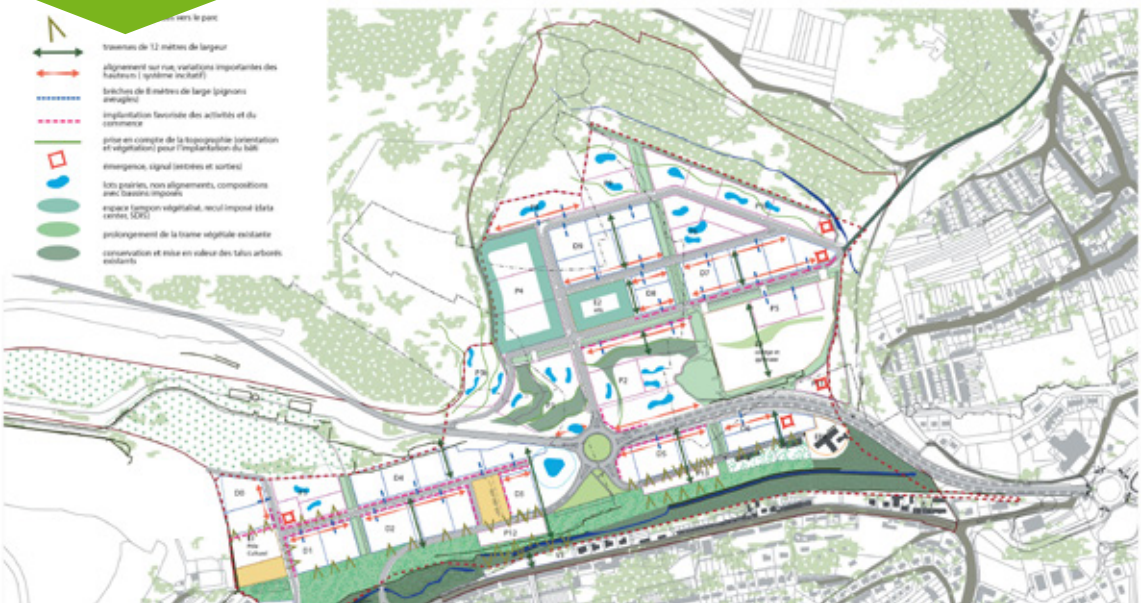
SES OBJECTIFS

Le territoire Alzette-Belval (8 communes, 28 000 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 précise les actions et moyens engagés pour répondre à ces enjeux avec pour objectifs de :

› construire la ville de demain, dans le respect des principes de la transition énergétique et écologique ;
› aménager plus de 210 ha dont une majorité de friches, accueillir de l'ordre de 20 000 habitants supplémentaires en construisant ou réhabilitant 8 600 logements ;
› contribuer par cette action au développement économique local et à refaire du nord lorrain un moteur de développement.

Il s'agit de créer une agglomération transfrontalière, ÉcoCité, de près de 100 000 habitants sous le label Éco-Quartier pour la partie française.



SES AVANCÉES

Les premiers travaux d'aménagement ont démarré.

Le futur quartier de Micheville, situé sur une ancienne friche sidérurgique à Audun-le-Tiche, sort de terre. Les travaux de l'Écoparc (2,5 M€ HT) ont démarré en mai 2017 et se termineront en novembre 2018. Deux chantiers sont actuellement en cours : la construction de 52 logements familiaux et la construction d'un îlot à énergie positive de 181 logements (101 logements étudiants, 28 logements pour jeunes actifs, 52 logements familiaux) développé dans le cadre de la filière bois lorraine (construction en Panoblocs bois) pour une première livraison prévue en septembre 2018. Un 3e chantier de construction de 30 logements intermédiaires en accession libre à la propriété devrait démarrer en septembre 2018. Les travaux de rénovation du siège social de l'EPA visant à livrer 2 200 m² de locaux tertiaires à très haut niveau de performance (RT2012 - 120 %) ont démarré fin 2016 pour une livraison mi-2019.

Un appel à projet commercial (8 000 m²) a été lancé en octobre 2017. 4 équipes ont été admises à remettre une offre. Choix du promoteur en septembre 2018.

Sur le site de Cantebonne à Villerupt, l'EPA mène actuellement une procédure de création de ZAC pour un programme de 620 logements et de commerces et services de proximité. La maîtrise d'œuvre urbaine a été recrutée mi-2017 (groupement MGAU – LIST - Ingerop).

Dans le quartier Victor Hugo à Villerupt, l'EPA est maîtrise d'ouvrage d'une OPAH-RU. Un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (DC2IF) a été signé avec l'Anah le 19 octobre 2017 : il permet à l'EPA d'être un opérateur immobilier et de bénéficier ainsi de 1,2 M€ d'aides de l'Anah. La préparation de la réhabilitation des 13 premières maisons a été réalisée en 2017, permettant d'envisager les travaux mi-2018.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

LE LABORATOIRE

Siège de l'EPA Alzette-Belval

Le Laboratoire est l'un des derniers bâtiments de l'époque sidérurgique encore présent aujourd'hui sur le site de Micheville.

D'une surface de 2 200 m², il accueillera l'EPA, la CCPHVA et des associations locales.

Ce projet s'inscrit dans la logique de l'Écocité Alzette-Belval ; il a pour vocation d'être un démonstrateur et d'instaurer une dynamique de projet et d'innovation sur le territoire.

L'objectif de performance énergétique affiché est celui d'un « bâtiment zéro énergie » (RT2012 - 120 %). Ce niveau de consommation permet de classer le bâtiment en A+ selon la classification DPE (diagnostic performance énergétique).

Pour compenser les différentes consommations énergétiques du bâtiment, le projet prévoit la mise en place de panneaux photovoltaïques.

Maîtres d'ouvrage
EPA Alzette-Belval, EPF Lorraine

Architecte
Agence Patrick-Paul MICHEL

Chiffres-clés

2 160 m²
5 M€ HT (coût de l'opération)

Avancée opérationnelle
- **2016 :** études de conception
- **2017 :** début des travaux
- **20 mois :** durée prévisionnelle des travaux

Livraison : été 2019

RENAISSANCE DE MICHEVILLE

Au cœur du chantier de l'Écoparc

Le projet d'aménagement du secteur de l'écoparc s'inscrit dans le cadre élargi de l'aménagement du site de Micheville.

L'EPA Alzette-Belval souhaite viabiliser à court terme le secteur de l'écoparc afin d'accueillir les premiers projets de constructions.

