



## TITRE 2 : OBJECTIFS ET PRIORITES PAR DOMAINE



# Développement économique

## Objectifs qualitatifs

Grand Paris Seine Ouest a connu dans les dernières décennies une croissance économique très forte, caractérisée par l'arrivée d'entreprises de haute technologie, de centres de recherche, d'activités liées à la communication et aux médias. Cette croissance a été notamment permise par la mise en place de dispositifs attractifs pour les entreprises : mise à disposition d'immobilier tertiaire de qualité, facilement accessible ; accompagnement personnalisé des entreprises dans leurs différentes problématiques (logement et mobilité des salariés, déplacements, etc.), mise en place d'actions de communication, d'information et de réseau, facilitatrices pour les entreprises nouvelles.

Grand Paris Seine Ouest renforce et consolide les liens entre les acteurs économiques du territoire en favorisant les synergies et les partenariats entre eux. La Communauté d'Agglomération et Seine Ouest Entreprise et Emploi continuent d'animer les réseaux d'entreprises tels que le « BossClub », « Le Club des As », « les Matinales de l'innovation », « Boulogne Business Club » etc. dans l'optique de faciliter le développement des activités économiques et des initiatives locales. De même, Grand Paris Seine Ouest et Seine Ouest Entreprise et Emploi s'appuient sur le réseau des acteurs intervenant sur le territoire en matière de soutien à la création ou à la reprise d'activités afin de prodiguer des conseils et fournir un accompagnement personnalisé aux porteurs de projet. Ainsi, un partenariat innovant a été construit début 2012 avec la CCIP pour assurer un parcours personnalisé de création d'entreprise aux porteurs de projet du territoire.

Cette action sera simplifiée dans le cadre du Pôle de Mobilité Numérique, action phare du CDT. En outre, des rencontres (séminaires de travail, colloques, forums) sont organisées en lien avec les partenaires existants.

Dans le cadre de l'Agenda 21, GPSO ambitionne également de mieux accompagner les PME dans l'appréhension des enjeux du développement durable, en diffusant des bonnes pratiques et informant sur des retours d'expérience en matière de développement durable. Ces échanges seront permis par la mise en place d'une plateforme collaborative (Forum sur Internet), qui sera autant un outil d'information qu'un outil de réflexion.

Le territoire ambitionne ainsi dans les années à venir de :

- ⇒ **Renforcer sa vocation de territoire d'accueil d'entreprises en création, au travers du développement de services innovants et différenciants pour les entreprises**
- ⇒ **Favoriser l'innovation sur le territoire, notamment au travers d'expérimentations in situ (open data, tests grandeur nature), notamment dans la perspective de la réalisation du réseau Grand Paris Express**
- ⇒ **Conforter sa position de leader de l'économie numérique, grâce à des initiatives de structuration de la filière**
- ⇒ **Favoriser un développement économique durable et solidaire, créateur d'emplois pour les populations les plus qualifiées comme celles qui le sont moins.**



## Objectifs quantitatifs

Le territoire de Grand Paris Seine Ouest recense actuellement près de 160 000 emplois. Avec la réalisation des projets d'aménagement aujourd'hui en cours d'élaboration, on considère qu'à horizon 2015, GPSO accueillera environ **30 000 emplois supplémentaires** sur son territoire, ce qui représentera une croissance de **20% environ**. La nature et la qualité de ces emplois devront être suffisamment diversifiées en termes de secteurs d'activités et de niveau de compétence, pour être en adéquation, tant avec les caractéristiques des actifs du territoire qu'avec les besoins en qualification des entreprises locales.

Le tableau ci-dessous récapitule les objectifs des projets d'aménagement les plus ambitieux du territoire, en termes de réalisation d'espaces tertiaires et de commerces, ainsi que de volume d'emplois projeté.

