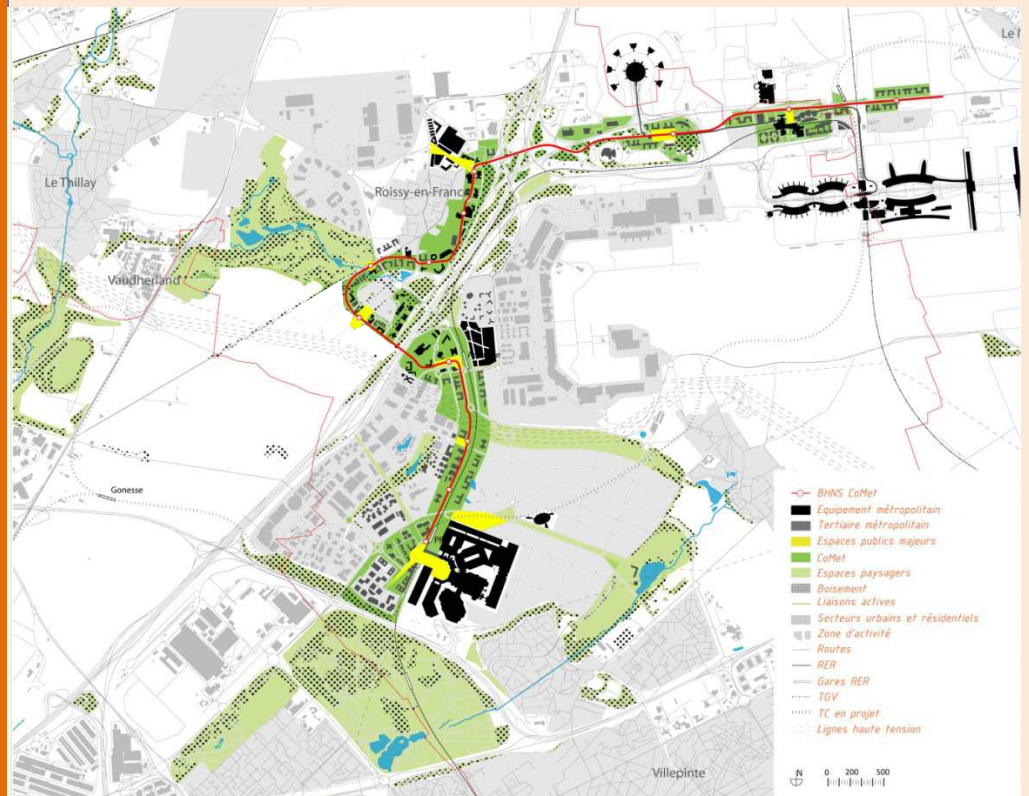


Projet n° 37	LE CORRIDOR METROPOLITAIN		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : Secteurs central, nord et sud Commune : Tremblay-en-France, Roissy-en-France, Villepinte	MAITRE D'OUVRAGE / STRUCTURE PORTEUSE	CARPF / CATF avec les partenaires concernés (ADP, CG 93, CG 95, aménageurs) Ces projets sont des objectifs dont le portage et le financement restent à définir.
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le projet stratégique du territoire du CERTF a fait émerger le principe d'un corridor métropolitain : espace urbain continu et identifiable à l'échelle du territoire, où se concentreraient les activités et équipements métropolitains du cœur économique, et doublé d'une ligne de bus structurante qui permettrait de relier ces principaux sites économiques.</p> <p>Il participera à la réduction de l'effet de fragmentation de l'espace généré par les infrastructures de transport et d'énergie, ainsi qu'à minimiser la sectorisation des fonctions et des opérations d'aménagement que cette fragmentation induit. Il ménagera une continuité urbaine et paysagère entre les différents sites (Roissypôle, ITC, zone hôtelière de Roissy, Sud Roissy et Trapèze, Aéroville, parc d'activités de Paris Nord 2, Aérolians et Colisée, et enfin PIEX). Il facilitera localement les relations entre ces fonctions à vocation métropolitaine et les connectera aux réseaux d'accessibilité régionale, nationale et internationale (CDG, TGV, MNGPE, RER).</p> <p>En fédérant ainsi des fonctions complémentaires mais aujourd'hui dissociées, le CoMet intensifiera leur synergie et contribuera à faire émerger une véritable vie locale basée sur l'échange entre les différentes populations du CERTF (voyageurs, visiteurs, actifs, résidents,) et la mutualisation des services qui leur sont destinés.</p> <p>Il participera ainsi à la constitution d'un cluster des échanges internationaux au sein du CERTF.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>L'aménagement du CoMet affirmera une nouvelle urbanité qui s'appuie sur le caractère très spécifique des secteurs situés autour de la plateforme Paris-CDG et met ainsi en scène la dynamique économique du territoire qui relie Paris-CDG au cœur de la métropole francilienne.</p> <p>L'aménagement du Corridor métropolitain (CoMet) poursuit cinq objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en scène la dynamique économique du cluster des échanges internationaux • Etre support de densification et accueillir au fil du temps les activités et équipements de vocation métropolitaine : Roissypôle, ITC, la zone hôtelière de Roissy, le carrefour de l'innovation, le Trapèze, Aéroville, la densification de Paris Nord 2, le PIEX, etc. • Relier les sites économiques majeurs du CERTF par une liaison en transport en commun, qui les connectera aux réseaux d'accessibilité régionale, nationale et internationale (CDG, TGV, MNGPE, RER). Il encourage ainsi les déplacements alternatifs au « tout automobile » en reliant les réseaux TC de toutes échelles territoriales. • Aménager une continuité urbaine et paysagère de qualité, vecteur d'identité pour le CERTF et support des principes d'aménagement durable cités précédemment : densification, hauteur, emprises au sol généreuses pour favoriser l'aménagement d'espaces verts, espaces publics favorisant les modes actifs, etc. • Aménager le CoMet pour qu'il contribue aux continuités écologiques du territoire. Dans ce secteur de fortes coupures des échanges écologiques, l'aménagement du Corridor métropolitain constitue une opportunité majeure pour restaurer ces échanges, notamment dans sa partie centrale, aux abords de l'A1 en intégrant des passages à faune. Le CoMet entend également 		

	<p>dégager des emprises au sol pour aménager des espaces verts favorables à la biodiversité.</p> <p>Il intégrera en même temps toutes les composantes d'un développement durable du territoire du CERTF au plan de l'environnement et des déplacements. Il jouera le rôle de "corridor écologique" reliant les secteurs naturels, agricoles et paysagers situés au sud et au nord de la plateforme aéroportuaire et au sein même des sites impactés par les grandes infrastructures (plateforme aéroportuaire, autoroutes, lignes électriques THT,...).</p> <p>Il participera à optimiser et hiérarchiser les réseaux d'infrastructures, en prenant mieux en compte les déplacements de tous ordres, notamment locaux (travail, loisirs,...). Il organisera et encourage ainsi les déplacements alternatifs au « tout automobile » en reliant les réseaux TC de toutes échelles territoriales.</p> <p>Le projet CoMet se déploie sur un linéaire d'environ 10 KM. On identifie trois séquences de part et d'autre de l'A1, qui seront étudiées par un groupement constitué a minima des collectivités et des opérateurs/aménageurs concernés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la séquence nord sur la plateforme le long de la Rue de New-York à requalifier qui concerne plus particulièrement ADP, • la séquence centrale sur le territoire de la commune de Roissy en France entre les 2 échangeurs de l'A1 (au nord au niveau de l'ITC et au sud au niveau du Trapèze) en passant par la zone hôtelière qui concerne plus particulièrement la CARPF et la Commune de Roissy, • la séquence sud sur le parc d'activités PN2 du giratoire de l'Hyatt jusqu'au PIEX (voire au-delà de l'A1 au niveau du Triangle de Gonesse) qui concerne plus particulièrement l'AFTRP. <p>La réalisation de ce projet très ambitieux dépend de la capacité de chaque porteur de projet à mettre en œuvre un processus d'intégration de ces principes.</p> <p>La séquence sud pourra se concrétiser par la démarche d'étude engagée par l'AFTRP de densification du parc d'activités Paris Nord 2 dont elle est aménageur (voir fiche n° 24).</p>
PROGRAMME	<p>Le Corridor Métropolitain aura vocation à accueillir <u>prioritairement dans son emprise des activités et des équipements de vocation métropolitaine</u> et des espaces paysagers publics et privés de grande qualité paysagère et environnementale.</p> <p>Il se déploie sur un linéaire de 10km environ entre les stations RER-MNGPE du PIEX et de CDG-Terminal 4. Son emprise est de 100m environ de part et d'autre des voies de desserte TC et modes actifs. Au droit des stations de TC ferrés (RER et MNGPE), cette emprise linéaire est étendue à leur périmètre d'accessibilité par les modes actifs de manière à encourager la densification du bâti et à maximiser l'usage des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.</p> <p>L'aménagement du CoMet associe <u>une ambition urbaine et architecturale et une forte dimension environnementale</u>. Les bâtiments devront se distinguer par la qualité de leur architecture de façon à contribuer à l'attractivité urbaine du CERTF</p> <p>Le traitement des espaces privés privilégiera les qualités paysagères et les fonctions écologiques à travers le choix des végétaux, le traitement des eaux pluviales,... Ce continuum végétal viendra connecter les liaisons « actives » paysagères, les ouvertures sur le grand paysage et les corridors écologiques existants, vecteurs de développement de la trame verte et écologique.</p> <p>La continuité et l'attractivité du CoMet pourront être affirmées par la création (dans le long terme) d'un <u>nouveau franchissement de l'autoroute</u> au sud de l'échangeur A1-RD902A existant. Ce franchissement sera exclusivement au bénéfice des lignes TC, des déplacements actifs et pourra comporter un passage à faune.</p> <p><u>Des lieux d'intensification urbaine</u> ménagent les connexions entre les grands équipements et les stations TC (MNGPE, RER, BHNS) et les mettent en scène à travers l'aménagement d'espaces publics et le développement de services. Leur aménagement est envisagé notamment au droit des secteurs PIEX-Paris Nord 2, Aéroville-Aéofret, Trapèze, ITC et Roissy-pôle.</p>

L'aménagement du CoMet intègre l'insertion d'un mode de transport dédié (fiche 38).

PLAN /
ESQUISSE /
VISUEL



Continuités paysagères et aménagement urbain du Corridor Métropolitain

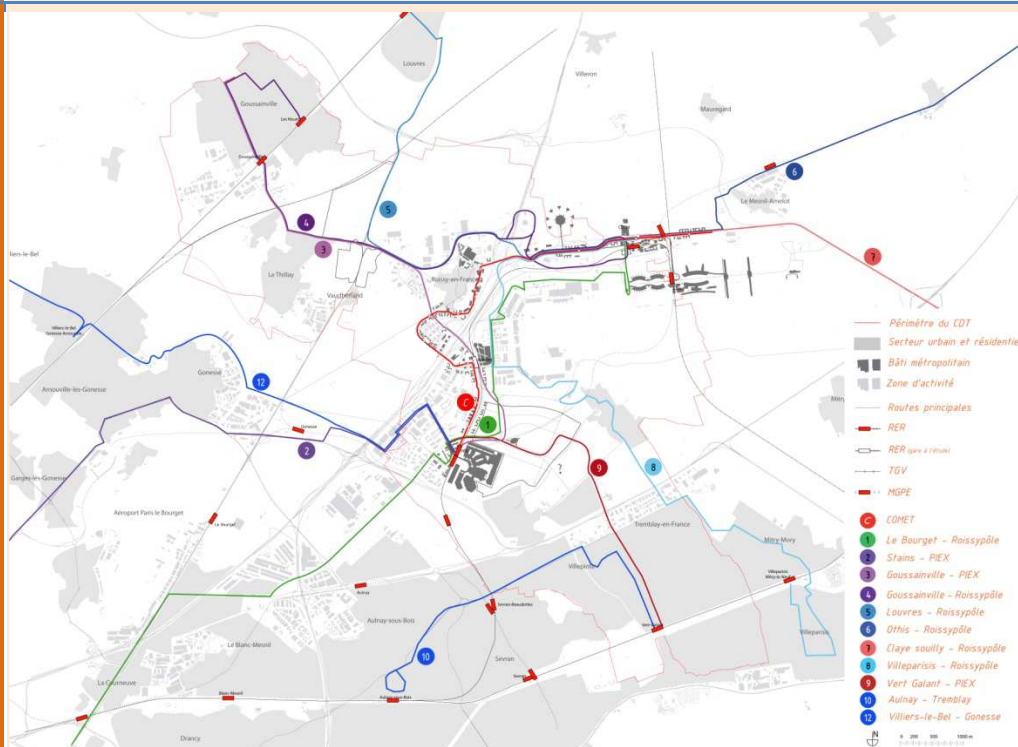
PHASAGE

Les 3 séquences d'études et leur mise en œuvre progressive s'étaleront sur toute la durée du CDT jusqu'en 2030.

Projet n° 38	BUS A HAUT NIVEAU DE SERVICE COMET		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : Secteurs central, nord et sud Commune : Tremblay-en-France, Roissy-en-France, Villepinte	STRUCTURE PORTEUSE	CARPF / CATF Ces projets sont des objectifs dont le portage et le financement restent à définir.
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le CERTF fait face aujourd'hui à un déficit du maillage des lignes de bus plus locales en interconnexion avec le réseau lourd existant (et futur) en transports en commun rendant difficile l'accès des populations au territoire du CERTF notamment pour ce qui concerne les liaisons Est-Ouest et l'accès au pôle d'emplois de Paris-CDG.. Afin d'améliorer la desserte du territoire et d'assurer les relations domicile-travail, le STIF a souhaité étudier les conditions de mise en œuvre d'une offre de lignes de bus locales en site propre ou offrant un niveau de service élevé, permettant de faciliter les déplacements sur le territoire du CDT et des communes voisines.</p> <p>En complément de ces projets, le développement de la ligne CoMet reliant Roissypôle au PIEX a pour objectif de faciliter les synergies entre les fonctions économiques et d'échange, et les grands équipements existants ou projetés du CERTF. Elle assurera la desserte interne du territoire en même temps que le cabotage entre les stations et gares des réseaux lourds (RER, Grand Paris Express, CDGVAL).</p> <p>La réalisation de la ligne CoMet s'accompagnera de la restructuration de l'offre de transport existante et la mise en place progressive de cette ligne sera complétée par l'aménagement de nouveaux espaces publics, des espaces verts et des aménagements cyclables apportant une alternative crédible et de qualité aux déplacements motorisés sur le territoire.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>La ligne CoMet ne sera pas exclusivement dédiée aux flux domicile-travail. Elle permettra notamment la mise en relation de différentes fonctions économiques, pourtant complémentaires, qui aujourd'hui ne sont pas reliées par un transport en commun (terminaux, hôtels, centre commerciaux, centres de congrès, aire de loisirs, zones d'activités...). Elle permettra ainsi d'encourager les synergies entre les différentes fonctions du « moteur économique ».</p> <p>La mise en place de la ligne CoMet permettra une refonte du système de navettes hôtelières qui drainent aujourd'hui plus d'un million de voyageur par an entre la zone hôtelière de Roissy et la plateforme aéroportuaire. Elle induira une simplification du réseau et une meilleure lisibilité pour l'utilisateur.</p> <p>La ligne CoMet apportera à terme au territoire un transport collectif majoritairement en site propre, performant et de qualité, disposant à la fois d'un matériel roulant moderne, d'un aménagement de qualité des stations, d'une fréquence et d'une amplitude des horaires adaptées aux besoins des utilisateurs.</p> <p>Le CoMet sera envisagé comme une ligne à haut niveau de service ; sa mise en place se fera en plusieurs étapes.</p> <p>Les lieux d'intermodalité entre le CoMet et les gares du territoire seront traités de façon à inciter l'usage des transports en commun et à diminuer la rupture de charges entre les modes de transport</p>		
PROGRAMME	<p>Une mise en place progressive de la ligne CoMet</p> <p>La mise en place de la ligne CoMet s'appuiera sur les lignes de bus existantes ou en projet, en optimisant leur fonctionnement, en fonction du développement des autres lignes de TCSP proposées dans le cadre de l'étude sectorielle menée par le STIF. Même si les bus resteront dans un premier temps globalement dans la circulation générale, des mesures d'accompagnement seront mises en place au fur et à mesure de l'évolution du tracé. Les arrêts de bus feront l'objet d'ajustements, de façon à optimiser et sécuriser la prise et dépose de passagers. La fréquence et l'amplitude horaire seront adaptées aux ambitions d'utilisation de la ligne CoMet.</p> <p>En lien avec le développement des futurs secteurs urbanisés (ITC, Sud-Roissy, Trapèze, ...) et de la réalisation des aménagements (franchissement de l'A1), le</p>		

tracé de la ligne CoMet s'adapte pour devenir un véritable site propre majoritaire.

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



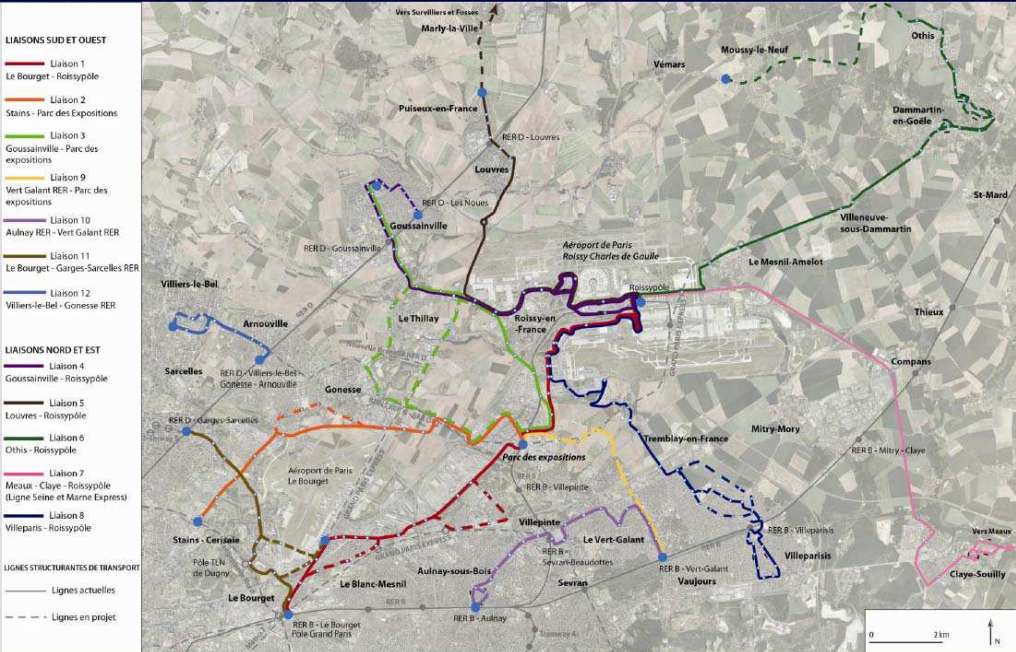
Organisation projetée des réseaux de TC sur le CERTF

ETAT D'AVANCEMENT

- L'opportunité du projet CoMet reste à étudier.
- Le phasage de la ligne est à définir notamment en fonction des investissements qui ne sont pas définis à ce jour (exemple : le franchissement de A1 au sud de l'Hyatt),
- Le plan de financement et les éventuels partenariats public/privé sont à définir

PHASAGE

La poursuite des études, les négociations avec les partenaires et leur mise en œuvre progressive s'étaleront sur toute la durée du CDT jusqu'en 2030.

<p>Projet n°39</p>	<p>AMELIORATION DES DEPLACEMENTS A DESTINATION DU SECTEUR DE ROISSY ET DE SA DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS</p>		
<p>LOCALISATION</p>	<p>Secteur opérationnel : Transversal</p>	<p>STRUCTURE PORTEUSE</p>	<p>STIF (étude) A définir</p>
<p>CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT</p>	 <p style="text-align: center;">Tracé des liaisons structurantes de l'étude de la desserte de Roissy pilotée par le STIF (2012)</p> <p>Le réseau de transport en commun de forte capacité du territoire va connaître des changements majeurs avec le programme de modernisation RER B Nord+, les projets de nouvelle branche du RER D en connexion avec le RER B, et du Grand Paris Express.</p> <p>En interconnexion avec ce réseau lourd et les lignes de bus plus locales, le développement de lignes de bus structurantes, bénéficiant d'aménagements pour garantir la bonne circulation des bus, facilitera les déplacements sur le territoire du CDT et des communes voisines : les liaisons Est-Ouest et l'accès au pôle d'emplois de Paris-CDG seront notamment améliorées.</p>		
<p>OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS</p>	<p>Le STIF a mené une étude des besoins de déplacements à destination du secteur de Roissy et de sa desserte en transports collectifs. L'objectif de l'étude était d'identifier les projets de liaisons en transports collectifs de surface susceptibles de répondre aux besoins de déplacements actuels et futurs liés au développement du pôle de Roissy, en complément des projets de transports collectifs déjà programmés (tramway, RER, etc.), et d'analyser l'intérêt et la faisabilité de la réalisation de sites propres pour ces liaisons.</p> <p>L'étude s'est déroulée en trois étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic du territoire en termes de développement urbain et de déplacements, et identification des projets de liaisons en transports collectifs répondant aux besoins identifiés • Étude de faisabilité d'insertion de sites propres ou d'aménagements ponctuels pour faciliter la circulation des bus sur les liaisons identifiées, et analyse de l'opportunité des projets (par estimation des trafics potentiels) • Préconisation d'aménagements, phasage de réalisation et coût des aménagements 		

Le Conseil Général du Val d'Oise mène quant à lui une étude sur la faisabilité de l'insertion géométrique d'un site propre sur la RD 47, la RD 47a et la RD 902a (liaison Goussainville-Roissypôle).

Les lignes structurantes pourraient utiliser les franchissements de l'autoroute A1 existants ou futurs, afin d'améliorer les liaisons Est-Ouest.

Le développement des lignes locales structurantes permet l'augmentation de la part modale des Transports en Commun. Il facilite les échanges à l'intérieur du territoire, notamment pour ce qui concerne les liaisons Est-Ouest et l'accès aux zones d'emplois. En favorisant le report modal depuis le mode routier, il soulage les axes congestionnés.

PROGRAMME

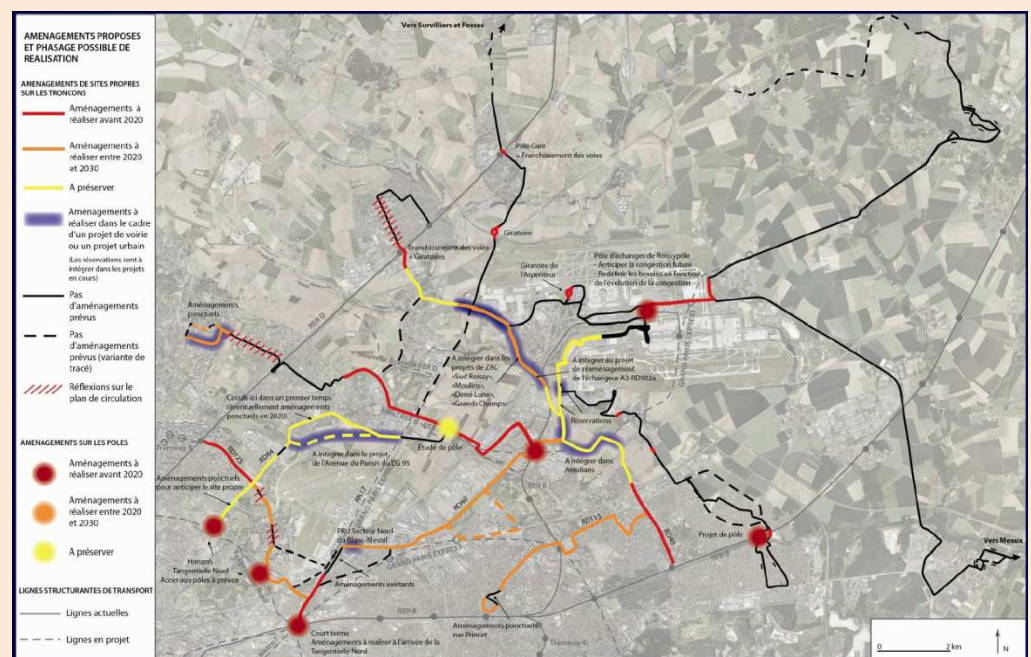
Organisées autour des pôles intermodaux de la gare du Parc des Expositions et de Roissypôle, les lignes locales identifiées comme structurantes sont les suivantes :

- Le Bourget - Parc des Expositions - Roissypôle
- Stains Cerisaie - Parc des Expositions
- Goussainville - Parc des Expositions
- Goussainville – Roissypôle
- Louvres - Roissypôle
- Othis - Roissypôle
- Claye-Souilly - Roissypôle
- Villeparisis - Roissypôle
- Vert Galant - Parc des Expositions
- Aulnay RER – Tremblay (ligne 15 des CIF)
- Garges/Sarcelles RER - Le Bourget RER
- Villiers-le-Bel - Villiers-le-Bel/Gonesse/Arnouville RER

Les évolutions d'offre seront à préciser en fonction des développements urbains dans le cadre des CT2.

PLAN / ESQUISSE / VISUEL

La carte présentée par le STIF lors du Comité de Suivi du 16 janvier 2013 montre les aménagements proposés pour l'ensemble de ces lignes, leur phasages possibles de réalisation et leurs coûts d'investissement.



ETAT D'AVANCEMENT

- Finalisation de l'étude du STIF en janvier 2013, qui a abouti à des propositions de phasage des aménagements nécessaires en trois temporalités pour les 12 lignes de bus concernées.
- Aménagements à réaliser avant 2020 : les gestionnaires de voirie (CG93 et CG95) doivent mener les études de projet. Le STIF pourra subventionner les aménagements dans les règles qui sont explicitées dans le projet de PDUIF.
- Liaison Aulnay-Tremblay : approfondir la définition du projet dans le cadre d'un DOCP.

PROCEDURES

Sur la plateforme aéroportuaire : partenariat d'étude STIF/ADP à mettre en place pour étudier plus précisément les conditions d'exploitation des bus sur la plateforme.

- aménagements ponctuels : à réaliser sous maîtrise d'ouvrage du gestionnaire de voirie concerné. Le STIF pourra subventionner les aménagements dans les règles qui sont explicitées dans le projet de PDUIF.
- aménagements d'envergure : doivent faire l'objet d'un processus d'instruction/validation du Conseil du STIF (DOCP, Schéma de Principe, Avant-projet). Le STIF est maître d'ouvrage des études au moins jusqu'à la concertation préalable. Pour les étapes suivantes, la maîtrise d'ouvrage est déterminée par le STIF en lien avec les gestionnaires de voirie. Le financement relève des Contrats Particuliers Région – Départements.

CADRAGE FINANCIER

Les coûts d'investissement des aménagements (hors pôles d'échanges, hors territoire ADP, et hors BHNS RERD-RER B) sont évalués dans l'étude entre 200 M€ (liaison 10 en Mobilien) et 235 M€ (liaison 10 en Tzen).

PHASAGE

Proposition par le STIF de réaliser les aménagements nécessaires pour parvenir au niveau de service adapté aux différentes lignes de bus en trois temporalités :

- Avant 2020
- 2020-2030
- Au-delà, capacité pour une mise en site propre future à préserver

Projet n°40	SCHEMA DE CIRCULATIONS DOUCES		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : Secteurs central, nord et sud (?) Commune : Goussainville, Roissy, Le Thillay, Tremblay, Vaud'herland, Villepinte, Sevrans	STRUCTURES PORTEUSES	CARPF / CATF en partenariat avec CG 95 et CG93
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le territoire du CERTF est actuellement pénalisé par un déficit en itinéraires destinés aux modes « actifs » de déplacement alternatifs à l'automobile (marche à pied, vélo). Il est en grande partie dû à la fragmentation de l'espace par les infrastructures de transports (Autoroutes, Routes Départementales, RER...) et à la sectorisation des fonctions qu'elle induit (zones d'activités, grands équipements, secteurs résidentiels...). Les réseaux existants ont ainsi été développés à l'échelle des communes ou de certains de leurs secteurs (vieux village de Tremblay, Roissy, Goussainville, Tremblay, Villepinte, PN2, Vallée Vert,...) sans qu'ils fassent système à l'échelle du CERTF.</p> <p>Le développement du maillage du réseau des modes actifs prévu dans le cadre du CDT doit permettre d'assurer des continuités à l'échelle du territoire du CERTF, notamment entre les secteurs économiques, résidentiels et de loisirs. Il s'agit d'aménager des liaisons confortables, sécurisées et lisibles pour les modes actifs en complément des réseaux existants et de proposer ainsi une alternatives crédible aux déplacements individuels motorisés au sein d'un territoire fortement congestionné par la circulation automobile.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>L'aménagement du maillage de liaisons actives tire parti des cheminements déjà existants. Le territoire du CERTF dispose en effet aujourd'hui d'un linéaire de 35km de parcours actifs, et 10km supplémentaires sont déjà programmés par les différentes Collectivités. Le projet prévoit la création de 60 km de cheminements qui viennent compléter ces fragments de réseau et permettent de passer d'une logique sectorielle (Vallée Verte, PN2, Aérolians,...) ou communale (Roissy, Villepinte, Tremblay) à un schéma intercommunal intégré.</p> <p>Ce réseau de liaisons actives se déploiera à partir d'une « colonne vertébrale » Nord-Ouest – Sud-Est entre Goussainville et Tremblay/Villepinte en passant par Roissy et Vaud'herland. Il mettra en relation les secteurs économiques, urbains et résidentiels des communes du CDT, à l'ouest (Goussainville, Le Thillay) comme à l'est (Villepinte, Tremblay) et pourra s'étendre au-delà, vers Aulnay sous-bois, Sevrans et Gonesse. Plus localement, il s'agira de faciliter le rabattement vers les gares RER, MNGPE et les stations du BHNS intégré au Corridor Métropolitain, ainsi que la desserte interne des secteurs d'activités par les modes actifs.</p> <p>Ce réseau atténuera ainsi les effets de coupures générés localement par les grandes infrastructures de transport. Il s'appuiera sur la trame verte et bleue (parcs, boisements,...) et les éléments paysagers remarquables (vallons de Vaud'herland et du Sausset, Corridor Métropolitain...) pour proposer des cheminements paysagers.</p> <p>Pour conforter ces objectifs, la CATF va lancer, début 2013, une étude globale sur les circulations douces et leur inscription au sein de l'espace public. Il s'agira, au-delà des « simples » pistes/itinéraires cyclables qui ne constituent qu'une partie mineure des circulations douces, d'appréhender l'ensemble des thématiques inhérentes à ces circulations telles que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La sécurité, fonctionnalité et esthétisme des espaces publics pour un « vélo dans la ville ». • Une méthode spécifique n'excluant aucun espace de la CATF : zones d'activités, zones résidentielles, franchissement, espaces verts (...) et par une mobilisation de l'ensemble des acteurs et populations. • L'intégration de ce projet et de ses conclusions dans le SCOT • Une « Charte » relative au traitement des espaces publics 		

PROGRAMME

Le développement du maillage de voies dédiées aux « modes actifs doit aboutir à la constitution d'un réseau lisible et continu, accompagné d'une signalétique commune au CERTF, voire au Grand Roissy.

La continuité de ce réseau sera assurée par la réalisation de franchissements au droit de l'autoroute A1 entre les têtes de pont Est et Ouest (au Sud de l'échangeur dit Hyatt) et du RER B entre PN2 et son extension (au droit de l'avenue de la Pyramide). Les aménagements modes actifs prendront plusieurs formes (bande cyclable, piste cyclable, voie verte, zone 30 avec contre sens cyclable, zones pacifiées,...) selon qu'ils se situent en secteurs résidentiels ou d'activités, dans des parcs ou espaces paysagers, ou à proximité d'un TCSP.

Des aires de stationnement B+R (« Bike & Ride ») seront aménagées au droit des gares (Goussainville, Vert Galant, Parvis du PIEX, parvis d'Aérofret, CDG 1 et 2...) et dans les zones d'emplois et de loisirs (PN2, Zone cargo, Vallée Verte, Aériolians, Roissy-pôle...), permettant de faciliter les mobilités au sein du territoire et l'intermodalité avec les TC lourds.

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



D'un maillage modes actifs fragmenté à un réseau unifié

ETAT D'AVANCEMENT

Premières conclusions d'un diagnostic sur les circulations douces à travers une étude réalisée en interne à la CATF. Ces conclusions nourrissent la démarche d'une étude plus globale et complète lancée en 2013.

PROCEDURES

Modification des documents d'urbanisme, intégration dans le SCOT

Concertation et groupes de travail

PHASAGE

Après l'état des lieux de 2013, l'élaboration des schémas s'étalera sur 2014-2015, pour une mise en œuvre progressive notamment à l'occasion des projets d'aménagement et de requalification de voirie.

Projet n°41	PDIE PLAN DE DEPLACEMENTS INTER-ENTREPRISES DE PARIS CHARLES-DE-GAULLE « R'PROMOBILITE »		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : plateforme aéroportuaire Commune : Roissy-en-France, Tremblay-en-France, Mauregard, Le Mesnil-Amelot ...	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	/ CCI
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>En mars 2010, cinq entreprises partenaires (Aéroports de Paris, Air France, CIF Keolis, FedEx Express, le Groupe La Poste) rejointes par GSF Concorde en 2011 ont sollicité la Chambre de Commerce et d'Industrie de Versailles Val-d'Oise/Yvelines pour créer le 1er Plan de Déplacement Inter-Entreprises du bassin aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle</p> <p>Le travail effectué par le groupe courant 2010 étant concluant, elles décident de pérenniser la démarche en scellant leur engagement par la signature d'une charte, «R'Promobilité », le 7 avril 2011.</p> <p>Leur ambition est de proposer des solutions permettant de limiter l'utilisation de la VP pour leurs salariés (déplacements inter-entreprises ou domicile-travail), leurs clients et fournisseurs et d'améliorer la qualité de l'accès à la plateforme aéroportuaire.</p> <p>Les entreprises signataires représentent environ 50% des effectifs de la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles de Gaulle (50 000 salariés).</p> <p>Cette démarche visant à rationaliser les déplacements au sein du cœur économique du CERTF est un outil sur lequel s'appuyer pour proposer une politique ambitieuse de déplacements et de report modal à une échelle plus large.</p> <p>Cette démarche sera étendue aux zones Aérolians et Paris-Nord 2.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>5 axes d'amélioration des déplacements sont évalués chaque année :</p> <p><u>Développer une mutualisation des moyens entre entreprises :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Création de supports communs pour sensibiliser les salariés au PDIE ; - Organisation de stands en entreprise avec les transporteurs de la gare routière. - Témoigner et partager les mesures que le PDIE a mises en évidence. <p><u>Renforcer l'attractivité des transports collectifs publics</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - stands de promotion des TC en entreprise ; - rencontres avec le STIF pour l'amélioration des transports ; - enquêtes sur les motifs de non-utilisation des transports collectifs, etc. <p><u>Réduire les déplacements inutiles et accessoires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Visio-conférence ; - Télétravail ; - Berceaux dans des crèches inter-entreprises, etc. <p><u>Renforcer les possibilités d'usage des modes de «circulation douce»,</u></p> <p><u>Développer un emploi raisonné et sécurisé de l'automobile (,) et du deux-roues motorisé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Covoiturage ; - auto-partage ; - formation à l'éco-conduite, etc. 		
PROGRAMME	<p>Axes majeurs du plan d'actions :</p> <p>Améliorer la desserte en TC en direction de CDG :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nouvelles pénétrantes - Adéquation horaires lignes existantes <p>Améliorer la desserte interne de l'aéroport (projet de navette)</p> <p>Action de lobbying pour la ligne RERB+, ligne 17 du Grand Paris Express, AOT de 2nd rand</p> <p>Réactualisation régulière des documents indiquant l'offre de TC, nouvelles offres de</p>		

transport ou modifications d'autres ordres,
<http://www.entrevoisins.org/riverains/mobilite/venir-bus-aeroport-paris-charles-de-gaulle.aspx>

Mise en place du baromètre TC, un outil d'évaluation de la qualité d'offre de TC, Contributions au projet de réhabilitation de la gare routière CDG (Roissy-Pôle) en mars 2013.
Participation des entreprises du groupe PDIE à la Semaine Européenne de la Mobilité en septembre 2013,
Projet d'étude d'opportunité d'une Agence de mobilité en partenariat avec le Conseil Général de Seine-et-Marne,

Souhait de s'associer à des collectivités dans la mise en place de solutions issues de l'expertise du PDIE développée depuis 2010.