Le projet de Micheville a démarré en 2017 par les travaux d'aménagement de l'écoparc situé sur la commune d'Audun-Le-Tiche.

Les trois chantiers sont les suivants :
- la réhabilitation du siège de l'EPA : le Laboratoire ;
- un programme d'habitations de 181 logements. Porté par Linkcity, ce projet est en cours de finalisation. Les premiers logements étudiants seront livrés en septembre 2018 ;
- un programme de construction de 52 logements. Porté par Logiest, il proposera un système de récupération de l'énergie des eaux grises.

Deux opérations immobilières démarreront en 2018 (75 logements et 1 000 m² tertiaires).

Depuis mars 2018, l'Établissement public foncier de Lorraine et l'EPA ont démarré le chantier de préaménagement (dépollution, désencombrement) de la phase 1 du site de Micheville située sur la commune de Villerupt.

Cette première phase accueillera le pôle Micheville Art Numérique, des équipements publics et environ 380 logements.

EPA ALZETTE-BELVAL

Site de Micheville
57390 Audin-Le-Tiche

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 Meurthe-et-Moselle, Département Moselle, Communauté de communes Pays Haut Val d'Alzette

PRÉSIDENT DU CA
Jean ROTTNER, président de la région Grand Est

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Jean-Christophe COURTIN

AMÉNAGER L'EXTENSION DU CENTRE-VILLE MÉTROPOLITAIN AFIN DE DONNER À BORDEAUX UNE ENVERGURE EUROPÉENNE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT BORDEAUX-EURATLANTIQUE

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 vise à développer les quartiers situés autour de la gare Saint-Jean, sur les deux rives de la Garonne et bâtir un carrefour européen du sud-ouest.

SES OBJECTIFS

Avec 738 ha de périmètre d'intervention et près de 2,5 millions de m² à construire, c'est l'une des plus importantes opérations d'aménagement en France. Les enjeux quantifiés de l'opération sont l'installation de 30 000 emplois, dont plus de la moitié exogènes, et l'accueil de 50 000 nouveaux habitants.

En tant qu'aménageur, l'EPA vise à :
› réinventer des marges de manœuvre foncières, notamment par la reconquête de friches ferroviaires et industrielles, et par la mise en sécurité de zones inondables ;
› doter Bordeaux-Métropole d'une offre d'immobilier tertiaire moderne, à proximité de la gare TGV, avec près de 500 000 m² développés offrant une diversité de typologies (classique, coworking…) et de loyers ;
› répondre à une dynamique démographique par une offre résidentielle diversifiée et adaptée, notamment 35 % de l'offre dédiés au locatif social, 20 % en accession encadrée ;
› 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 à :
› contribuer à la création d'écosystèmes économiques (économie numérique, économie verte) ;
› valoriser le potentiel du territoire afin qu'il se structure en filières économiques : construction bois, économie créative, valorisation du tissu productif local ;
› offrir un cadre propice à la démarche d'innovation des entreprises.

SES AVANCÉES

L'année 2017 est marquée par l'adoption du schéma directeur des équipements publics et la fixation de la stratégie de développement en matière de commerces de proximité sur l'OIN. D'ici 2030, l'objectif de Bordeaux Euratlantique est de créer ou recréer une douzaine de quartiers reprenant les codes et les qualités du centre-ville historique : mixité des fonctions, qualité architecturale, développement du commerce de proximité. De nouveaux moyens de transports en commun en site propre, la création d'importants espaces verts (50 ha), un maillage en équipements et services accessibles au public viendront compléter la production d'une ville adaptée à la fois aux singularités locales et aux exigences nouvelles des usagers comme des habitants.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

ZAC SAINT-JEAN BELCIER

À BORDEAUX

Opération sur 145 ha, au contact de la gare de Bordeaux Saint-Jean, développant à terme 285 000 m² de bureaux et 290 000 m² de logements dont au moins 35 % de logements sociaux, 15 % à 20 % d'accession aidée et abordable, 45 % à 50 % d'accession libre. Les premiers travaux se sont concentrés en bord de Garonne, pour livrer dès 2017 les premiers immeubles du quartier Corto Maltese.

2017

› Livraison du siège social de la Caisse d'épargne Aquitaine Poitou Charentes avec l'arrivée de 450 salariés sur les berges de la Garonne ainsi qu'un parking de 566 places ;
› livraison du parvis de la nouvelle gare Belcier Euratlantique pour l'arrivée de la LGV le 2 juillet 2017 ;
› 1er lançage du pont de la Palombe, nouveau franchissement des voies ferrées au sud de la gare.

ZAC GARONNE EIFFEL

À BORDEAUX-FLOIRAC

Opération de 128 ha développée sur la rive droite de la Garonne, face à la « Ville de pierre ». Située dans un secteur soumis au risque d'inondation, l'opération, de par sa conception, diminuera ce risque pour les quartiers existants et accroîtra la constructibilité du périmètre.

2017

› Démarrage des travaux du premier immeuble situé sur la rive droite de l'OIN. L'immeuble Insight de 20 000 m² est destiné à accueillir les bureaux du groupe de BTP Fayat sur 10 000 m² et des logements sur les 10 000 m² restants ;
› arrêté préfectoral du 17 juillet 2017 approuvant le dossier d'utilité publique (DUP) ;
› arrêté préfectoral du 12 décembre 2017 approuvant le dossier loi sur l'eau (DLE).

LA CITÉ NUMÉRIQUE

À BÈGLES

D'une part, l'ambition première de Bordeaux Euratlantique est la création d'emplois. D'autre part, l'industrie immobilière éprouve des difficultés à produire des espaces de bureaux pour des utilisateurs de taille modeste, n'étant pas en mesure de s'engager sur le long terme ; situation rencontrée par les start up du numérique. L'EPA a donc décidé dès 2014 de porter le projet de la Cité numérique, comme maitre d'ouvrage et investisseur d'amorçage. Bâtiment Totem de la French Tech bordelaise, la Cité numérique regroupe des espaces, des services ainsi que des moyens matériels et humains nécessaires au développement de l'économie numérique. 1 500 emplois sont ainsi attendus, de la start up aux sociétés du CAC 40.

2017

Précommercialisation établie à 70 % et engagement pour la direction digitale de Sanofi Groupe de 1 500 m².

Été 2018

Livraison de la première tranche, 3 500 m².