PROGRAMME	EMPLOIS	ACTIVITES ET COMMERCES
Gare Issy RER		600 m <sup>2</sup>
Ecoquartier Fort d'Issy	45 000 m <sup>2</sup> , 1 600 emplois	1 600 m <sup>2</sup>
Pont d'Issy	270 000 m <sup>2</sup> , 11 800 emplois	7 000 m <sup>2</sup>
ZAC Bords de Seine	24 000 m <sup>2</sup> , 1 050 emplois	2 500 m <sup>2</sup>
Future gare Issy/Vanves/Clamart		Commerces de proximité
ZAC Seguin Rives de Seine	281 100 m <sup>2</sup> , 12 000 emplois	186 600 m <sup>2</sup>
Ecoquartier Pointe de Trivaux	35 000 m <sup>2</sup> d'activités économiques et commerciales	
Meudon Val Fleury		Commerces en pied d'immeuble

Objectifs d'emplois et de locaux d'activités et commerces  
Source GPSO



## Logement

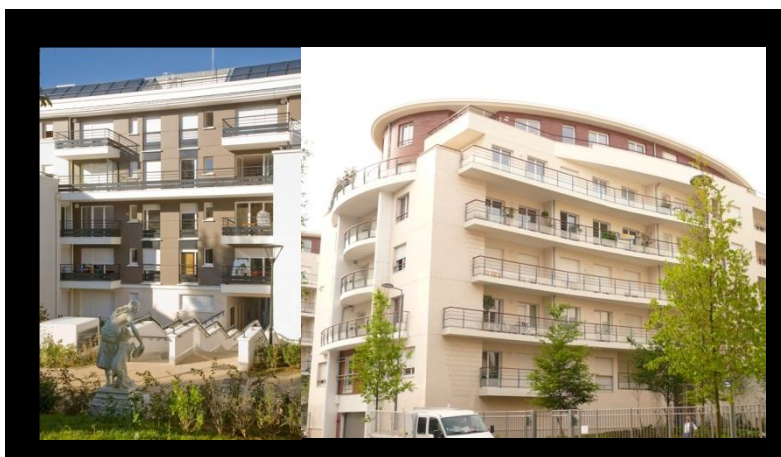
---

L'article 1 de la loi relative au Grand Paris a défini un objectif ambitieux de production de 70.000 logements par an pour l'ensemble de la région capitale. Cet objectif régional est réparti entre les territoires d'Ile-de-France. La TOL (Territorialisation de l'offre de logements), pour établir cette distribution, considère le potentiel de développement des territoires (critères d'attractivité, desserte des transports en commun, potentiel foncier urbanisable...) ainsi que les facteurs limitant de ces derniers (risques naturels, ...). Dans ce cadre, le CDT de GPSO a un objectif de production de 2000 logements par an sur la période 2012 / 2027.

Le Programme Local de l'Habitat, lié à la compétence obligatoire de l'Habitat de la communauté d'agglomération de GPSO définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique en vue de répondre aux besoins en logements et en hébergement, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. L'ensemble de ces objectifs doit assurer une bonne répartition sur l'ensemble du territoire du parc de logements, ainsi que leur diversité. Si sa durée de mise en œuvre est plus courte que le déploiement des objectifs du Grand Paris, il constitue cependant un premier outil opérationnel pour la construction de logements.

Les ex-Communautés d'agglomération Val de Seine (Boulogne-Billancourt, Sèvres) et Arc de Seine (Chaville, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Vanves, Ville-d'Avray) disposaient déjà d'un PLH (2006-2012 et 2008-2013) avant leur intégration.

La création de la communauté d'agglomération GPSO à partir de ces 2 communautés a conduit au lancement d'une nouvelle procédure d'élaboration d'un PLH. Ce nouveau PLH a fait l'objet d'un diagnostic finalisé en Février 2012. Le projet de PLH de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Seine Ouest est en cours de finalisation. Il devrait être arrêté fin 2012 et approuvé courant 2013.



### Objectifs qualitatifs

⇒ **S'inscrire dans une vision durable du développement du territoire de GPSO**, notamment en élaborant et promouvant une charte communautaire d'aménagement durable en tant que fondement du développement de ce territoire.

⇒ **Maintenir un bon niveau quantitatif de production des logements**

En lien avec la politique foncière et les différents projets d'aménagement sur le territoire, il s'agit de prévoir les objectifs de construction avec les différents partenaires afin de répondre aux objectifs fixés par la loi Grand Paris.