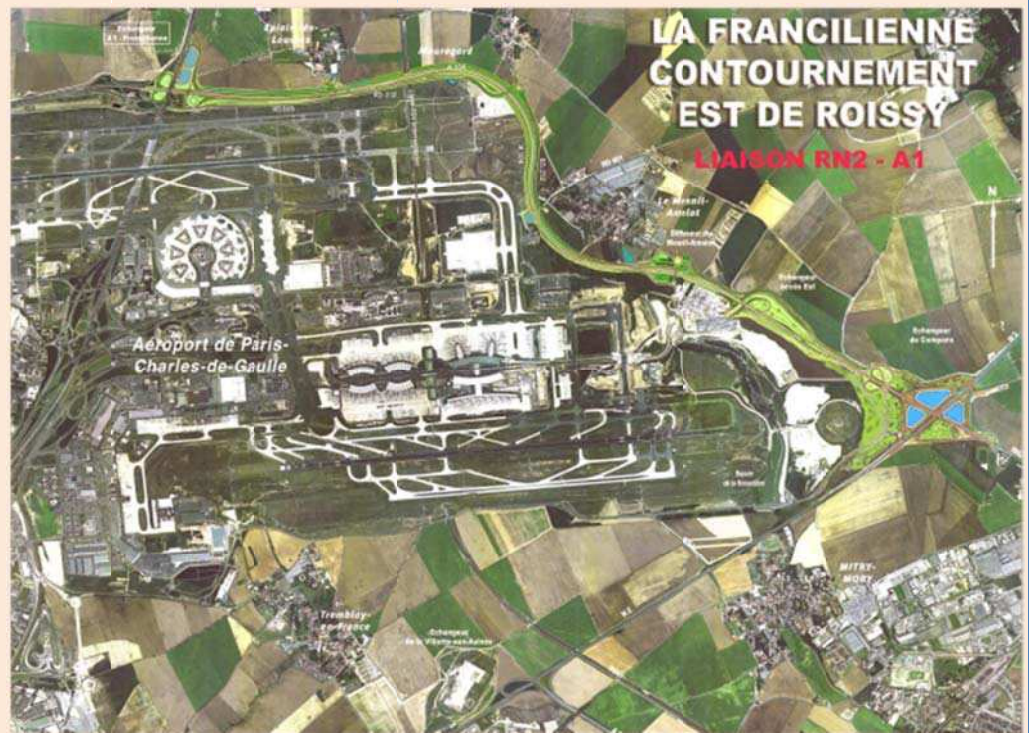
ÉTAT D'AVANCEMENT

A mi-chemin du plan d'actions de 3 ans validé lors de la signature de la charte R'Promobilités.
Ce plan d'action devra être renouvelé d'ici 2014.

PHASAGE

Un nouveau PDIE sera à élaborer sur 2015-2017.

Projet n°42	FRANCILIENNE : CONTOURNEMENT EST DE ROISSY - LIAISON RN2 - A1		
LOCALISATION	Chennevières les Louvres, Epiais les Louvres, Mauregard, Le Mesnil-Amelot, Compans, Thieux et Mitry-Mory	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	/ Etat
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>La Francilienne est la grande liaison de rocade au sein du maillage du réseau routier magistral en Ile de France. Elle répond à des enjeux à la fois nationaux, régionaux et locaux en complétant le réseau de voies rapides d'Ile-de-France de façon à former un ensemble cohérent en termes de maillage et de gestion du trafic. Elle doit notamment répondre aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • améliorer les liaisons entre les pôles régionaux • faciliter les déplacements en grande couronne en améliorant la sécurité • délester les voies locales adjacentes et permettre la développement des autres modes de transport. <p>Le bouclage de la francilienne à l'Est de l'aéroport permet ainsi de compléter le maillage du réseau magistral reliant Roissy et les pôles régionaux de Cergy et Meaux, déchargeant l'A1 et les axes secondaires.</p> <p>Ce maillon est indispensable au fonctionnement du territoire de Roissy compte-tenu des perspectives de développement du secteur. En assurant le contournement de l'agglomération, ce maillage du réseau magistral joue un rôle important dans la hiérarchisation du réseau viaire et dans le report modal :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il offre la possibilité de desservir des parkings de dissuasion (parking-relai) sur les bouts de lignes du nouveau réseau de transports du grand paris ce qui contribue au report modal indispensable pour limiter la congestion et la pollution atmosphérique au cœur de l'agglomération. - il contribue à décharger le réseau secondaire (RD902a notamment) et à y donner plus de place pour les transports en commun de surface et pour les modes actifs (marche à pied, deux roues). 		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>L'opération de contournement Est de Roissy par la Francilienne consiste à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • assurer le bouclage de la Francilienne (A104) entre la RN2 dans le département de Seine-et-Marne et la RN104 dans le département du Val d'Oise, au niveau de l'échangeur avec A1 ; • créer un accès Est à la plate-forme aéroportuaire afin de décharger l'accès principal par l'A1 et améliorer la desserte des nouvelles aérogares situées à l'est de l'aéroport. <p>Cette opération aboutit à l'échangeur de Compans et est compatible avec le programme d'aménagement de la RD212 porté par le conseil général de Seine-et-Marne (liaison Meaux-Roissy)</p>		
PROGRAMME	<p>L'opération s'organise en plusieurs phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Déjà réalisé : un accès Est provisoire à 2 x 1 voies a été mis en service en 2003. - Restant à réaliser : <p>Sous financement en place :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la déviation de l'oléoduc TRAPIL, • l'aménagement de l'échangeur existant A1 / RN104 au nord de l'aéroport : consistant à créer les bretelles desservant le mouvement A1(venant de PARIS) vers et depuis RN104 Cergy <p>Sous financement ultérieur, phasage indicatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réalisation de la section RN2/Mesnil-Amelot ; • compléments de l'échangeur accès Est ; • réalisation des ouvrages de franchissement sur la section Mesnil-Amelot/échangeur A1/RN104 ; • achèvement de la section Mesnil-Amelot / échangeur A1/RN104 et déviation de la RD212. 		



PROCEDURES

Le projet de contournement Est de Roissy a été déclaré d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat du 22 septembre 2003.

CADRAGE FINANCIER

Coûts d'investissement

Le périmètre de la DUP s'élève à 162 M€, valeur octobre 2004, auquel il faut ajouter l'aménagement de l'échangeur A1/A104 à 20,5 M€ soit au total 235 M€ en valeur mai 2012.

Plan de financement

Région	45,5 M€ (CPER 2000-2006)
Etat	10 M€ (CPER 2000-2006) soit 55,5 M€ d'autorisations d'engagement en place
PDMI 2009-2014 (répartition financeurs non définie)	125 M€ inscrits pour 225 M€ restant à financer en coût à terminaison

PHASAGE

La mise en œuvre progressive s'étalera jusqu'à 2020.

Projet n°43	ETUDE D'ELABORATION DU SCHEMA VIAIRE DU GRAND ROISSY		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : Transversal	MAITRE D'OUVRAGE	EPA Plaine de France (études)
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le réseau viaire du Grand Roissy accueille aujourd'hui des flux liés aux passagers aériens, aux déplacements domicile-travail des actifs y résidant ou y travaillant, aux visiteurs et usagers des grands équipements. S'ajoutent des déplacements de poids-lourds générés par la présence de zones logistiques et industrielles. Les projets de développement du territoire vont conduire à une augmentation du trafic routier que le réseau viaire n'est pas en mesure d'absorber.</p> <p>Prélude à la construction d'une vision du territoire commune à l'ensemble des acteurs, publics comme privés, l'élaboration d'un schéma viaire partagé par tous permet la détermination des fonctionnalités que les différentes voiries doivent assurer au regard de la diversité des flux attendus et propose des évolutions du réseau conformes à ces fonctionnalités. Il s'agit ainsi de permettre le développement tout en préservant l'accessibilité aux générateurs de trafic existants et futurs.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Le schéma viaire consiste à proposer une hiérarchisation des réseaux permettant de remédier aux dysfonctionnements actuels et futurs en interrogeant les besoins en termes d'infrastructures nouvelles mais essentiellement en étudiant comment la gestion et l'exploitation du réseau pourrait répondre aux enjeux du territoire. Il tient compte des développements de transport susceptibles de diminuer la capacité automobile : transport en commun routier ou ferré (tramways) et modes actifs (vélo et marche à pieds).</p> <p>Il vise à assurer une accessibilité routière de qualité, mais interroge également les conditions d'une augmentation de la part modale des transports en commun et des modes actifs.</p>		
PROGRAMME	<p>Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France constituant son cadre de référence, le schéma viaire est alimenté par les conclusions de diverses études et documents d'orientations.</p> <p>Il intègre notamment les conclusions de l'étude de la DRIEA menée sur le réseau magistral (autoroute A1) et celles de l'étude menée par le STIF sur la desserte en transport collectif du secteur du Grand Roissy, et tient compte de l'ensemble des modes ayant un impact en termes de voirie : véhicules particuliers, poids lourds, transport en commun, modes doux, stationnement, etc.</p> <p>Il s'articule avec la démarche de Plan Local de Déplacements engagée par le SIEVO.</p> <p>La phase de diagnostic sera l'occasion de mettre en lumière les éventuelles incompatibilités entre les études et documents d'orientations achevés ou en cours de réalisation. Elle permettra d'identifier les dysfonctionnements actuels et attendus du réseau viaire au regard de la diversité de ses usages (modes de transport, types de déplacements, etc.)</p> <p>La phase d'élaboration du schéma viaire devra permettre de proposer des solutions répondant aux dysfonctionnements actuels et anticipant sur les dysfonctionnements futurs.</p> <p>La troisième phase permettra l'étude plus fine des solutions retenues, et notamment leur faisabilité technique et financière..</p>		
ETAT D'AVANCEMENT			
Lancement de l'appel d'offre en procédure négociée			
PHASAGE			
Etudes jusqu'à fin 2013 et finalisation du schéma mi 2014			

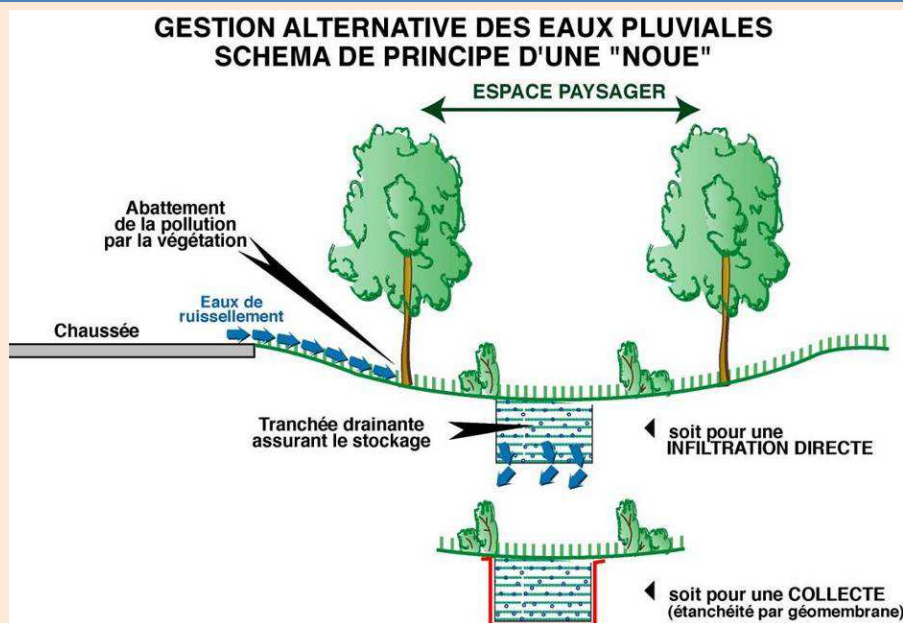
Projet n°44	CAHIER DE PRESCRIPTIONS ENVIRONNEMENTALES		
LOCALISATION	<u>Secteur opérationnel</u> : Secteurs central, nord et sud, secteur plateforme aéroportuaire, secteur Nord-ouest <u>Commune</u> : Tremblay-en-France, Roissy-en-France, Villepinte, Goussainville, Le Thillay, Vaud'herland	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE /	CARPF / CATF
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le CERTF connaît une dynamique majeure de développement économique et urbain qui participe aux prélèvements des ressources du territoire (sol, sous-sol, eau, ressources biologiques...)</p> <p>Les futurs projets de développement doivent conduire les collectivités du CERTF à réfléchir à de nouveaux principes d'aménagement et de construction, afin d'amoindrir les prélèvements des ressources du territoire et de susciter des innovations (de services, d'usages, technologiques, techniques) dans le cadre de création de nouveaux quartiers ou le renouvellement de l'existant.</p> <p>Les expériences engagées sur plusieurs communes du CERTF soulignent l'intérêt croissant des aménageurs et des utilisateurs pour des modes de construction plus durables et plaident ainsi pour une réflexion globale à l'échelle de l'intercommunalité.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Le cahier de prescriptions environnementales a pour objet de définir un ensemble de recommandations pour amoindrir les prélèvements des ressources du territoire et favoriser l'insertion des projets à l'échelle du CERTF.</p> <p>Ces recommandations seront développées à partir des mesures proposées dans l'évaluation environnementale du CDT.</p> <p>Elles seront intégrées dans des documents d'aménagement: plans locaux d'urbanisme (articles du règlement, orientations d'aménagement et de programmation, annexes), dossiers de réalisation de ZAC et cahiers des charges de cession des terrains, ... afin qu'elles soient mises en œuvre lors des opérations d'aménagement.</p> <p>L'élaboration de ce cahier de prescriptions environnementales sera suivie par un comité de pilotage spécifique, ouvert notamment à des urbanistes et paysagistes.</p>		
PROGRAMME	<p>Un cahier de prescriptions environnementales sera rédigé dans le cadre du CDT. Il comprendra deux volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des recommandations à intégrer dans les documents d'urbanisme réglementaire ; - des recommandations à intégrer dans les documents d'urbanisme opérationnel : dossiers de réalisation de ZAC et cahiers des charges de cession des terrains, <p>Les recommandations concerneront notamment les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sols : limiter la consommation foncière, promouvoir la compacité des bâtiments, engager selon les cas des études d'identification d'éventuelles pollutions (traitement sur site privilégié), ... • eaux : techniques de gestion alternative des eaux pluviales, réutilisation des eaux pluviales pour arrosage éventuel, nettoyage des voiries, alimentation des toilettes selon la réglementation, ... • risques naturels : préconisations pour les remontées de nappes et les phénomènes de retrait-gonflement d'argile • espaces verts : palette végétale à décliner (espèces nécessitant un arrosage raisonné voire aucun, espèces locales adaptées au climat, correspondant aux exigences de la DGAC), usage raisonné des produits phytosanitaires voire aucun, terre végétale avant travaux à conserver in situ de façon préférentielle, haies à créer en réseau (cf continuités écologiques), ... • biodiversité : 		

- déclinaison des principes d'aménagement des continuités vertes identifiées dans le CDT et des corridors du SRCE dans les PLU (zonage spécifique pour le corridor, COS, végétalisation du sol, ...),
 - clôtures à limiter ou bien favoriser de larges mailles (cf continuités écologiques), façades et enveloppes non lisses ponctuellement permettant l'intégration de structures d'accueil pour les espèces (nichoirs par exemple), développement vertical de la végétation (plantes grimpantes) à favoriser, signal sur les parois en verre des bâtiments (collisions d'oiseaux), ...
- Gestion de l'énergie, concernant le raccordement aux réseaux de chaleur lorsque cela est possible et le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement.
 - bruit : matériaux pour les voiries limitant les nuisances sonores de la circulation automobile, ...
 - éco-construction, conception bioclimatique (distribution adaptée des pièces de travail et de vie dans les locaux), ...
 - réflexion sur les normes de stationnement
 - chantiers verts / déchets de chantiers
 - modes actifs
 - densité et densification
 - prise en compte des conclusions de l'étude "schéma agricole du Grand Roissy"

Tous les documents d'orientation régionaux seront pris en compte et intégrés dans le futur cahier de prescriptions (ex: SRCE, PREDEC, PRQA, ...).

Des outils de suivi et d'évaluation des recommandations du cahier de prescriptions environnementales seront mis en œuvre par les services communautaires et communaux.

PLAN / ESQUISSE / VISUEL



PHASAGE

- 2014 : Etudes en vue de l'élaboration du cahier environnemental
- 2015 : Rédaction du cahier environnemental
- A partir de 2016 : Mise en œuvre de la Charte

Projet n°45	DESSERTE TRES HAUT DEBIT		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : Cœur économique de Roissy- terres de France Communes : Cœur économique de Roissy-terres de France : Goussainville, Le Thillay, Roissy, Tremblay et Villepinte	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	L'EPCID Débitex pour débitex Express créé conjointement par les 2 Département de la Seine St Denis et du Val d'Oise en 2005
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le Très Haut Débit ne dessert qu'irrégulièrement le territoire francilien, seuls sont correctement desservis Paris et ses entreprises (la couverture FTH pour les particuliers est déficiente), et une frange de la première couronne se développant à l'Ouest sur les pôles d'activités)</p> <p>Dans ce contexte, le très haut débit pour la banlieue du nord et de l'est de Paris est un projet public émanant des collectivités territoriales. Le projet est mené conjointement par les deux départements de la Seine Saint-Denis et du Val d'Oise avec le soutien de la Région Ile de France.</p> <p>Il vise à résoudre les disparités d'équipements et de services de télécommunications qui pénalisent des entreprises et des habitants de ces deux départements. Il participe à la nouvelle dynamique de développement qui anime le nord et l'est francilien.</p> <p>Il consiste à construire et exploiter, par voie de délégation de service public, un seul réseau à très hauts débits répondant à la fois aux besoins professionnels et aux besoins résidentiels.</p> <p>Pour sa partie professionnelle, il desservira toutes les zones d'activités, toutes les mairies, tous les hôpitaux, de nombreuses écoles, tous les collèges et tous les lycées du territoire.</p> <p>Pour sa partie résidentielle, il desservira notamment les nombreux quartiers en cours de rénovation urbaine pour fournir à leurs habitants la possibilité d'échanger des informations dans les conditions qu'exige la vie sociale et économique d'aujourd'hui.</p> <p>Le réseau sera mis à disposition de tous les opérateurs, des marchés professionnels et grand public, dans une complète transparence et égalité de traitement.</p> <p>L'initiative publique entend ainsi favoriser la venue de nombreux opérateurs et prévenir la constitution de monopoles à l'échelle d'une zone d'activité, d'un immeuble, d'une résidence ou d'un quartier. Elle veut encourager les initiatives et les innovations des opérateurs en matières de prix et de services pour que, in fine, la population et les entreprises puissent librement choisir leurs opérateurs et bénéficient des meilleures conditions d'accès aux services de télécommunications les plus performants.</p> <p>Ce réseau dessert fortement Cœur économique de Roissy Terres de France.</p> <p>Le territoire aéroportuaire stricto sensu est desservi par Hub Telecom filiale d'ADP. Opérateur des trois aéroports parisiens et de Paris Expo – Porte de Versailles, Hub télécom est le spécialiste des télécoms en environnement complexe, en déployant et exploitant une infrastructure à très haut débit, totalement sécurisée et supervisée.</p> <p>Par ailleurs, le territoire de Sud CDG est aussi desservi par différents opérateurs globaux à Très Haut Débit comme Global Crossing qui y dispose d'un « hub ».</p>		

OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS

Le projet Débitex consiste à "Mettre en œuvre un projet d'aménagement destiné à favoriser l'établissement, l'exploitation et le développement d'une infrastructure de communications électroniques dans les communes situées dans le périmètre de l'EPA Plaine de France".

Ses objectifs sont de :

- Faire baisser les coûts de services de transport et de collecte en favorisant la concurrence dans une partie du réseau où elle est absente
- Faire bénéficier tous les habitants et toutes les entreprises de service moderne de télécommunications à des coûts compétitifs et viser le même niveau de service pour toutes les communes
- Favoriser le développement économique du territoire basé sur la performance de la plateforme aéroportuaire et le cluster des échanges internationaux

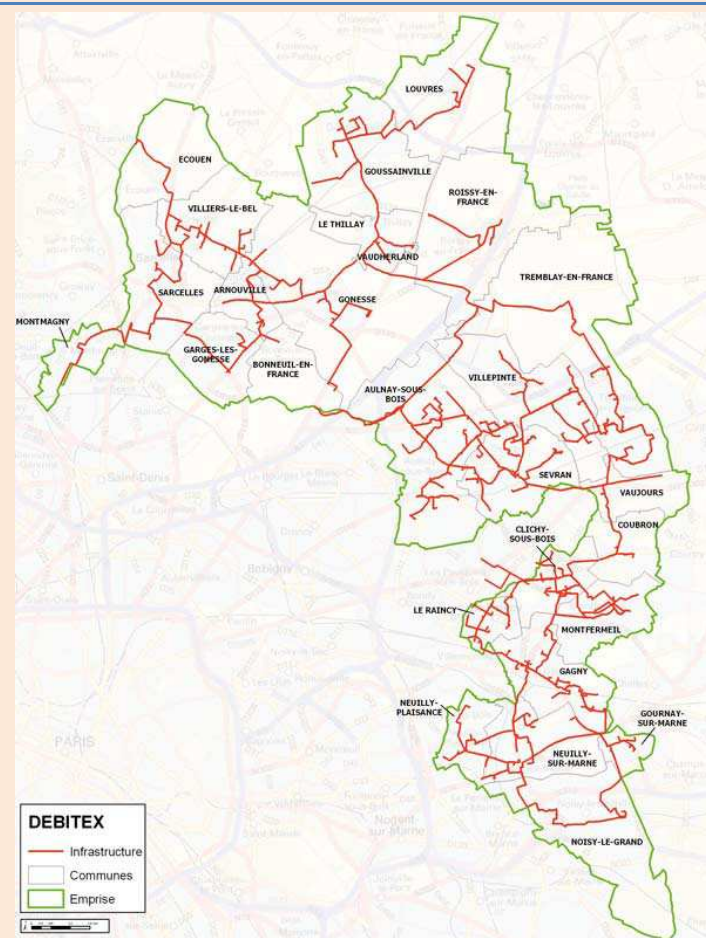
PROGRAMME

Le réseau vise 3 cibles d'utilisateurs :

- **les services publics** pour environ 400 équipements publics (scolaires, maries, hôpitaux...) sur l'ensemble du périmètre concerné par Débitex
- **les entreprises** par le raccordement et la desserte de 95 parcs d'activités sur l'ensemble du périmètre concerné par Débitex
- **le grand public** (FTTH) par la desserte de 95 000 logements sur 23 communes et en particulier ceux des quartiers inscrits dans des programmes de rénovation urbaine 28 000 prises résidentielles non compte tenu de Sarcelles où un accord de Free est prévu pour 15 000 prises.

La longueur du réseau de fibres optiques a été estimée à 432 kms sur l'ensemble du périmètre concerné par Débitex

PLAN ESQUISSE VISUEL



ETAT D'AVANCEMENT

Premiers travaux de déploiement

PROCEDURES

La Délégation de Service Public – DSP - :

La durée de la concession a été fixée à 27 ans et le délai de mise en œuvre de la 1^{ère} phase principale à 4 ans, soit une échéance à mi-2013.

Le délégataire retenu est **Débitex Télécom**(LD Collectivités filiale de SFR Collectivités puis SFR)

La Délégation de Service Public a été signée le 29 mai 2009

Les travaux ont été lancés officiellement le 1^{er} avril 2010

Les entreprises sous traitantes sont choisies par le délégataire.

CADRAGE FINANCIER

INVESTISSEMENT		FINANCEMENT	
Coût du déploiement estimé	55 M... €	CG 95	2,93 M... €
réévalué à 110M€		CG 93	4,97 M... €
		Région Ile de France	7,9 M... €
		Participation du délégataire initiale	39,20M €
		Réévaluée à	94,20 M€

PHASAGE

Poursuite des travaux en cours jusqu'en 2021.

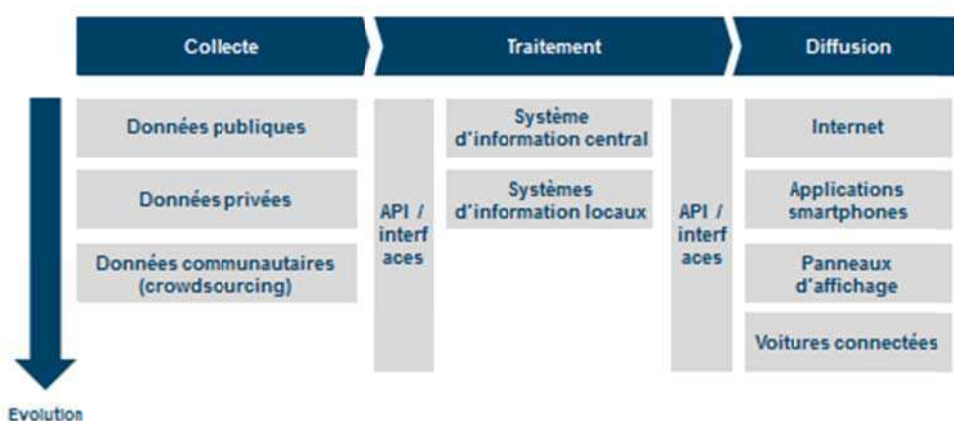
Projet n°46	ETUDE OPERATEUR DE MUTUALISATION DES INFORMATIONS MOBILITE ET TOURISME		
LOCALISATION	Commune : Toutes – périmètre CERTF	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	/ A définir Ces projets sont des objectifs dont le portage et le financement restent à définir.
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Le territoire doit répondre à des enjeux forts autour de la mobilité et du tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mobilité <ul style="list-style-type: none"> ○ Réduction du trafic routier et des émissions de gaz à effets de serre avec un objectif quantitatif à préciser. ○ Information voyageurs : 'information sur les horaires, les lignes existantes, les temps de trajet, les incidents, la recherche d'itinéraires (loi SRU). ○ Optimisation des services de déplacements au profit des modes organisés. • Tourisme <ul style="list-style-type: none"> ○ Coordination de l'offre d'accueil touristique : hôtels, transports, restauration... ○ Précision, pertinence et personnalisation de l'information fournie aux touristes <p>Pour répondre à ces deux enjeux majeurs, il est proposé de lancer un projet d'opérateur de services à la population permettant la mutualisation de données ouvertes (opendata), à partir de sources publiques et privées. Le projet d'une Agence de mobilité locale est à l'étude par les collectivités. Cette Agence pourrait être le support du dispositif d'information.</p> <p>En outre, l'information voyageurs, en favorisant le report modal vers les transports collectifs ou les modes doux mais aussi en utilisant le paramètre du stationnement et en aidant le voyageur globalement sur sa mobilité (non déplacement), joue sur la fluidité du trafic et ainsi sur la consommation d'énergie et l'impact environnemental.</p>		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<p>Optimisation du trafic et réduction de la congestion</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ fournir l'information permettant d'évaluer la pertinence du déplacement ○ améliorer la qualité de service perçue par les utilisateurs des transports publics ○ fournir l'information permettant de connaître les moyens de transport à utiliser pour se rendre d'une origine à une destination <p>Amélioration de la qualité d'accueil des touristes d'affaires et individuels</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ fournir de l'information touristique tout au long du trajet 		
PROGRAMME	<p><u>Volet Mise en œuvre d'une plateforme multimodale d'information, de gestion du trafic et de la mobilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le prérequis est une étude de définition des besoins (quantification du trafic, besoins en itinéraires bis, stationnement, parc relais avec information dynamique sur la circulation, aide au choix du moyen de transport pour parcourir le dernier kilomètre après la gare, développement du mobilier urbain intelligent), visant à déterminer les données nécessaires, et à recenser les infrastructures concernées (métro automatique, parc relais...) ○ L'étude devra également déterminer les équipements et infrastructures nécessaires (capteurs, systèmes de diffusion aux voyageurs et de collecte de données venant des voyageurs de type crowdsourcing), identifier les candidats opérateurs de la plateforme et le modèle économique associé (PPP pour équipement et services, GIE...) ○ Les acteurs à impliquer sont les acteurs locaux du transport et ceux des systèmes d'information : IBM, STIF, DRE, ADP, SGP, RATP, KEOLIS, TRANSVEO, Conseils généraux, pôle Moveo, opérateurs mobiles, La Poste (groupe de travail PDIE) 		

Volet mutualisation des informations touristiques

- Le prérequis est une étude de précision du besoin et de recensement des informations disponibles aux niveaux publics et privés
- Cette étude devra répondre aux questions suivantes : qui exploite les données ? qui déploie la plateforme ? qui finance ? quel modèle économique ?
- Les acteurs à impliquer sont les offices du tourisme, les hôtels (chaines & indépendants), les restaurateurs et d'une manière générale les collecteurs et distributeurs de la taxe de séjour

PLAN / ESQUISSE / VISUEL

Schéma de principe d'un système de partage des données



PHASAGE

Les études se dérouleront sur 2015-2016.

Dans un premier temps, le projet sera focalisé sur les données liées à la mobilité et au tourisme

Dans un second temps, seront étudiés :

La multiplication des sources de données : crowdsourcing, déploiement de réseaux de capteurs, intégration avec le mobilier urbain...

Le développement possible des plateformes d'information vers d'autres types de données publiques et privées

MONTAGE OPERATIONNEL

Ce projet sera mené en partenariat avec les CDT voisins, notamment Val de France Gonesse qui porte la même problématique.

C'est un sujet qui pourrait être étudié à l'échelle du Grand Roissy, voire même à l'échelle régionale, notamment en partenariat avec le STIF, la SGP et les autres opérateurs de transports, afin de mutualiser les plateformes et les développements. Cela permettra également d'assurer l'interopérabilité des systèmes.

Projet n°47	CENTRE DE L'INNOVATION		
LOCALISATION	Communauté d'Agglomération de Terres de France	MAITRE D'OUVRAGE	Communauté d'agglomération de Terres de France
CONTEXTE	<p>Dans la grande métropole mondiale que constitue l'Île de France, le développement scientifique et technique francilien ne se réduit pas au plateau de Saclay ni à Paris Centre qui garde cependant l'avantage de cumuler économie de la connaissance, fonctions culturelles et touristiques.</p> <p>Les sites hôteliers et d'hébergement et les locaux tertiaires situés sur et à proximité de CDG deviennent de plus en plus les lieux de rencontres professionnelles de très courtes, courtes et moyennes durées, leurs localisations permettent d'optimiser les temps de déplacements.</p> <p>Ce mouvement est parallèlement suivi par les entreprises étrangères qui s'implantent à proximité de l'aéroport, c'est le cas en particulier de Paris Nord 2 situé en continuité de l'aéroport CDG dont plus de la moitié des entreprises installées sur son territoire sont internationales (Nombre de ces entreprises travaillent des secteurs de technologies avancées et ont installé des plateformes de recherches et d'adaptation technologiques (R & D orientée vers le marché) qui sont aussi des « show rooms » de démonstration et de présentation intra et inter- entreprises des technologies mises sur le marché ainsi que des services d'après- vente.</p> <p>On peut noter la forte présence d'entreprises relevant notamment des secteurs de la métrologie, de l'instrumentation technique et médicale et aussi de la pharmacie (Guerbet, Beckman- Coulter, Geoservices, Konica Minolta Medical, Mitutoyo ...)</p> <p>C'est à partir de ces fonctions que le territoire du CERTF peut entreprendre un développement équilibré, dépassant les effets d'entraînement de la seule croissance du trafic aérien, dont on peut constater la reprise mais sur lequel pèsent à long terme de nombreuses incertitudes (acceptation environnementale, limitation des GES, « peakoil »,...).</p>		
OBJECTIFS	<p>L'objectif principal est de constituer un milieu innovateur, un « hub de la connaissance », une « plateforme de connectivité » à fonctions régionales et mondiales où les entreprises et les institutions pourront envoyer leurs professionnels dans des expériences « de visu » et d'échanges « face to face ».</p> <p>Ce milieu innovateur peut se déployer sur trois axes principaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une continuité de soutien logistique et financier à la R&D installée localement sur le territoire du CERTF. Cela peut prendre des formes diverses d'équipements et de lieux mutualisés, d'insertion dans des réseaux de soutien techniques mais aussi financiers, en particulier cela pourrait prendre la forme d'un Centre de l'Innovation, interface entre les entreprises et les institutions et milieux de la recherche. • Une composante socio- urbaine renforçant la diversité des activités devant se déployer sur le CERTF. Cela participera à l'urbanité du site à aménager. On peut le voir comme un élément d'une animation urbaine sur le site qui reste à organiser. • A terme, création d'un Campus par l'implantation de formations supérieures et de structures de recherche publiques ou para-publiques et privées. <p>La plateforme Paris-CDG ne doit pas compter principalement sur ses fonctions techniques d'acheminement des trafics aériens de toutes natures mais sur son attractivité propre pour des activités « haut de gamme », jusqu'ici exercées nulle part ailleurs. C'est d'ailleurs ce qu'anticipent des acteurs privés pour bénéficier commercialement de ces facilités.</p> <p>En s'appuyant sur les fonctions développées par les entreprises, un pôle de soutien à l'innovation et à la recherche, mais aussi de formation aurait toute sa légitimité. Il</p>		

	<p>contribuera à structurer le « hub de l'innovation ». C'est aussi une des fonctions de la recherche que de pouvoir procéder à une « capitalisation » des savoirs et des expériences.</p> <p>Si nous voulons faire de ces territoires contrastés des lieux métropolitains à part entière, il est nécessaire d'en faire des lieux clefs de l'économie de la connaissance en s'appuyant prioritairement sur l'inter modalité et en en développant l'urbanité, les aménités paysagères et l'attractivité touristique.</p> <p>Un équipement phare lié à l'économie du savoir semble indispensable au territoire, s'il ne veut pas être réduit à l'accueil de tertiaire et de logistique sans relief particulier.</p> <p>Ce sera d'abord un réseau de fonctionnalités transverses à la disposition du tissu économiques et des institutions, d'innovation et de recherche nécessitant l'organisation de proximités temporaires dans des conditions professionnelles dépassant le simple service hôtelier.</p> <p>NB : ce projet n'a pas la même vocation que le projet « Carrefour de l'Innovation » (fiche n°14 du CDT).</p>
PROGRAMME	<p>Le projet de Centre international de l'Innovation (déjà discuté avec de nombreux partenaires) vise à implanter sur le territoire de la ZAC Aérolians un équipement attractif consacré à l'Innovation et assurant les fonctions suivantes sans spécification à ce stade des domaines technologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pôle n°1. Offre de services collectifs autour d'une activité d'événementiel scientifique et technologique en relation avec les Salons du PIEX, et de l'ensemble de la communauté de recherche et universitaire francilienne en vue de favoriser des échanges d'idées entre le monde des STI (Sciences Technologies Innovation) et le monde des affaires. • Pôle n°2 Showroom technologique à finalité professionnelle à destination d'entreprises, et notamment de PME franciliennes, sur des périodes de courte durée en lien avec le pôle n°1. • Pôle n°3 Hôtel d'entreprises et pépinière d'entreprises destinés à l'accueil de jeunes entreprises locales, notamment du 93 et en lien avec les pôles universitaires du Nord de l'espace francilien ou d'origine étrangère. • Pôle n°4 Formation: accueil d'organismes de formation aux métiers de l'aéroportuaire en complément ou en regroupement de ce qui existe actuellement sur le pôle de Roissy-CDG, et lieux de formation « en blanc » au profit de l'ensemble des entreprises du Grand Roissy. • Pôle n°5 Services aux entreprises localisées dans le territoire du Grand Roissy ou susceptibles de venir s'y implanter, lieu d'accueil de type « living lab » pour des responsables économiques de passage sur le pôle CDG.
ÉTAT D'AVANCEMENT	
<p>Etude de définition partiellement réalisée. Etude de programmation à réaliser.</p> <p>L'étude de programmation et les futurs travaux sur ce projet permettront de préciser les liens avec le monde de la recherche et de confirmer la pertinence de créer une pépinière / hôtel d'entreprise, en lien avec le projet Aérolians. Les liens avec l'ensemble des pôles de compétitivité franciliens seront encouragés, notamment Advancity, Astech, Moveo.</p> <p>Les enveloppes financières sont à déterminer en fonction de la programmation et de la participation financière des différents maîtres d'ouvrage.</p>	
PHASAGE	
<p>Les études se dérouleront sur 2015-2016. La mise en œuvre sur 2017-2018.</p>	

Projet n° 48	DIALOGUE AVEC LES ACTEURS DE LA FORMATION INITIALE		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : CDT CERTF	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	/ CATF et CARPF
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>L'accès à l'emploi de la population résidente et la conformation, le développement de l'offre de formation sur le territoire font partie des enjeux majeurs du futur CDT. Il a été fait le constat qu'en dépit du dynamisme économique du territoire, moteur de la métropole parisienne, un fossé persiste entre la création d'emplois sur le périmètre géographique considéré et l'accès des résidents à ces emplois. En d'autres termes, les résidents ne profitent que très peu des emplois créés. L'une des raisons de ce décalage relève du faible niveau de qualification de la population résidente, ceci comparativement à la moyenne régionale. Aussi, la mise en œuvre d'une stratégie partagée avec pour objectif de développer l'ambition scolaire et parallèlement d'ajuster aux mieux les niveaux de qualification et spécialisation des sortants du système éducatif aux caractéristiques des emplois locaux est une priorité.</p> <p>Si la gestion et l'organisation du système de formation initiale localement implanté relève de processus décisionnaires propre aux instances du Ministère de l'Éducation Nationale, par l'intermédiaire des Rectorats (fermeture ou l'ouverture de sections, gestion des flux, etc.), l'implication des EPCI sur ces questions est envisageable. Une coopération EPCI / Rectorat-établissements scolaires peut se structurer autour des quelques axes pour lesquels des besoins en matière de formation ont été identifiés.</p> <p>Les EPCI peuvent en effet favoriser les conditions d'un dialogue avec les acteurs de l'enseignement, voire contribuer à des actions communes le cas échéant.</p> <p>La légitimité de l'intervention des Communautés de communes et d'agglomération peut se situer à deux niveaux essentiellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les EPCI étant compétents en matière de développement économique, une action au niveau des filières de formation professionnelle notamment peut être envisagée. D'autant plus que l'on note une surreprésentation des effectifs en bac professionnel par rapport aux deux départements concernés (mais une faible proportion d'inscrits dans les BTS du territoire). - Outre l'apport des EPCI dans la gestion raisonnée des flux au sein du système éducatif (notamment pour les formations professionnelles), leurs connaissances et leur expertise des besoins en matière de formation sur le territoire peut être un élément facilitateur dans la perspective d'une mise en cohérence entre la carte des formations à la structure locale des emplois. - Les EPCI englobent plusieurs communes et nouent des liens avec de multiples acteurs. Ils sont en mesure de développer l'information (transversalité, mutualisation...) sur les initiatives existantes d'une part et d'impulser des partenariats (réflexions, méthodes, actions) d'autre part. <p>La question du périmètre en matière de formation dépasse les limites administratives d'un EPCI.</p> <p>L'action se cible pour autant ici sur les établissements - collèges, lycées, CFA, etc., du territoire ; sans pour autant exclure des relations avec des acteurs de proximité (PIJ, mission locale...) et / ou intervenant sur un périmètre plus large (Rectorat, Conseil régional, CIO, CIDJ, Maison de l'Emploi, associations...).</p> <p>Les 2 EPCI ici concernés sont volontaristes en matière d'emploi-formation, même si leur action en la matière est organisée différemment.</p> <p>La question de l'orientation se pose aujourd'hui dès le collège, l'information sur les filières et les métiers est donc importante. La nécessité de réaliser des stages dans</p>		

	<p>les filières professionnelles constitue également un point de rencontre possible entre ces différents mondes et acteurs. La connaissance mutuelle des acteurs et de leurs actions, le partage des informations disponibles restent à développer.</p>
<p>OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS</p>	<p>L'objectif de l'action est, dans un premier temps, d'établir les conditions d'un dialogue entre les établissements et les acteurs territoriaux : EPCI, acteurs de l'AIO et de l'intermédiation, acteurs de la formation initiale et de l'apprentissage. Dans un second temps, il s'agira d'élaborer des actions en commun selon des thématiques ou problématiques identifiées collectivement ; et selon les prérogatives de chacun.</p>
<p>PROGRAMME</p>	<p><u>Le plan d'action pourrait se structurer en 2 axes :</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La construction, et la mise à disposition des établissements d'un réseau d'acteurs économiques et d'acteurs de l'emploi 2. L'information - communication - animation <p>Axe 1 : La construction, et la mise à disposition des établissements d'un réseau d'acteurs économiques et d'acteurs de l'emploi</p> <p>a) Les EPCI, du fait de leur compétence économique, peuvent « apporter » un réseau de professionnels pouvant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Venir présenter des métiers aux collégiens et lycéens - Accueillir des élèves à l'occasion de visites d'entreprises - Développer les opportunités de stages ou d'études en alternance <ul style="list-style-type: none"> • pour rappel, il existe des stages d'observation à réaliser en troisième, dernière année de collège. • les bacs professionnels ainsi que les BTS proposés dans les lycées requièrent quant à eux la réalisation de périodes de formation en entreprise. <p><i>A noter :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il existe un lycée des métiers du Transport, label conjoint aux lycées Hélène Boucher et Léonard de Vinci de Tremblay. Ces établissements proposent un éventail étendu de formations et services, dans le cadre d'un partenariat actif, tant avec le milieu économique qu'avec les collectivités territoriales. Les modalités du lien entre entreprises et établissements scolaires pourraient être précisées sur la base de ce que met en œuvre ce lycée. - Le CG 95 a mis en place une bourse de stages. C'est donc un interlocuteur à associer. - Il semble exister une demande des élèves pour l'alternance ; mais les stages s'avèrent difficiles à trouver, notamment en période de difficultés conjoncturelles. - Les EPCI représentent enfin parfois un canal de diffusion d'offres de job d'été. <p>b) Les EPCI sont en lien avec les acteurs de l'intermédiation ; cela offre - en lien avec ce qui précède - l'opportunité d'impulser des actions ponctuelles sur la recherche de stages (techniques, élaboration d'une lettre de motivation...) auprès des élèves au sein des établissements.</p> <p>c) Les chefs d'établissement sont intéressés par la connaissance de l'environnement économique local. Le lien suivi entre établissements et entreprises est cependant rendu complexe par le « turn over » de ces derniers.</p> <p>L'intérêt d'une intervention des EPCI auprès des collèges, lycées... se situe donc en l'occurrence dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'information sur le monde économique local. - L'aide à la pérennisation des relations entreprises - établissements au-delà des réseaux personnels.