EXPÉRIMENTER LE PERMIS D'INNOVER

Produire une ville résiliente et durable, faire plus et mieux avec moins, simplifier pour plus de qualité : ces enjeux de la fabrique de la ville du XXIe siècle sont au cœur des grands projets urbains comme celui porté par Bordeaux Euratlantique.

Le droit au permis d'innover, introduit en 2016, permet de déroger aux règles qui peuvent bloquer la réalisation de projets innovants, dès lors que les objectifs sont atteints.

2017

Bordeaux Euratlantique, Euromediterranée et Grand Paris aménagement ont lancé un appel à manifestation d'intérêt (AMI) destiné à détecter puis accompagner les innovations de toutes natures neutralisées par des blocages réglementaires.

2018

Obtention d'un permis de construire avec permis d'innover permettant de déroger à l'art. L 151-33 du code de l'urbanisme avec la mise à disposition d'un parking de transition avant la construction du parking définitif.

EPA BORDEAUX EURATLANTIQUE

bordeaux euratlantique

140 rue des Terres de Borde
CS 41717
33081 Bordeaux Cedex

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

PRÉSIDENTE DU CA
Virginie CALMELS, 1re adjointe au maire de Bordeaux, vice-présidente de Bordeaux métropole

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Stéphan de FAŸ

EPAEM

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT EUROMÉDITERRANÉE

SES OBJECTIFS

Depuis plus de vingt 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 37 000 emplois privés, 6 500 emplois publics et a suscité l'implantation de plus de 5 300 entreprises. Le quartier d'affaires repose sur sept grands secteurs d'activité : l'immobilier et le BTP, la croissance verte, le numérique, la logistique et le commerce international, les métiers de la banque et des assurances, la santé, le tourisme.

La vocation d'Euroméditerranée s'étend au-delà du quartier d'affaires international et de ses 650 000 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 tel que le MuCem…), offre commerciale (Terrasses du Port, Voûtes de la Major, Les Docks Village…), immeubles résidentiels (18 000 logements neufs et 7 000 logements réhabilités), infrastructures de transport et de stationnement, parcs et espaces publics.

SES AVANCÉES

Pour autant l'opération menée par l'établissement public n'est pas achevée. Elle se poursuit désormais sur 170 hectares au Nord des 310 hectares initiaux, et aborde une nouvelle étape.

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 expérimentant les 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.

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

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

SMARTSEILLE

Un laboratoire de l'ÉcoCité méditerranéenne

Smartseille est le premier projet immobilier réalisé sur l'extension de l'opération d'intérêt national. Cet îlot démonstrateur de 58 000 m² est le fruit de 7 années de réflexion prospective sur l'ÉcoCité méditerranéenne. Situé au nord, il permet sur un périmètre de 2,7 hectares d'expérimenter un modèle d'habitat durable qui serait reproductible à l'échelle de l'OIN.

Un leitmotiv : la modernité accessible

Smartseille développe un programme immobilier basé sur la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle. L'îlot propose un maillage équilibré entre logements sociaux, logements en accession libre, bureaux, résidences intergénérationnelles, hôtel, crèche, écoles et commerces de proximité. À l'opposé du « tout technologique », Smartseille est guidé par une approche centrée sur l'accessibilité des services, la qualité d'usage et la création de lieux d'échanges propices aux rencontres entre les habitants et les usagers du site. Cela se traduit par la mise en place d'une conciergerie de quartier, d'une plateforme d'auto-partage en libre accès ou de services numériques accessibles à tous. Autant d'innovations qui anticipent les usages et les comportements des futurs habitants de la ville durable et connectée.

Un écoquartier à très haute performance environnementale

La responsabilité environnementale fait partie intégrante du projet Smartseille. Pour certifier l'efficience énergétique de ses bâtiments, Euroméditerranée s'est associé à l'association Envirobat BDM, qui a labellisé Bâtiment Durable Méditerranéen tous les logements et les bureaux de l'îlot. Grâce à leur conception, ils améliorent la réglementation thermique de 30 % à 40 %. La réduction des besoins énergétiques des bâtiments est également rendue possible par l'utilisation d'un dispositif précurseur, le réseau de récupération de calories de l'eau de mer.

Ces innovations ont valu à Smartseille d'être l'un des DIVD labellisés en 2015 par l'État. C'est aujourd'hui la partie la plus avancée de l'ÉcoQuartier 112, qui a franchi la 3e étape de labellisation fin 2017.

LES FABRIQUES

L'urbanisme transitoire pour redonner toute sa place à la vie du quartier

Le projet de transformation de ce quartier en écoquartier méditerranéen de 14 hectares prend en compte les spécificités historiques d'une zone profondément marquée par l'activité du marché aux puces de Marseille, des anciennes fabriques artisanales et des commerces de proximité.

Un projet tourné vers les habitants

L'enjeu principal du quartier des Fabriques est de redonner une place centrale aux habitants en proposant des logements sociaux et des lieux de vie favorisant la mixité générationnelle et sociale de la population : jeunes actifs, étudiants, retraités, familles. Pour redynamiser la vie économique et sociale de cet écoquartier, mais aussi pour en faire un nouveau vivier d'emplois, Euroméditerranée a prévu la construction d'immeubles de bureaux, de commerces de proximité et souhaite accueillir des écoles, des centres de formations, une crèche, un pôle socio-éducatif ainsi qu'une bibliothèque.

Un écoquartier labellisé

Le futur quartier des Fabriques bénéficiera du label BiodiverCity ® qui récompense les projets de développement urbain privilégiant des logements de haute qualité environnementale. De plus, la prise en compte du cadre naturel existant pour la conception et la disposition des logements et immeubles permettra de réduire les nuisances telles que les îlots de chaleur ou les couloirs de vents.

« Ici Marseille » : le plus grand « makerspace » du sud de la France

Dès 2018, avant même le lancement des travaux prévu en 2020, ouvrira au cœur du quartier « Ici Marseille », le plus grand « makerspace » de France. Cette fabrique urbaine de 3 500 m² accueillera une communauté de « makers » locaux (start-up, designers, entrepreneurs du numérique, acteurs de l'artisanat d'art ou traditionnel). Leur présence posera une première empreinte sur le quartier, en y insufflant un vent d'innovation, de créativité et de solidarité.