⇒ **Fournir une réponse diversifiée de logements pour favoriser les parcours résidentiels**

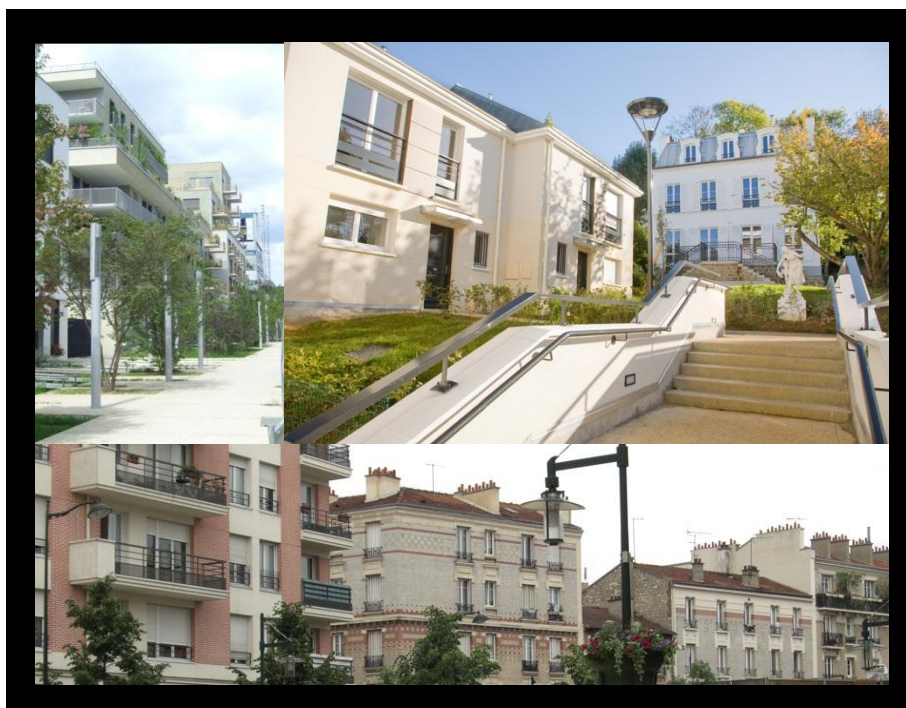


Si le territoire doit continuer de produire du logement locatif social, il importe de développer le parc de logements intermédiaires, afin de rapprocher la construction neuve de la réalité des revenus des ménages du territoire.

Le développement de cette offre intermédiaire en location comme en accession est un enjeu afin d'éviter aux ménages d'être contraints de partir vivre en grande couronne et de s'imposer de longs déplacements pendulaires, du fait de prix trop élevés de l'immobilier. Diverses expériences dans les villes sont menées, qu'il convient de multiplier.

#### ⇒ **Coordonner les développements destinés à des publics particuliers**

L'agglomération souhaite réfléchir à la production de logements destinés à des populations spécifiques telles que les personnes âgées, les étudiants et les publics en précarité. L'offre pour les personnes âgées est bien présente sur le territoire mais déconnectée en terme de prix. Un dispositif d'aide à l'adaptation du logement de GPSO en faveur des personnes âgées et des personnes handicapées, existe et doit être poursuivi et enrichi. Concernant les étudiants, l'objectif de développement de l'offre nouvelle pourra se traduire par la création de résidences dédiées conventionnées et d'une offre de droit commun. Concernant le logement d'insertion, malgré un renforcement de l'offre en maisons relais et la montée en puissance du dispositif SOLIBAIL, les besoins restent importants. Le développement d'une offre en PLA-I peut être un objectif. Parmi les nombreux foyers obsolètes, certains sont transformés en résidences sociales et contribuent ainsi à l'amélioration des conditions d'accueil des personnes. L'agglomération doit désormais définir et piloter une stratégie d'intervention à l'échelle intercommunale.



#### ⇒ **Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc de logement existant**

Le défi énergétique, le confort du logement pour tous et l'adaptation du vieillissement figurent parmi les enjeux majeurs dans les années à venir pour le parc existant, privé comme public, du territoire.