Axe 2 : L'information - communication - animation

Les EPCI peuvent avoir une vision globale de ce qui se passe sur le(s) territoire(s) et des différents acteurs existants ; ils sont ainsi en mesure de communiquer sur les différentes initiatives afin d'éviter la déperdition d'information, la dispersion des actions voire de contribuer à une meilleure coordination, notamment pour des événementiels portant sur des thématiques similaires et sollicitant souvent les mêmes acteurs.

- Les EPCI peuvent ainsi promouvoir les initiatives particulières de certains établissements, les actions des différentes structures ce qui peut donner lieu à des échanges de pratiques entre les deux territoires sur des thématiques ou préoccupations communes (Cordées de la réussite, décrochage scolaire...), voire à des initiatives inter-établissements ou inter-territoires.
- Ils peuvent également se rapprocher d'autres communes ou EPCI pour se renseigner sur leurs réalisations en la matière et les faire connaître sur le périmètre du CERTF.

Par exemple, un collège de Pantin a noué un partenariat avec l'association « Un stage et après » qui intervient dans les collèges essentiellement à l'occasion des stages de troisième. Des EPCI sont également en lien avec l'association « Nos quartiers ont des talents » pour l'insertion des jeunes diplômés.

- D'où l'importance de procéder à un état des lieux des initiatives existantes au niveau des différents établissements.

Afin d'affiner le travail réalisé dans le cadre du CDT, il serait pertinent de se rapprocher du Rectorat afin d'obtenir des données sur les parcours et la poursuite d'études (ou non) post-bac des lycéens du territoire, les établissements et filières concernés.

L'analyse de ces données est l'occasion de nourrir le dialogue à partir des constats qui en sont tirés et d'envisager des actions de manière commune selon les besoins ou intérêts identifiés.

Attention :

- Il est nécessaire de définir les besoins quant aux demandes selon les données disponibles dans les Rectorats afin de garantir la faisabilité et d'identifier les limites éventuelles. Ces données ne peuvent par ailleurs être obtenues que sous réserve de la disponibilité des équipes.
- Il faut se rapprocher des Rectorats de Versailles ET de Créteil.

Des enquêtes d'insertion professionnelle seraient également intéressantes à cet égard.

Concernant le lien entre CIO de différents territoires, il ne semble pas exister de fortes attentes sur un travail de rapprochement par l'intermédiaire notamment des EPCI ; toutefois, les CIO peuvent être associés non sur des actions concernant l'offre de formation en tant que telle mais sur des méthodes en termes de rapprochement avec le monde économique ou pour participer à des réflexions partagées sur des constats similaires au titre des deux territoires.

Les EPCI intervenant sur un large périmètre, ils peuvent également adopter une posture d'animation :

- La prérogative des EPCI quant à l'animation économique sur un territoire constitue l'occasion pour ces derniers de contribuer à la visibilité des diplômés et de l'offre de formation auprès des acteurs économiques et de l'emploi. L'organisation de petits déjeuners entreprises fait également souvent partie de leurs attributions, certains pourraient être consacrés à la taxe d'apprentissage afin que les deux mondes puissent se rencontrer.

- Les EPCI peuvent aussi favoriser les liens entre acteurs de la création-reprise d'entreprises et établissements afin de les présenter aux lycéens et étudiants de BTS par exemple. Les éventuels liens développés avec l'IUT pourraient également être présentés aux futurs bacheliers (généraux, technologiques, professionnels).

Les thématiques suivantes peuvent enfin être suggérées pour constituer des pistes de réflexion entre acteurs territoriaux et ceux de la formation initiale :

- Comment concrétiser au niveau territorial les ambitions énoncées au titre de la stratégie Europe 2020 ?
- Quels dialogues ou actions envisageables de ces différents acteurs dans le cadre de démarches GTEC et ce au-delà des périmètres académiques ou intercommunaux (Grand Roissy, IDF).
- Comment les EPCI peuvent-ils constituer une source d'information sur les secteurs d'activité économique du bassin d'emploi (notamment concernant les filières professionnelles et technologiques) ?
- Comment aborder le décrochage scolaire (à noter dans ce cadre les programmes de réussite éducative de la Politique de la Ville) ?

Les EPCI peuvent donc ici avoir différentes postures : facilitateur, animateur, acteur.

1/ Repérer les interlocuteurs : proviseurs, contacts rectorat.

2/ Identifier les points d'intérêts communs, les éventuelles attentes vis-à-vis des EPCI et le champ des possibles.

- Attention : il faut appréhender les cultures des différents acteurs (monde de l'enseignement, monde économique...).

3/ Construire les modalités de la concertation et d'éventuelles actions.

PHASAGE

Action à conduire sur toute la durée du CDT.

Projet n°49	PARTENARIAT AVEC L'IUT DE TREMBLAY-EN-FRANCE		
LOCALISATION	Commune de : Tremblay-en-France	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	CATF CARPF
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	Le territoire doit répondre à des enjeux forts en matière d'accès à la qualification des populations résidentes et de développement de l'enseignement supérieur (actant de la présence très insuffisante des formations de l'enseignement supérieur : les diplômes et titres accessibles sont au nombre de 6 -hors BTS). La faisabilité d'une telle perspective passe en premier lieu par le soutien au développement des établissements aujourd'hui présents sur le territoire (dont l'IUT de Tremblay), mais aussi en par la création de passerelles nouvelles et de nouveaux partenariats avec les établissements d'enseignement supérieur situés au-delà du territoire.		
OBJECTIFS QUANTITATIFS ET QUALITATIFS	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter et développer la présence de l'enseignement supérieur dans l'offre de formations sur le territoire et contribuer à nourrir l'ambition scolaire. - Renforcer le lien entre EPCI, enseignement (secondaire et supérieur) et monde économique / professionnel. - Contribuer à améliorer l'adéquation offre - demande d'emploi sur le territoire et à proximité. 		
PROGRAMME	<p>AXE 1 : Mettre en place une coopération IUT / EPCI afin de structurer et développer un réseau incluant des entreprises, des établissements d'enseignement secondaire et supérieur et des acteurs de l'orientation-emploi-formation.</p> <p><u>Étape 1</u> : Identifier en interne et de manière concertée entre les deux EPCI en quoi ils peuvent proposer leur aide à l'IUT et comment ils peuvent intervenir :</p> <p><u>Étape 2</u> : Établir les conditions d'un dialogue entre les EPCI et l'IUT et l'université de rattachement.</p> <p><u>Étape 3</u> : Communiquer auprès des différents acteurs : autres EPCI de proximité, grand public (étudiants, entreprises, branches professionnelles), rectorat, collectivités (État, Région), Grand Roissy...</p> <p><u>Étape 4</u> : Faire vivre et pérenniser ce partenariat par des échanges et la constitution d'un groupe de suivi technique en charge de l'évaluer et de le faire évoluer.</p> <p>AXE 2 : Conforter et développer les filières et diplômes au sein de l'IUT en favorisant la participation active et le soutien des EPCI à la création d'un nouveau département et de nouvelles licences professionnelles.</p> <p>L'IUT a comme projet à moyen terme de créer un quatrième département d'enseignement et d'habilitier de nouvelles licences professionnelles, poursuite logique des diplômés de DUT.</p> <p>Les 2 EPCI pourraient se positionner en tant que partenaires privilégiés dans le cadre du processus de confortation et développement de l'offre de formation de l'établissement. Leur contribution peut se situer à plusieurs niveaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ouverture d'un nouveau département • La création d'un diplôme : DUT ou licence professionnelle (bac+3, niveau II) 		

- L'enrichissement des conseils de perfectionnement existant au niveau des licences professionnelles notamment.

Il s'agit ici pour les EPCI de mettre en lien les instances de l'IUT avec les acteurs économiques du territoire lorsque cela est possible et opportun, ou bien de représenter une courroie de transmission de ces professionnels vers l'IUT dans ses projets de création ou d'évolution. L'implication des EPCI dans ce processus de développement permettra un meilleur ajustement de l'offre de formation aux besoins du territoire.

En complément, plusieurs études pourraient être lancées avec l'appui des EPCI afin d'évaluer les besoins actuels et prospectifs en formation et d'ajuster au mieux les projets de développement de l'IUT aux caractéristiques et évolutions socio-économiques du territoire.

PHASAGE

Action à conduire sur toute la durée du CDT.

Projet n°50	GPEC		
LOCALISATION	Secteur opérationnel : Cœur économique de Roissy- terres de France	MAITRE D'OUVRAGE STRUCTURE PORTEUSE	Ces projets sont des objectifs dont le portage et le financement restent à définir.
CONTRIBUTION AU PROJET DE TERRITOIRE DU CDT	<p>Les 2 EPCI considérant les enjeux en matière d'emploi sur le territoire ont décidé de mettre en œuvre de façon partagée une stratégie en matière de gestion territoriale des emplois et des compétences orchestrée autour de deux objectifs stratégiques :</p> <p>Objectif 1 : identifier les perspectives de développement des emplois et l'évolution des compétences des filières considérées comme prioritaires au regard des ambitions du CDT et tout particulièrement de la filière du tourisme d'affaires et de la logistique et structurer une réponse locale en matière de formation et d'accès et de retour à l'emploi.</p> <p>Objectif 2 : Rechercher avec les acteurs de l'emploi, de la formation et de l'insertion les réponses pertinentes à apporter pour favoriser le développement de l'emploi local</p>		
PROGRAMME	<p>Objectif 1 : identifier les perspectives de développement des emplois et l'évolution des compétences des filières considérées comme prioritaires au regard des ambitions du CDT et tout particulièrement de la filière du tourisme d'affaires et de la logistique</p> <p>De nombreuses études ont été réalisées sur les emplois à venir en lien avec les projets structurants et sur les perspectives d'évolution des emplois de la plateforme aéroportuaire. Ces travaux doivent aujourd'hui être affinés pour les filières considérées comme prioritaires et en lien avec les ambitions définies dans le CDT.</p> <p>Cette proposition conduit à considérer plusieurs types de démarches.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La poursuite des travaux engagés sur deux filières considérées comme prioritaires : la logistique (dont la logistique à haute valeur ajoutée) et le tourisme d'affaires (avec un ciblage à envisager au regard de la grande diversité qu'englobe le tourisme d'affaires) - L'affinement de l'analyse des emplois à venir dans les 5 à 10 années au regard des projets prévus sur le territoire du CDT selon un mode de travail à envisager avec les « porteurs de projets » d'aménagement, les acteurs de l'intermédiation, les acteurs de relation entreprises.... <p>Du point de vue opérationnel et considérant l'état d'avancement des 2 territoires, il est proposé de mettre en place un groupe de travail ad hoc CERTF composé notamment des représentants des services du développement économiques des 2 EPCI et des équipes des structures intervenant dans le champ de l'emploi.</p> <p>Le portage de l'action est par conséquent partagé entre les 2 EPCI et impliquera – selon les besoins et le calendrier de travail – d'envisager de disposer de moyens nouveaux pour animer la démarche à construire.</p>		

Considérant le fait que la MDE de l'Est du Val d'Oise a déjà initié des travaux et des actions sur cette thématique, il pourrait être envisagé de mandater un représentant de la CATF pour participer aux groupes de travail engagés par la par la MDE de l'Est du val d'Oise.

Objectif 2 : Rechercher avec les acteurs de l'emploi, de la formation et de l'insertion les réponses pertinentes à apporter pour favoriser le développement de l'emploi local

Cet objectif vise une logique opérationnelle : partager entre les 2 territoires l'analyse des difficultés de recrutement des entreprises identifiées (notamment à partir de l'enquête besoins en main d'œuvre, complétée des analyses sur les offres d'emploi collectées par Pôle emploi) et à développer des réponses coordonnées (à l'instar des actions conduites dans le cadre des clauses d'insertion sur Aéroville) pour faciliter l'accès à l'emploi de la population locale à la recherche d'un emploi.

Le champ des secteurs concernés est de fait extrêmement large et conduit à souligner la nécessité de cibler les secteurs pour lesquels les 2 territoires constatent des problématiques communes et considèrent que leur mobilisation au niveau du territoire du CDT est source de plus-value et « d'économie d'échelle ».

Le champ des secteurs sur lesquels engager une collaboration doit aussi prendre en considération le réseau partenarial structuré. A titre d'exemple, l'engagement d'un OPCA dans la démarche peut être considéré comme un facteur clé considérant son « expertise entreprises » et les moyens dont il dispose pour favoriser l'accès à l'emploi (POE, contrat de professionnalisation) et pour contribuer au développement de l'expertise RH de l'entreprise.

Ce deuxième axe de travail renvoie par ailleurs à la proposition d'engager un croisement des expertises d'ingénierie en matière d'emploi et de formation.

Il permet de surcroît de faire le lien avec des initiatives portées par certains acteurs comme l'office du tourisme de Roissy Porte de France qui envisage de mettre en place des rencontres de l'emploi Hôtellerie restauration et Tourisme.

PHASAGE

Ce travail est à conduire sur toute la durée du CDT, en lien avec les territoires voisins du bassin du Grand Roissy, en partenariat avec le Conseil Régional, les CG 93 et CG95 et les partenaires locaux impliqués sur ces sujets : la maison de l'emploi, le GIP emploi etc.

TITRE 4 : CONDITIONS DE MISE EN ŒUVRE DU CONTRAT

Titre 4

imaginons



1. Instances de suivi et pilotage du CDT

Au plan institutionnel, le CDT CERTF est conclu pour une durée de 16 ans (jusqu'en 2030).

Le Comité de pilotage du CDT

Le pilotage et le suivi de la mise en œuvre du CDT seront placés sous la responsabilité du Comité de pilotage du CDT avec l'appui des services de la Communauté d'Agglomération Terres de France et de la Communauté d'Agglomération Roissy Porte de France.

Le Comité de pilotage se réunira au moins une fois par an. Il réunira l'ensemble des signataires et partenaires associés à la mise en œuvre des projets du CDT. Il est co-animé par le Préfet de Région et les Présidents des deux communautés d'agglomération.

Il sera chargé de :

- Dresser le bilan annuel de l'avancement des opérations inscrites au CDT, en cours de réalisation, à l'étude, à lancer... Ce bilan s'appuie sur la planification d'ensemble du portefeuille de projets présentée ci-dessous et sur les réserves de la Commission d'enquête, notamment pour l'offre culturelle et sportive ;
- Piloter l'élaboration de la convention d'application du CDT qui serait signée avec Aéroports de Paris ;
- Piloter ou suivre les études et démarches d'approfondissement du CDT mentionnées dans le Titre III ;
- Engager et piloter les modifications du contenu du CDT, par l'approbation d'avenants au CDT (préparés par les instances techniques) ;
- Engager et piloter l'évaluation triennale de la mise en œuvre du CDT.

Le groupe de suivi opérationnel du CDT

Le suivi opérationnel et régulier de la mise en œuvre du CDT sera assuré par un groupe de suivi opérationnel, composé des représentants des services des collectivités signataires (services de CARPF / CATF, Communes, CG Val d'Oise), de l'Etat, et des partenaires concernés qui ont été parties prenantes de l'élaboration du contrat : CRIF, CG Seine-St-Denis, STIF, SGP, AIGP, ADP, CDC, VIPARIS, UNIBAIL, ...La participation de ces derniers sera précisée en fonction des sujets mis à l'ordre du jour du groupe de suivi opérationnel. Il sera convoqué et animé par ses membres.

Ce groupe de suivi sera également chargé de préparer les réunions et les travaux du Comité de pilotage. A la manière des Comités de rédaction qui ont assuré l'élaboration du CDT, ce groupe de suivi pourra se réunir autour d'une thématique particulière (ex : transports), en y associant les partenaires concernés déjà partie prenante de l'élaboration du contrat, ou pour assurer le suivi d'une étude transversale concernant l'ensemble des signataires du CDT (ex : étude sur le potentiel foncier / étude sur les besoins d'offre de services aux usagers et aux entreprises / ...). Ces partenaires ont été associés à l'élaboration du CDT, sans en être directement signataires, et portent un certain nombre de projets du CDT.

Enfin, ce groupe de suivi sera chargé de préparer l'évaluation triennale de la mise en œuvre du CDT.

L'articulation entre les deux Communautés d'Agglomération du CDT

La CARPF et la CATF sont les principaux pilotes des actions du Titre III du CDT. L'élaboration du CDT a renforcé les habitudes de travail en commun et d'échanges d'informations entre les deux EPCI. Chaque EPCI s'engage à intégrer dans son programme pluriannuel d'investissement les études et les actions qui relèvent du Titre III du présent contrat.

A l'occasion de la mise en œuvre du CDT, il s'agit d'aller encore plus loin dans cette articulation entre les deux communautés, en distinguant dans le portefeuille de projets, les actions qui devront nécessairement être portées conjointement par les deux EPCI dans une logique « d'inter-communalité ».

Il s'agira soit d'actions dont l'aire géographique englobe l'ensemble du territoire du CDT (ex : BHNS Comet), soit de sujets complexes à traiter à l'échelle d'une seule CA mais qui retrouvent un sens à l'échelle du CDT (ex : GPECT, outil de maîtrise foncière, ...). Les autres actions continueront d'être portées à l'échelle d'une seule des deux intercommunalités.

Le SCoT du SIEVO en cours d'élaboration constitue, pour une partie de son périmètre, un outil de planification au service de la mise en œuvre du CDT (pour les communes de la CARPF incluses dans le CDT). Dans le cas où la démarche Grand Roissy débouche à terme sur l'élaboration d'un SCoT du Grand Roissy, ce SCoT déclinera naturellement les orientations d'aménagement issues des CDT.

L'articulation des stratégies et des projets avec les CDT voisins

Le CDT CERTF s'inscrit dans la mosaïque de projets de CDT du Nord-est francilien : CDT Val de France / Gonesse / Bonneuil-en-France, CDT territoire de culture et de création, CDT pôle d'excellence aéronautique du Bourget, CDT Est Seine-Saint-Denis. Le CDT appartient ainsi au Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) du Grand Roissy, identifié dans le SDRIF.

Le territoire du CERTF conçoit son propre développement comme une contribution majeure et spécifique aux dynamiques générales que connaissent le nord de l'Île-de-France et la métropole. Il s'inscrit dans une recherche de complémentarités et de rayonnement en lien avec les CDT limitrophes, notamment en matière :

- d'opérations d'aménagement : interfaces entre Paris Nord II, Aérolians, le site PSA, le projet du Triangle de Gonesse et EuropaCity, entre le Vallon du Sausset et le territoire du CDT Est-Seine-St-Denis, etc.
- de filière économique : synergies à construire avec les CDT du Bourget et de Val de France Gonesse Bonneuil sur les filières du tourisme d'affaires, de l'événementiel, des activités aéroportuaires et aéronautiques, etc.
- d'enjeux partagés de mobilité et d'accès des populations au sein d'un large bassin d'emploi et de formation ;
- de valorisation de la trame verte et des grands espaces ouverts du territoire : notamment avec le projet d'arc paysager du CDT Est Seine-Saint-Denis ;
- de travaux communs spécifiques à conduire avec les autres CDT : élaboration d'un cahier de prescriptions environnementales, mise en place d'une agence de mobilité, mise en place d'un observatoire dynamique du développement économique, etc.
- d'effets cumulés des CDT d'un même bassin de vie sur les réseaux existants (eau, déchets, assainissement).

Plus globalement, l'EPA Plaine de France, à la demande de ses collectivités membres concernées par un CDT, a engagé fin 2012 une démarche inter-CDT, visant à assurer la cohérence entre les 5 CDT de son territoire. Cette démarche permet d'analyser et mettre en perspective les projets des cinq CDT, et de travailler à leur mise en cohérence. Cette démarche partenariale est menée en lien avec les services de l'Etat et les collectivités.

Quatre chantiers prioritaires ont été identifiés :

- La programmation économique, notamment en matière de locaux tertiaires,
- La mobilité,
- Le logement et les équipements,
- La Trame Verte et Bleue.

Ces chantiers donnent lieu à l'organisation d'ateliers thématiques.

En outre, le CDT s'inscrit dans la démarche du Grand Roissy (cf. préambule du CDT pages 7-8) qui a la volonté de créer un cadre de cohérence pour le développement et l'aménagement durable du territoire du Grand Roissy.

Dans ce cadre, l'Association des Collectivités du Grand Roissy (ACGR) travaille, avec le soutien technique de l'EPA, au renforcement de la gouvernance territoriale et à la mise en place d'un cadre cohérent de développement territorial.

Pour ce faire, quatre commissions thématiques ont été créées :

- Economie, agriculture et emploi,
- Environnement,
- Formation,
- Mobilité / transports.

La thématique du logement est suivie par le Bureau.

L'ACGR a délégué à l'EPA Plaine de France la réalisation de deux études spécifiques : l'élaboration du schéma des espaces économiques et le diagnostic habitat.

En parallèle l'EPA a engagé plusieurs démarches d'approfondissement : le schéma agricole, le schéma viaire et l'élaboration de la trame verte et bleue. Ces études incluent le périmètre du Grand Roissy. Une étude des conditions de circulation du fret routier sur et autour de la plateforme, à l'échelle du Grand Roissy, pourrait également être conduite par l'EPA.

Ces différents travaux ont vocation à nourrir les CDT et l'élaboration d'un futur SCOT à l'échelle du Grand Roissy. Ils ont également vocation à fournir une vision d'ensemble à l'échelle du Grand Roissy afin notamment d'éviter les effets de doublon ou de concurrence possible entre projets.

Le suivi du CDT intégrera ce point d'articulation avec les démarches inter-CDT et grand territoire.

Le projet de SDRIF voté le 18 octobre 2013 par le Conseil Régional fait du Grand Roissy un Territoire d'Intérêt Métropolitain : « *Le Grand Roissy : un pôle de développement majeur, où concilier attractivité internationale, réduction des nuisances et valorisation agricole* ».

Le projet de SDRIF identifie le Grand Roissy comme l'un des principaux moteurs de développement urbain et économique d'Ile-de-France. Du point de vue régional, les enjeux consistent à « trouver un équilibre entre développement économique et développement de l'habitat, en tenant compte du PEB, à réduire la fracture entre le pôle de richesse et une population fortement fragilisée, à préserver des espaces ouverts, agricoles ou naturels, à permettre l'accès à l'emploi des habitants grâce à une meilleure desserte en transports collectifs et à une meilleure offre de formation ».

Le projet de SDRIF indique ainsi que le projet concerté du Grand Roissy devra concilier compétitivité de la plateforme, montée en gamme du développement, qualité urbaine et préservation des espaces ouverts et pour cela :

- Améliorer l'accessibilité du territoire afin d'accompagner le développement
- Rééquilibrer le territoire compte-tenu du PEB et de la pression foncière sur les terres agricoles
- Favoriser l'attractivité économique et l'accès local à l'emploi
- Préserver et valoriser les espaces agricoles et naturels

L'appropriation des projets par les citoyens

Les partenaires du CDT souhaitent assurer un effort de pédagogie et une communication régulière envers les citoyens afin de faciliter leur appropriation des projets de développement territorial inscrits dans le CDT.

Ces actions devront prendre une forme régulière, concrète quant à l'avancement des projets et présentée dans un temps plus compatible avec les préoccupations des habitants.

Des tableaux de bords simplifiés, sur des temporalités courtes, intégrant les grands événements ou moments clef pourraient être de nature de mieux informer les habitants et susciter le débat.

Un point d'entrée sur internet permettrait de renforcer la visibilité des projets.

Certains projets du CDT pourraient faire l'objet d'ateliers participatifs avec la population, comme par exemple l'élaboration du cahier des charges de prescriptions environnementales.

2. Indicateurs pour l'évaluation triennale de l'avancement du CDT

Une évaluation de la mise en œuvre du CDT est prévue tous les 3 ans, sur le suivi des objectifs stratégiques du CDT (titre 2), le suivi environnemental et le suivi d'avancement opérationnel des projets (titre 3).

2.1 Le suivi des objectifs stratégiques

Pour le suivi des objectifs stratégiques du CDT, les indicateurs privilégiés seront les suivants :

Domaine	Objectif stratégique à horizon 2030	Indicateurs de suivi	Organisme source
Emplois et développement économique	Créer de nouveaux emplois et améliorer le taux d'emploi local (40.000 nouveaux emplois d'ici à 2020 / 65.000 d'ici à 2030)	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de création d'emploi par commune et filière • Evolution du taux d'emploi du bassin d'emploi 	Pôle emploi Direccte, services des CL INSEE
	Développer l'offre de formation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre total et par domaine de filières de formations diplômantes (initiales et continues) sur le territoire du Grand Roissy • Nombre de places créées en formation professionnelle initiale et continue 	Conseil Régional Rectorat
	Développer et coordonner les actions locales de développement économique	<ul style="list-style-type: none"> • Création de l'observatoire dynamique du développement économique • Nombre de créations d'entreprises sur le territoire • Actions d'animation menées par les collectivités à destination des acteurs économiques 	CCI CEEVO services des CL ADP
Transports et déplacements	Renforcer les transports en commun et les modes actifs (part modale des TC à 40% en 2030)	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la part modale des transports collectifs et des modes doux • Evolution des temps de parcours TC à l'intérieur du territoire CDT et du Grand Roissy • Evolution des temps de parcours TC entre les principaux espaces de développement sur le tracé du CoMet • Nombre de kilomètres de voiries aménagées en site propre • Nombre de kilomètres de voiries aménagées pour les modes actifs • Nombre d'actions pour le développement de pratiques innovantes en termes de mobilité 	STIF SGP Transporteurs ADP EPA PLAINE DE France CG93 / CG95
	Améliorer la performance du réseau viaire	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du trafic routier sur le réseau autoroutier • Evolution du trafic routier sur réseau départemental 	DRIEA / DIRIF CG



Domaine	Objectif stratégique à horizon 2030	Indicateurs de suivi	Organisme source
Habitat	S'inscrire dans l'objectif de production de 950 logements par an voulu par la loi Grand Paris	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements autorisés • Nombre de logements commencés (DOC) • Taux de réalisation par rapport aux valeurs-cibles • Part de logements sociaux dans le territoire • Part de logements sociaux dans les nouvelles opérations 	SITADEL (SOES) INSEE DRIHL Observatoires des PLH
	Développer la qualité de l'offre de logements et améliorer le parc existant	<ul style="list-style-type: none"> • Cf. indicateurs qui seront mis en place par les Observatoires des PLH 	Observatoires des PLH
	Achever les projets de rénovation urbaine engagés	<ul style="list-style-type: none"> • Niveau de consommation des crédits ANRU conventionnés • Nombre de logements insonorisés en zone C du PEB • Nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'isolation thermique subventionnés 	Services habitat des villes / CA ADEME Observatoires des PLH DRIHL
Urbanisation et aménagement durable	Rendre la ville et son aménagement durables	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la densité humaine sur le territoire du CERTF • Evolution de la densité urbaine sur les secteurs déjà urbanisés • Evolution de la densité urbaine dans le périmètre des 1000 mètres autour de chaque gare NGPE • Evolution des normes de stationnement dans les PLU • Ha d'espaces préservés (naturels et agricoles) 	Services urbanisme villes
Paysages et environnement	Mettre en place des liaisons paysagères reliant les espaces ouverts du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'hectares aménagés en liaisons vertes 	Services urbanisme villes
	Valoriser, renforcer les continuités écologiques, les zones humides et la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> • Nouvelles surfaces du territoire participant à la trame verte et bleue • Ensemble d'indicateurs du suivi environnemental (cf. tableau ci-dessous) 	Services urbanisme villes Conseil Régional DRIEE
	Assurer la fonctionnalité des franges agricoles	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre du Schéma agricole de territoire • Evolution du type de cultures • Evolution de la fonctionnalité agricole 	Chambre d'Agriculture EPA Plaine de France
	Mettre en place un cahier de prescriptions environnementales	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets ayant pris en compte le cahier 	Services urbanisme villes EPCI
	Améliorer la gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'opérations privilégiant les techniques alternatives de gestion des eaux 	DRIEE Services urbanisme villes

Ces indicateurs sont complétés par l'ensemble des indicateurs de suivi environnemental issus de l'évaluation environnementale du CDT (cf. partie et tableau suivants).

2.2 Le suivi environnemental

Pour le suivi environnemental, les indicateurs complémentaires retenus sont ceux de l'évaluation environnementale qui ne sont pas déjà pris en compte dans le suivi des objectifs stratégiques du CDT.

THEMATIQUE	Indicateurs environnementaux
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'inventaires naturalistes réalisés sur le territoire du CERTF • Nombre de m² d'espaces à valeur écologique réalisés • Superficie de zones humides identifiées • Superficie de zones humides préservées et compensées par rapport à la superficie des zones identifiées
Paysages Patrimoine archéologique	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'hectares aménagés en liaisons vertes • Superficie de terrain ayant fait l'objet d'une fouille archéologique préventive
Energie – Climat - Air	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des indices ATMO de qualité de l'air • Estimation des émissions de GES (CO₂ et CH₄) par communes à partir du cadastre des émissions d'Airparif (le renseignement de cet indicateur dépendra de la durée d'actualisation du cadastre des émissions) • Performance énergétique du territoire en kWh consommé par habitant et en kWh consommé par emploi • Évolution de la puissance installée d'installations de production d'énergie renouvelable par type d'installation : géothermie, bois-énergie, solaire thermique, solaire photovoltaïque...
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • Consommation d'eau potable par habitant et par emploi • Nombre d'équivalent-habitant par agglomération d'assainissement
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> • Volume de déchets collectés par habitants et par an en distinguant les déchets collectés en porte à porte des déchets collectés en déchetterie. • Fréquentation des déchèteries et volumes apportés par type de déchets
Ambiance acoustique	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de zones calmes identifiées dans les PPBE : surfaces, nombre d'habitants résidant dans ces zones • Nombre de points noirs de bruit identifiés dans les PPBE • Evolution de la population permanente en zone C du PEB Paris-CDG
Risque technologique	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi du nombre de personnes (habitants et employés) exposées à un risque d'explosion de canalisation de gaz et d'hydrocarbure

En ce qui concerne la capacité des services urbains, traitement de l'eau, besoins en électricité ou gestion des déchets, les demandes des projets prévus par l'ensemble des CDT de la Plaine de France sont importantes et nécessitent de l'anticipation et de la coordination. Cela pourra être une des missions de coordination de l'inter-CDT portée par l'EPA Plaine de France, que de faire ce travail de recollement, une fois la définition des projets avancées, et les besoins mieux définis.

De manière plus générale, les études environnementales et pré-opérationnelles réalisées sur les projets du CDT CERTF (ex: Aérolians, Aéroville, Ecoquartier Louvres Puisieux, ITC, etc.) nécessitent la consultation des gestionnaires de services urbains (eau, énergie, déchets) qui sont dès lors informés des développements et aménagements à venir.

2.3 L'état d'avancement et le suivi de la mise en œuvre opérationnelle des projets

Afin de rendre compte de l'état d'avancement des projets du CDT, ils ont été classés en quatre catégories permettant de distinguer :

- les projets engagés,
- les projets actés,
- les projets à l'étude
- et les projets dont les études sont à engager.