EPA EUROMÉDITERRANÉE

L'Astrolabe
79 boulevard de Dunkerque
CS 70443
13235 Marseille Cedex 02

04 91 14 45 00
natacha.boisse@eurometerranee.fr

www.eurometerranee.fr

DATE DE CRÉATION
13 octobre 1995

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
Marseille (Bouches-du-Rhône)

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA
Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Département des Bouches du Rhône, Métropole Aix-Marseille Provence, Ville de Marseille

PRÉSIDENTE DU CA
Laure-Agnès CARADEC, adjointe au maire de Marseille en charge de l'urbanisme

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Hugues PARANT

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT NICE ÉCOVALLÉE

C'est pour renforcer son armature de ville 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).

SES OBJECTIFS

L'Écovallée est l'OIN la plus vaste de France, avec une surface de 10 000 hectares. Elle s'étend sur un territoire exceptionnel, la plaine du Var. Dans les Alpes-Maritimes, au cœur de la métropole Nice Côte d'Azur, son périmètre englobe 15 communes. Ici se trouvent 120 000 habitants et 74 000 emplois, ainsi que l'aéroport international Nice Côte d'Azur, deuxième aéroport de France (environ 13 millions de voyageurs par an).

La plaine du Var a connu ces cinquante dernières années un développement urbain non maîtrisé, l'implantation d'activités industrielles et commerciales, et la progression d'un habitat diffus.

L'enjeu de l'EPA Nice Écovallée, créé en 2008, est d'aménager harmonieusement ce territoire et de favoriser le renouvellement urbain et économique, en adéquation avec les principes du développement durable.

Il s'agit de proposer un nouveau modèle d'urbanisme qui permette à la métropole Nice Côte d'Azur d'assurer un développement maîtrisé en préservant la qualité de vie qu'elle offre et qui participe de son attractivité. Les projets de l'EPA sont également marqués par l'innovation : l'Écovallée a vocation à être un territoire démonstrateur en la matière.

À terme, l'Écovallée favorisera la création de 30 à 50 000 emplois et générera 2,5 milliards d'investissement publics et privés d'ici 2025 (75 % privés) sur 450 hectares potentiellement mutables déjà largement urbanisés.

SES AVANCÉES

Trois opérations d'aménagement sont lancées : le Grand Arénas (le nouveau quartier d'affaires international), Nice Méridia (la technopole urbaine) et la Baronne-Lingostière (la plateforme agroalimentaire). En outre, deux ZAC sont en cours de création à Saint-Jeannet et Gattières, sur les coteaux.

L'objectif du Grand Arénas est de doter Nice d'un centre d'affaires international à la hauteur de la cinquième ville de France. Deux équipements structurants majeurs seront construits pour ce nouveau quartier situé en face de l'aéroport : un pôle d'échanges multimodal et un parc des expositions.

Nice Méridia, technopole urbaine, sera dédiée aux technologies vertes, aux activités liées à la ville de demain et à la santé. Cette opération propose un espace urbain de haute qualité, avec des espaces publics généreux et des lieux d'échanges favorisant les interactions. Nice Méridia a été choisie pour déployer la première application d'un Smart Grid à l'échelle d'un quartier de près de 24 hectares.

2017 a été l'année du changement d'échelle dans la réalisation des projets portés par l'EPA : six chantiers engagés sur les deux ZAC pour la création de logements, de bureaux, d'hôtels, de services et de commerces. C'est aussi l'année de la désignation du lauréat du grand appel à projets sur la centralité de Nice Méridia : Pitch Promotion et Eiffage réaliseront le projet Joia Méridia, conçu par sept architectes coordonnés par Adrien Lambert, mêlant mixité fonctionnelle, excellence architecturale, innovation et éco-exemplarité. Des étapes majeures ont également été franchies pour l'opération de la Baronne avec l'achat du foncier nécessaire au déplacement du Marché d'Intérêt National, actuellement situé sur la ZAC du Grand Arénas à l'emplacement du futur parc des expositions.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

NICE MÉRIDIA

Technopole urbaine
OPÉRATION DE 24 HA AUX PORTES DE NICE

Technopole urbaine mixant activités, R&D, formation, enseignement supérieur, logements, commerces et loisirs, l'opération est une vitrine des nouveaux modes de faire la ville, notamment en matière d'écoexemplarité et d'innovation. À terme, 5 000 nouveaux emplois et 4 000 étudiants sont attendus. Territoire démonstrateur, Nice Méridia illustre les ambitions de l'Écovallée en termes de développement durable. Il s'agit du premier quartier à développer un smart grid à échelle urbaine. Les solutions qui y seront déployées à terme permettront d'anticiper et de réguler les besoins énergétiques, de diminuer les consommations à l'échelle de l'appartement comme du quartier tout entier.

En 2017, ont démarré les chantiers des premiers immeubles de logement social, intermédiaire et libre (conçus par Jean Nouvel et portés par Ametis et Ideom) et de bureaux (conçus par Laisné Roussel et portés par Pitch Promotion) de Nice Méridia. Palazzo Méridia (porté par Nexity Ywood et conçu par Architecture Studio), dont le permis de construire a été obtenu en 2017, est emblématique des ambitions de l'écovallée. Le projet est en adéquation avec les principes du développement durable : sobriété énergétique, baisse des consommations en eau, gestion des déchets, contrats d'insertion sur le chantier... Premier programme privé à énergie positive sur l'OIN, ce bâtiment à ossature bois, valorisant la filière bois régionale, a atteint le niveau excellent du référentiel Écovallée qualité et vise d'autres certifications (BEPOS, BDM, BREEAM) illustrant la qualité des réalisations de l'Écovallée.

Architecte urbaniste
Christian Devillers

GRAND ARÉNAS

Centre d'affaires international
OPÉRATION DE 49 HA EN CONTACT AVEC L'AÉROPORT INTERNATIONAL

Lieu de vie et de travail structuré autour de deux équipements majeurs (un pôle d'échanges multimodal et un parc des expositions), le Grand Arénas associe des bureaux, des hôtels, du logement, ainsi que des services, des commerces et des équipements publics. À terme, 22 000 nouveaux emplois sont attendus.

La finalisation du pont-rail par la SNCF en 2017 a marqué une étape importante : elle correspond à la première phase de réalisation du pôle d'échanges multimodal Nice-aéroport. Ces travaux permettront le passage du tramway en 2018 qui connectera à terme l'aéroport au reste de l'Écovallée et au centre historique de Nice. Suivront les travaux des gares routière et ferroviaire…

Architecte urbaniste
Josep Lluis Mateo

LES COTEAUX DU VAR ET LES BRÉGUIÈRES

Développement de nouveaux quartiers
À SAINT-JEANNET ET GATTIÈRES

Deux nouvelles ZAC sont en cours de création dans les communes de Saint-Jeannet et Gattières, pour des projets portant essentiellement sur des logements afin de répondre aux besoins de ces communes. Écoexemplaires, ces deux projets d'aménagement, développés par Alfred Peter pour Saint-Jeannet et Territoires urbains pour Gattières, proposent des solutions innovantes pour une construction à flanc de coteau et une intégration au paysage.