#### ⇒ **Mise en place d'une stratégie foncière**

En plus de la mise en place du PLH sera développée une stratégie foncière afin d'accompagner l'offre de logement et le renouvellement urbain, grâce à la mobilisation de l'EPF92 et la possibilité pour les



collectivités (en particulier dans leur PLU) de réglementer la construction et les stratégies d'aménagement autour des futures gares du Grand Paris.



## Objectifs quantitatifs

⇒ **S'inscrire dans l'objectif de production de 2000 logements neufs par an voulu par la loi sur le Grand Paris**

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a défini un objectif de construction annuelle de 70 000 logements pour répondre à la crise du logement que connaît l'Île-de-France et pour accompagner son développement économique. Cet objectif a été territorialisé à hauteur de 2 200 logements par an pour le bassin centre-sud des Hauts-de-Seine qui correspond au périmètre du SCOT des Coteaux et du Val de Seine.

L'objectif de la loi du Grand Paris a ainsi été décliné, par les services de l'Etat, à hauteur de 2 000 logements par an sur le territoire de Grand Paris-Seine Ouest pour répondre à ces enjeux. Cet objectif constitue une augmentation significative du rythme de construction par rapport à la période décennale précédente.

Le territoire de Grand Paris Seine-Ouest joue un rôle majeur dans le développement de l'ouest de l'agglomération parisienne. Le développement d'une offre de logements à la hauteur de son dynamisme économique est donc nécessaire pour consolider ses ambitions métropolitaines, pour ne pas aggraver les temps de transport déjà importants et pour permettre aux entreprises de se développer en restant dans le même bassin de vie.

Conscientes de l'effort de construction nécessaire pour répondre aux enjeux du Grand Paris, les communes ont recherché des possibilités d'augmentation de leur production neuve, en favorisant notamment les opérations dans le diffus ou autour des futures gares de Grand Paris Express. Actuellement, près de 9000 logements sont déjà identifiés par les communes et seront mis en chantier pendant les six ans du PLH, soit environ 1 500 logements par an lissés sur la période. Les prévisions du court terme (2013/2016) sont très nombreuses, les perspectives de la deuxième période triennale sont à conforter pour atteindre l'objectif de la politique de l'habitat communautaire en s'appuyant notamment sur les périmètres identifiés autour des trois projets de gares. Une réflexion sur la constitution de nouveaux potentiels fonciers sera également nécessaire.

L'Etat a fait part dans son porter à connaissance d'un objectif de 2000 logements par an, ce volume de production a été rappelé dans l'accord-cadre du contrat de développement territorial signé en mars 2012, entre les 7 communes, GPSO et l'Etat.



Afin de parvenir à l'objectif de 2000 logements produits par an, des secteurs de développements ultérieurs sont en cours d'identification par les communes. De nouvelles opérations de logements pourraient ainsi être envisagées à moyen terme dans des secteurs qui ont vocation à se développer avec l'arrivée de projets structurants.

⇒ **Poursuivre l'ambition de construction de logements sociaux**

Concernant l'habitat social, un objectif de production de 500 logements sociaux par an dans la construction neuve est fixé dans le projet de PLH. Il s'agit de conforter la part du logement social à l'échelle de l'agglomération et d'assurer un rattrapage vis-à-vis de la loi SRU sur les communes de Boulogne-Billancourt et Ville d'Avray. Afin de répondre aux besoins, différents types de logements sociaux seront produits. Le PLH prévoit ainsi 17% de PLAI, 50% de PLUS et 33% de PLS. Au global, sur le temps du PLH, l'objectif de production neuve de logements sociaux s'élève à 450 par an, soit 2700 logements sociaux en 6 ans.

En outre, et dans le prolongement de l'action menée par les villes du territoire depuis des années, des logements sociaux continueront d'être conventionnés dans le parc ancien afin de développer du parc social dans les quartiers peu pourvus et qui ne disposent pas de foncier disponible pour des constructions neuves. Néanmoins, il sera difficile de maintenir le rythme soutenu suivi entre 2000 et 2010 car les opérations les plus aisées ont déjà été réalisées et les opportunités sont de plus en plus rares et complexes.