Tableau des projets engagés

N° fiche action	Projet	Vocation	Program- mation Surfaces de plancher	Phasage				Montant prévisionnel des travaux
				Echéance	Mise à jour documents d'urbanisme	Procédures administratives mises en œuvre (DUP, ZAC, PC, PA...)	Maîtrise foncière	
4	A-Park	Vocation économique Show room PME- PMI Technologiques Logistique Hôtellerie	195 000 m ²	démarrage des travaux 2014/ 2015	Mise à jour du PLU réalisée	Permis d'aménager déposé	Oui	450M€
5	Aire de loisirs et de sports Roissy en France	Vocation de loisir et de sports Parcours golfique et chemins de randonnée, parcours botanique de découverte		2015/ 2018	Projet compatible avec le PLU	DUP obtenue, ordonnance d'expropriation en cours Permis d'aménager déposé et accordé	En cours par l'AFTRP	30 M€
9	Ecoquartier Louvres – Puiseux	Nouveau quartier mixte logements, services équipements publics		2016/ 2028	Révision du PLU en cours	Une première DUP obtenue. Dossier de création et de réalisation Deuxième DUP en cours d'élaboration	Partielle En cours par l'EPA et l'EPFVO	165.2 M€
10	Passage à 2*2 voies RD902a & réalisa° Bd urbain entre rte Arpen-teur & giratoire Hyatt	Projet routier		2013/ 2018		DUP obtenue	Oui (CG 95)	60M€
13	International Trade Center	Vocation économique Evénementiel : congrès, rencontres professionnelles Hôtellerie Tourisme d'affaires	108 000 m ²	Démarrage des travaux 2014/ 2015	Pas de mise à jour nécessaire	PC obtenu et purgé; un PC modificatif sera déposé en janvier 2014	Oui	650M€
14	Carrefour International de l'Innovation Technologique	Vocation économique show-room, hotels	110 000 m ²	2016 / 2018	Pas de mise à jour nécessaire	ZAC créée (modification en cours d'élaboration)	Partielle (Dossier de DUP en cours d'élabora tion)	400 M€
15	Création d'un lieu de valorisation des savoir-faire français		En cours de définition	2015 / 2016	Pas de mise à jour nécessaire	PC en cours d'élaboration	En cours	
17	Aéroville	Vocation économique Centre commercial	84 000 m ²	Inauguré en octobre 2013	Pas de mise à jour nécessaire	PC obtenu et purgé; Projet réceptionné	oui	300M€

22	Aérolians Paris	Quartier d'affaires PME-PMI liées à l'international et à la connaissance Services aux personnes et aux entreprises Logistique à haute valeur ajoutée Événementiel-sport (Colisée)	850 000 m ² dont 550.000m ² pour le parc d'activités	1 ^{ère} phase 2015 Mise en œuvre du projet sur 15 ans	Pas de mise à jour nécessaire	ZAC /DUP	oui	118.5M€
27	Aero 8 Business park	Activités en lien avec le Fret Plateforme	14 000 m ² pour les activités 3 500 m ² pour les bureaux	2017	Déjà modifiés	Agrément et PC déposés	Oui	13 M€
30	Mise en place ligne BHNS Villiers-le-Bel / Arnouville/ Gonesse/ PIEX	Ligne de bus		2014-2015				34 M€
41	PDIE (41)	Démarche		En cours sur une partie des entreprises du territoire A étendre sur PN2				
42	Francilienne : contournement Est de Roissy - liaison RN2-A1 (42)	Projet routier		Mise en œuvre progressive jusqu'en 2020				280 M€
45	Développement du Très Haut Débit	Projet DEBITEX		2021				55 M€

Tableau des projets actés

N° fiche action	Projet	Vocation	Program- mation Surfaces de plancher	Phasage				Montant prévisionnel des travaux
				Echéance	Mise à jour documents d'urbanisme	Procédures administratives mises en œuvre (DUP, ZAC, PC, PA...)	Maîtrise foncière	
1	Densification de la zone cargo Paris CDG	Vocation économique Logistique Fret express	250 000 m ²	2020	Pas de mise à jour nécessaire	PC des différents projets au fil de l'eau	Oui (ADP)	250M€
2	Densification Roissypole	Vocation économique Quartier d'affaires hôtellerie	180 000 m ² de bureaux à terme 4700 chambres à 2025	2020	Pas de mise à jour nécessaire	PC des différents projets au fil de l'eau	Oui (ADP)	450M€ de bureaux 450M€ d'hôtels
19	Réaménagement route de l'Arpenteur croisement Chemin Montmorency jusqu'à A1	Projet routier		2016	Sans objet	Sans objet	Sans objet	5 500 000 € Tour de table financier en cours CARPF, Commune de Roissy, ADP
26	Aménagement du parc urbain du ru du Sausset	Vocation de loisirs et de sports Aménagement d'espaces verts et création de zones inondables		2014 Mise en œuvre 2016-2018			Négociations foncières en cours	20 M €
33	TCSP entre la Gare d'Aulnay-Sous-Bois RER et Tremblay-en-France	Ligne de bus		2020-2022				60 M€
35	Réseau et gares Grand Paris Express	Projets TC		Echéancier élaboré Ligne 17 : 2027				
36	Nouvelle branche RER D dit "barreau de Gonesse"	Projets TC		2021				320 M€
39	Amélioration des déplacements a destination du secteur de Roissy	Projets TC	Sans objet	Echéancier STIF : 1 ^{ère} phase 2020 2 ^{ème} phase jusqu'en 2030				200 – 235 M€ estimatifs réalisés

Tableau des projets à l'étude

N° fiche action	Projet	Vocation	Program- mation Surfaces de plancher	Phasage				Montant prévisionnel des travaux
				Echéance	Mise à jour documents urbanisme	Procédures administratives mises en œuvre (DUP, ZAC, PC, PA...)	Maîtrise foncière	
6	CAREX	Vocation économique Logistique Activités utilisatrices du fret express : transformation, conditionnement, services d'appui	En cours de définition	Phases 2 et 3	SDRIF: secteur d'urbani- sation condition- nelle SCOT en révision PLU à réviser	Aucune	En cours par l'EPA et ADP	
7	Valorisation tissu économique Goussainville	Vocation économique Restructuration densification	A définir	2020	Sans objet	Permis d'aménager et lotissement	Privée Aménage- ment et requalifica- tion de l'espace public à la charge de la CARPF	8 M€ Requalifi- cation de la ZAE existante
11	Déviations RD47 contournement sud Le Thillay	Projet routier		2019			Non	16.8 M€
12	Gare Goussainville: recomposition pôle gare et réaménagement gare routière	Vocation économique Projet d'aménagement du pôle gare	En cours d'élaboration	2013- 2023			Convention de portage foncier avec l'EPFVO	
18	Pôle de conservation du patrimoine historique et vivant	Vocation culturelle	Etude de program- mation 2014	A définir			Non	A définir
20	Poursuite études halte supplémentaire RER B « Aérofret »	Gare ferroviaire		Etude à engager dès 2014				
24	Densification Paris Nord 2	Vocation économique Quartier d'affaires Activités industrielles de haute technologie	800 000 à 1 000 000 m ² potentiels	2020- 2030			Oui	
25	Délocalisation du circuit Carole à l'Est	Equipement de loisir et de sports		2017			DUP à engager	25 M €
31	Coordination aménagement / transports / développement quartier gare du PIEX	Aménagement et vocation économique	A définir			ZAC en cours	Oui	A définir
37/38	COMET : projet du corridor métropolitain et Bus à haut niveau de service	Aménagement et projet TC		Première étude à engager en 2014				
40	Schémas de circulations douces	Projet infra		2014 CATF 2014/201 5 CARPF				
43	Schéma viaire	Etude en vue de la réalisation de la hiérarchisation du réseau		Phase diagnostic				
47	Etude Centre de l'innovation							

Tableau des projets dont les études sont à engager

N° fiche action	Projet	Vocation	Program- mation Surfaces de plancher	Phasage				Montant prévisionnel des travaux
				Echéance	Mise à jour documents urbanisme	Procédures administratives mises en œuvre (DUP, ZAC, PC, PA...)	Maîtrise foncière	
3	Requalification périphérique Sud ADP	Projet routier		2020- 2030				
8	Requalification Vieux Village Goussainville							
16	Trapèze	Vocation économique Formation et culture	A définir	A définir	SCOT en cours de révision PLU à réviser	aucune	non	
21	Réaménagement voiries secteur Hyatt	Projet routier						
23	Extension PIEX et création de la cité de l'Exposition	Salons Hall d'exposition extension des halls d'exposition et Cité des Expositions	150.000 m ² pour l'extension des halls d'exposition 150.000 m ² pour Cité de l'Exposition					
28	Etude de faisabilité pépinière d'artistes	Vocation culturelle						
29	Etude de définition Centre d'art	Vocation culturelle						
32	Création d'une liaison entre la RD 317 au Carrefour de la Patte d'Oie et la RD40	Projet routier		En lien avec le projet Triangle Gonesse				
34	Mise en place d'une stratégie foncière favorable au développement de logements sur le territoire du CERTF			Etude à engager en 2014				
44	Cahier de prescriptions environnementales			A engager dès la validation du CDT				
46	Etude Opérateur de mutualisation informations mobilité et tourisme							

Le suivi de la mise en œuvre s'appuiera sur les outils de suivi des maitres d'ouvrage des projets et sur une vision globale du portefeuille de projets et du planning de réalisation de chaque action.

TABLEAU PREVISIONNEL DE REALISATION DES PROJETS DU CDT

Recomposition des projets CDT		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	
Secteur Plateforme aéroportuaire Charles de Gaulle	Densification de la zone cargo Paris CDG (1)	ADP																																
	Densification Roissypole (2)	ADP																																
	Requalification périphérique Sud ADP (3)	ADP																																
Secteur Nord Ouest	A-Park (4)	SAS Grands Champs																																
	Aire de loisirs et de sports Roissy en France (5)	CARPF																																
	CAREX (6)	EPA / ADP / CAREX / CARPF / Gouss.																																
	Valorisation tissu économique Goussainville (7)	Goussainville / CARPF																																
	Requalification Vieux Village Goussainville (8)	Goussainville																																
	Ecoquartier Louvres – Puisseux (9)	EPA																																
	Passage à 2*2 voies RD902a & réalisa° Bd urbain entre rte Arpen- teur & giratoire Hyatt(10)	CG 95																																
	Déviaton RD47 contournement sud Le Thillay (11)	CG 95																																
	Gare Goussainville: recomposition pôle gare & réaménagement gare routière (12)	CARPF																																
	Secteur Central	International Trade Center (13)	Roissy Eurocentre SARL																															
Carrefour International de l'Innovation Technologique (14)		SODECiIT / NEXITY/ SEMAVO																																
Création d'un lieu de valorisation des savoir- faire français (15)		Roissy en France																																
Trapèze (16)		CARPF / Roissy en France																																
Aéroville (17)		SCI Aéroville																																
Pôle de conservation du patrimoine historique et vivant (18)		CARPF / CATF																																
Réaménagement rte Arpenteur : croisement Chemin Montmorency jusqu'à A1 (19)		ADP / CARPF																																
Poursuite études gare supplémentaire RER B « Aérofret » (20)		CARPF / CATF / ADP																																
Réaménagement voiries secteur Hyatt (21)		A définir																																





études /
procédures



réalisation /
mise en oeuvre



études et mise en
oeuvre en continu

Tableau prévisionnel de réalisation des projets CDT		Porteur	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
			S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2
Secteur Sud	Aérolians Paris (22)	AFTRP	Réalisation 1ère phase 2013 - 2018																			
	Extension PIEX et création de la cité de l'Exposition (23)	SIPAC / CCIP	études et mise en oeuvre en continu																			
	« Densification » de Paris Nord 2 (24)	AFTRP	études et mise en oeuvre en continu																			
	Délocalisation du circuit Carole à l'Est (25)	A définir																				
	Aménagement du parc urbain du ru du Sausset (26)	CATF			Acquisitions foncières		Réalisation d'aménagements en lien avec phase II Aérolians															
	Aero 8 Business park (27)	Foncière du Huit																				
	Etude de faisabilité pépinière d'artistes (28)	CATF																				
	Etude de définition Centre d'art (29)	CATF																				
	Mise en place ligne BHNS Villiers-le-Bel / Arnouville/ Gonesse/ PIEX (30)	STIF / CG95																				
	Coordination aménagement / transports / développement quartier gare du PIEX (31)	CATF																				
Création d'une liaison entre la RD 317 au Carrefour de la Patte d'Oie et la RD40 (32)	A définir																					
TCSP entre la Gare d'Aulnay-Sous-Bois RER et Tremblay-en-France (33)	STIF jusqu'à enquête publique																					
Loge-ments	Mise en place d'une stratégie foncière favorable au développement de logements sur le territoire du CERTF (34)	CARPF / CATF																				

études / procédures
 réalisation / mise en oeuvre
 études et mise en oeuvre en continu

Tableau prévisionnel de réalisation des projets CDT		Porteur	2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030					
			S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2	S1	S2				
Études et mise en oeuvre en continu	Étude sur les besoins d'offre de services aux usagers et entreprises	CARPF / CATF																																								
	Étude sur les télécentres	CDC																																								
	Cartographie de l'aptitude des sols à l'infiltration	CARPF / CATF / CG93																																								
	Étude identification des zones humides du territoire	CARPF / CATF / CG93																																								
	Inventaires naturalistes	CARPF / CATF / CG93																																								
	Observatoire dynamique du développement économique	Association des Collectivités du Grand Roissy																																								
Études et mise en oeuvre en continu	Démarche préalable à la mise en place agence de mobilité du Grand Roissy	Association des Collectivités du Grand Roissy																																								
	Convention d'application du CDT avec ADP	CARPF / CATF																																								
	Étude sur la nécessité ou non de créer des parcs relais (avec STIF et SGP)	STIF / SGP																																								
	Étude sur les gares du futur	En lien avec la SGP																																								
	Réflexion sur la ville numérique	Collectivités, EPA, SGP, CDC, CG 93 et CG 95																																								

Ce travail de suivi opérationnel permettra notamment de coordonner les projets d'aménagement et de transport, en détaillant et actualisant le phasage des projets d'aménagement en fonction du calendrier de réalisation des infrastructures, particulièrement du Grand Paris Express.

L'EPA Plaine de France pourrait se voir confier par les collectivités un rôle d'observateur général des différents CDT du Grand Roissy, ce qui permettrait une lecture comparée et agrégée des évolutions et des mutations engendrées par chacun des CDT.

A l'échelle du CDT CERTF, l'EPA Plaine de France pourrait également assurer la consolidation des différents indicateurs pour assurer le suivi des objectifs stratégiques du CDT (titre 2), de l'avancement opérationnel des projets (titre 3) et le suivi environnemental, sur la base des tableaux précédents.

3. La prise en compte du CDT dans les documents d'urbanisme

Même si le CDT n'emporte pas mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, la transcription du CDT dans les documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux) est un levier important pour la mise en œuvre du CDT, au travers :

- des SCOT du territoire
- de l'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme communaux (ou intercommunaux) afin qu'ils intègrent le cas échéant les objectifs du CDT, les déclinent pour leur territoire et qu'ils justifient leur choix ;
- de démarches prévues par le CDT (ex : trame verte et bleue, schéma des liaisons douces, etc.).

La transcription des objectifs du CDT pourra notamment concerner les thèmes suivants :

- Organisation de l'espace (pôles de développement, zones d'activités, équipements et infrastructures de déplacement) ;
- Croissance du tissu urbain (référence aux valeurs cibles du CDT) ;
- Mixité sociale du logement ;
- Protection des zones naturelles, agricoles et gestion durable des espaces
- Déclinaison des principes de structuration et d'aménagement des continuités vertes identifiées dans le CDT et des corridors du SRCE dans les PLU (zonage spécifique pour le corridor, COS, végétalisation du sol, ...),
- Etudes paysagères ;
- Etudes de centres et des opérations d'aménagement d'ensemble ;
- Maitrise du foncier et promotion de la compacité des bâtiments ;
- Techniques de gestion alternative des eaux pluviales ;
- Remontées de nappes et phénomènes de retrait-gonflement d'argile ;
- Gestion de l'énergie, concernant le raccordement aux réseaux de chaleur lorsque cela est possible et le recours aux énergies renouvelables dans les projets d'aménagement.

4. Les conditions de modification et de révision du CDT

Modification du CDT

Le contrat de développement territorial peut être modifié par avenant lorsque le projet d'avenant proposé par l'un des signataires ne porte pas atteinte à l'économie générale du contrat, telle qu'elle résulte des titres Ier et II du contrat, ou n'a pas pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Le projet d'avenant est transmis par la partie qui en a l'initiative à tous les cocontractants. Il est adopté par le comité de pilotage. L'avenant est signé par le préfet de la région d'Ile-de-France et par les maires et présidents d'établissement public de coopération intercommunale qui y ont été autorisés par délibération. L'avenant fait l'objet des mesures de publicité et de communication comme pour l'enquête publique.

Le CDT CERTF prévoit une procédure simplifiée pour rectifier des erreurs, ajouter des annexes ou préciser des aspects opérationnels du CDT. Ces modifications à la marge pourront être prises en compte sur demande d'un des signataires, adressée au Comité de Pilotage.

Révision du CDT

Le contrat de développement territorial est révisé :

- Lorsque l'un des signataires propose un projet d'avenant qui modifie l'économie générale du CDT, telle qu'elle résulte des titres Ier et II du contrat ou a pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement ;
- Lorsqu'une commune ou un EPCI, dont le territoire est attenant à celui d'une commune ou d'un EPCI signataire du CDT, souhaite adhérer à ce contrat ou qu'une commune ou un EPCI partie au contrat demande à en sortir et que cette adhésion ou ce retrait ont pour effet prévisible de modifier l'économie générale du contrat.

Cette procédure de révision fait l'objet du même processus d'élaboration et d'approbation que le CDT initial (avis des Personnes Publiques Associées, de l'Autorité Environnementale, enquête publique).

Annexes

imagin

ANNEXE 1 : partenaires associés au Comité de Pilotage du CDT

Liste des partenaires associés au Comité de Pilotage du CDT

Préfecture de la Région Ile-de-France

Préfecture Val d'Oise

Préfecture Seine St Denis

Conseil régional

Conseil général Val d'Oise

Conseil général de Seine-Saint-Denis

Communauté d'Agglomération Terres de France

Communautés d'Agglomération Roissy Portes de France

Elus

- ➔ Maire de Villepinte
- ➔ Maire de Goussainville
- ➔ Maire de Le Thillay
- ➔ Maire de Roissy
- ➔ Maire de Vaud'herland

Paris Métropole

- ➔ Président

EPA Plaine de France

- ➔ Directeur général

Directeurs régionaux

- ➔ Directeur DRIEA
- ➔ Directeur DRIEE
- ➔ Directeur DRIHL
- ➔ Directeur DIRECCTE
- ➔ Directrice DRIAAF
- ➔ Directeur adjoint DRAC

CCID Val d'Oise

- ➔ Président délégué du Val d'Oise

CCID Seine-Saint-Denis

- ➔ Président

SGP

- ➔ Président du Directoire

STIF

- ➔ Directrice générale

AIGP

- ➔ Directeur Général

AFTRP

- Directeur Général

Caisse des Dépôts

- Directeur interrégional

ADP

- Président-Directeur général
- Directeur général adjoint aménagement et développement

ANNEXE 2 : Diagnostic habitat prévu au II de l'art. 21 de la loi n°2010-597

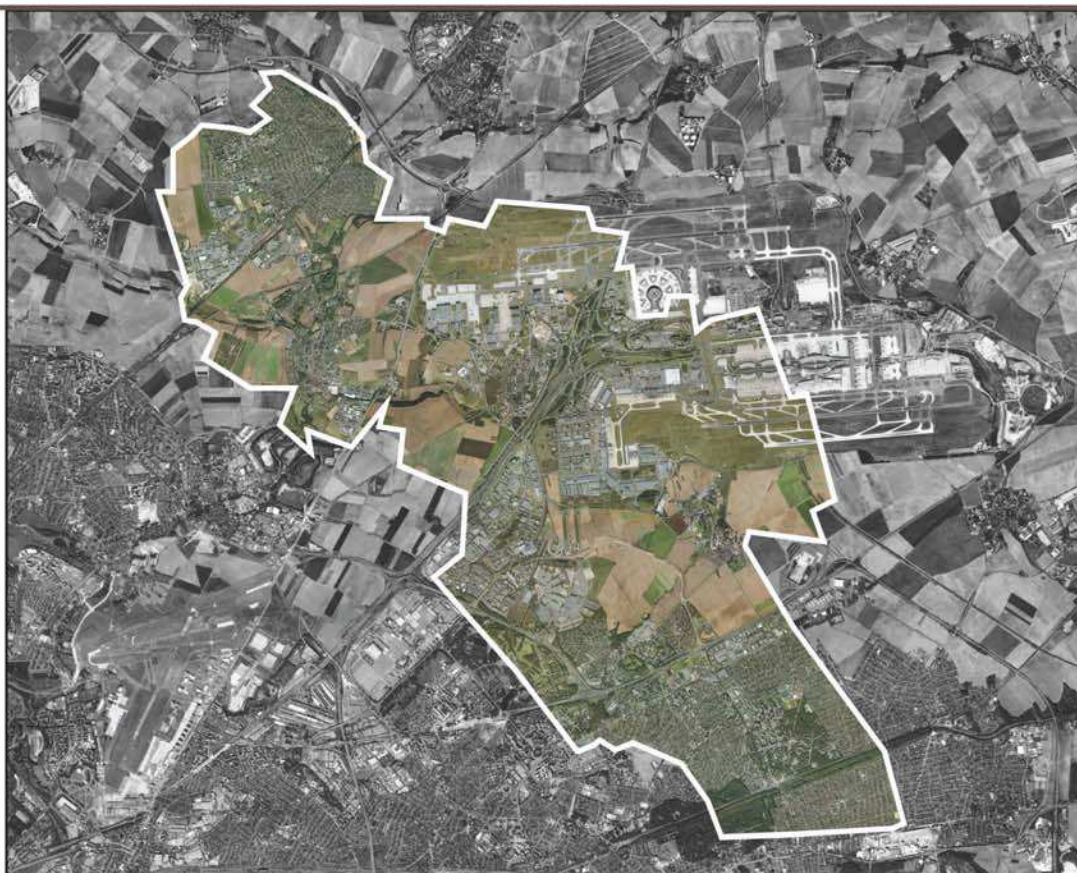
Annexes

imagin

CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL
COEUR ÉCONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE
ETUDES LOGEMENTS ANNEXES

PRÉ DIAGNOSTIC HABITAT

AVRIL 2013



Sommaire

Préambule.....	3
Un territoire fortement impacté par le PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.....	4
LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES	5
a. Une évolution démographique marquée par la croissance naturelle.....	5
1. Un ralentissement de la croissance démographique.....	5
2. Un solde migratoire déficitaire compensée par la croissance naturelle	5
b. Une structure démographique générant d'importants besoins en logements	6
1. Une population jeune.....	6
2. Une taille des ménages qui reste élevée.....	7
c. Une population modeste.....	8
1. Les revenus des ménages : de fortes disparités territoriales qui s'accroissent	8
2. La sous-représentation des cadres et des professions intermédiaires	9
3. Une population faiblement qualifiée	10
LE PARC DE LOGEMENTS.....	12
a. Un parc caractérisé par la prédominance de la propriété occupante et l'importance de la demande locative	12
b. Un parc locatif social très mobilisé.....	13
c. Un parc locatif privé en tension	14
d. L'offre de logements à destination des jeunes, des seniors et des personnes handicapées.....	14
1. L'offre de logements à destination des jeunes	14
2. Les structures pour personnes âgées	15
3. Les structures pour personnes handicapées	15
e. Une offre d'hébergement en cours de rattrapage	16
1. Les résidences sociales et l'hébergement pour les publics en difficulté	16
f. Une offre résidentielle hôtelière spécifique au territoire	16
LES DYNAMIQUES DE MARCHÉ IMMOBILIER	18
a. Les rythmes de production de logement au sein du CERTF	18
b. La structure de marché du CERTF.....	19
1. Une forte demande de logements sociaux sur le territoire	19
2. Une offre locative privée en tension	20
3. Le fonctionnement du marché de l'accession	21
SYNTHÈSE DU PRÉ-DIAGNOSTIC DU SECTEUR DE L'HABITAT A L'ÉCHELLE DU CŒUR ÉCONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE	26

PREAMBULE

La convention cadre du CDT, signée le 14 février 2012, a permis d'appréhender les différentes problématiques inhérentes au territoire du CERTF. Sur le volet logement, l'Etat a fixé, pour le CERTF, une production de **950 logements par an**, ambitieuse pour ce territoire.

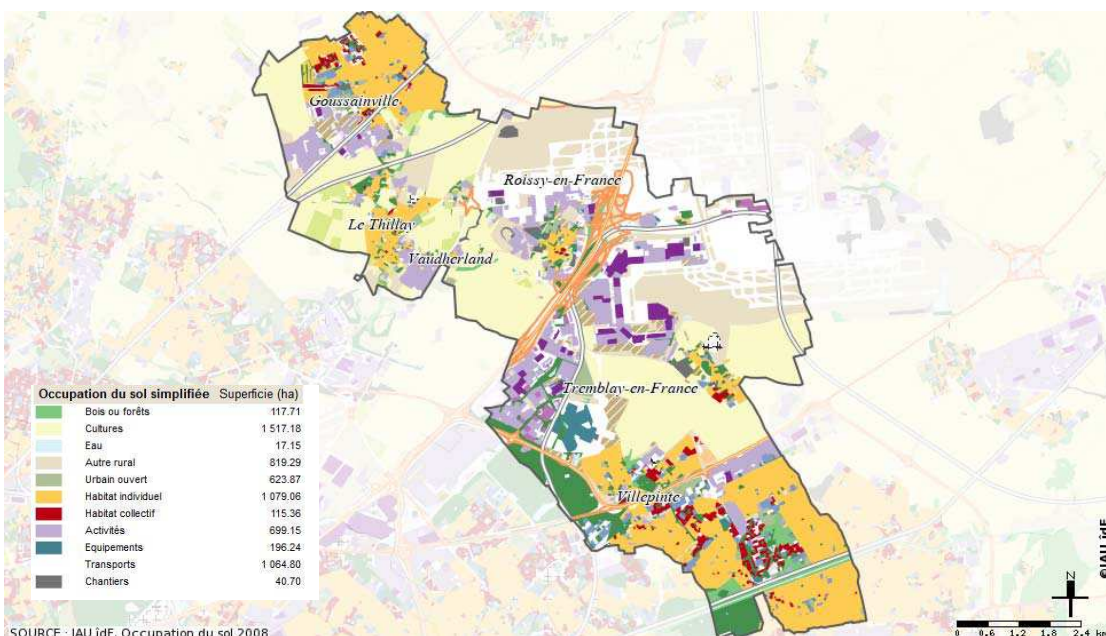


Figure 2 - Occupation des sols en 2008 - IAU

Consciente de l'effort de construction nécessaire pour répondre aux enjeux du Grand Paris et être à la hauteur de leur dynamisme économique, les collectivités du CERTF souhaitent développer l'offre résidentielle du territoire et explorer toutes les solutions pour atteindre la réalisation de l'objectif de construction de 950 logements par an.

En parallèle du CDT, des démarches PLH ont été engagées par les communes et contribueront à préciser la première phase de la mise en œuvre de ce développement résidentiel, tant quantitativement que qualitativement. Les collectivités entendent ensuite engager une étude foncière globale pour identifier les secteurs de construction de logements en vue de préparer la prochaine génération de PLH (2020-2025) et mettre en œuvre l'objectif de construction de 950 logements/an.

En préalable, deux démarches ont été initiées dans le cadre du CDT afin d'appréhender la réalité du marché du logement sur le territoire du CERTF (pré-diagnostic de l'habitat), et d'identifier les perspectives de développement complémentaire de l'offre actuelle (pré-référentiel foncier).

Le présent document ne se substitue en rien au diagnostic habitat réalisé dans le cadre des deux démarches PLH portées par les communautés d'agglomération, mais il vise à mettre en exergue les principaux phénomènes socio-démographiques qui explicitent la formulation des objectifs spécifiques du CDT en ce qui concerne l'offre de logement.

En effet, la question de la construction de logements se pose de façon spécifique sur le territoire du CERTF au regard des contraintes engendrées par la présence du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport, couvrant la majeure partie des communes du CERTF.

Un territoire fortement impacté par le PEB de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle

Le Plan d'Exposition au Bruit est un document qui régit l'urbanisme des communes subissant les nuisances des aéroports. Le but est d'interdire ou de limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il comporte quatre zones (A à D) selon le degré d'exposition qui imposent des contraintes plus ou moins fortes, comme dans le cas du PEB de Paris-Charles de Gaulle.

Ainsi, en zones A et B, ne sont autorisées que les installations liées à l'activité de l'aéroport, les logements de fonctions et l'activité agricole. La zone C du PEB de Paris -Charles-de-Gaulle impacte une partie importante du territoire. Elle prévoit que les constructions ou extensions ne doivent pas entraîner un accroissement de la population soumise aux nuisances du bruit (L147-5 CU). La zone C s'étend sur le sud-est du Val d'Oise et le nord-est de la Seine-saint-Denis

Pour rappel, le PEB Paris-Charles-de-Gaulle a été approuvé le 9 juin 1989 puis mis en révision en mars 2002 sur la base de nouvelles normes en matière de bruit. Le PEB en vigueur est celui approuvé le 3 avril 2007 à l'issue de cette révision.

Le plan de Gêne sonore de l'aéroport de Paris-Le Bourget a été adopté le 28 décembre 2011. Sur le territoire du CDT, ce plan de gêne sonore impacte principalement la commune de Villepinte. Un Plan d'Exposition au Bruit pour cet aéroport est en cours d'élaboration.

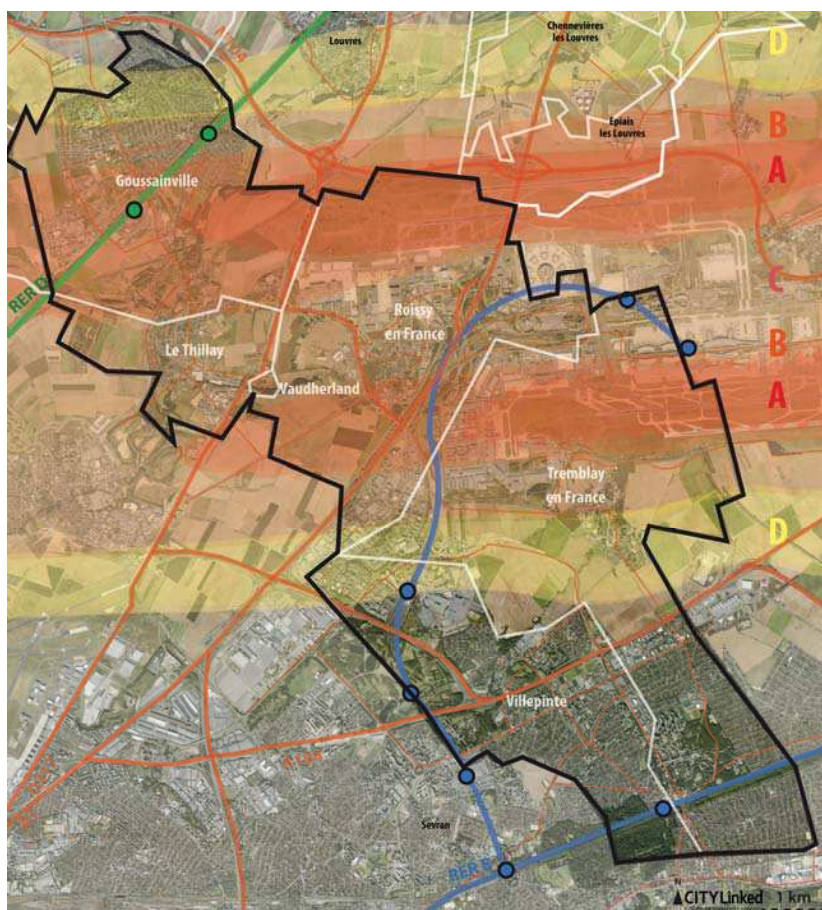


Figure 1 - Le zonage du PEB de Paris CDG sur le CERTF

LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

a. Une évolution démographique marquée par la croissance naturelle

1. Un ralentissement de la croissance démographique

Avec plus de **108 000 habitants en 2008** (recensement Insee), la population du CERTF a crû de près de 7500 habitants depuis le recensement de 1999, soit une variation annuelle de la population de +0,79%. Cette progression est inférieure à celle constatée lors de la précédente période intercensitaire (+1,05% habitants par an entre 1990 et 1999).

Au regard des autres territoires d'Ile-de-France, le CERTF est **en croissance démographique** modérée : sa progression annuelle est inférieure à celle du département de la Seine-Saint-Denis sur la période 1999-2008, mais supérieure à celle du Val-d'Oise ou de la région Ile-de-France. Ces territoires de référence ont tous progressé par rapport à la période 1990-1999, à l'inverse du CERTF.

Goussainville et Le Thillay sont les communes dont la progression a été la plus forte, et qui s'est amplifiée sur la dernière période. Tremblay-en-France et Villepinte **en revanche ont vu leur progression démographique ralentir entre 1999 et 2008 comparativement à la période précédente.**

	Nombre d'habitants		Variation annuelle de la population	
	2008	1999	1999-2008	1990-1999
Goussainville	30 567	27 350	1,24%	1,09%
Le Thillay	4 079	3 668	1,19%	0,78%
Roissy-en-France	2 517	2 366	0,69%	1,58%
Tremblay-en-France	35 494	33 852	0,53%	0,84%
Vaudherland	90	88	0,25%	-0,61%
Villepinte	35 810	33 795	0,65%	1,22%
CERTF	108 557	101 119	0,79%	1,05%
Département 93	1 506 466	1 382 928	0,96%	0,01%
Département 95	1 165 397	1 105 224	0,59%	0,58%
Ile-de-France	11 659 260	10 951 136	0,70%	0,30%

Tableau 1. Nombre d'habitants et évolution annuelle de la population – source INSEE 2008

Il convient de noter que la croissance démographique observée à Goussainville s'est déroulée avant l'établissement des nouveaux périmètres du PEB, qui à l'avenir risquent d'impacter cette croissance.

2. Un solde migratoire déficitaire compensée par la croissance naturelle

Le solde migratoire¹ du CERTF est déficitaire, c'est-à-dire que le territoire a enregistré entre 1999 et 2008 davantage de départs que d'arrivées. Ce phénomène s'est particulièrement accentué à Villepinte, Tremblay, Roissy et Goussainville par rapport à la période 1990-1999. **C'est donc la croissance naturelle du CERTF qui a permis de compenser le solde migratoire négatif et d'observer une croissance démographique.**

Les communes de Villepinte et Goussainville sont celles qui ont présenté la plus forte croissance naturelle, supérieures aux références départementales. Seule la commune du Thillay a bénéficié d'un solde migratoire positif.

¹ Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

	Évolution annuelle due au solde	
	Naturel	Migratoire
Goussainville	1,31%	-0,07%
Le Thillay	0,80%	0,41%
Roissy-en-France	0,92%	-0,25%
Tremblay-en-France	0,97%	-0,47%
Vaudherland	1,09%	-0,92%
Villepinte	1,32%	-0,75%
CERTF	1,17%	-0,42%
Département 93	1,2%	-0,3%
Département 95	1,0%	-0,4%
Ile-de-France	0,9%	-0,2%

Tableau 2. Évolution annuelle de la population - source INSEE 2008

b. Une structure démographique générant d'importants besoins en logements

1. Une population jeune

Indice de jeunesse CERTF	
Indice de jeunesse CERTF	2,35
Goussainville	2,62
Le Thillay	2,26
Roissy en France	2,99
Tremblay-en-France	1,93
Vaudherland	1,77
Villepinte	2,66

Tableau 3 - Indice de Jeunesse, INSEE 2008

La population du CERTF présente un indice de jeunesse² de **2.35**, supérieur aux moyennes départementales : 1.93 pour la Seine-Saint-Denis et 1.85 dans le Val d' Oise. En Île-de-France, l'indice de jeunesse est de 1,50.

L'importance de la population **de moins de 20 ans (30.9%)** et la **faible part des séniors (9.1% de plus de 65ans)** est caractéristique du CERTF.

Ce sont **Goussainville et Villepinte** qui présentent les profils de populations les plus jeunes par le biais d'une **très forte représentation des moins de 30 ans** (47,7% sur les deux communes) conjuguée à une faible part de séniors (8.8% et 7.6% de plus de 65 ans). Roissy-en-France, quant à elle, présente une très forte représentation des moins de 45 ans (plus de 70% de la population). A contrario, **Tremblay-en-France affiche la plus forte représentation de plus de 65 ans** (11% en 2008), un nombre important **de dispositifs d'accueil pour les personnes âgées** (foyers de vie, EHPAD...) étant en effet recensés sur la commune de Tremblay-en-France.

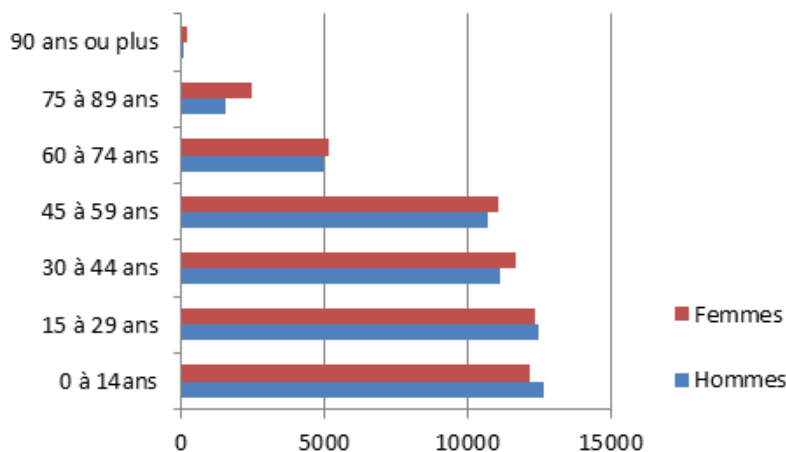


Figure 3 - Pyramide des âges du CERTF

² Le calcul de l'indice de jeunesse permet la comparaison de différents territoires en termes de répartition des âges. Il s'agit du rapport entre la population de moins de 20ans et celle de plus de 60ans

	Goussainville	Le Thillay	Roissy-en-France	Tremblay-en-France	Vaudherland	Villepinte	CERTF
0 à 14ans	24,8%	22,1%	19,0%	22,6%	18,9%	22,1%	22,9%
15 à 29 ans	22,9%	22,3%	25,1%	20,0%	24,4%	25,6%	22,9%
30 à 44 ans	20,5%	21,5%	26,4%	21,8%	23,3%	20,3%	21,0%
45 à 59 ans	19,1%	20,9%	20,8%	20,1%	18,9%	20,7%	20,1%
60 à 74 ans	8,8%	8,5%	6,1%	10,9%	3,3%	8,3%	9,3%
75 à 89 ans	3,7%	4,5%	2,4%	4,4%	8,9%	2,9%	3,7%
90 ans ou plus	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%	2,2%	0,2%	0,2%
0 à 19ans	33,2%	29,8%	26,0%	30,0%	25,6%	30,3%	30,9%
20 à 64ans	58,0%	60,3%	68,1%	59,0%	62,2%	62,1%	60,0%
65ans et plus	8,8%	9,9%	5,9%	11,0%	12,2%	7,6%	9,1%

Tableau 4 - Répartition des âges dans les communes du CERTF

Par rapport à 1999, la part des moins de 20 ans est restée identique sur le territoire du CERTF. C'est la part des personnes de plus de 65 ans qui a progressé de 0,7 points, au détriment des 20-64 ans. Si la population reste globalement jeune, le territoire est soumis cependant au vieillissement de sa population. C'est particulièrement notable à Tremblay-en-France et Villepinte.