EPA NICE ÉCOVALLÉE

Immeuble Nice Plaza
455 Promenade des Anglais
BP 33257
06205 Nice Cedex 3

04 93 21 71 00
contact@epa-plaineduvar.com

www.ecovallee-plaineduvar.fr

DATE DE CRÉATION
30 juillet 2008

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
15 communes (Alpes-Maritimes)

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA
Conseil régional Provence Alpes Côte d'Azur, Conseil départemental des Alpes-Maritimes, Métropole Nice Côte d'Azur

PRÉSIDENTE DU CA
Christian ESTROSI, président de la Métropole Nice Côte d'Azur et maire de Nice

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Olivier SASSI

ACCÉLÉRER LA REVITALISATION URBAINE
ET LA TRANSITION POST-INDUSTRIELLE DE SAINT-ÉTIENNE

EPASE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT DE SAINT-ÉTIENNE

L'EPA de Saint-Étienne porte depuis 2007 un projet global d'aménagement urbain qui s'attaque de front à toutes les composantes du renouveau stéphanois. Le périmètre d'intervention de l'EPASE couvre 970 hectares dont 435 hectares en OIN. Le projet porte sur 6 quartiers de Saint-Étienne dont 4 sont couverts (partiellement ou en totalité) par des zones d'aménagement concerté (Châteaucreux, Manufacture-Plaine-Achille, Jacquard, Pont-de-l'Âne Monthieu). 2 quartiers sont également concernés par des opérations de restauration immobilières (ORI) : Jacquard et Chappe Ferdinand. Une troisième est en cours d'élaboration sur le quartier Saint-Roch. L'EPA participe également aux projets de centre-ville portés par la ville de Saint-Étienne.

SES OBJECTIFS

Chacun de ces territoires répond à une problématique spécifique : développement de l'offre tertiaire à Châteaucreux pour en faire le deuxième pôle tertiaire de l'aire métropolitaine lyonnaise, aménagement d'un 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 du centre-ville dans les quartiers Jacquard et Saint-Roch et dans les actions ponctuelles (Loubet, Eden).

Si chacun de ces projets répond à une thématique dominante, ils 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. La démarche de l'établissement s'appuie sur la méthodologie ÉcoQuartier (3 quartiers sont d'ores et déjà engagés dans la labellisation).

SES AVANCÉES

À fin 2017, ce sont plus de 131 000 m² de bureaux, de logements et de commerces vendus, et 24 hectares d'espaces publics ont été réalisés depuis la création de l'EPASE. Près de 500 logements ont également été traités en réhabilitation (en cours de travaux ou livrés) dans le cadre des OPAH-RU et des opérations de restauration immobilière.

L'année 2017 a été marquée par le démarrage opérationnel de Pont-de-l'Âne Monthieu avec la requalification des premiers espaces publics et le lancement des travaux du projet STEEL, nouveau retail park commercial de 70 000m² en entrée de ville.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

POP UP

CHÂTEAUCREUX

Un immeuble à vivre bois pour l'ÉcoQuartier

Issu d'un appel à manifestation d'intérêt initié par AdivBois en 2016, pour la réalisation d'un immeuble de belle hauteur (10 niveaux) en bois, le projet Pop up reflète l'expression de l'ADN design stéphanois et l'ambition environnementale affichée pour l'ÉcoQuartier Châteaucreux. Il deviendra la première réalisation emblématique du nord du quartier en combinant innovations techniques et performances environnementales. Relevant les enjeux de la promotion de la filière bois locale, la construction de Pop up s'appuie sur les compétences d'entreprises, de scieries, et de producteurs régionaux.

MOA
GCC Immobilier

Architecte
Tectoniques

Livraison : 2021

LA GRANDE USINE CRÉATIVE

MANUFACTURE
PLAINE ACHILLE

Bureaux et pépinière

L'EPA de Saint-Étienne et la Caisse des Dépôts se sont engagés en 2015 dans la création d'une foncière immobilière pour accueillir des entreprises créatives et innovantes dans la Manufacture. Située au cœur du quartier créatif, la Grande Usine créative propose aux entrepreneurs 2 500 m² de bureaux et loft office au sein de la Manufacture d'armes. Tout y est mis en œuvre pour faciliter les échanges entre entreprises, assurer la perméabilité avec le quartier. Des espaces de rencontres, de travail collaboratif (proximité du Mixeur, fablab…) créent du lien et jouent un rôle de mise en relation vers les structures, les services mis à disposition des entreprises par Saint-Étienne métropole pour leur développement.

MOA
EPASE

Maîtrise d'œuvre
agence Vurpas & Associés

Livraison : 2017

PHASE 1 DE LA TRANSFORMATION DES ESPACES PUBLICS

PONT-DE-L'ÂNE MONTHIEU

Du routier à l'urbain

La requalification des espaces publics d'entrée de ville accompagne le démarrage des travaux du Retail park steel. Il s'agit ici de pacifier les axes routiers pour donner un caractère urbain au secteur, améliorer la qualité paysagère, le confort d'usage pour les piétons et les modes doux dans une approche plus respectueuse de l'environnement : gestion des eaux pluviales en noues, diminution des surfaces perméables, augmentation des surfaces plantées en gestion différenciée. La première phase (2017-2018) porte sur 41 000m², sur les 128 000m² prévus au total sur les 3 phases.

MOA
EPASE

Maîtrise d'œuvre
SEURA – LD Paysage

Livraison (phase 1) : mars 2018

LA RUBANERIE

JACQUARD

Un montage innovant en réhabilitation

Grâce à un partenariat inédit avec l'Anah, l'EPA de Saint-Étienne a pu diversifier les filières de réhabilitation d'immeubles avec la création du dispositif « DC2i (dispositif coordonné d'intervention immobilière) VIR » : en tant que promoteur, l'EPASE réhabilite un ensemble de logements et le commercialise sous le régime de la vente d'immeubles à rénover. Cette filière, développée pour l'opération du 1 rue J. Ledin (La Rubanerie, 18 logements réhabilités) permet de toucher à la fois des investisseurs et des accédants à la propriété en conventionnement Anah.