⇒ **Assurer le conventionnement de 550 logements par an**

L'objectif est d'atteindre un rythme de conventionnement de 550 logements par an pour les six prochaines années, dont 450 en construction neuve et 100 dans le parc ancien. Afin d'atteindre cet objectif, l'agglomération devra définir un règlement d'intervention financière pour déterminer les conditions de financement des logements sociaux.



# Transport

## Objectifs qualitatifs

Le territoire de GPSO a connu un développement urbain sans précédent sur les quinze dernières années. Celui-ci s'est appuyé et s'appuie toujours sur des dynamiques d'aménagement profondes des anciennes grandes emprises industrielles s'étendant sur Boulogne-Billancourt, Issy-les-Moulineaux, Meudon et Sèvres. La requalification de secteurs d'habitat ou de bureau vieillissants est également programmée à Issy-les-Moulineaux et Meudon.

D'autres projets inclus dans le périmètre ou en bordure sont également directement dans l'aire d'influence de la zone d'étude: il s'agit de projets urbains (le Fort d'Issy, la ZAC du Centre ville à Chaville) ou de projets de requalification d'espace public comme le projet de Voie Royale à Sèvres, le projet de requalification des berges de Seine (RD7) et de requalification des routes départementales de Boulogne-Billancourt.

Face à l'ampleur de ces projets et des mutations qu'ils vont engendrer, la desserte en transports doit être adaptée afin de répondre au mieux aux évolutions urbaines.

De plus, dans le cadre du projet de transport de Grand Paris Express, trois nouvelles gares seront mises en service sur le territoire et interrogent ainsi la stratégie de développement des transports en commun du territoire de GPSO. Cette nouvelle infrastructure doit impérativement être mise en cohérence avec les différentes liaisons et infrastructures en projet afin d'assurer à terme des interconnexions pertinentes entre réseau historique, nouvelles lignes dont la rocade Grand Paris Express, et l'organisation territoriale à venir sur GPSO.



Les objectifs que se fixe GPSO pour le renforcement de son réseau TC sont donc les suivants :

- ⇒ **Accroître le niveau de desserte du territoire, grâce à la création de nouvelles infrastructures et le prolongement de lignes existantes**
- ⇒ **Mettre en cohérence le réseau TC (existant et projets) avec la future rocade GPE et les secteurs de développement urbain**
- ⇒ **Réduire la place de la voiture en ville**





## ⇒ Promouvoir la mobilité durable sur le territoire

En vu de promouvoir les modes alternatifs de déplacement sur son territoire, Grand Paris Seine Ouest a notamment **réalisé un schéma de liaisons douces** ; celui-ci pourra fixer des objectifs en termes de parts modales selon le mode de transport (modes actifs/passifs ; marche, TC, vélo, voiture, etc.).

Par ailleurs, en vue d'améliorer l'accès de son territoire aux actifs de l'Ile-de-France, une personne en charge de **l'accompagnement des entreprises à l'élaboration de Plan de Déplacement Inter-Entreprises** a été recrutée récemment.

## Objectifs quantitatifs

Le Titre III du CDT reprend les projets de transport essentiels pour assurer un développement équilibré du territoire dans les années à venir. Il s'agit notamment de :

- ⇒ **Prolongement de la ligne 12 du Métro de Mairie d'Issy jusqu'au Carrefour de la Ferme**
- ⇒ **Mise en service d'un TCSP pour améliorer la desserte interne de GPSO, ainsi que d'un transport en déclivité pour réduire la rupture avec les coteaux (Meudon – Boulogne-Billancourt) sur le tracé du TCSPVDS**
- ⇒ **Prolongement du TCSP, dit à Croix du Sud**

C'est à la condition de réaliser ces infrastructures que l'objectif d'augmentation de 20% du report modal vers les transports collectifs sera tenu à l'horizon 2020.

Les projets d'infrastructures évoqués ci-dessus ne font l'objet à ce jour d'aucun échéancier. Leur réalisation ne pourra être prise en considération qu'à l'inscription dans un document de programmation financière, qu'il s'agisse d'un contrat de projet Etat / Région comme d'un contrat particulier Région/ Département.



## Equipements

### Objectifs qualitatifs

Le territoire de GPSO se caractérise par un dynamisme culturel très important, avec une densité d'équipements élevée par rapport à d'autres territoires de la proche couronne : musées, théâtres, cinéma, lieux culturels alternatifs, etc.