	Goussainville	Le Thillay	Roissy-en-France	Tremblay-en-France	Vaudherland	Villepinte	CERTF
0 à 19 ans	32,0%	29,3%	30,1%	28,6%	22,7%	32,6%	30,9%
20 à 64 ans	58,7%	59,9%	63,7%	61,5%	61,4%	61,2%	60,6%
65 ans et +	9,3%	10,8%	6,2%	9,9%	15,9%	6,2%	8,4%

Tableau 4bis. Répartition de la population par âge en 1999 – source INSEE 1999

2. Une taille des ménages qui reste élevée

Le CERTF se caractérise par une taille de ménages importante (2.93 personnes par ménage), supérieure aux références départementales et régionale, et ce malgré le phénomène de desserrement des ménages³ observé sur le territoire. **A population constante, la diminution de la taille des ménages génère ainsi des besoins résidentiels.**

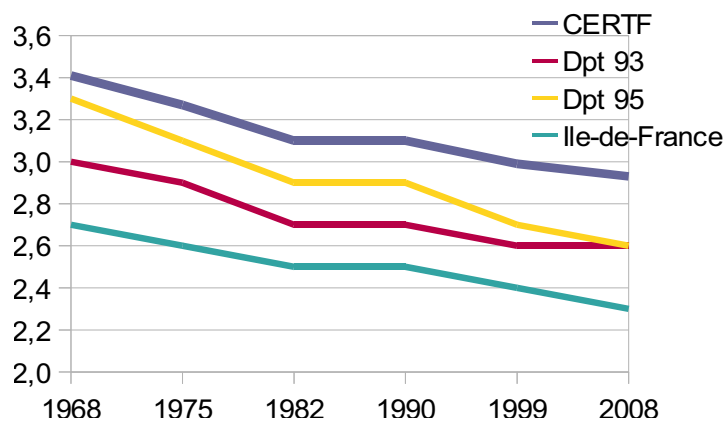


Figure 4. Évolution de la taille moyenne des ménages – source INSEE 2008

On peut ainsi observer sur les communes de Roissy-en-France et dans une moindre mesure sur celle de Villepinte **une baisse significative de la taille des ménages**. On note en effet sur Roissy une part importante de personnes seules, en forte progression depuis 1999 (le taux passe de 26.2% à 34% en l'espace de 9 ans).

A contrario, **Goussainville est la seule commune pour laquelle on constate une augmentation de la taille des ménages entre 1999 et 2008**. Cela s'explique par une forte représentation de familles nombreuses (plus de 21% des ménages sont composés de 5 personnes et plus, contre une moyenne d'environ 11% dans les deux départements et 8% en Île-de-France).

³ Celui-ci s'explique par la conjugaison de plusieurs facteurs : évolution de la structure familiale (baisse du nombre d'enfants, séparation des couples...), décohabitation des jeunes, vieillissement de la population et augmentation du niveau de vie et de la consommation d'espace. Le CERTF est tout particulièrement touché par les phénomènes liés à la décohabitation et la taille moyenne des ménages a tendance à baisser.

	Taille moyenne des ménages	
	2008	1999
Goussainville	3,13	3,08
Le Thillay	2,83	2,80
Roissy-en-France	2,37	2,73
Tremblay-en-France	2,77	2,86
Vaudherland	2,31	2,38
Villepinte	2,99	3,14
CERTF	2,93	3,00
Département 93	2,56	2,59
Département 95	2,63	2,74
Ile-de-France	2,33	2,38

Tableau 5 - Le desserrement des ménages sur le CERTF – INSEE 2008

	1 personne	2 personnes	3 personnes	4 personnes	5 personnes	6 pers ou +
Goussainville	19,7%	25,3%	17,0%	16,7%	11,5%	9,7%
Le Thillay	22,5%	26,6%	18,4%	18,5%	9,2%	4,9%
Roissy-en-France	34,1%	26,3%	19,1%	12,9%	6,1%	1,7%
Tremblay-en-France	23,4%	27,8%	18,7%	16,7%	8,4%	5,1%
Vaudherland	45,5%	9,1%	18,2%	18,2%	9,1%	0,0%
Villepinte	20,9%	25,0%	18,4%	18,2%	10,1%	7,5%
CERTF*	21,9%	26,1%	18,1%	17,1%	9,7%	7,0%
Département 93	31,0%	26,7%	16,6%	13,9%	7,1%	4,6%
Département 95	26,4%	28,7%	17,5%	16,4%	7,1%	3,9%
Ile-de-France	35,6%	28,6%	14,9%	13,0%	5,4%	2,6%

Tableau 5bis – La composition des ménages sur le CERTF – INSEE 2008

A noter : les pourcentages relatifs à Vaudherland sont peu représentatifs car ils sont calculés sur un très faible nombre de ménages.

c. Une population modeste

1. Les revenus des ménages : de fortes disparités territoriales qui s'accroissent

Le revenu net déclaré moyen pour l'ensemble des foyers fiscaux est de l'ordre de **21 136€ pour l'ensemble du CERTF en 2009**. Il est supérieur à celui du département de la Seine-Saint-Denis (19 789€ par foyer fiscal par an en moyenne) et légèrement inférieur à celui du Val d'Oise (25 271€).

Le CERTF affiche **une certaine stabilité du revenu moyen** entre 2006 et 2009 (+ 800€ environ contre -50€ à l'échelle de la Seine Saint-Denis) ainsi qu'**une augmentation du nombre de foyers non imposables**.

Des disparités territoriales sont néanmoins observables. Toutes les communes du CERTF voient leur part de foyers non imposables augmenter de façon plus ou moins significative. Cependant, le CERTF connaît des dynamiques distinctes en matière d'évolution du revenu des ménages. Les communes de **Tremblay-en-France et Villepinte** voient leurs revenus nets déclarés moyen augmenter entre 2006 et 2009 (la donnée relative à Vaudherland n'est pas significative en raison du faible nombre d'habitants). A Goussainville et Le Thillay, l'augmentation est moins marquée (moins de 500€). A **Roissy-en-France** en revanche, c'est une baisse des revenus moyens déclarés que l'on observe.

	Revenus net déclaré moyen des foyers fiscaux		Part des foyers fiscaux non imposables	
	2009	2006	2009	2006
Goussainville	18 269	17 711	52,8%	50,0%
Le Thillay	23 313	23 104	37,1%	36,1%
Roissy-en-France	23 498	24 116	33,3%	28,9%
Tremblay-en-France	23 185	22 150	40,8%	38,7%
Vaudherland	36 540	23 239	48,3%	37,3%
Villepinte	21 055	20 036	45,3%	43,3%
CERTF	21 136	20 327	45,3%	42,9%

Tableau 6 - évolution des revenus dans les communes du CERTF – INSEE 2009

2. La sous-représentation des cadres et des professions intermédiaires

Le CERTF se distingue par une faible attractivité résidentielle du territoire pour les catégories socio-professionnelles supérieures (professions intermédiaires et cadres). En 2008, les cadres représentent ainsi 8% des actifs à l'échelle du CERTF, contre 12% en Seine-Saint-Denis, et 16% dans le Val-d'Oise.

A contrario, la surreprésentation des emplois CSP- (employés et ouvriers) sur les communes du CERTF est notable, puisque la part des employés et ouvriers du CERTF représente deux fois celle des cadres et des professions intermédiaires réunies (ratio CSP+/CSP-⁴ de 0,53).

* hors Vaudherland

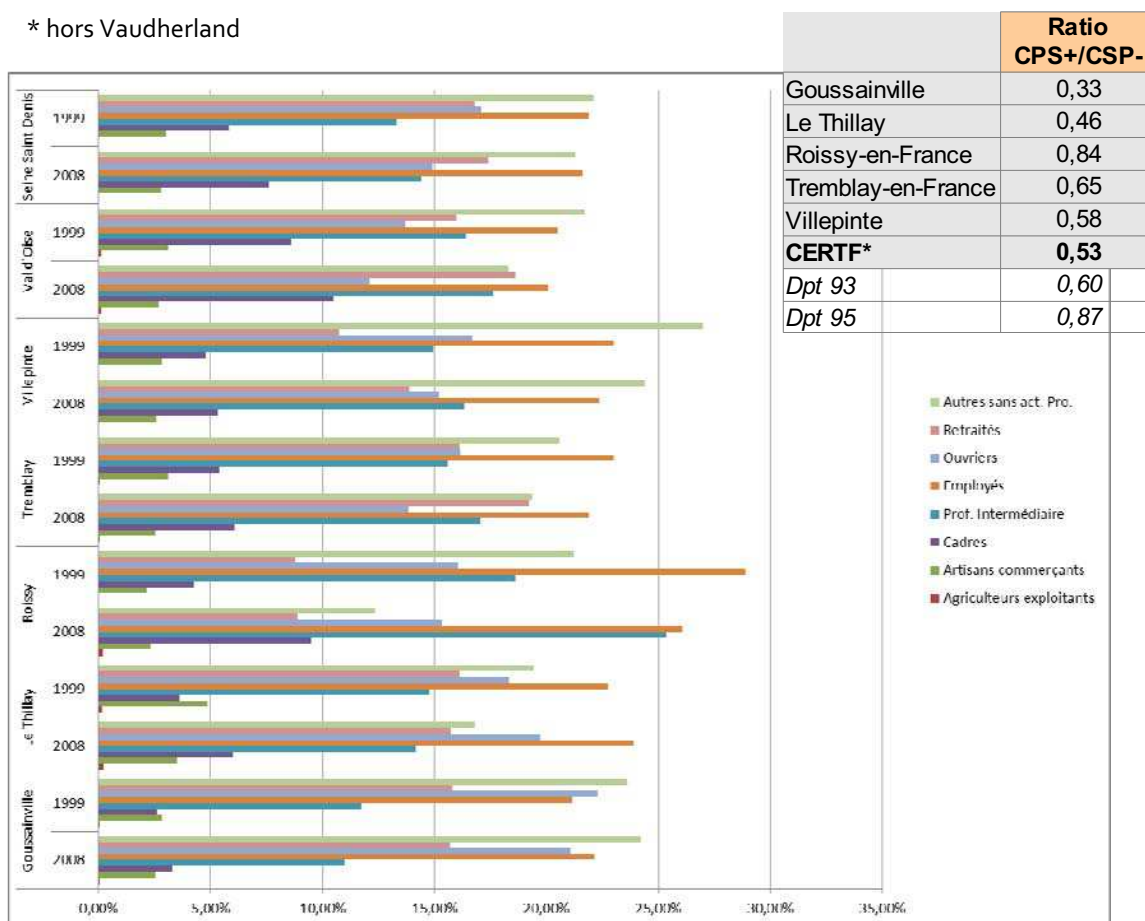


Figure 4 - Représentation des CSP des communes du CERTF - INSEE 2008

⁴ Le ratio CSP + / CSP - : ce calcul vise à refléter la diversité sociale d'un territoire, il s'agit du rapport entre d'une part les CSP + (cadres et professions intermédiaires) et d'autre part les CSP - (employés et ouvriers). Un ratio de 1 indique qu'il y a autant de CSP + que de CSP -. Un ratio de 0,5 qu'il y a deux fois plus de CSP - que de CSP +. Un ratio de 2, le contraire.

Synthèse des dynamiques démographiques :

Le CERTF observe une croissance démographique essentiellement due à un fort taux de natalité, modérée par un solde migratoire négatif. Néanmoins cette croissance connaît un ralentissement, en raison du déficit migratoire qui s'est accentué depuis 1999.

L'une des caractéristiques du CERTF est la part de jeunes parmi la population, ainsi que la taille moyenne des ménages particulièrement élevée. Le territoire présente donc un fort potentiel de desserrement des ménages, résultant à la fois de la décohabitation des jeunes et du vieillissement de la population. Il s'agit d'une composante importante des besoins en logements intrinsèques au territoire, actuels et à venir. L'un des enjeux pour les communes du CERTF est de parvenir à maintenir cette jeunesse en lui proposant une offre de logements adaptée à des besoins spécifiques : des F2/F3 pour de jeunes ménages en primo-accession, des studios abordables pour les jeunes en situation de décohabitation, etc.

Les revenus des foyers fiscaux ont assez peu progressé sur l'ensemble du CERTF entre 2006 et 2009, même si des disparités entre les communes existent. En revanche, la part de foyers non imposables a progressé dans toutes les communes du CDT. Ce phénomène génère vraisemblablement une pression supplémentaire sur un parc social déjà fortement mobilisé.

Les villes présentent enfin des difficultés à asseoir leur attractivité résidentielle vis-à-vis des catégories socio-professionnelles de types cadres et professions intermédiaires. La part de ces catégories au sein du CERTF reste en effet très en deçà des moyennes départementales. L'enjeu d'une réelle diversité sociale reste ainsi prégnant sur l'ensemble du périmètre du CDT.

LE PARC DE LOGEMENTS

Au recensement de 2009, le parc de logements du CERTF compte 38 572 logements pour 108 579 habitants. **92.3% du parc est concentré sur trois communes** : Goussainville, Tremblay-en-France et Villepinte.

Le parc de logements du CERTF se caractérise par une proportion importante de constructions récentes et une très faible proportion de logements construits avant 1949 (9.1%). La majeure partie du bâti date de la période 1949 – 1974 (50% du parc de Goussainville) et correspond au mouvement d'urbanisation des banlieues ainsi qu'à l'implantation de la plateforme aéroportuaire et de ses emplois liés (80% du parc de Roissy-en-France a été construit après 1975). Le rythme de construction s'est ensuite ralenti mais près d'un quart du parc actuel de Villepinte correspond néanmoins à la période 1990 – 2005 et a impliqué une production soutenue.

Ce parc a progressé de plus de 3000 unités depuis 1999, soit de 8.5% avec une évolution particulièrement marquée sur la commune de Roissy-en-France qui a vu son parc **augmenter de 20.4% en l'espace dix ans**.

Le CERTF est donc caractérisé par un rythme annuel de progression de l'ordre de **0.73% par an** supérieur à la moyenne constatée au niveau départemental sur la même période (0.59% en Seine Saint-Denis).

Libellé géographique	Logements en 2009	Poids dans le CERTF %
Villepinte	12034	31,2
Tremblay-en-France	13207	34,2
Goussainville	10373	26,9
Roissy-en-France	1323	3,4
Le Thillay	1596	4,1
Vaudherland	39	0,1
CERTF	38572	

Tableau 9- Logements par communes et représentation dans le CERTF – INSEE 2009

a. Un parc caractérisé par la prédominance de la propriété occupante et l'importance de la demande locative

Libellé géographique	Poids des résidences principales				Poids des logements vacants %
	Propriétaires occupants %	Locataires du parc privé %	Locataires du parc HLM %	Logés gratuitement %	
Villepinte	59,9	13,8	24,3	2,0	3,9
Tremblay-en-France	58,3	14,5	25,7	1,5	3,0
Goussainville	57,5	12,4	28,1	2,0	5,8
Roissy-en-France	34,2	39,0	16,8	10,0	3,9
Le Thillay	77,9	19,2	0,2	2,7	7,9
Vaudherland	48,5	46,4	0,0	5,1	0,0
CERTF	58,6	14,7	24,6	2,1	4,3
<i>Val d'Oise</i>	<i>57,8</i>	<i>16,2</i>	<i>23,9</i>	<i>2,1</i>	<i>4,8</i>
<i>Seine Saint Denis</i>	<i>41,0</i>	<i>24,1</i>	<i>32,4</i>	<i>2,5</i>	<i>5,2</i>
Ile de France	47,5	27,3	21,9	3,3	6,0

Tableau 10 : Résidences principales selon le statut d'occupation - INSEE 2009

Plus de 20 000 logements sont occupés par leurs propriétaires soit 59% du parc de résidences principales. Cette proportion est importante comparativement à l'Ile-de-France ou la Seine Saint-Denis. Cette représentation est particulièrement marquée sur la commune de Le Thillay (77.8%) et

à contrario, relativement faible à Roissy-en-France qui comptabilise seulement 34% de propriétaires occupants.

La part de locataires du parc HLM est élevée (24.6 %). Elle est plus importante que la part de locataires du parc privé (14.7 %), elle-même très en deçà des moyennes régionales et départementales, notamment la Seine-Saint-Denis. En effet, le CERTF se caractérise par une forte proportion de maisons individuelles (56%) et un parc social important, qui expliquent **la faible proportion du parc locatif privé**. Quant au parc social, il se répartit de façon équilibrée sur les communes du CERTF, à l'exception de la commune de Roissy-en-France qui affiche une proportion légèrement inférieure (16,8 %).

La proportion de logements vacants par rapport au nombre de résidences principales est faible et représente **un indice de la tension qui est exercée sur le parc de logements** : 740 logements ont été replacés sur le marché entre 1999 et 2009.

Libellé géographique	Taille des logements en 2009				
	1 pièce %	2 pièces %	3 pièces %	4 pièces %	5 pièces ou plus %
Villepinte	4,9	10,9	22,4	30,8	30,9
Tremblay-en-France	5,8	10,1	26,4	28,9	28,8
Goussainville	3,2	11,6	27,0	28,6	29,5
Roissy-en-France	19,7	17,4	20,0	19,3	23,6
Le Thillay	4,7	9,9	20,0	25,9	39,5
Vaudherland	23,3	5,2	15,3	28,1	28,1
CERTF	5,2	11,0	24,8	29,0	29,9
<i>Val d'Oise</i>	5,4	11,9	24,6	27,6	30,5
<i>Seine Saint Denis</i>	9,1	21,0	30,9	23,5	15,5
Ile de France	11,4	20,3	25,4	21,1	21,7

Tableau 11 : Typologie des logements parmi les résidences principales - INSEE 2009

Le CERTF affiche de manière globale **une proportion très faible de petits logements (T1/T2) tandis que la part des grands logements sur l'ensemble du CERTF est beaucoup plus forte** qu'à l'échelle de l'Île-de-France.

b. Un parc locatif social très mobilisé

Le parc locatif social représente près du quart du parc de logements du CERTF (24,6 %). Il se concentre sur les communes de Goussainville, Tremblay-en-France, et Villepinte. Les autres communes ne sont pas soumises à la loi SRU puisqu'elles sont intégralement sous l'emprise du PEB.

Environ un tiers de l'offre date de la période 1970-1990, à la faveur de grandes opérations de construction (Grand Ensemble à Tremblay-en-France, Grandes Bornes à Goussainville, Fontaine Mallet à Villepinte...). **L'évolution du parc locatif social est aujourd'hui rythmée par de grandes opérations de renouvellement urbain**, dont l'objet est d'offrir un cadre de vie amélioré à leurs habitants tout en développant une offre de logements favorisant la mixité sociale. La convention ANRU de Goussainville affiche par exemple un bilan positif démolition / reconstruction de l'ordre de 119 logements (301 logements reconstruits contre 133 dans la convention initiale).

En termes de typologie, les logements du parc locatif social sont généralement de taille importante et accueillent des ménages aux revenus modestes (33% des ménages Tremblay-en-

France et 29% des ménages de Villepinte ont des revenus inférieurs à 30% des plafonds HLM⁵). **Les séniors y sont sous-représentés et le parc subit de grandes tensions** pour le logement des jeunes ménages ou des personnes seules en raison de la faiblesse du nombre de petits logements.

Du point de vue qualitatif, celui-ci présente d'importantes disparités selon les quartiers. Les logements les plus dégradés ont tendance à se concentrer dans les centre-villes. Le parc social du CERTF se présente sous la forme d'opérations intégrées au tissu urbain (ZAC Pasteur à Tremblay-en-France) **ou créées dans la continuité du tissu urbain** (ZAC du Vieux Village à Tremblay-en-France, Nord Est de Villepinte), et sous celle de **grandes opérations intégrées dans des quartiers d'habitat collectif** (Grandes Bornes et Ampère à Goussainville, Grand Ensemble à Tremblay-en-France, emblématique de la commune construit dans la période 1968-1975 dans le cadre d'une ZUP intercommunale, Fontaine Mallet à Villepinte qui fait actuellement l'objet d'une opération ANRU...).

c. Un parc locatif privé en tension

La part de logements locatifs privés dans le parc de logements du CERTF est faible (14.7% des résidences principales) au regard des tendances observées à l'échelle de l'Île-de-France (27.3%) ou de la Seine Saint-Denis (24.1%). Elle est toutefois comparable à celle constatée dans le Val d'Oise (16.2%).

Cette insuffisance de petits logements au regard des besoins en décohabitation de la population a tendance à tendre le marché et à impacter à la hausse le prix au m² de ce type de logements. Ainsi, l'offre privée de certaines communes se caractérise par des loyers chers (680€ pour un 30m² en moyenne à Roissy-en-France, 598€ à Goussainville contre environ 500€ à l'échelle du Val d'Oise pour une même superficie). Le parc privé est aussi touché par des phénomènes de dégradation forte, en particulier sur la commune de Goussainville qui fait face à de nombreuses situations d'illégalités (baux non-conformes, marchands de sommeil).

Les locataires du secteur locatif privé disposent de faibles revenus et une proportion significative est éligible au logement social. En effet, selon le porter à connaissance de l'Etat, à Tremblay, 15.3% des ménages occupants du parc locatif privé ont un revenu moyen inférieur ou égal à 30% du plafond HLM, cette proportion atteint 22.9% à Villepinte. Le parc privé représente ainsi un parc de report vis-à-vis du parc social, ce dernier ne présentant pas une typologie de logements suffisamment adaptée pour offrir de petits logements correspondant aux besoins des jeunes ménages modestes.

d. L'offre de logements à destination des jeunes, des séniors et des personnes handicapées

1. L'offre de logements à destination des jeunes

Le CERTF est composé d'une population jeune confrontée à des problèmes d'accès au logement. La réponse à ces besoins constitue un enjeu fort afin de pouvoir prévenir le départ des décohabitants et maintenir, sur le long terme, la future population active en anticipant ses besoins en termes de logements.

Le CERTF offre peu d'équipements d'enseignement supérieur, à l'exception de l'IUT de Tremblay-en-France auquel s'adjoint une offre de logements adaptée.

Le parc de logements du périmètre CDT se révèle globalement inadapté et difficile d'accès (faiblesse de l'offre en petits logements, cherté du logement).

Néanmoins, une offre en foyers pour jeunes travailleurs existe sur le territoire :

⁵

Porter à connaissance du PLH de la CATF, août 2011

- Roissy-en-France : foyer de jeunes travailleurs (213 logements destinés aux salariés de 18 à 30 ans travaillant sur la plateforme aéroportuaire avec des loyers compris entre 400 et 530 euros), foyer Montempo (79 studios à destination des étudiants et apprentis, loués à la semaine ou au mois à proximité immédiate de Roissy-CD) ;
- Tremblay-en-France : foyer de Jeunes Travailleurs (ADOMA : 272 chambres et 24 studios), et deux projets de foyers (LOGIREP, 126 et 124 logements, ANAS, 125 logements destinés aux travailleurs de la plateforme) ;
- Le Thillay : projet de Foyer de Jeunes Travailleurs (AERAS prévu sur la commune à échéance 2012) ;
- Goussainville : Foyer ADEF (13 T1 destinés à l'accueil de publics spécifiques en précarité).

Néanmoins, cette offre de logement n'est que temporaire et il est nécessaire de développer une typologie de logements (T2/T3) adaptée pour les jeunes actifs.

2. Les structures pour personnes âgées

En 2008, la part des personnes âgées sur le territoire reste inférieure aux moyennes départementales et régionales. En effet, les habitants de plus de 65ans représentent 9.1% de la population contre 14.4% à l'échelle de l'Île-de-France. **Les projections démographiques de l'INSEE à l'horizon 2030 laissent présager une augmentation de la part des plus de 60 ans. Leur proportion passerait ainsi de 14.7% à 21.4% en 2030.**

Le maintien des personnes âgées à domicile :

Les personnes âgées ont tendance, afin de rester à domicile, à quitter leur logement individuel afin de rejoindre le collectif. Les 60 ans et plus réalisent plus de 21% des acquisitions d'appartements sur la CARPF en 2010 (contre 3% des maisons), mais seulement 4% à Goussainville. Or, la faiblesse et la cherté de l'offre en petits logements contraignent fortement le parcours résidentiel des personnes âgées. **Des initiatives existent à différentes échelles afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.**

Plusieurs foyers de logements pour personnes âgées autonomes existent, à Goussainville et à Tremblay notamment. On note, par ailleurs, plusieurs établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Enfin, d'autres formes d'hébergements peuvent se concrétiser par la mise en place d'actions de solidarité avancée sous la forme d'accueil familial ou d'accueil de jour qui commencent à se généraliser dans le Val d'Oise.

3. Les structures pour personnes handicapées

Environ 1% de la population est bénéficiaire de l'Allocation Adulte Handicapé, soit environ 1100 habitants du CERTF. Le maintien à domicile des personnes handicapées souffrant d'un handicap léger implique la mise en conformité des accès et de l'intérieur des habitations⁶. En dépit de la réglementation en vigueur, les personnes handicapées du territoire rencontrent de grandes difficultés d'accès au logement autonome. L'offre adaptée aux personnes handicapées ne fait pas l'objet d'un recensement automatique, mais des projets ont émergé suite à la nouvelle législation. Ainsi, des logements sociaux ont été adaptés au handicap sur le territoire dans le cadre, par exemple, **du PRU de Goussainville** où quelques logements sociaux « adaptables » ont été construits en 2009 dans une opération de 52 logements et deux studios ont été aménagés au sein des foyers ADEF de la même commune. **Des services existent** afin de favoriser le maintien à domicile des personnes handicapées : SAMSAH, SESSAD, associations généralistes ou spécialisées...

On constate par ailleurs sur le territoire des modes d'hébergement collectifs par des structures spécialisées (CAT).

⁶ Application de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées

e. Une offre d'hébergement en cours de rattrapage

1. Les résidences sociales et l'hébergement pour les publics en difficulté

La loi Molle du 25 mars 2009 inscrit des objectifs de places d'hébergements en fonction de la taille des communes.

Le département du Val d'Oise a mis en place en 2008 un Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées. Il cible différents publics : SDF, personnes habitant des logements de fortune, hébergés en structure d'accueil, hébergé chez des tiers, ménages en situation d'exclusion, personnes vivant dans de mauvaises conditions, gens du voyage sédentarisés. Cette forme de précarité est moins présente sur le territoire que ce qui est constaté à l'échelle de la Seine Saint-Denis mais est plus prononcée sur la commune de Goussainville. Un Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées est en cours d'élaboration en Seine Saint Denis.

Afin de répondre à ces quotas, **des structures existent à l'échelle du territoire**. 53 places d'hébergement existent sur la commune de Tremblay-en-France et 64 places à Villepinte.

La commune de Goussainville prévoit la démolition/reconstruction du foyer de travailleurs migrants géré par l'ADEF en deux résidences de 275 places dont une de 199 places (livrée en 2011) et l'autre de 76 places (programmée pour 2013). De plus, pour étoffer son offre en place d'hébergement, un foyer de travailleurs géré par Emmaüs de 29 places est programmé pour 2013.

La commune de Villepinte compte par ailleurs un foyer départemental pour enfants en grandes difficultés aux Merisiers.

f. Une offre résidentielle hôtelière spécifique au territoire

La présence de la plateforme aéroportuaire a induit le développement d'une offre spécifique et temporaire d'hébergement, dédiée aux emplois de la plateforme.

Cette offre constitue une spécificité propre du CERTF puisque les activités de la plateforme aéroportuaire génèrent un besoin fort de logements à destination de deux types de clientèle :

- Les emplois liés à la plateforme en présence temporaire sur le territoire (personnel d'aviation) ;
- Le logement des professionnels se rendant sur le CERTF pour affaires (conférences, présence de grands groupes).

De nombreux projets de réalisation d'ensembles hôteliers sont donc prévus sur la commune de Roissy-en-France et doivent permettre de répondre à ce besoin spécifique lié à la présence de la plateforme aéroportuaire.

Ainsi 750 unités d'hébergement sont prévues d'ici 2018 sur les communes de Roissy-en-France et de Le Thillay. Ces deux communes situées en zone C du PEB n'ont pas d'autres projets de logements à l'étude sur ces périodes.

Synthèse de l'analyse du parc de logements

Le parc de logements du CERTF, principalement concentré sur trois communes (Goussainville, Tremblay-en-France et Villepinte) est caractérisé par l'importante prédominance de la propriété occupante.

Le parc social sur les communes de Goussainville, Tremblay et Villepinte est fortement mobilisé et ne peut répondre à l'ampleur de la demande exprimée sur le CERTF. Caractérisé par un taux de rotation très faible, il ne permet pas l'accueil des nouveaux arrivants.

C'est ainsi que le parc locatif privé subit le report des demandes insatisfaites du parc social en accueillant des populations éligibles au logement social.

L'offre de logements est par ailleurs inadaptée à la demande. Le nombre des petits logements est insuffisant au regard de la demande. Ce manque de petits logements au sein de l'offre privée se répercute sur les niveaux de loyer.

Les occupants du parc du CERTF sont concernés par des difficultés sociales et financières importantes et le parc (social et privé) accuse les effets de la paupérisation.

LES DYNAMIQUES DE MARCHÉ IMMOBILIER

a. Les rythmes de production de logement au sein du CERTF

Le territoire du CERTF a connu une urbanisation rapide à partir du milieu des années 60, corrélée notamment à l'implantation de la plateforme Roissy Charles-de-Gaulle et à la création des grandes banlieues franciliennes. Le Plan d'Exposition au Bruit, adopté en 1989 et modifié en 2007 a fortement contraint le développement de l'offre résidentielle, en particulier sur les communes de la CCRPF. Le rythme de production de logements a ainsi été impacté mais reste néanmoins comparable à celui du département du Val d'Oise.

Les communes de Goussainville, Tremblay-en-France et Villepinte sont motrices du développement de l'offre de logements sur le territoire du CERTF et ont développé, en dépit de la contrainte observable sur Goussainville et une partie de Tremblay-en-France, un nombre important de programmes de logements.

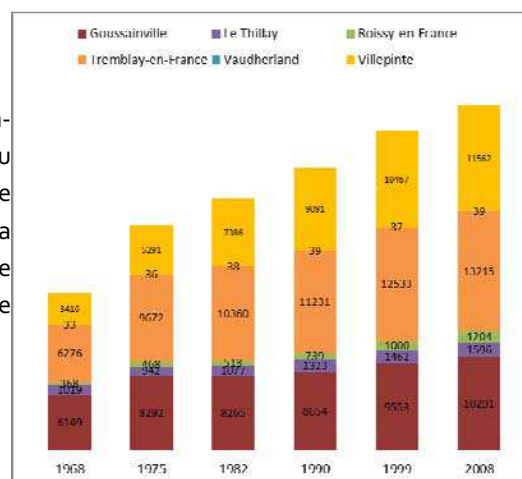


Figure 5 - Evolution de l'offre de logements entre 1968 et 2008 en nombres absolus de logements - INSEE 2008

L'offre résidentielle du CERTF est marquée par une production de logements collectifs importante, nettement supérieure à celle de logements individuels. La production de logements collectifs a connu un pic de croissance important entre 2005 et 2007, avant une forte baisse provoquée par la crise de 2008. Depuis cette date, le rythme de production opère une remontée progressive⁷. **Le rythme de production de logements collectifs du CERTF est par ailleurs fortement influencé par la réalisation d'un nombre important de foyers de jeunes travailleurs sur la commune de Roissy-en-France.**

Parallèlement, une baisse progressive de la production de logements individuels est observable sur l'ensemble des villes du CERTF.

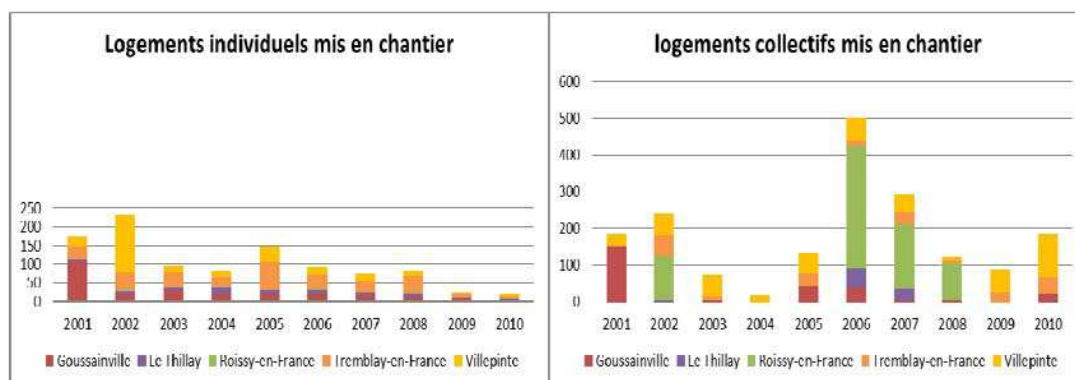


Figure 6 - Production de logements individuels et collectifs, données SITADEL

⁷

Les données SITADEL sur la période 2001 – 2010 nous permettent par ailleurs d'observer le rythme de mise en chantier des logements selon leur destination : collectif ou individuel.

La production de logements a aujourd'hui tendance à se concentrer dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Entre 2007 et 2011, 1731 logements ont été réalisés sur le territoire d'étude, soit 346 logements par an. Environ 3400 logements sont programmés sur la période 2012 / 2018. **La production prévisionnelle de logement sur la période 2012/2018 représente donc un doublement du rythme annuel de croissance par rapport à la période 2007/2011.** L'objectif des 950 logements fixé par l'Etat représente un triplement du rythme de production constaté sur la période 2007/2011.

b. La structure de marché du CERTF

La structure de l'offre actuelle ne permet pas de répondre aux besoins de la population. En effet, celle-ci est dominée par la propriété occupante et est également caractérisée par une forte tension du marché locatif social et privé. L'offre sociale n'est pas en mesure de répondre à la forte demande formulée sur le territoire et le parc privé subit le report des demandes insatisfaites en dépit d'un prix à la location au m² relativement élevé.

1. Une forte demande de logements sociaux sur le territoire

Le parc locatif social représente près du quart du parc de logements du CERTF (24,6 %). Il se concentre sur les communes de Goussainville, Tremblay-en-France, et Villepinte. Les autres communes ne sont pas soumises à la loi SRU puisqu'elles sont intégralement sous l'emprise du PEB.

En 2007, 2556 ménages ont fait une demande de logements locatifs sociaux (818 à Tremblay-en-France ; 738 à Villepinte ; 1093 sur Goussainville). Ce chiffre inclut : les premières demandes (environ 40%), les renouvellements (environ 30%) et les demandes extérieures (environ 30%) émanant essentiellement des communes voisines. **De plus, cette demande est en constante croissante et n'est pas propre au CERTF.** Ainsi, à l'échelle départementale (Seine Saint-Denis), elle a connu une augmentation de près de 53%.

A ce titre, le délai de satisfaction des demandes de logement social dépasse deux ans en moyenne au regard du délai théorique constaté à l'échelle de l'Île-de-France, de l'ordre de 5,4 ans en 2009 (délai théorique constaté par l'IAU). Par ailleurs, **le taux de satisfaction des demandes est particulièrement faible pour les grands logements.** Ceci traduit un déficit en grands logements dans le parc social, induisant une suroccupation des logements existants.

Face à ce constat, les communes du CERTF opèrent une mise à niveau de leur offre sociale :

- **Goussainville, projet ANRU des grandes bornes :** augmenter la construction pour répondre au fort besoin de logement (**301 logements créés**), augmenter la mixité du quartier par une programmation diversifiée
- **Tremblay-en-France, PRU du Grand Ensemble :** le centre-ville fait l'objet d'un projet de rénovation urbaine qui est progressivement mis en œuvre par la commune sous forme d'opérations de requalification/restructuration et de démolitions/constructions (145 logements programmés entre 2009 et 2014 sur le Grand Ensemble). D'autres programmes ont été menés dans le cadre de la réalisation de la ZAC Pasteur et de la ZAC du Vieux Pays.
- **Villepinte :** le quartier de la Fontaine Mallet bénéficie actuellement d'un programme de rénovation urbaine (ANRU) qui consiste en la démolition/reconstruction de 259 logements et la réhabilitation/résidentialisation des logements conservés. Le quartier des Solaires (OPH 93) a également subi un programme de réhabilitation concernant l'isolation des

logements et les ouvertures. Certains secteurs d'habitat social ont également connu des travaux de résidentialisation comme les logements France Habitation route de Tremblay.

2. Une offre locative privée en tension

Malgré une forte demande, le secteur locatif privé reste peu développé (seulement 14.9% des résidences principales du CERTF) et difficilement accessible aux populations du CERTF. Les locataires du secteur locatif privé disposent de faibles ressources (24 310€ pour l'ensemble du CERTF en 2009). Le parc subit le report de la demande non satisfaite de logements sociaux.

En termes de structuration du marché, l'offre locative privée est restreinte en volume et peu diversifiée en termes de typologie, de l'ordre de 40m² en moyenne. Elle est en effet caractérisée par la présence d'une majorité de logement de taille moyenne (F3).

Les jeunes ménages auraient davantage tendance à se tourner vers le parc social lors de leur installation mais le locatif privé constitue un parc de report en raison du nombre important de demandes HLM insatisfaites. Les loyers pratiqués sur le CERTF sont modérés par rapport aux niveaux départementaux⁸, mais l'offre reste difficilement accessible pour les ménages les plus modestes :

Etude des loyers de l'offre locative privée (base internet)			
	surface moyenne en m ² de l'offre recensée au 01 juin 2012	prix moyen pour un 30m ² de l'offre recensée au 01 juin 2012	prix au m ² moyen (Cotedel'Immo)
Goussainville	38	598	13,6
Le Thillay	44	520	12,6
Roissy-en-France	34	680	14,9
Tremblay-en-France	46	595	16,4
Vaudherland	*	*	14,9
Villepinte	38	600	14,4
CERTF	40	598,6	14,5
Seine Saint-Denis			16,65
Val d'Oise			15,04
Territoire comparé Bobigny			18,5
Territoire comparé Aulnay-sous-Bois			16,4

Tableau 16 - Etude des loyers du locatif privé du CERTF - seloger.com

Des phénomènes de surcoccupation ou de division de logements ont été constatés sur les communes du CERTF, en particulier sur les communes sur les quelles des actions sont engagées afin d'endiguer l'existence de marchands de sommeil . Ces éléments sont ainsi le reflet d'une situation tendue pour le locatif privé.