MOA
EPASE

Maîtrise d'œuvre
Frédéric Busquet

Livraison : 2018

EPASE

-EPA-SAINT-ÉTIENNE-

49, rue de la Montat
42100 Saint-Étienne

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

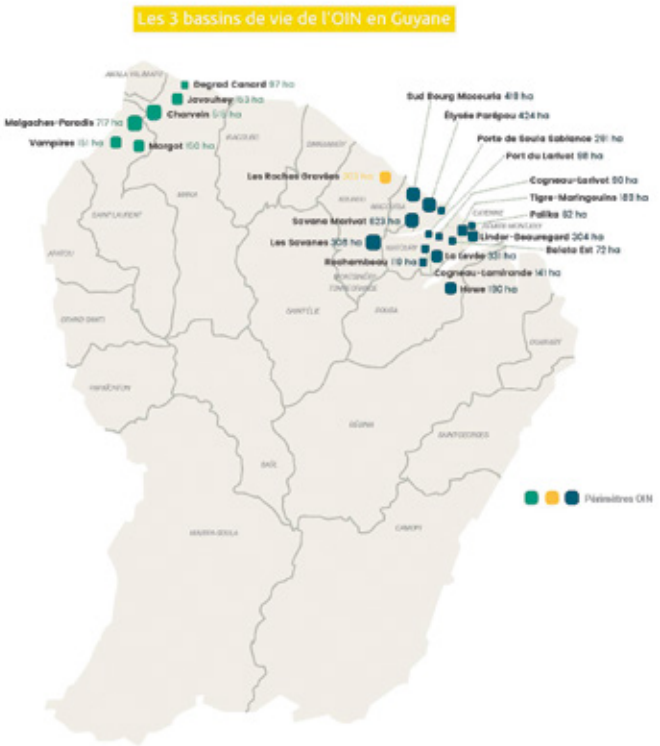
PRÉSIDENT DU CA
Gaël PERDRIAU, maire de Saint-Étienne et président de Saint-Étienne Métropole

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Jack ARTHAUD

MISE EN ŒUVRE DE LA PREMIÈRE OPÉRATION D'INTÉRÊT NATIONAL OUTRE-MER : *ENSEMBLE, NOUS CONSTRUISONS LA GUYANE DE DEMAIN !*

EPFA GUYANE

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT DE LA GUYANE



SES OBJECTIFS

L'EPFA Guyane a succédé à l'EPAG au 1er janvier 2017 et s'est vu confier la mise en œuvre de la première opération d'intérêt national outre-mer créée en 2016 sur les périmètres de développement urbain du SAR.

Cette OIN multi-sites concerne trois intercommunalités et neuf communes avec une superficie de 5 803 ha. Elle permettra la mobilisation de moyens de l'État pour répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements et de transport, de développement économique, d'éducation et d'emploi. Elle s'appuie sur une organisation spécifique aux besoins du territoire et des 24 périmètres concernés.

À partir de 2021, il faudrait produire environ 7 000 logements tous les ans dont 5 000 aidés. D'ici à 2040, la Guyane doit plus que doubler le parc actuel, parc dont 40 % a été construit sans autorisation.

SES AVANCÉES

En 2017-2018, l'EPFA Guyane continue à renforcer ses capacités d'actions sur le territoire. La collectivité de Guyane qui est en place depuis peu, est une chance pour l'EPFA Guyane pour mettre le projet de développement au cœur des débats par :

› sa présence sur tout le territoire et particulièrement sur les territoires de l'Opération d'Intérêt National ;

› son positionnement dans le Nouvel Agenda Urbain du Programme des Nations Unies afin de prendre en considération des thématiques mineures en France métropolitaine mais prégnantes ici. Dans ce contexte, l'EPFA Guyane travaille à l'adoption des 19 objectifs du développement durable comme éléments fondateurs de ses futurs projets. Il mène ainsi différentes actions dans ce sens pour l'aménagement urbain, le développement économique et agricole ;

› son partenariat dans l'aménagement des premiers ÉcoQuartiers de Guyane en travaillant avec les municipalités pour multiplier cette démarche ;

› son partenariat au développement économique et agricole. L'EPFA Guyane s'investit dans cette dynamique notamment à travers des projets Biomasse afin de valoriser la défriche agricole pour l'alimentation en énergie du territoire accompagnant le développement de nouvelles zones agricoles ;

› son siège social qui est le premier Bâtiment de bureaux à Énergie Positive (BEPOS) de Guyane. C'est un bâtiment bioclimatique avec un mode d'exploitation des ressources, de production, de consommation d'énergie plus responsable, modèle à reproduire dans les projets d'immobilier d'entreprise.

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

VIVRE AU SEIN DE L'ÉCOQUARTIER

À RÉMIRE-MONTJOLY

1er ÉcoQuartier labellisé de Guyane.
Superficie : 75 ha – 163 000 m²
SDP – Coût : 66 M€.

Cette opération investit la nature exceptionnelle de son territoire pour se développer tout en la préservant :
› Commercialisation de 60 terrains individuels pour de la résidence principale : phase 1
› Démarrage des travaux de la 2e phase.

Cet aménagement comprendra, à terme : 1 500 logements, un pôle d'équipements culturels, 2 groupes scolaires de 18 classes, 1 collège de 900 élèves (un lycée fonctionne déjà sur ce site), 12 000 m² de SDP dédiés aux activités et aux commerces, 1 skate-park.

Porteur de projet et maître d'ouvrage urbaine
EPFAG

Maître d'œuvre et architectes
SAFEGE/Techni'Cité/DETAILS, Atelier Marniquet et Yves Le Tirant

QUARTIER HIBISCUS

À CAYENNE

Lauréat du grand prix d'aménagement 2015.
2e ÉcoQuartier labellisé de Guyane.
Superficie : 25 ha – 84 000 m²
SDP – Coût : 42 M€.

Ce nouveau quartier de 1 300 logements (dont 650 chambres étudiantes) accueillera des bureaux (la Maison du bois et un espace de co-working), des commerces en rez-de-chaussée, des services (crèche), un groupe scolaire et des équipements publics (parcours de santé, plateaux sportifs, bassin paysager).