Afin de conforter cette vocation de territoire leader dans la culture et la créativité, GPSO et ses villes se fixent pour objectif de :

- ⇒ **Accroître la visibilité des équipements existants, au travers d'actions de communication et d'un travail global de mise en réseau**
- ⇒ **Créer de nouveaux lieux culturels sur le territoire**
- ⇒ **Enclencher une dynamique de cluster autour de la culture grâce notamment au développement d'une offre d'accueil de qualité**

### Objectifs quantitatifs

Le projet urbain de l'Île Seguin, fortement axé autour de la culture, prévoit la création de nombreux équipements qui contribueront à la création et à la diffusion de culture, ainsi qu'au rayonnement du territoire. Ils sont détaillés dans le Titre III du CDT. Il s'agit notamment de **réaliser** :

- ⇒ **Un équipement musical sur la pointe aval**
- ⇒ **Le lieu Culturel R4**
- ⇒ **Le complexe de cirque Le Globe**
- ⇒ **Un équipement dédié aux arts numériques**
- ⇒ **Un complexe cinématographique ; programme mixte ; Lieu de mémoire industrielle sur l'Île Seguin pour valoriser la mémoire des usines Renault.**

L'objectif de valorisation des grands équipements culturels du territoire concernera notamment **la Cité de la Céramique, ainsi que le Musée Albert Kahn.**

Au-delà de ces équipements emblématiques du territoire, les Villes de GPSO mènent des politiques actives de restauration de leurs patrimoines historiques. Ainsi, on peut notamment citer le projet de restauration de l'ancienne gare SNCF du Pont de Sèvres.

Patrimoine de la fin du XIXe siècle, l'architecture spécifique de cette ancienne gare sera mise en valeur, en devenant un espace culturel à rayonnement communautaire qui offrira notamment aux acteurs culturels de Grand Paris Seine Ouest et aux jeunes talents un lieu pour se produire et rencontrer les publics.

Par ailleurs, concernant les équipements sportifs, de nouveaux lieux tels que **des gymnases ou des terrains de sport seront réalisés** dans le cadre des différentes opérations d'aménagement qui ont vocation à accueillir de nouvelles populations en nombre important.



# Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et des ressources naturelles

## Objectifs qualitatifs

Le réchauffement climatique est aujourd'hui une réalité, et les collectivités prendront une part croissante dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre. Après avoir réalisé son Bilan Carbone, Grand Paris Seine Ouest s'engage désormais dans la mise en œuvre de son Plan Climat Energie Territorial, visant notamment à améliorer l'efficacité énergétique de l'Établissement.

En effet, dans les décisions qu'elle prend, au titre du patrimoine qu'elle gère et du fait des activités pour lesquelles elle assure une compétence de gestion, la Communauté d'agglomération intervient directement sur les émissions de gaz à effet de serre de nombreux postes : équipements communautaires, déplacements des habitants sur le territoire, organisation urbaine et aménagement de l'espace public.

Grâce au diagnostic énergétique établi avec le Bilan Carbone, la Communauté d'agglomération sera en mesure d'identifier les problématiques et de prioriser les actions correctives à mettre en place. Dans cette perspective, l'Agence Locale de l'Energie - dont la principale mission est d'informer et de sensibiliser les différents publics aux enjeux énergétiques et climatiques – sera plus que jamais mobilisée.

Les priorités de Grand Paris Seine Ouest pour la protection de son environnement sont donc les suivantes :

- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel**
- ⇒ **Promouvoir un aménagement durable du territoire, au travers notamment d'expérimentations ambitieuses**
- ⇒ **Encourager l'économie des ressources énergétiques**



35

## Objectifs quantitatifs

Les orientations retenues se déclinent de façon opérationnelle au travers des actions suivantes, déclinées dans le Titre III :

- ⇒ **Réalisation du Schéma Trame Verte et Bleue (en cours)**
- ⇒ **Valorisation du patrimoine forestier**
- ⇒ **Amélioration de la gestion des parcs classés**
- ⇒ **Mise en place d'une charte d'aménagement durable**
- ⇒ **Extension de réseaux de chaleur**