⁸

Estimation sur les données références par les bases de données Cotelimmo, juin 2012

3. Le fonctionnement du marché de l'accession

Les prix du marché de l'immobilier à l'accession, tous types de biens confondus, sont moins élevés que dans les deux départements (de l'ordre de 2706€ /m² en moyenne contre 2868.5 € /m² et 3260 € /m²).

	Prix du marché de l'immobilier (meilleursagents.com juin/juillet 2012)			Prix du marché de l'accession neuve (analyse de programmes, mai 2012)		
	Prix moyen au m ²	Prix le moins élevé	Prix le plus élevé	Prix moyen au m ²	Prix le moins élevé	Prix le plus élevé
Goussainville	2684	1632,5	3710	2706,2	2258	3000
Le Thillay	2585	1435,5	3631			
Roissy-en-France	3075,5	3030,5	3772			
Tremblay-en-France	2746	1913	4298	3058	2531	3364
Vaudherland	2449	2081	2817			
Villepinte	2702	1749	3763,5	2810,8	2091	3364
CERTF	2706,9	1973,6	3665,3	2858,3	2293,3	3242,7
Seine Saint Denis	3260	2027	5071,5			
Val d'Oise	2868,5	1829,5	4280,5			

Tableau 1 - Prix de l'immobilier en € au m²

Concernant le marché du neuf, 13 programmes ont été analysés sur les communes de Goussainville, Tremblay-en-France et Villepinte :

- Prix moyen sur les trois communes : 2858.3 €/m²
- Prix le plus bas constaté : 2091 €/m²
- Prix le plus élevé constaté : 3481 €/m²

Le marché de l'accession se caractérise par un rythme de construction et d'absorption bas⁹.

Les durées de commercialisation sont en effet longues puisqu'un programme s'écoule en moyenne en l'espace de 24 mois.

Ces difficultés de commercialisation des programmes réalisés sur le CERTF s'expliquent par des prix de sortie trop élevés et par une faible solvabilité des ménages du territoire qui ne parviennent pas toujours à financer leur projet immobilier, tel qu'observé récemment par les villes.

⁹ Le taux est calculé en divisant le nombre total de maisons disponibles par le nombre moyen de ventes par mois. Le chiffre montre combien de mois cela prendra pour épuiser la provision de maisons sur le marché. Un haut taux d'absorption peut indiquer que la provision de maisons disponibles diminuera rapidement, augmentant les chances qu'un propriétaire vendra un morceau de propriété dans une période plus courte dans le temps.

Goussainville :

La commune est caractérisée par un profil de population très modeste et par un prix de l'immobilier en deçà des moyennes constatées à l'échelle du CERT. La part des foyers imposables ne représente que 48% de la population et le revenu moyen des ménages est de l'ordre de 2755€ par mois (10% seulement des ménages ont un revenu supérieur à 4977€ par mois). La propriété occupante représente quant à elle 57.3% des logements de la commune.

Tous types de biens confondus, l'estimation du prix moyen du m² à Goussainville au 1er juin 2012 est de 2684 €.

Prix m² appartements

Si le prix du m² à Goussainville est estimé à 2911 € en moyenne, il peut valoir entre 1753 € et 3795 € en fonction des adresses et jusqu'à 4200 €.

**Prix m² maisons**

En ce qui concerne les maisons, le prix m² moyen est plus abordable : à 2517 € en moyenne (avec une fourchette allant de 1512 € à 3625 €), cela fait un écart de -14% par rapport aux appartements.

**Marché du logement neuf¹⁰ :**

Le rythme mensuel de vente des programmes de Goussainville est de l'ordre de **1.2 appartements par mois avec une durée de commercialisation moyenne longue (22.6 mois en moyenne)**.

Le prix moyen des lots étudiés oscille entre 2258€ et 3000€ dum² pour une moyenne de **2706€ par m²**. Il est plus élevé que le prix moyen estimé à l'échelle de la commune mais reste largement inférieur aux moyennes constatées à l'échelle de Tremblay-en-France et de Villepinte.

Malgré les efforts de la commune afin de proposer des programmes immobiliers aux tarifs plus élevés afin de générer davantage de mixité sociale, la commune attire aujourd'hui essentiellement des populations fragiles sur son territoire.

¹⁰ 5 programmes étudiés : Résidence Belfort, livré en 2011 ; Villa des capucines, livré en 2009 ; Cœur de Goussainville, livré en 2007 ; Paul Vaillant, livré en 2006 ; Terrasses de Florianne, livré en 2006

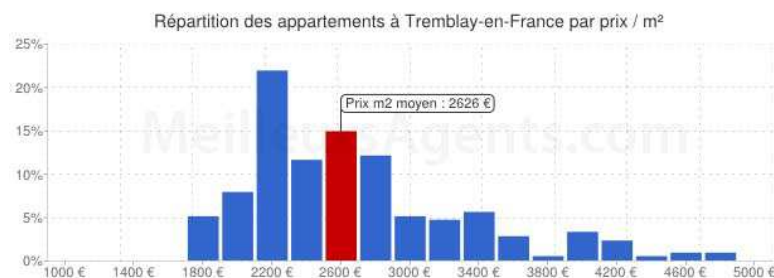
Tremblay-en-France:

La commune est caractérisée par un profil plus aisé, les foyers imposables représentent 60% du nombre de ménages, avec le revenu moyen est de l'ordre de 3125€ par mois (10% des ménages ont un revenu supérieur à 5574€ par mois). La propriété occupante représente 58.6% des logements de la commune.

Tous types de biens confondus, l'estimation du prix moyen du mètre carré à Tremblay-en-France au 1er juin 2012 est de 2746 €

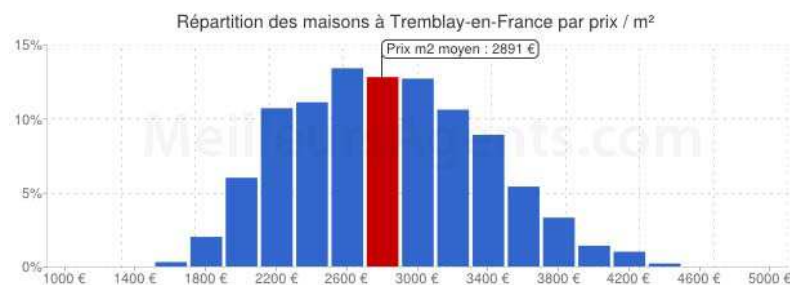
Prix m² appartements

S'il est de 2626 € en moyenne, le prix du mètre carré à Tremblay-en-France peut varier entre 1900 € et 4399 € selon les adresses et jusqu'à 6000 €.



Prix m² maisons

En ce qui concerne les maisons, le prix m² moyen est plus cher : à 2891 € en moyenne (avec une fourchette allant de 1926 € à 4197 €), cela fait un écart de +10% par rapport aux appartements.



Marché du logement neuf¹¹ :

Le rythme mensuel de vente des programmes est de l'ordre de **1.3 appartement par mois** pour une **durée de commercialisation moyenne de plus de 22 mois**. Certains programmes recensés n'ont par ailleurs toujours pas achevé la vente de leurs lots malgré une commercialisation engagée depuis près de deux ans.

La vente des lots paraît difficile sur programmes les plus récents en raison notamment d'un **prix au m² élevé compte tenu des possibilités d'endettement des ménages**. Le prix moyen au m² oscille entre 2531€ et 3364€ pour une moyenne de 3058€ au m².

Ainsi, si les ménages de Tremblay-en-France sont en moyenne plus aisés que ceux de Goussainville, les prix pratiqués sur le territoire expliquent eux aussi la difficulté de commercialisation que rencontrent ces programmes car ils se situent au-dessus des prix du marchés.

Par ailleurs, deux des programmes étudiés sont situés sur le Vieux Pays : s'ils bénéficient d'un cadre de vie qualitatif et préservé, **leur éloignement vis-à-vis des moyens de transports en commun existant peut aussi expliquer ce retard dans la commercialisation des programmes**.

¹¹ 3 programmes ont été étudiés : Résidence du Vieux Pigeonnier, livré en 2013 (24 sur 36 lots restants) ; Résidence du Vert Galant, livré en 2012 (2 sur 30 lots restants) ; Résidence de Chalmassy, livré en 2007

Villepinte:

La commune est caractérisée par un profil plus modeste que la commune de Tremblay-en-France, les foyers imposables représentent 54.9% du nombre de ménages, avec un revenu moyen de l'ordre de 3009€ par mois (10% des ménages ont un revenu supérieur à de 5366€ par mois). La propriété occupante représente 59.9% des logements de la commune.

Au 1er juin 2012, l'estimation estimation du prix moyen du m2 à Villepinte est de 2702 €, tous types de biens confondus.

Prix m² appartements

S'il est de 2809 € en moyenne, le prix du mètre carré à Villepinte peut varier entre 1745 € et 3944 € en fonction des adresses.

Il peut même coter jusqu'à 4700 € pour certains immeubles de



Villepinte.

Prix m² maisons

En ce qui concerne les maisons, le prix m2 moyen est légèrement plus bas : à 2599 € en moyenne (avec une fourchette allant de 1753 € à 3583 €), cela fait un écart de -7% par rapport aux appartements.

**Marché du logement neuf¹² :**

Le rythme mensuel de vente de ces programmes a été de l'ordre de 2.5 appartements par mois, soit bien plus que les deux autres communes étudiées. Les durées de commercialisation extrêmement variables – de l'ordre de 23.5 mois, et s'allongent à mesure que la livraison du programme est récente.

Le prix moyen des lots, parkings inclus, oscille entre 2091 € et 3364 € du m² **pour une moyenne de 2810€ par m².**

La localisation des programmes influe grandement sur la commercialisation de ces derniers, mais les récentes opérations accusent des difficultés de commercialisation que les opérations plus anciennes comparables. La situation des ménages et leur capacité d'accéder à la propriété semble ainsi se dégrader avec le temps.

¹² 5 programmes ont été étudiés : Angle Sud, livré en 2012 ; Domaine des Nymphes, livré en 2009 ; Villa Pauline, livré en 2008 ; Clos Notre Dame, livré en 2007 ; Résidence du Vert Galant, livré en 2004.

Synthèse des dynamiques de marché :

L'évolution de l'offre résidentielle du CERTF est marquée par une augmentation progressive de la production de logements collectifs sur un territoire historiquement pavillonnaire. Le CERTF est aujourd'hui contraint par la réglementation PEB. Compte tenu de l'urbanisation dense au sud du territoire le CERTF dispose de faibles disponibilités foncières à vocation d'habitat; la production de logements a donc aujourd'hui tendance à se concentrer dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Cependant, la structure de marché actuelle ne permet pas de répondre aux besoins de la population. En effet, le CERTF est dominé par la propriété occupante malgré une forte demande locative, autant dans le parc privé que social. De plus le marché de l'immobilier est tendu et se caractérise par des prix globalement élevés (2 706.9€/m², mais un prix du marché très bas constaté sur la commune de Goussainville) au regard de la solvabilité des ménages. Cependant ils restent inférieurs aux moyennes observées à l'échelle du Val d'Oise (2868€/m²) et de la Seine-Saint-Denis (3620 €/m²) . Ceci est d'autant plus perceptible au niveau du marché de l'accession neuve qui se caractérise par des prix à l'achat en moyenne élevés (2858.3 €/m² en moyenne) et par une commercialisation des programmes difficile (durée de commercialisation moyenne de l'ordre de 24mois).

SYNTHESE DU PRE-DIAGNOSTIC DU SECTEUR DE L'HABITAT A L'ECHELLE DU CŒUR ECONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE

Le CERTF est caractérisé par une urbanisation morcelée et de faibles densités de population sur la majeure partie de son territoire. Pour autant, la population du territoire augmente d'année en année en raison **d'une natalité forte qui compense un solde migratoire négatif.**

Le CERTF est marqué par des besoins spécifiques en termes de logements. Il s'agit à la fois d'un secteur d'installation de familles nombreuses à la recherche de logements plus grands et d'un territoire jeune nécessitant une offre d'habitat adaptée aux décohabitants. **L'enjeu des communes qui le composent réside dans leur aptitude à faire évoluer leur parc de logements en l'adaptant à ces besoins spécifiques dans le cadre de leur programmation future,** afin de réaffirmer l'attractivité résidentielle du territoire et de répondre aux besoins pressentis par le desserrement des ménages.

Il s'agit aussi pour les communes du CERTF de **répondre aux disparités territoriales constatées** sur le périmètre CDT. Un creusement des écarts entre classes modestes et aisées a été observé sur la plus récente période et se caractérise par une augmentation du nombre de foyers non imposables et une hausse du revenu moyen des habitants sur les communes de Tremblay-en-France et Villepinte. Les autres communes constatent une augmentation peu marquée du pouvoir d'achat de leur population voire d'une baisse, constatée sur la commune de Roissy en France. Par ailleurs, un niveau de chômage important est constaté plus particulièrement chez les jeunes entre 15 et 24 ans. De plus, la population du CERTF présente un faible niveau de formation qui nuit à son employabilité et peut expliquer le fort taux de chômage. **Enfin, le territoire souffre d'une attraction résidentielle faible pour les cadres et les professions intermédiaires, participant ainsi à la paupérisation relative des habitants du CERTF. L'enjeu de la mixité sociale est donc prégnant sur le CERTF.**

Le parc de logements du CERTF, relativement récent, est caractérisé par la prédominance de la propriété occupante avec des niveaux de revenus très inégaux. **De fortes pressions sont ressenties sur les secteurs locatifs social et privé qui font l'objet d'une demande croissante.** La typologie des logements locatifs privés présente de fortes lacunes en termes de petits et de moyens logements (du studio au F3) et n'est pas adaptée à la demande des jeunes ménages, pourtant fortement représentés sur le territoire.

Le nombre de logements sociaux, pour sa part, demeure insuffisant et se caractérise par des délais d'attribution inférieurs à ceux constatés à l'échelle de l'Île-de-France mais qui restent longs pour les populations concernées. L'offre de logements destinée aux publics spécifiques constitue, quant à elle, **une offre en cours de rattrapage.**

L'offre locative privée et sociale ne parvient ainsi pas à satisfaire la demande formulée sur le territoire en raison d'un nombre insuffisant de logements disponibles à la location. Le marché de l'accession se caractérise par un prix d'acquisition au m² élevé au regard de la solvabilité moyenne des ménages. **Les programmes neufs se caractérisent par un prix à l'achat plus élevé encore et rencontrent des difficultés de commercialisation qui ralentissent l'investissement des acteurs privés sur le territoire.**

Au regard de ces contraintes spécifiques, le rythme de production du CERTF reste élevé par rapport à d'autres territoires. Le développement de l'offre de logements est nécessaire afin de répondre aux besoins de la population et à la réalisation de son parcours résidentiel.

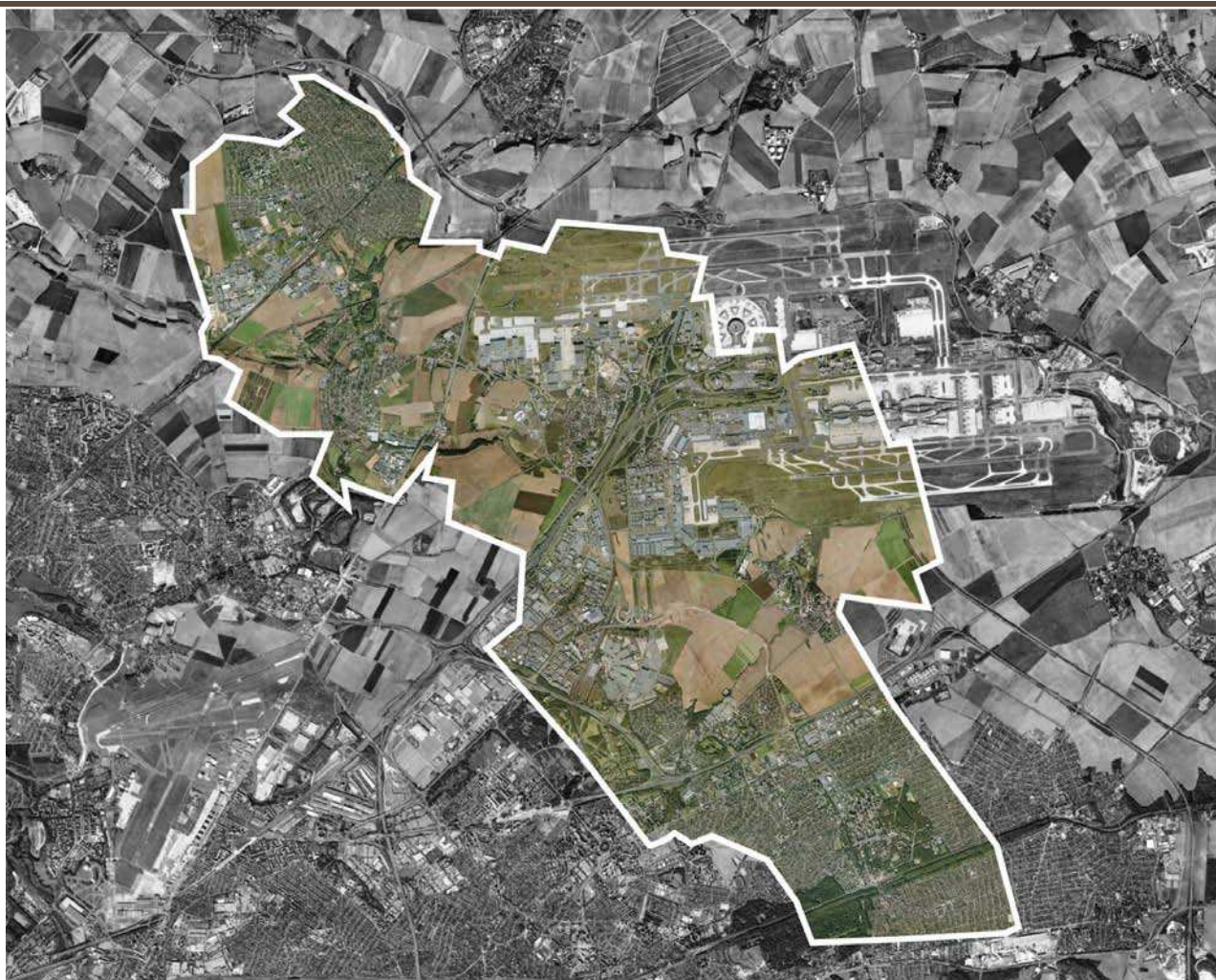


ANNEXE 3 : Référentiel foncier

CONTRAT DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL
COEUR ÉCONOMIQUE ROISSY TERRES DE FRANCE
ETUDES LOGEMENTS ANNEXES

PRÉ DIAGNOSTIC RÉFÉRENTIEL FONCIER

SEPTEMBRE 2012



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

PRÉ DIAGNOSTIC RÉFÉRENTIEL FON- CIER

VILLEPINTE

Présentation de la commune

1. Production de logements
2. Objectifs affirmés dans le PLU
3. Vision prospective du territoire

TREMBLAY-EN-FRANCE

Présentation de la commune

1. Production de logements
2. Objectifs affirmés dans le PLU
3. Vision prospective du territoire

GOUSSAINVILLE

Présentation de la commune

1. Production de logements
2. Objectifs affirmés dans le PLU
3. Vision prospective du territoire

SYNTHÈSE





PRÉAMBULE









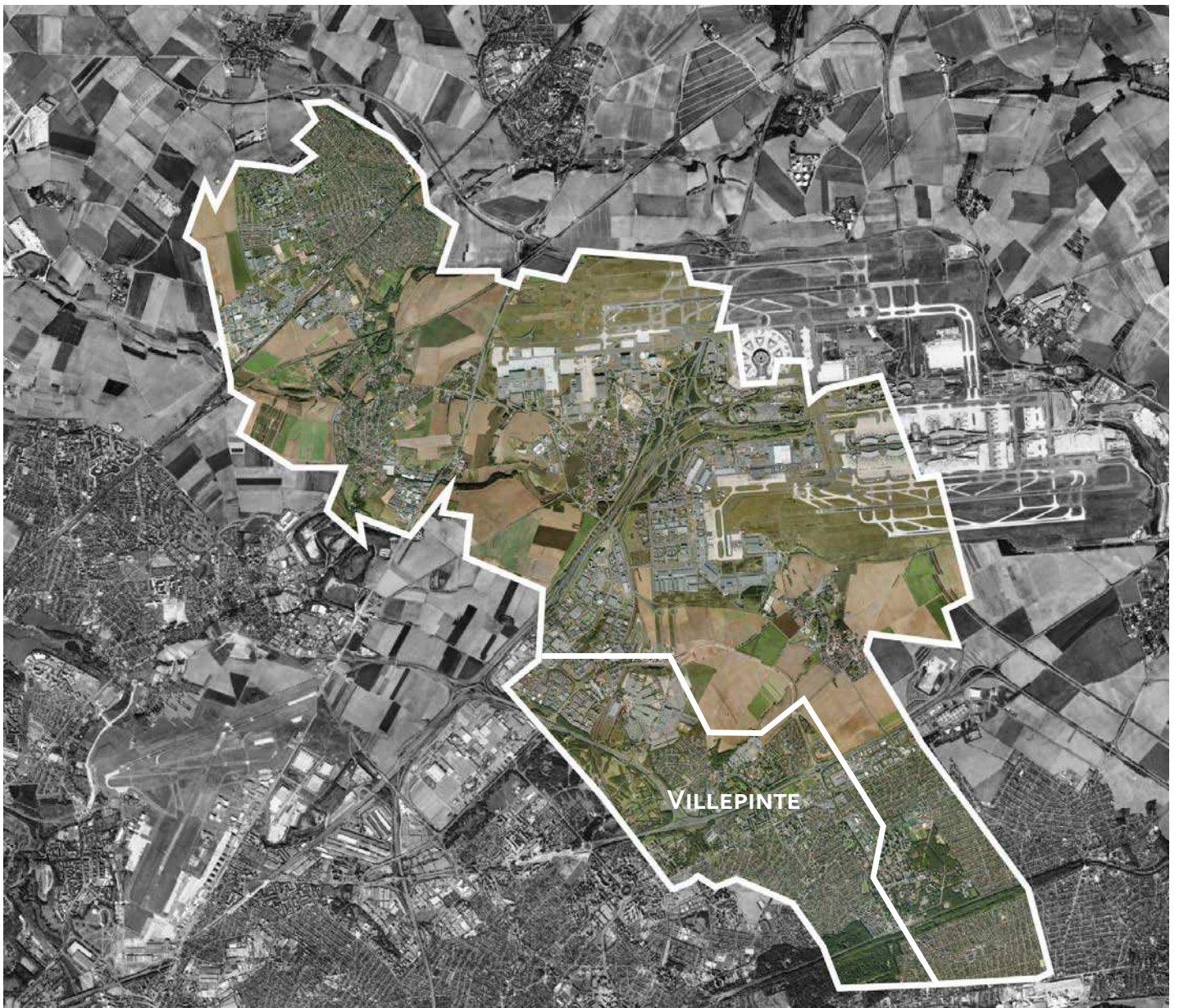
**VILLEPINTE
TREMBLAY
GOUSSAINVILLE**

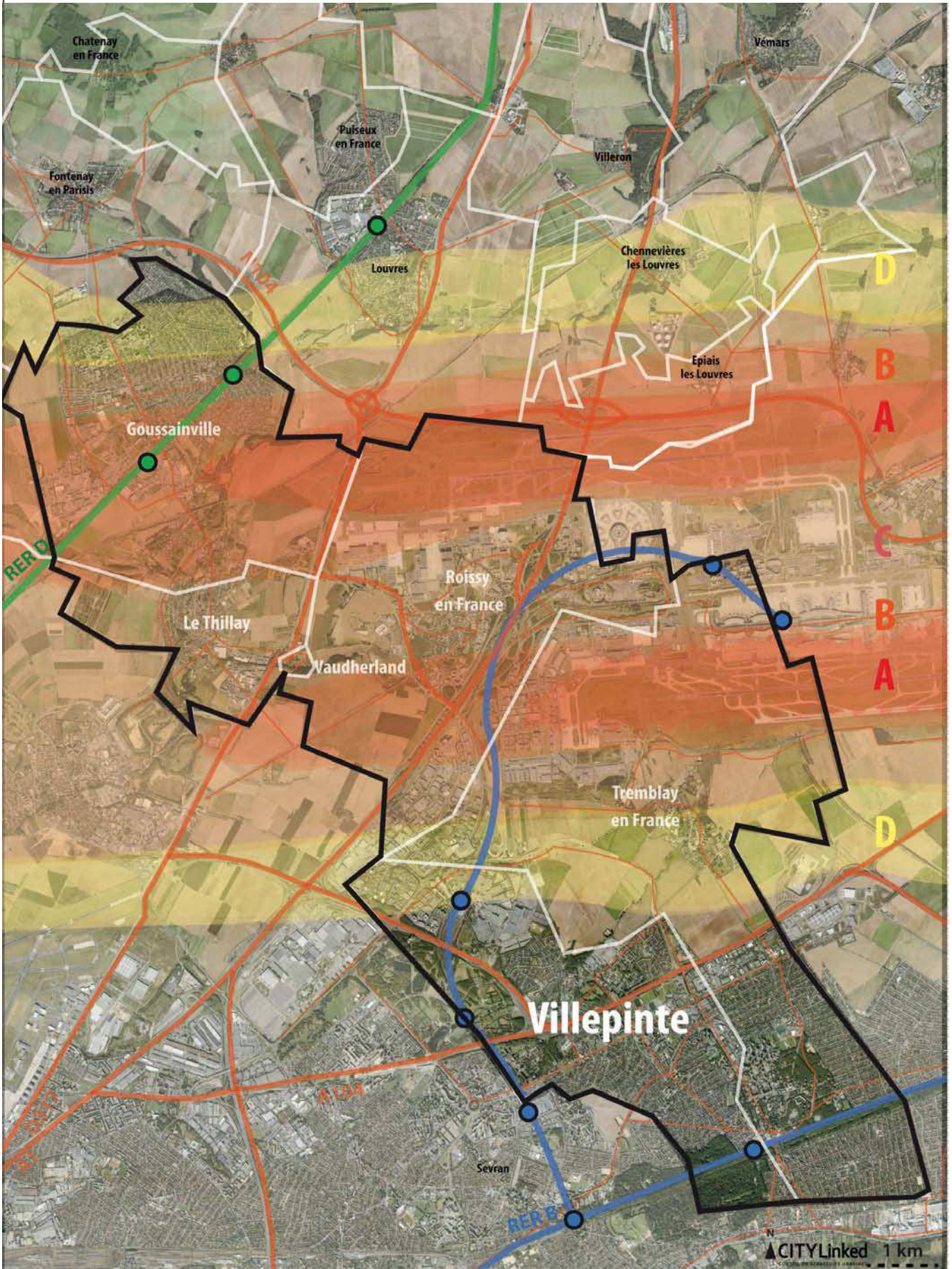


PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

- 1. PRODUCTION DE LOGEMENTS**
- 2. OBJECTIFS AFFIRMÉS DANS LE PLU**
- 3. VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE**

VILLEPINTE





Villepinte fait partie des 20 villes d'Île-de-France ayant gagné le plus d'habitants entre 1975 et 1990.

Cela induit une **pression importante sur l'offre de logements et d'équipements** de la commune en dépit d'une baisse récente enregistrée au niveau de la croissance démographique.

D'un point de vue urbain, la ville est densément construite sur 70% de son territoire avec une **vocation économique affirmée sur sa partie Nord**. Les espaces naturels représentent un atout important pour la commune et à l'échelle départementale.

La commune de Villepinte n'est pas contrainte par le PEB et présente des éléments structurants forts qui lui octroient un cadre de vie privilégié : canal de l'Ourcq, parc du Sausset et de la Poudrerie. Les infrastructures de transports constituent des axes vecteurs d'un développement urbain potentiel.

CHIFFRES CLÉS :

35 810 habitants

1 037 hectares

3 453 hab/km²

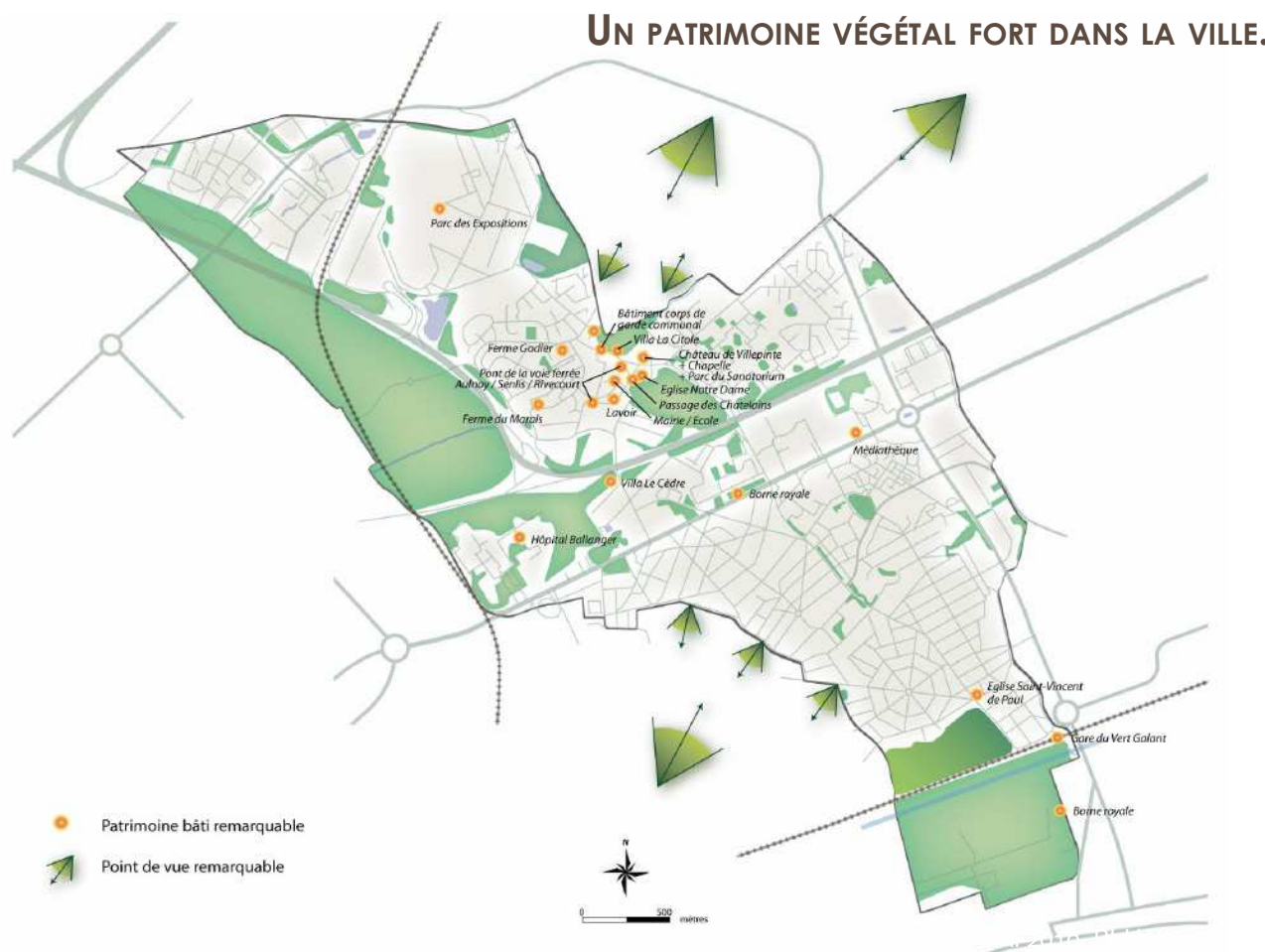
12 074 logements

51.7% de l'habitat est composé de maisons

60% de propriétaires

37.7% du parc construit entre 1975 et 1989

23% de logement social



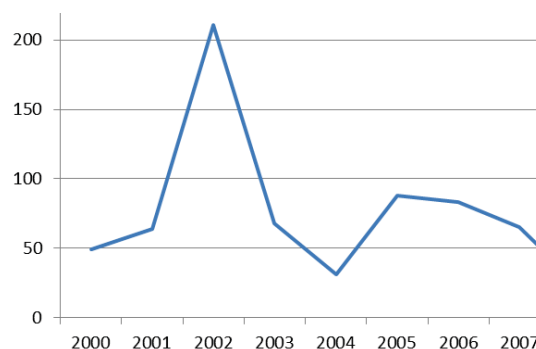
PROGRAMMATION DE LOGEMENTS 2007 / 2011 - LOCALISATION INDICATIVE



1. PRODUCTION DE LOGEMENTS

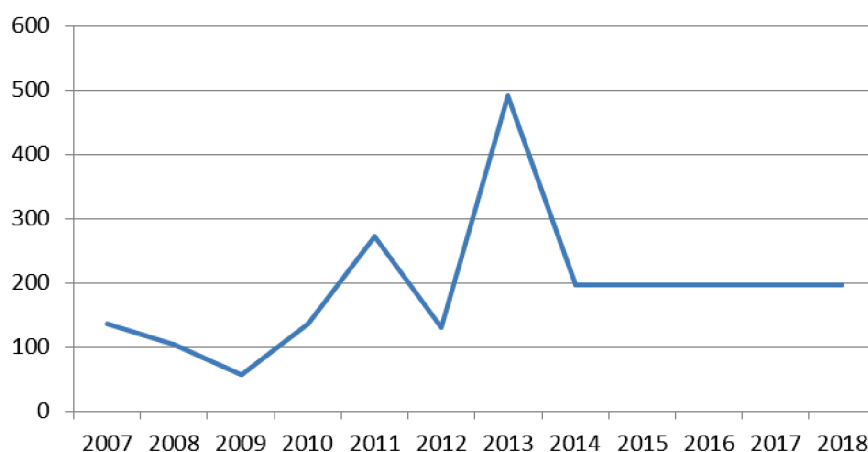
A. PRODUCTION PASSÉE

**MOYENNE DE CONSTRUCTION
1999 - 2010 :
92 LOGEMENTS/ AN
(SOURCE SITADEL)**



L'analyse du nombre de logements commencés (Source Sitadel) entre 2000 et 2006 permet d'observer un rythme de production en dents de scie et une chute de la production au début des années 2000.

B. PROGRAMMATION 2007 / 2018



• PROGRAMMATION 2007 - 2011

La programmation de logements du territoire de Villepinte laisse apparaître des évolutions significatives qui traduisent l'affirmation des ambitions politiques en termes de production de logements. La localisation des constructions de logements réalisées entre 2007 et 2011 a permis de dessiner des secteurs aujourd'hui identifiés comme porteurs de potentialités de développement.

**TOUTES LES OPÉRATIONS
COMPORTANT PLUS DE
50 LOGEMENTS DOIVENT
RESPECTER UN QUOTA DE 25%
DE LOGEMENTS SOCIAUX**

PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE 2012 - 2018



PROGRAMMATION 2012/ 2018

La révision du PLU de la commune, impulsée fin 2009 confirme les ambitions de développement de l'offre de logements qui reste néanmoins contrainte par des disponibilités foncières limitées, par un marché immobilier globalement fragilisé, et par la volonté affirmée d'une adéquation entre le nombre d'habitants et la capacité réelle des équipements. Le PADD a ainsi été élaboré sur la base du choix d'un scénario d'évolution de la commune, correspondant à une croissance démographique maîtrisée de façon à répondre aux enjeux de la crise régionale du logement tout en restant en cohérence avec les capacités réelles du territoire et des équipements de la ville.

La programmation 2012 - 2018 de Villepinte est le reflet d'un volontarisme politique dynamique en termes de production de logements. Les quantitatifs estimés ne sont cependant pas définitifs et sont amenés à évoluer au fur et à mesure du développement de projets ultérieurs.

1. LE CENTRE ANCIEN : il est aujourd'hui limité en raison d'un potentiel de mutabilité très faible. Un travail est engagé sur la recomposition urbaine de l'ancien centre ville et permet de dégager des projets à horizon 2018.