Porteur de projet et maître d'ouvrage urbaine
EPFAG

Maître d'œuvre
GTI/STOA/BOTANIK PAYSAGE

Investisseurs immobiliers
Océanic, SIMKO, SIGUY, MAISON DU BOIS, GROUPE PIERRE MARIE-JOSEPH – RAINBOWSANTÉ

NOUVEAU CORRIDOR ÉCOLOGIQUE ET URBAIN

À CAYENNE

Superficie : 14 ha – 35 000 m²
SDP – Coût : 17,5 M€.

La ville de Cayenne et l'EPFA Guyane se sont engagés dans une démarche ÉcoQuartier pour restructurer le quartier et travaillent à son aménagement en intégrant les dynamiques urbaines à proximité, les projets de territoire dont l'arrivée du TCSP et les caractéristiques naturelles du site.
L'environnement, le développement humain et la cohésion sociale sont au centre des préoccupations. Les orientations retenues s'appuient sur l'exploitation des contraintes environnementales (gestion des eaux, site naturel) et les caractéristiques sociodémographiques du secteur pour en faire des atouts dans la composition du quartier : environ 400 logements, 900 m² dédiés aux activités (commerces, crèche, …), un groupe scolaire, un parc urbain et un bassin paysager, la desserte du futur TCSP.

Maître d'ouvrage urbaine
EPFAG

Maître d'œuvre
GTI/ARAS/DETAIL PAYSAGE

LE MARONI LAB

À SAINT-LAURENT-DU-MARONI

Labellisé par les MTES/MCT en juin 2017.

Le Maroni lab est un laboratoire urbain expérimental pour faire vivre le master plan horizon 2060 de la ville de Saint-Laurent-du-Maroni.

Cette vision à long terme doit permettre d'anticiper et définir les grandes orientations de développement de la commune et d'accompagner un développement global cohérent et harmonieux du territoire en termes d'aménagement urbain mais aussi sociaux et économiques en se tournant vers les pays transfrontaliers.

EPFA GUYANE

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

05 94 38 77 03
contact@epfag.fr

www.epfag.fr

DATE DE CRÉATION
31 octobre 1996 (EPAG) – 23 décembre 2016 (EPFAG)

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
22 communes de la Guyane française

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA
Collectivité territoriale de Guyane, Assemblée des présidents d'EPCI compétents en PLU et des maires non membres

PRÉSIDENT DU CA
Rodolphe ALEXANDRE, président de la collectivité territoriale de Guyane

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Denis GIROU

EPFAM

ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER ET D'AMÉNAGEMENT DE MAYOTTE

« ENSEMBLE POUR FAIRE AVANCER MAYOTTE » : UNE MISSION D'INTÉRÊT GÉNÉRAL EN RÉALISANT DES OPÉRATIONS FAVORISANT L'AMÉNAGEMENT, LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LE DÉVELOPPEMENT AGRICOLE ET ÉCONOMIQUE DE MAYOTTE

SES OBJECTIFS

Acteur du développement du territoire aux côtés de ses partenaires, l'EPFAM, créé en 2017, est un outil d'aménagement au service d'une nouvelle dynamique, durable et attractive. Il se porte garant de la stratégie définie ensemble, joue les facilitateurs en matière d'acquisitions foncières et est un catalyseur dans la dynamique économique, tous secteurs confondus.

Sa volonté se traduit concrètement par :
› une intensification des opérations urbaines, tout en veillant au respect des modes de vie mahorais ;
› la production de logements en nombre suffisant, accessibles aux populations, en encadrant l'auto-construction et les technologies disponibles localement pour mieux maîtriser les coûts ;
› la réalisation d'infrastructures scolaires et sportives, de service public, et dédiées aux entreprises pour répondre aux besoins de la jeunesse ;
› une recherche du foncier économique pour la création d'emplois et d'habitat, et la réalisation d'opérations d'aménagement de type ZAC ;
› la désaturation des transports, l'acroissement des mobilités en facilitant les trajets piétons par l'installation d'espaces publics et un meilleur maillage des espaces aménagés ;
› une réponse à l'urgence sanitaire et la résorption de l'habitat indigne.

L'EPFAM est également un outil stratégique au service du secteur agricole. Il endosse les missions des sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, plus connues sous son acronyme SAFER. L'établissement encourage l'installation, le maintien et la consolidation des exploitations agricoles et forestières tout en s'assurant de la préservation de l'environnement. Il joue un rôle majeur dans la transparence du marché foncier rural et évite toute forme de spéculation. Intermédiation locative, gestion temporaire, acquisition amiable et droit de préemption font partie de ses moyens d'action. Ces outils sont employés pour servir les acteurs du secteur et les amener dans une dynamique de développement vertueuse.

1. Aménagement urbain Tsararano – Dembéni
2. Aménagement urbain Doujani – Mamoudzou
3. Zone d'activités économiques du Sud Malamani – Communauté de Communes du Sud
4. Aménagement urbain Mjini – Communauté de Communes du Sud
5. Aménagement d'un Pôle agricole Mro Mouhou - Brandrélé
6. Aménagement urbain de Longoni – Koungou
7. Aménagement d'un site touristique d'Hanyoundrou - Communauté de Communes du Sud
8. Zone d'activités économiques des Badamiers - Communauté de Communes de Petite-Terre

SES AVANCÉES

Des premières conventions sont conclues.
› **en tant qu'opérateur d'aménagement :** convention opérationnelle aménagement de la zone Tsararano- Dembéni (Dembéni) ; convention opérationnelle ZAC de Doujani (Mamoudzou) ; convention préopérationnelle ZAE du Sud (CC du Sud) ; convention préopérationnelle ZAC Mjini (Bandrélé) ; convention préopérationnelle d'aménagement foncier agricole à Mro Mouhou (Bandrélé).
› **en tant qu'opérateur foncier :** conventions de stratégie foncière pour la réalisation d'acquisitions foncières pour la construction de collèges et Lycées (Vice-rectorat) ; convention de maîtrise foncière (Dembéni) ; convention de veille foncière dans le cadre de l'opération inscrite dans du NPNRU de Kawéni (Mamoudzou) ; convention de veille foncière (Conservatoire du littoral).

LES AVANCÉES OPÉRATIONNELLES

AMÉNAGEMENT URBAIN TSARARANO, DEMBÉNI

Études opérationnelles

Les objectifs partagés par la commune et l'EPFAM sont précisés comme suit :
› positionnement de Dembéni comme pôle relais de Mamoudzou ;
› faire de la zone Tsararano-Dembéni le futur centre urbain de la commune ;
› développer et améliorer l'offre en logements sur le territoire de la commune ;
› développer l'offre commerciale ;
› conforter les équipements existants et en aménager de nouveaux afin de répondre aux besoins de la population ;
› préservation de l'activité agricole.