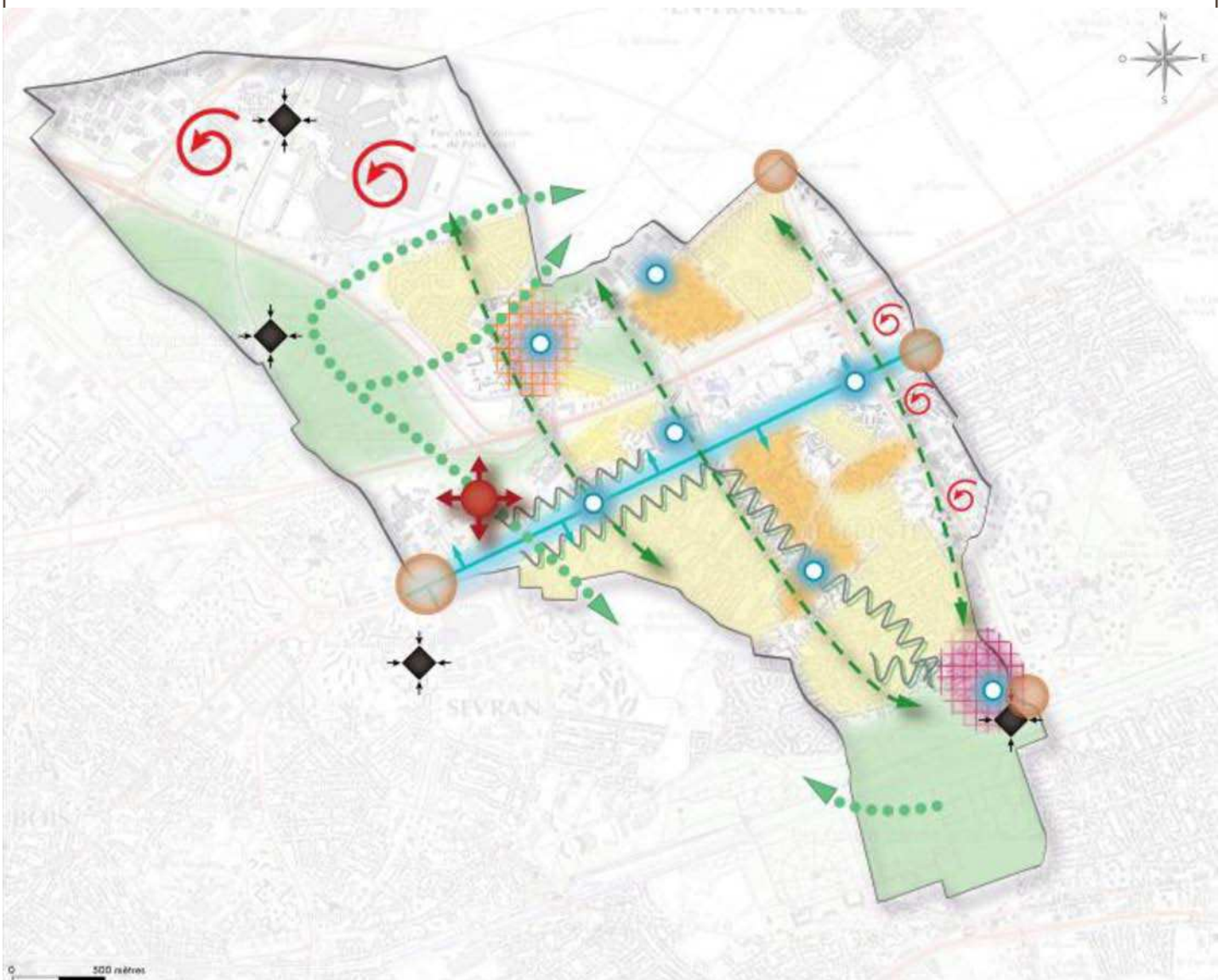
2. LE SECTEUR DE LA PÉPINIÈRE : le développement du projet d'écoquartier est programmé sur une localisation hautement stratégique en situation d'entrée de ville et à proximité d'une station RER. Le potentiel de développement du secteur est majeur et la capacité d'accueil en termes de logements de ce dernier pourra être développée ultérieurement.

3. LE BOULEVARD BALLANGER : il constitue un axe stratégique propice à la densification sur sa partie Sud Ouest et Nord Centre en particulier. Les logements programmés sur le secteur du boulevard Ballanger se situent d'une part dans le diffus, dans le cadre d'une densification, d'autre part sur la parcelle dite «Château d'Eau» et enfin par le biais d'un travail sur les liaisons entre le Parc de la Noue et le boulevard sur l'emprise située au sud de la résidence éponyme

4. L'AXE DAMBEL - RÉPUBLIQUE : il s'agit d'un axe de liaison privilégié entre le nord et le sud de la commune qui présente un potentiel de mutabilité (épannelages variés, dents creuses...). La programmation de logements s'inscrit dans le diffus au sein d'une vision à long terme pour une restructuration de cet axe








5. PRU FONTAINE MALLET : Le 23 septembre 2008, une convention partenariale pluriannuelle a été signée entre la Ville de Villepinte, l'ANRU, la CDC, la Région Ile-de-France, La SA HLM EFIDIS, la SAI Moulin Vert et l'AFL, dans le but de requalifier le secteur de la Fontaine Mallet à travers la mise en œuvre d'un Projet de Rénovation Urbaine (PRU).

6. LE SECTEUR GARE/VERT GALANT : le pôle Gare du Vert Galant est un secteur stratégique en tant qu'accès privilégié par le réseau ferré RER. Il s'agit à la fois d'y développer l'offre de logements par le biais d'une densification et celle des équipements afin de pourvoir aux besoins des habitants et actifs de la commune. Les logements programmés s'inscrivent dans une densification associée à des équipements afin de pourvoir aux besoins des habitants et actifs de la commune.







CITADIA PLU VILLEPINTÉ SEPTEMBRE 2011

1. Armature urbaine

-  Un éco-quartier à intégrer au tissu urbain existant
-  Améliorer le fonctionnement et la mixité du pôle "Vert Galant"
-  Requalifier le boulevard Ballanger en un axe de développement pacifié et attractif, le relier aux quartiers voisins
-  Développer les connexions Nord-Sud entre les quartiers pour les liaisons douces et les transports en commun
-  Faciliter et renforcer l'accès aux gares
-  Créer des transitions urbaines harmonieuses autour des axes structurants
-  Améliorer l'attractivité résidentielle et économique du centre ancien tout en préservant son patrimoine

2. Cadre de vie

-  Préserver les espaces verts et favoriser les continuités écologiques
-  Préserver le tissu aéré et la paysage vert des secteurs pavillonnaires
-  Poursuivre les actions d'amélioration du parc d'habitat social
-  Améliorer la qualité urbaine et paysagère des entrées de ville

2. OBJECTIFS AFFIRMÉS DANS LE PLU

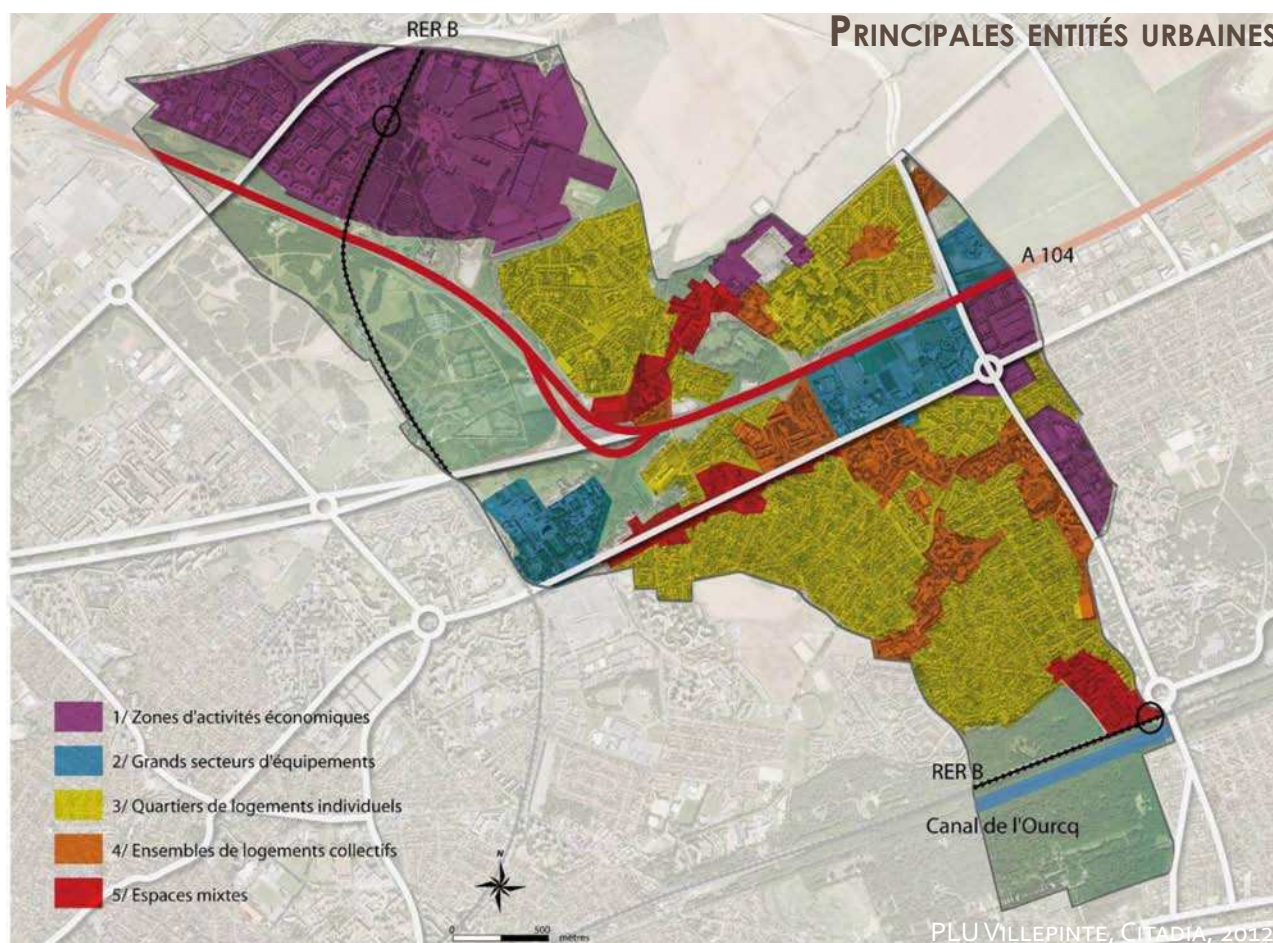
A. « UNE VILLE EXEMPLAIRE, ACCUEILLANTE ET DYNAMIQUE »

Dans le cadre de son nouveau PADD, Villepinte démontre son souhait de développer les actions visant à améliorer son environnement et la qualité de vie de ses habitants en intégrant une démarche développement durable à l'évolution urbaine de la ville :

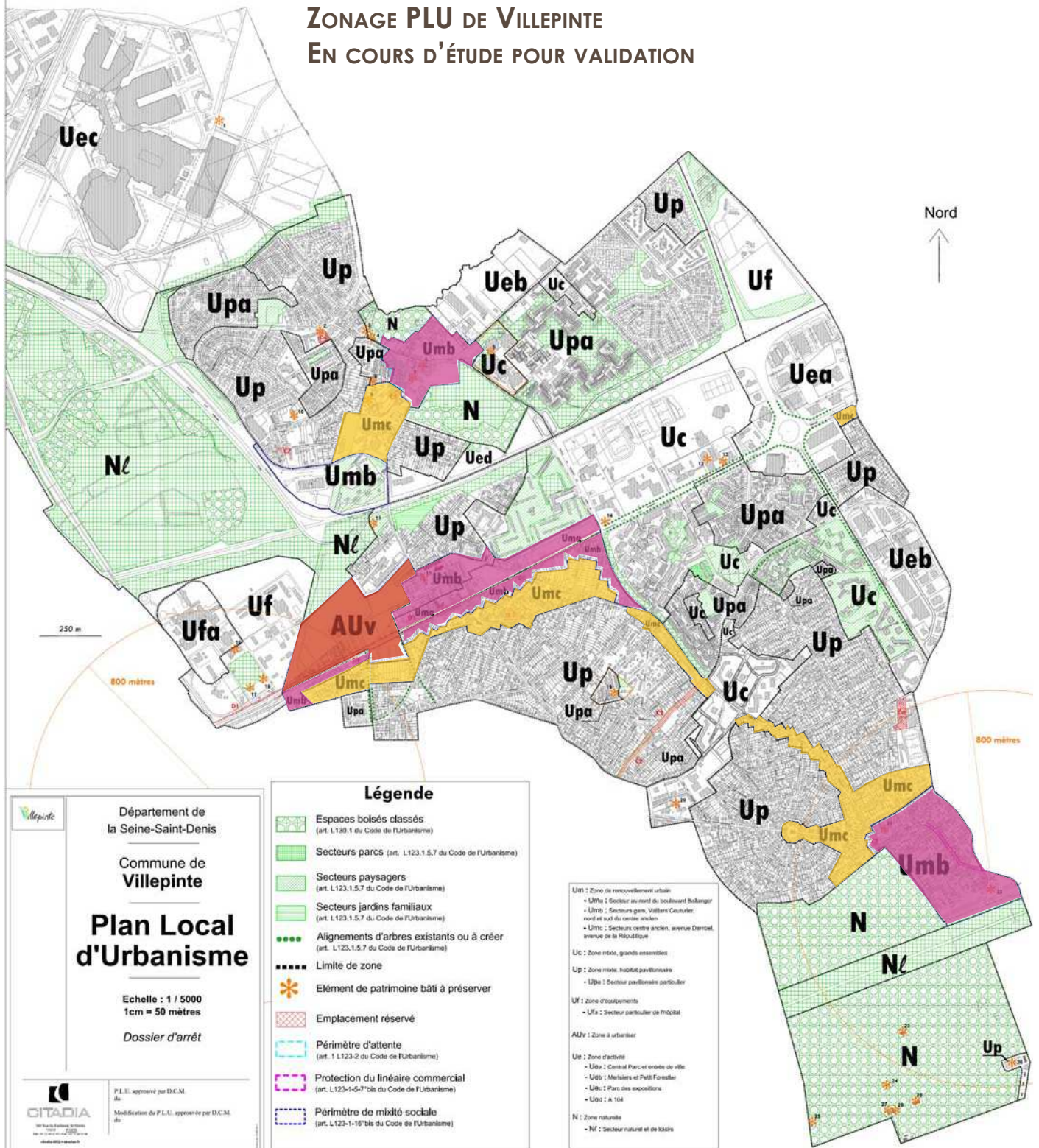
- Actualiser les règles d'urbanisme aux évolutions réglementaires et aux besoins de la population
- Mettre en cohérence les différents espaces en développant les liens entre quartiers et en favorisant la mixité urbaine et sociale
- Mettre en oeuvre un modèle urbain économe de l'espace en cohérence avec ses capacités d'accueil tout en limitant l'empreinte écologique

La ville a retenu un scénario de « croissance maîtrisée » a été retenu afin d'atteindre un nombre d'habitant de l'ordre de 38 000 en 2025 par le biais d'un rythme de construction proche de celui de la période 1990-1999. Ce choix de développement est le reflet d'une volonté politique privilégiant une croissance urbaine raisonnée et respectueuse du cadre de vie des habitants, tout en s'inscrivant dans les dynamiques liées au Grand Paris.

Besoins en logements estimés : **153 logements par an à produire entre 2007 et 2017 et 171 logements par an en moyenne entre 2018 et 2025**. Les espaces « mixtes » sont ainsi particulièrement regardés en termes de mutabilité :



ZONAGE PLU DE VILLEPINTE EN COURS D'ÉTUDE POUR VALIDATION



250 m

800 mètres

800 mètres

Villepinte

Département de la Seine-Saint-Denis

Commune de Villepinte

Plan Local d'Urbanisme

Echelle : 1 / 5000
1cm = 50 mètres

Dossier d'arrêt

P.L.U. approuvé par D.C.M. de
Modification du P.L.U. approuvé par D.C.M. de

CITADIA
10 rue de la République - 93800 Villepinte
01 48 38 20 00
citadiahautparis.com

Légende

- Espaces boisés classés (art. L130.1 du Code de l'Urbanisme)
- Secteurs parcs (art. L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme)
- Secteurs paysagers (art. L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme)
- Secteurs jardins familiaux (art. L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme)
- Alignements d'arbres existants ou à créer (art. L123.1.5.7 du Code de l'Urbanisme)
- Limite de zone
- Elément de patrimoine bâti à préserver
- Emplacement réservé
- Périmètre d'attente (art. 1 L123-2 du Code de l'Urbanisme)
- Protection du linéaire commercial (art. L123-4-5-7bis du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre de mixité sociale (art. L123-1-16 bis du Code de l'Urbanisme)

Um : Zone de renouvellement urbain

- Um1 : Secteur au nord du boulevard Badinger
- Um2 : Secteurs gare Vallées Coeurles, nord et sud du centre ancien
- Um3 : Secteurs centre ancien, avenue Dentel, avenue de la République

Uc : Zone mixte, grands ensembles

Up : Zone mixte, habitat pavillonnaire

- Upa : Secteur pavillonnaire particulier

Uf : Zone d'équipements

- Ufa : Secteur particulier de l'hôpital

AUv : Zone à urbaniser

Ue : Zone d'activités

- Uea : Central Parc et entrée de ville
- Ueb : Médière et Petit Forêtier
- Uec : Parc des expositions
- Ued : A 104

N : Zone naturelle

- N1 : Secteur naturel et de loisirs

B . LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Villepinte est une commune densément construite mais caractérisée par un nombre important d'espaces naturels qui ont vocation à être préservés afin de garantir une qualité de vie affirmée à ses habitants. Les opportunités foncières pour le développement de l'offre d'habitat résident dans la capacité d'évolution des tissus résidentiels et de la mutabilité des tissus mixtes, ainsi que mis en évidence à l'occasion de l'élaboration récente du PLU.

Ainsi, l'évolution de l'offre de logement sur le territoire de Villepinte telle qu'elle est envisagée dans le PLU pourrait dans un premier temps se traduire par :

- la reconquête des friches et des sites mutables
- l'aménagement des dents creuses

Certains secteurs sont plus propices que d'autres à une densification en raison de leur potentiel stratégique, de leur mixité fonctionnelle initiale, de leur accessibilité en transports en commun et de leur potentiel de mutabilité. Le territoire de Villepinte a ainsi été étudié en fonction de ces critères afin de définir ses possibilités.

Ceci a ainsi permis le dessin de secteurs de renouvellement urbain à différents degrés, et se répercute sur le zonage réglementaire établi par le nouveau PLU :



ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN UMA ET UMB : Bvd Ballanger, Pôle Gare, sud du Centre Ancien. Vocation mixte affirmée.
R+4 / R+5

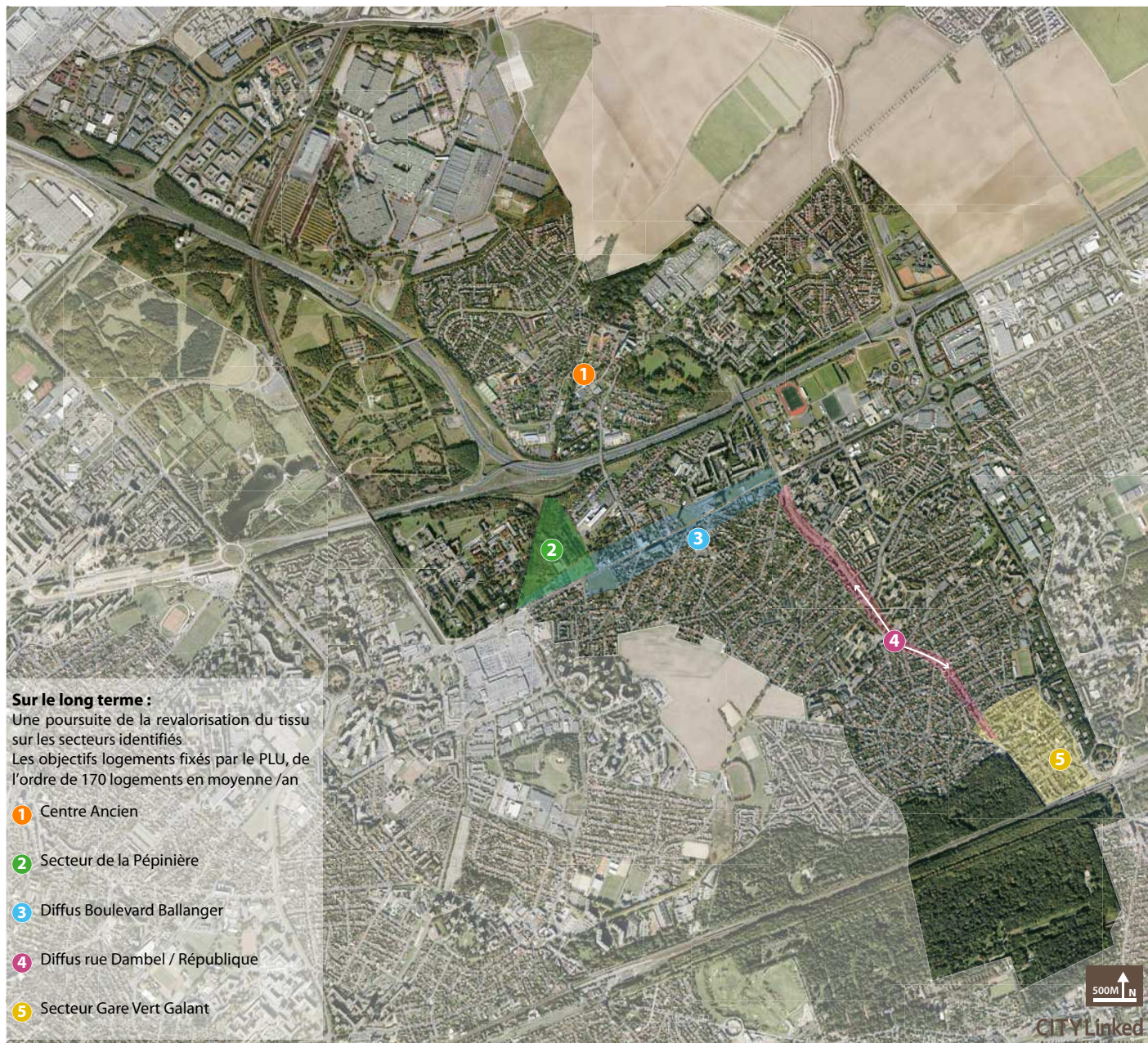


ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN UMC : création d'un lien entre les zones mixtes denses et les zones pavillonnaires sur les boulevards urbains et aux abords des zones de renouvellement.
R+3



ZONE À URBANISER AUV : il s'agit d'une emprise foncière libre actuellement qui constitue un secteur stratégique pour l'établissement de l'éco-quartier de la pépinière à vocation mixte et dominante d'habitat.

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR LE LONG TERME



3. VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE

Les secteurs stratégiques pour le développement de l'offre d'habitat de Villepinte ont déjà été identifiés à l'occasion de la révision du PLU et de la programmation 2012 / 2018.

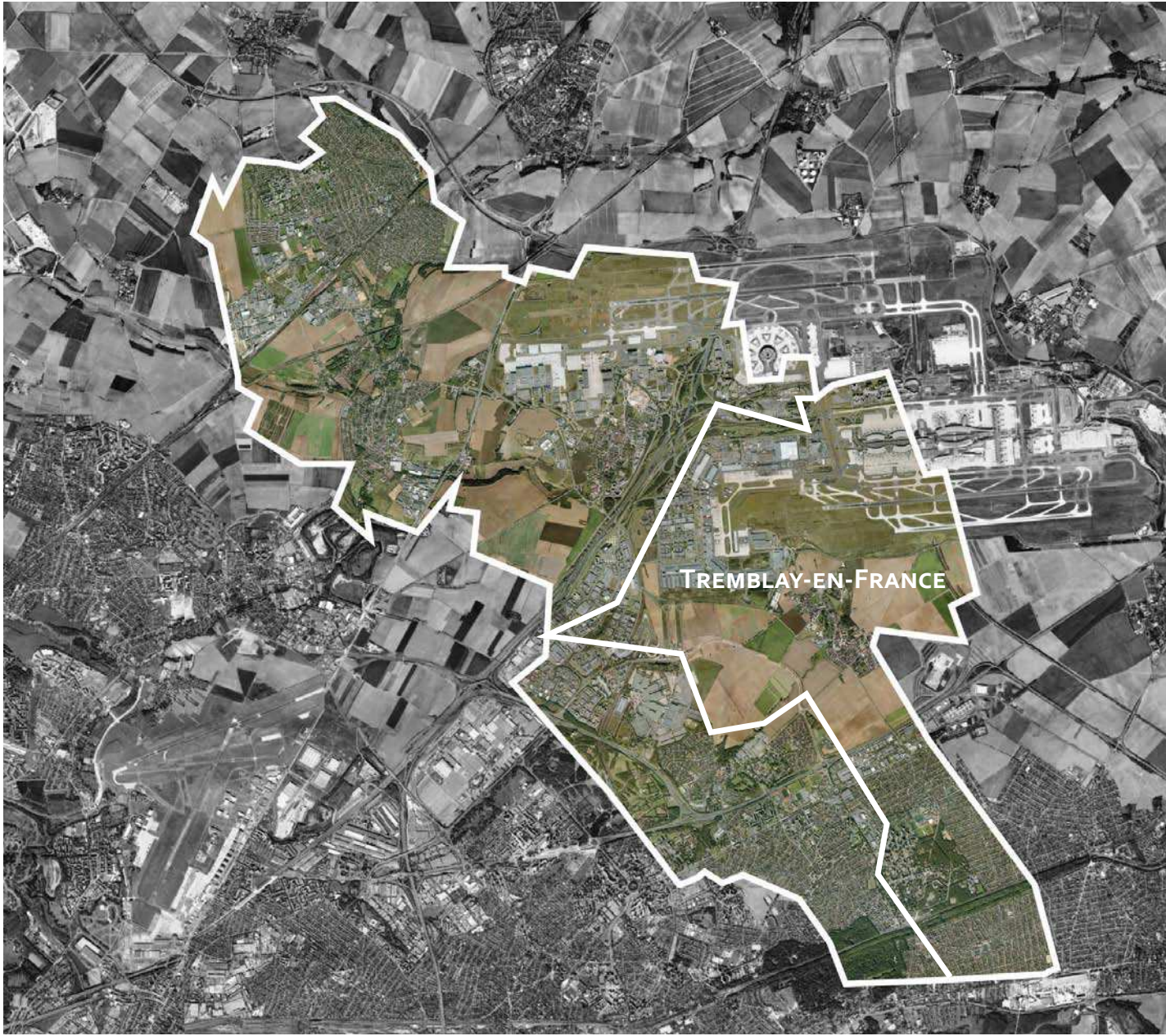
La programmation de logements ultérieure à 2018 est actuellement envisagée par la ville de façon globale par le biais de l'identification de ces secteurs propices au renouvellement urbain.

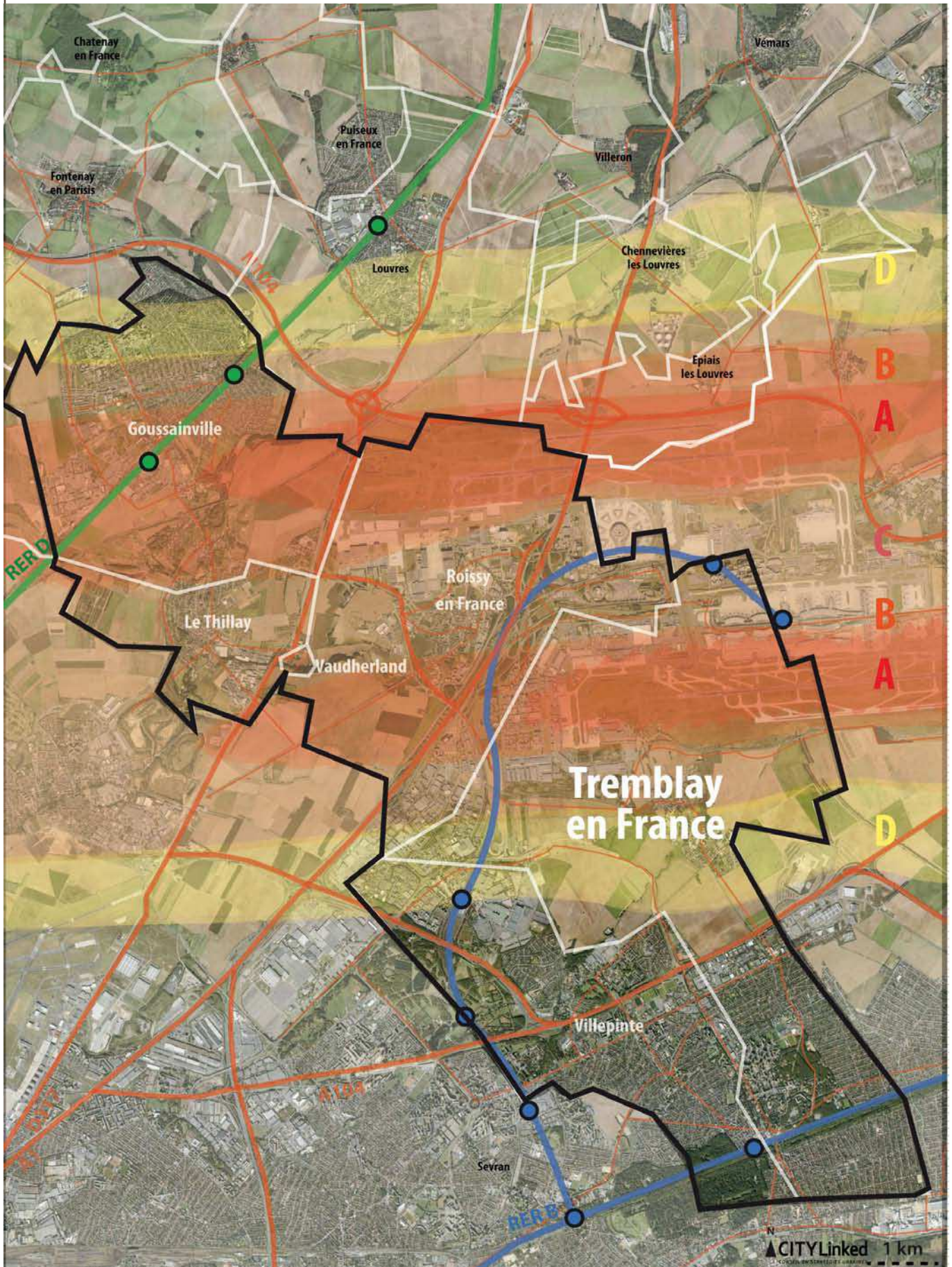
Chacun de ces secteurs pourra faire l'objet d'études complémentaires ultérieures afin de préciser les hypothèses complémentaires de développement de l'offre d'habitat sur le long terme.

- 1** **LE CENTRE ANCIEN :** Une recomposition d'ensemble sera étudiée et permettra de dégager certaines opportunités foncières.
- 2** **LE SECTEUR DE LA PÉPINIÈRE :** Ce secteur fait l'objet d'une programmation ambitieuse sur la période 2012 - 2018 qui est susceptible d'évoluer ultérieurement.
- 3** **4** **LE BOULEVARD BALLANGER ET L'AXE DAMBEL - RÉPUBLIQUE :**
Des études sont envisagées afin d'étudier la capacité d'accueil du périmètre en termes de logements.
- 5** **LE SECTEUR GARE/VERT GALANT :**
Densification des environs de la gare souhaitée.

Les perspectives liées au développement du PLH de la CATF et du SCOT, permettront d'identifier avec davantage de précision les possibilités du territoire à une plus large échelle en termes de potentiel habitable et seront l'occasion de favoriser la coopération intercommunale.

TREMBLAY-EN-FRANCE

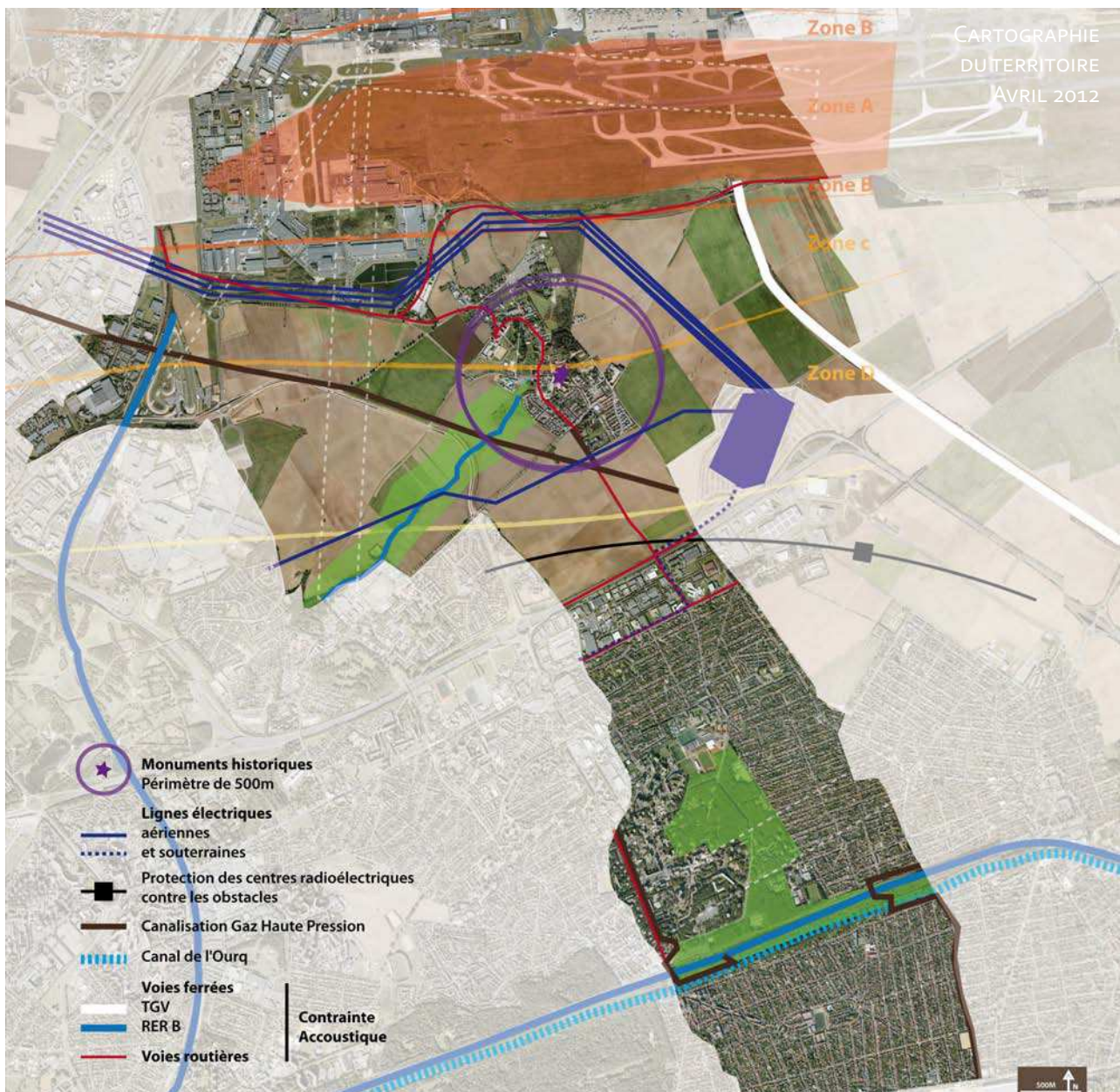




CHIFFRES CLÉS :

35 494 habitants
2 244 hectares
1 581 hab/km²

13 245 logements
54.1% de l'habitat est composé de maisons
59% de propriétaires
49% du parc construit entre 1949 et 1974
25% de logements sociaux



PROGRAMMATION DE LOGEMENTS 2007 / 2011 - LOCALISATION INDICATIVE



1. PRODUCTION DE LOGEMENTS

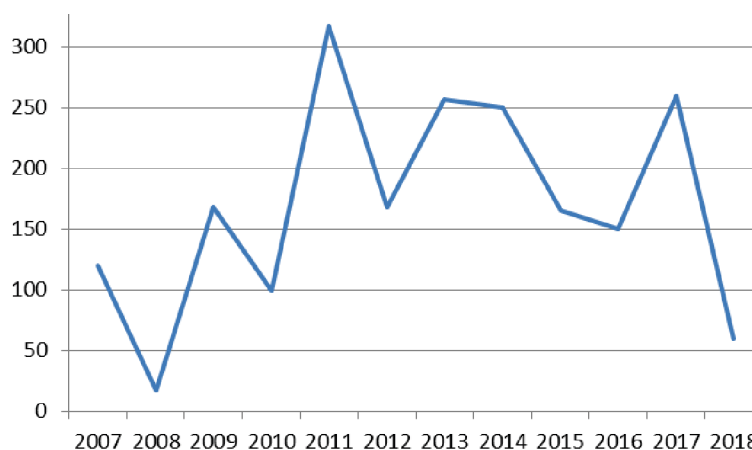
A. PRODUCTION PASSÉE

**MOYENNE DE
CONSTRUCTION
1999 - 2010 :
104 LOGEMENTS/ AN
(SOURCE DRIEA)
% OU NOMBRE LOGEMENT
SOCIAL ?**



L'analyse du nombre de logements commencés (données SITADEL) entre 2000 et 2006 permet d'observer une dynamique de construction relativement instable sur le territoire de Tremblay-en-France.

B. PROGRAMMATION 2007 / 2018



• PROGRAMMATION 2007 / 2011

La programmation de logements traduit des ambitions affirmées en termes de création de logements dès 2007, malgré une chute de la constructibilité courant 2008 et des mouvements annuels globalement contrastés. Les opérations recensées sur la période correspondent, pour une grande part, à la construction de maisons individuelles localisées sur le secteur du Vert Galant ou de la Route des Petits Ponts plus au Nord. Les collectifs se localisent quant à eux sur le secteur du Centre Ville, à l'intérieur ou hors zone de renouvellement urbain, et sur le secteur du Vieux Pays où d'importants programmes ont été réalisés.

Cette programmation de logements 2007/2011 a amorcé le dessin de zones identifiées comme porteuses d'un potentiel de développement de l'offre de logements sur la période à venir.

**% OU NOMBRE LOGEMENT
SOCIAL ?**

PROGRAMMATION PRÉVISIONNELLE 2012 - 2018



1310 LOGEMENTS
ENTRE **2012** ET **2018**,
SOIT UNE MOYENNE DE
187 LOGEMENTS /AN
(DOC)

PROGRAMMATION 2012/ 2018

La programmation 2012 / 2018 de Tremblay-en-France laisse observer une dynamique plus affirmée en termes de construction de logements. La ville souhaite rationaliser son territoire et poursuit les grands chantiers impulsés, notamment sur le secteur du Grand Ensemble.