Les principaux éléments du programme d'aménagement sont exprimés comme suit :
› renforcer la mixité sociale ;
› construction de logements : 1490 ;
› renforcer la mixité fonctionnelle ;
› réalisation d'un groupe scolaire sur environ 5000 m² ;
› constructions de surfaces commerçantes structurantes ;
› réhabilitation du marché couvert ;
› restructuration du carrefour entre la route nationale et la route départementale ;
› valorisation des espaces humides ;
› mise en place d'équipements sportifs.

L'opération sera conduite selon une démarche écoquartier et d'intégration des milieux humides.

Avancement : marché d'études en cours de notification.

AMÉNAGEMENT URBAIN DOUJANI, MAMOUDZOU

Études opérationnelles

Les orientations générales de l'opération arrêtées entre la ville et l'EPFAM sont définies comme suit :
› créer un nouveau quartier ouvert sur la ville mais ayant sa propre identité : desserte, liaisons avec les quartiers avoisinants, maillage du réseau ;
› construire le quartier autour de la rivière et des trames vertes existantes avec une approche environnementale forte ;
› renforcer la mixité sociale ;
› renforcer la mixité fonctionnelle et des usages ;
› équiper le quartier ;
› prendre en compte les économies d'énergie dans la construction du quartier : bâtiments traversants, hauteur sous plafond, circulation douce, place de la voiture ;
› atteindre une densité de logements de l'ordre de 50 logements à l'hectare soit de l'ordre de 1000 à 1200 logements, hors équipement structurant d'ampleur ;
› prise en compte de l'eau dans l'aménagement, rôle et fonction de la rivière, écoulement des eaux pluviales ;
› construire une façade urbaine le long de la route nationale ;
› valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas ;
› avoir un projet financier réalisable.

Avancement : lever topographique en cours - marché d'études en cours de consultation.

EPFAM

EPFAM ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER & D'AMÉNAGEMENT MAYOTTE

Ensemble Pour Faire Avancer Mayotte
Kanya Maja Maore Viendre Mbeli

Boulevard Marcel Henry Cavani - BP 600 - Kawéni
97600 Mamoudzou

02 69 63 39 60
contact@epfam.fr

www.epfam.fr

DATE DE CRÉATION
15 mars 2017

TERRITOIRE DE COMPÉTENCE
Les 17 communes de Mayotte

COLLECTIVITÉS MEMBRES DU CA
Département de Mayotte, assemblée composée des 4 EPCI compétents en PLU et des communes non membres

PRÉSIDENT DU CA
Jacques TOUCHEFEU

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Yves-Michel DAUNAR

DICOM–DGALN-DHUP/BRO/L18145-1 – Octobre 2018 – Conception graphique : Raphaëlle Vial – Mise à jour 2018 : Cécile Fedecki/MTES-MCTRCT – Secrétariat de rédaction : Isabelle Flégeo/MTES-MCTRCT – Photos couverture : Chemetoff, collection Paysage - Benoît Grimbert - Golem images - MNCA - Studio Caterin - Maila Ali Houmadi - Jean-Paul Viguier et Associés - TGTFP Yam studio - Agence Patrick-Paul Michel - Carlos Ayesta - Devillers et Associés - Smartseille - Charly Jurine – Page 2 : Arnaud Bouissou/Terra (x3) - Patrice Guéritot - Daniel Coutelier/Terra - Bernard Suard/Terra – Page 6 : Daniel Coutelier/Terra – Page 7 : Arnaud Bouissou/Terra – Page 8 : Arnaud Bouissou/Terra – Page 9 : MCT – Page 10 : Carlos Ayesta – Page 11 : Gérard Crossay/Terra – Page 12 : Sylvain Giguet/Terra – Page 13 : Arnaud Bouissou/Terra – Page 14 : Marc de Tienda – Page 16 : Patrick Guéritot – Page 18 : MCT - Éric Lapierre et agence Arthur – Page 19 : Éric Lapierre et agence Arthur - EPA Bordeaux Euratlantique - Architecture Studio - Dynamo Associés - EPASE Tectoniques - Page 20 : Fujimoto-Zucchi – Page 21 : Bernard Suard/Terra – Page 22 : Arnaud Bouissou/Terra – Page 24 : Arnaud Bouissou/Terra – Page 25 : Sophie Boisteau - Arnaud Bouissou/Terra – Page 26 : ArchitectureStudio Créteil l'Échat – Page 27 : TGTFP Yam studio - Nexity Castro Denissof et Associé - Spirit Anne Carcelen – Page 28 : EPAMSA – Page 29 : Nicolas Michelin & Associés - Benoît Grimbert - Atelier 4+ t Architecture - Devillers et Associés - EPAMSA Altelia – Page 30 : EPA Marne-la-Vallée – Page 31 : Éric Morency (x2) - Golem images - Didier Blavette/Altelia – Page 32 : ArtefactoryLab – Page 33 : Alticlic (x3) - DronePress – Page 34 : Laurent Descloux/Epa Sénart Communication – Page 35 : Jean-Paul Viguier et Associés - Laurent Descloux/Epa Sénart Communication (x2) - Asylum – Page 36 : EPA Alzette-Belval – Page 37 : Agence Patrick-Paul Michel - Dynamo Associés – Page 38 : Philippe Caumes – Page 39 : Marc de Tienda - P. Écoutin - Chemetoff Collection Paysage - EPA Bordeaux Euratlantique – Page 40 : Antoine Pecatte – Page 41 : Smartseille - Les Fabriques – Page 42 : MNCA – Page 43 : Fujimoto-Zucchi - Architecture Studio - EPA Mateoarquitectura – Page 44 : EPASE Géoreflet – Page 45 : EPASE Tectoniques - EPASE Kévin Dolmaire, Vurpas - EPASE SEURA - EPASE F. Busquet – Page 46 : EPFAG – Page 47 : EPFAG (x4)G – Page 48 : EPFAM-AliceB. Identités graphiques – Page 49 : EPFAM Claire Desportes - EPFAM Maila Ali Houmadi – Page 50 : Patrice Guéritot - DR.
Impression : MTES-MCTRCT/SG/SPSSI/ATL – Imprimé sur du papier certifié écolabel européen IMPRIM'VERT®

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AMÉNAGEMENT,
DU LOGEMENT ET DE LA NATURE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

www.cohesion-territoires.gouv.fr