1. LE VIEUX PAYS : la ville a souhaité remettre l'accent sur le centre historique de Tremblay-en-France afin de le préserver en confortant son identité. De nombreux projets s'y sont déjà développés dans la continuité de l'existant. Il s'agit toutefois de préserver sa vocation de bourg dans le respect de l'existant.

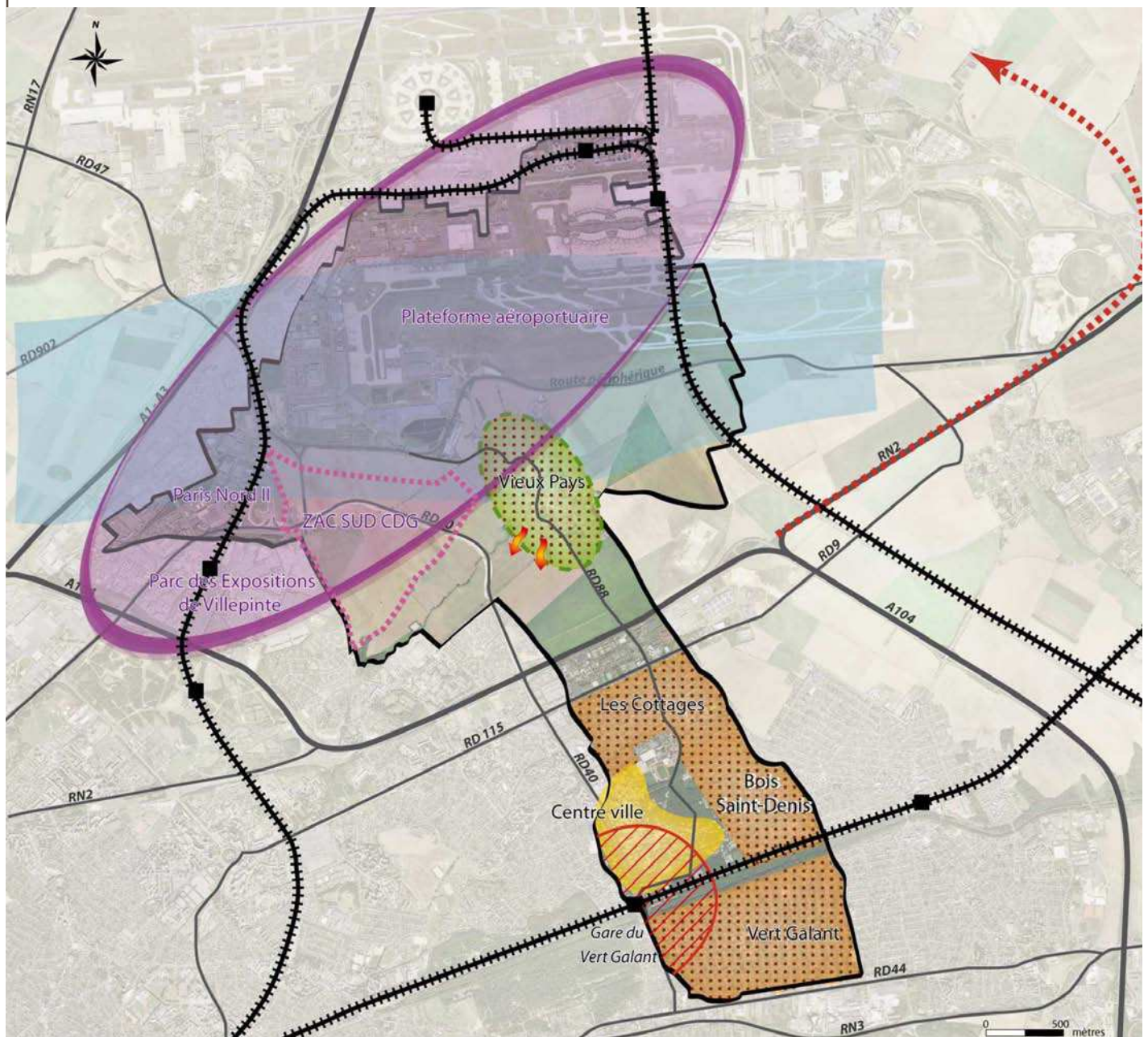
2. LE GRAND ENSEMBLE DU CENTRE VILLE : le renouvellement urbain engagé sur le secteur Centre Ville se poursuit en parallèle d'opération de logements ponctuelles.

3. LE CENTRE VILLE NORD / SECTEUR BARBUSSE : des opérations de logements sont programmées au sein des dents creuses existantes

4. VERT GALANT : le secteur du Vert Galant est constitué du pôle gare RER, entrée de ville privilégiée du territoire de Tremblay par la voie ferrée. Les projets programmés s'inscrivent dans une volonté de densification sur le pourtour de la gare.

Cette programmation de logements permet par ailleurs le dessin des secteurs à enjeux. Ceux-ci sont confirmés par les documents stratégiques de la ville ainsi que par la veille foncière mise en place à l'échelle de Tremblay.

EXTRAIT DU PLU DE TREMBLAY-EN-FRANCE, FÉVRIER 2009



Tirer parti des nombreux atouts du territoire pour le rendre attractif

- Pôle d'emplois en développement
- Projet de ZAC Sud Charles de Gaulle
- Une bonne desserte autoroutière, routière et ferroviaire
- Barreau routier et bouclage de l'A104

Offrir un parcours résidentiel complet

- Éviter le départ des habitants actuels du territoire
- Favoriser l'installation de jeunes actifs sur le territoire, notamment en provenance de la plate-forme aéroportuaire
- Poursuivre le rééquilibrage de l'offre sociale sur le territoire
- Permettre aux revenus modestes d'accéder à la propriété (accession sociale, pas foncier...)

Relancer la construction neuve dans un contexte de rareté du foncier disponible

- Poursuivre les opérations de renouvellement urbain initiées
- Prendre en compte le Plan d'Exposition aux Bruits (PEB) qui limitent le développement urbain (zones A à C)
- Un potentiel d'extension urbaine limité, mais à valoriser
- Optimiser l'utilisation du foncier aux abords du pôle multimodal

Préserver le cadre bâti de qualité qui contribue à l'identité tremblayenne

- Optimiser le foncier dans les quartiers pavillonnaires (bonne desserte, contraintes moindres), tout en maintenant des espaces de respiration
- Privilégier une urbanisation respectueuse du caractère villageois et des nombreuses contraintes du site (bruit, structure viaire, etc.)
- Poursuivre les actions de réhabilitation (bâti, traversée du Vieux Pays)

Une contrainte à prendre en compte : le PEB de l'aéroport Roissy CDG

- Plan d'exposition au bruit (2007) de l'aéroport Roissy CDG zones A à C

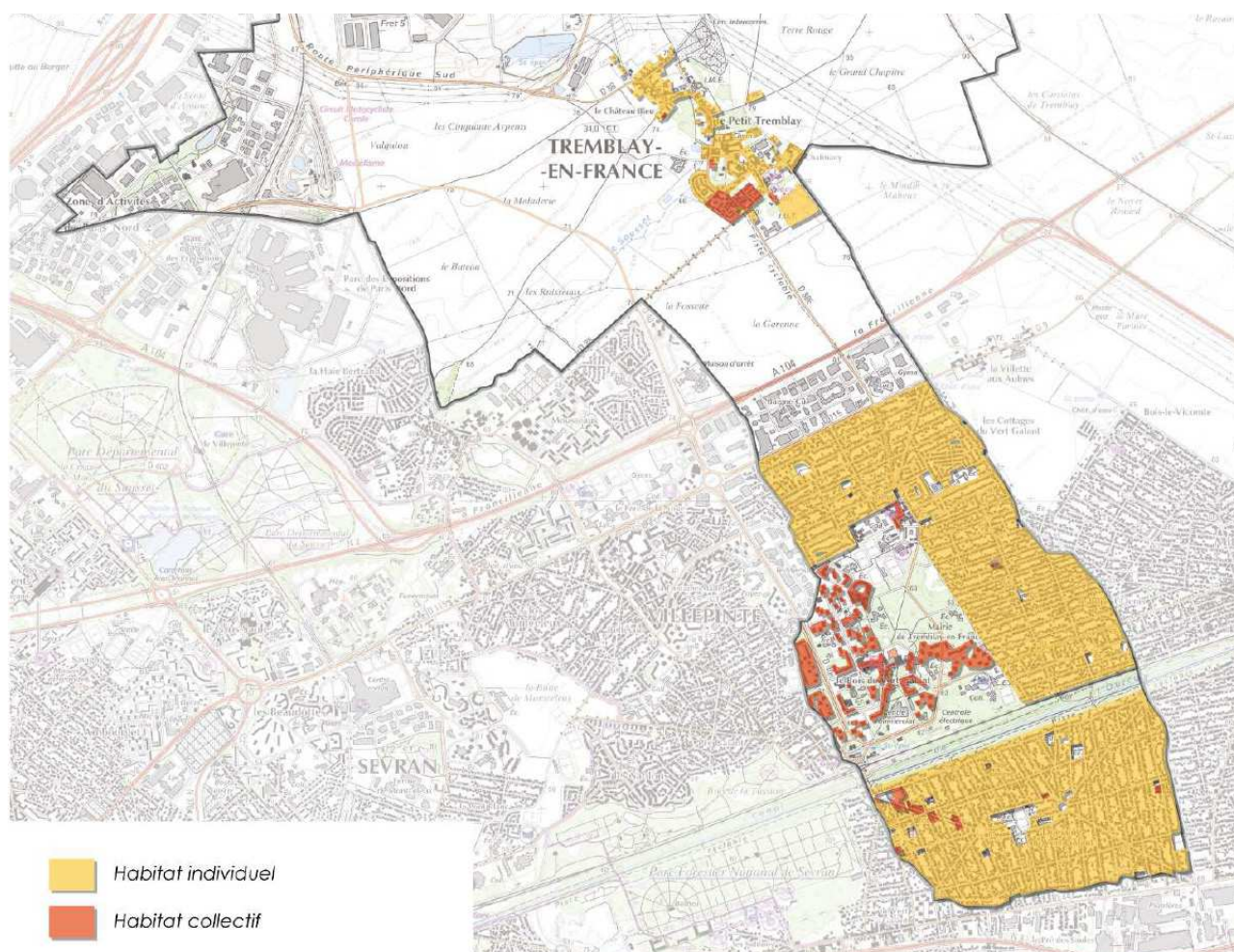
2. OBJECTIFS AFFIRMÉS DANS LE PLU

A. UNE VILLE « SOLIDAIRE, RENOUVELÉE, ACCUEILLANTE ET PRÉSERVÉE »

La rupture entre habitat collectif et individuel est nette sur le territoire de Tremblay-en-France et l'un des enjeux urbains de la commune consiste en un travail de couture urbaine afin de relier les différentes entités qui la composent.

Dans un contexte de pression immobilière forte en Ile-de-France, d'une urbanisation soumise à des contraintes et d'un tissu urbain déjà constitué au Sud, **le renouvellement et l'extension urbaine doivent être fortement encadrés**. Il s'agit en effet à la fois de développer l'offre de logement tout en préservant le cadre de vie des populations :

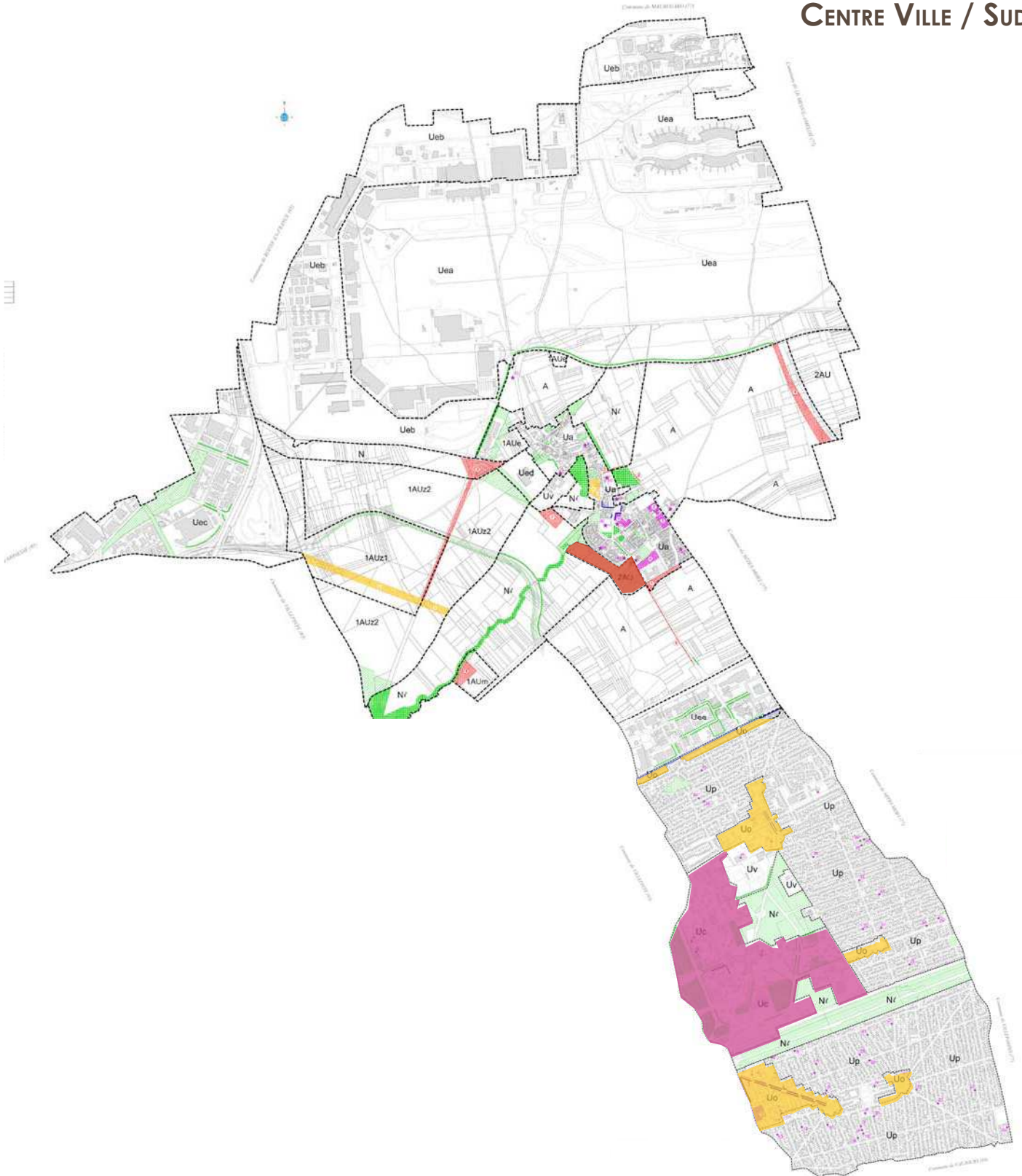
- **Soutenir la croissance démographique** par la promotion d'un modèle de développement solidaire et la définition d'une politique de l'habitat cohérente et maîtrisée. Cette mesure passe par une diversification de l'offre en logements apte à faciliter les parcours résidentiels et la mixité sociale.
- **Conforter la structure urbaine en préservant les coupures vertes** par la création de nouveaux logements dans le secteur gare élargi, la poursuite de la rénovation du centre ville, l'extension urbaine harmonieuse des franges du Vieux Pays, la densification des abords des axes structurants.



ZONAGE PLU DE TREMBLAY-EN-FRANCE

VIEUX PAYS

CENTRE VILLE / SUD



B . LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Le **potentiel foncier** de la commune a été évalué à l'occasion de la rédaction du PLU en 2009. Des secteurs de densification, réceptifs à l'intensification de l'urbanisation ont été identifiés et correspondent aux secteurs à projets actuels. Ces objectifs s'accordent avec un scénario de développement établi qui prône une relance de la croissance démographique en se fixant des objectifs quantifiés :

- 40 000 habitants en 2020
- 3120 logements à construire entre 2007 et 2020, soit une moyenne de 240 logements par an.

Le PLU a permis d'identifier les principaux secteurs d'actions sur le territoire de la ville de Tremblay-en-France. Son tissu urbain étant déjà dense sur les zones pavillonnaires et mixtes, il s'agit pour la ville de l'optimiser en procédant à une densification progressive des secteurs par le biais d'**une veille foncière**.

Le secteur du Grand Ensemble constitue quant à lui une zone de renouvellement urbain qui à terme affichera une intégration davantage travaillée avec le reste de la ville en présentant un profil urbain plus marqué.

Par ailleurs, une opportunité foncière a été identifiée au sud du Vieux Village. Elle sera étudiée sur le long terme, afin de développer celui-ci dans le respect de son caractère de bourg et du cadre de vie de ses habitants.

 **ZONE À URBANISER 2AU** : POUR UN DÉVELOPPEMENT DANS LA CONTINUITÉ DU VIEUX PAYS, ZONE IDENTIFIÉE POUR LE LONG TERME.

R+2

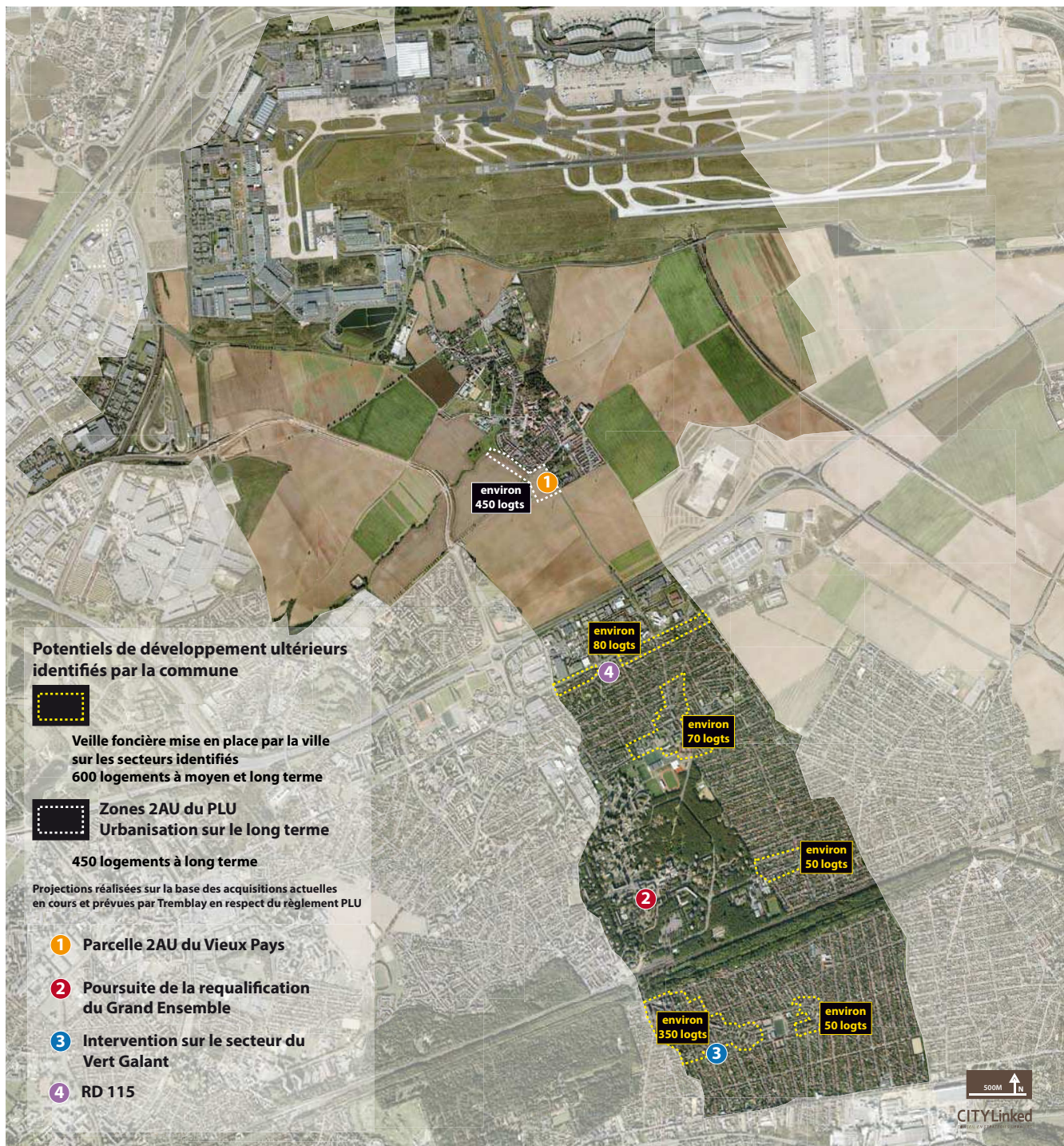
 **ZONE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU GRAND ENSEMBLE**

R+5

 **ZONE URBAINE OPTIMISÉE UO** : ZONES URBANISÉES MIXTES À OPTIMISER PAR UNE DENSIFICATION

R+2 ET R+4 À PROXIMITÉ DE LA GARE SUR LE SECTEUR PASTEUR

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR LE LONG TERME



3. VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE

Les secteurs stratégiques pour le développement de l'offre d'habitat de Tremblay-en-France ont déjà été identifiés par la ville et par le biais de la programmation 2012/2018 mais d'autres hypothèses pourront être exploitées.

- 1** **LE VIEUX PAYS** : des parcelles (2AU) ont été identifiées pour une poursuite de l'effort engagé sur le moyen et le long terme.

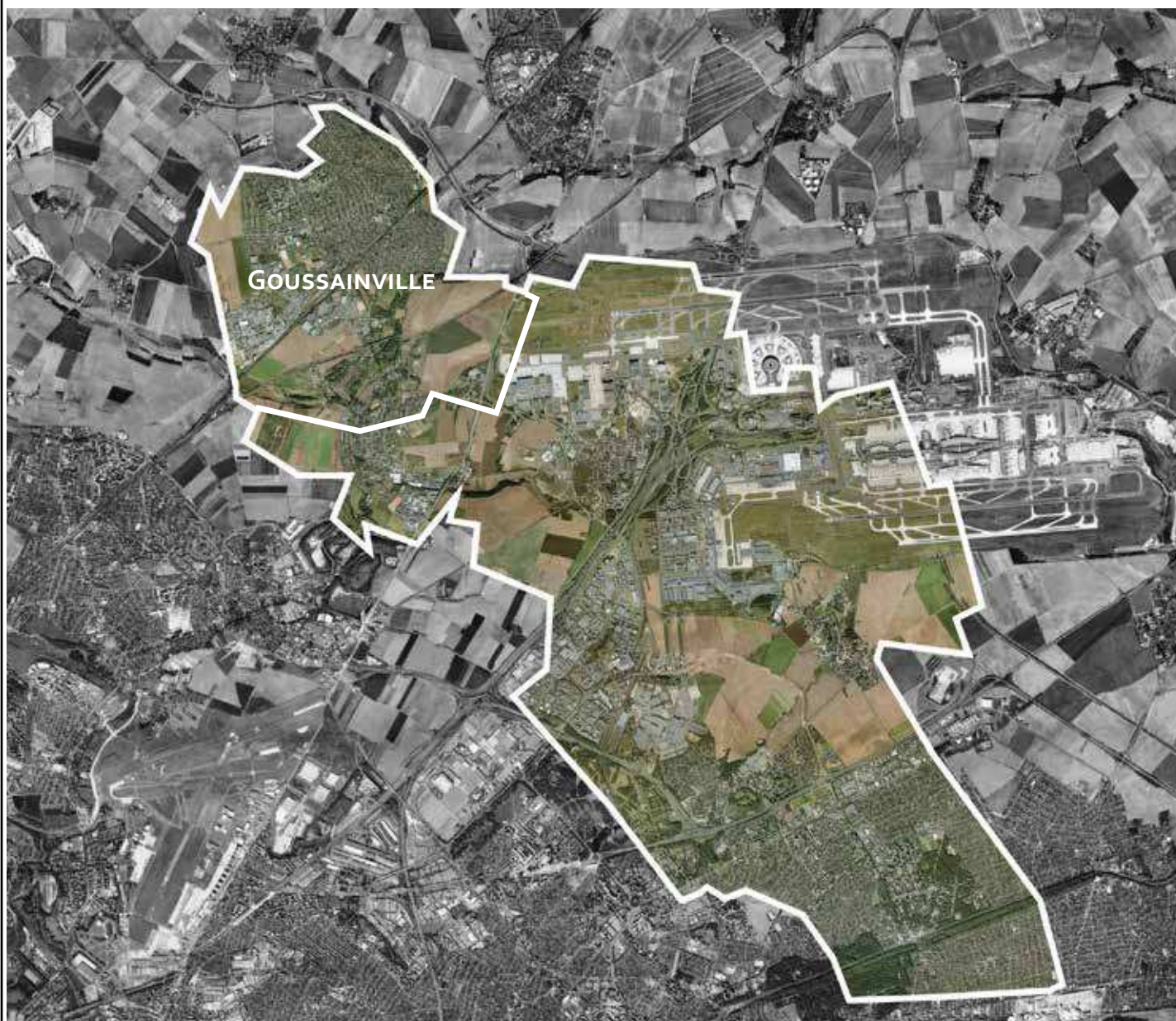
Etude potentielle : Le sud du Vieux Pays présente des potentialités de développement urbain fortes. Un lien entre le village historique et l'actuel centre ville moderne pourrait être envisagé mais nécessiterait de grands travaux d'aménagements afin de déplacer certaines contraintes physiques telles que les lignes haute tension ou la conduite de gaz à haute pression située en sous sol des parcelles évoquées.
- 2** **LE GRAND ENSEMBLE DU CENTRE VILLE** : le renouvellement et la densification urbaine engagés sur le secteur Centre Ville doivent se poursuivre sur le long terme.
- 3** **VERT GALANT** : le secteur du Vert Galant est non seulement constitué du pôle gare RER mais aussi de son pendant sud qui a déjà fait l'objet d'un réaménagement dans les années 2000 (Zac Pasteur). La poursuite de cet effort est regardé sur le long terme par le biais d'une veille foncière active.
- 4** **RD 115** : la densification de ce secteur peut être observée sur le long terme en fonction des possibilités foncières.

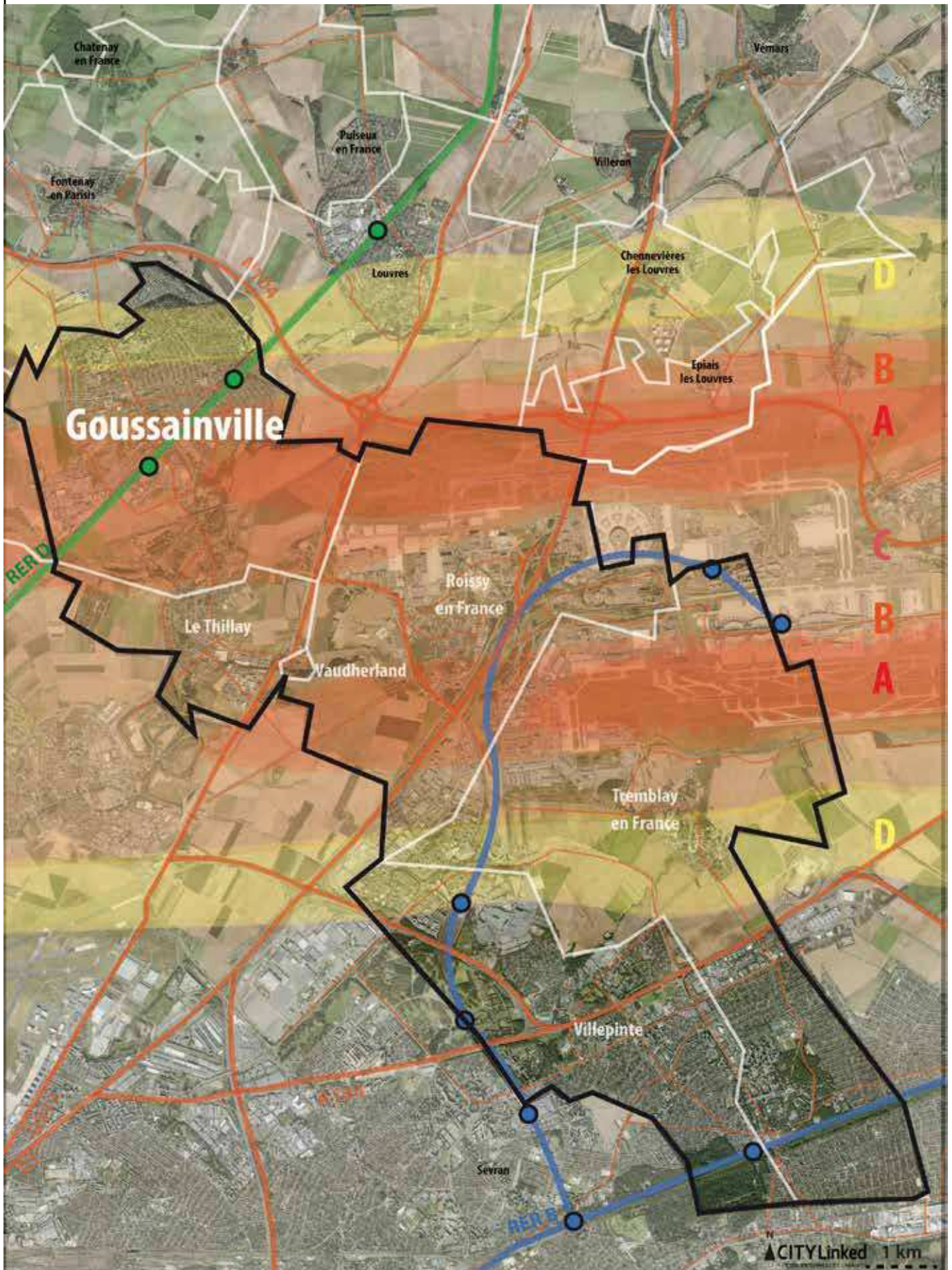
Les autres secteurs identifiés présentent des potentialités définies dans le cadre de la veille foncière établie par la ville.

La réalisation de ce potentiel de logements dépend néanmoins des effets du marché de l'immobilier, susceptible de revoir à la hausse ou à la baisse ce quantitatif. Celui-ci subit cependant des difficultés notables du fait d'une conjoncture économique globalement peu favorable et dont les conséquences sont observables sur le marché de l'accession de Tremblay-en-France. A ce titre, la tendance à la densification du patrimoine bâti de Tremblay-en-France est aussi en cours dans le diffus, dans le cadre d'opérations de logements indépendantes de la programmation gérée par la ville. Cette production spontanée génère ainsi un quantitatif annuel estimé à 50 logements.

Enfin, les perspectives liées au développement du PLH de la CATF et du SCoT, permettront d'identifier avec davantage de précision les possibilités du territoire à une plus large échelle en termes de potentiel habitable et seront l'occasion de favoriser la coopération intercommunale.

GOUSSAINVILLE





Le territoire communal est contraint sur environ 75% de sa superficie par la réglementation PEB.

Sous le régime des zones A et B, les maisons d'habitation individuelles non groupées, les immeubles collectifs, secteurs d'habitat groupé, et parcs résidentiels de loisirs sont interdits.

La zone C permet quant à elle la réalisation de maisons individuelles non groupées sous réserve d'isolation acoustique dans les secteurs déjà urbanisés et desservis par les équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur.

A l'intérieur des zones C, des secteurs (SRU) peuvent être délimités afin de permettre le renouvellement urbain ou des opérations de réhabilitation (art. L147.5) du code de l'urbanisme.

Deux gares de RER (ligne D) desservent Goussainville ce qui constitue un atout et un potentiel pour la ville.

CHIFFRES CLÉS :

31 125 habitants

1 152 hectares

2 710 hab/km²

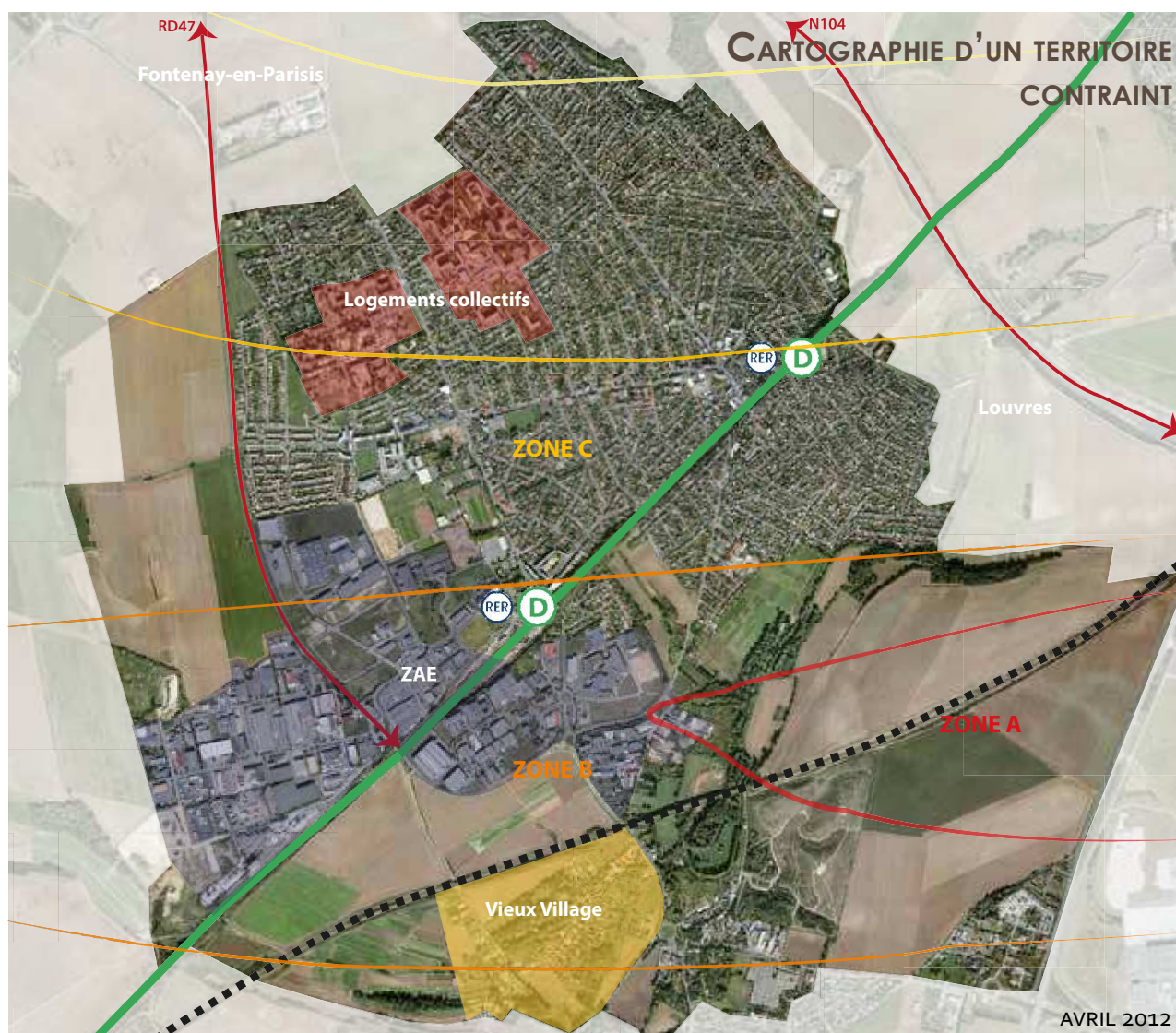
10 291 logements

63% de l'habitat est composé de maisons individuelles

59% de propriétaires

50% du parc construit entre 1949 et 1974

30% de logements sociaux

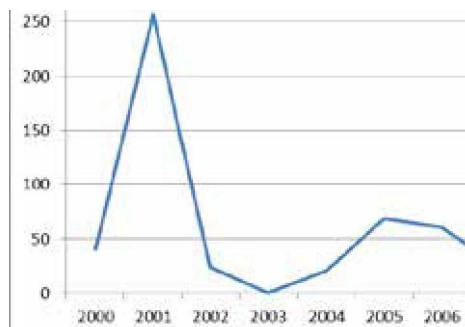


PROGRAMMATION DE LOGEMENTS 2007 / 2018 - LOCALISATION INDICATIVE



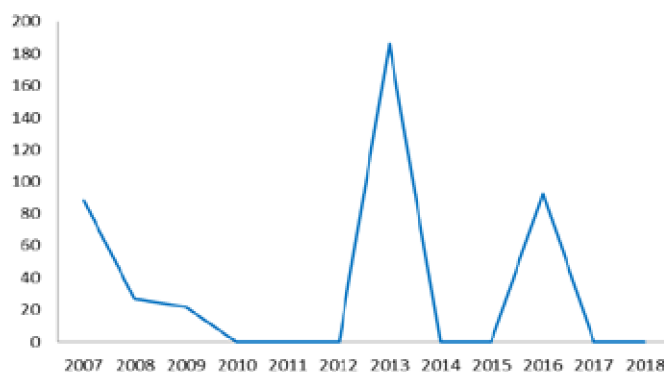
1. PRODUCTION DE LOGEMENTS

A. PRODUCTION PASSÉE



L'analyse du nombre de logements commencés (Sitadel) entre 2000 et 2006 permet de constater un pic fort de production au début des années 2000 puis une chute brutale de celle-ci.

B. PROGRAMMATION 2007 / 2018



ANRU 301 LOGEMENTS :
108 EN LOCATIF SOCIAL, 35%
123 EN ACCESSION, 41%
35 EN LOCATIF PLS, 12%
35 EN LOCATIF LIBRE, 12%

- **PROGRAMMATION 2007 / 2011**

Celle-ci est majoritairement concentrée sur la réalisation des projets ANRU et d'une programmation dans le diffus issue des mouvements spontanés du marché immobilier.

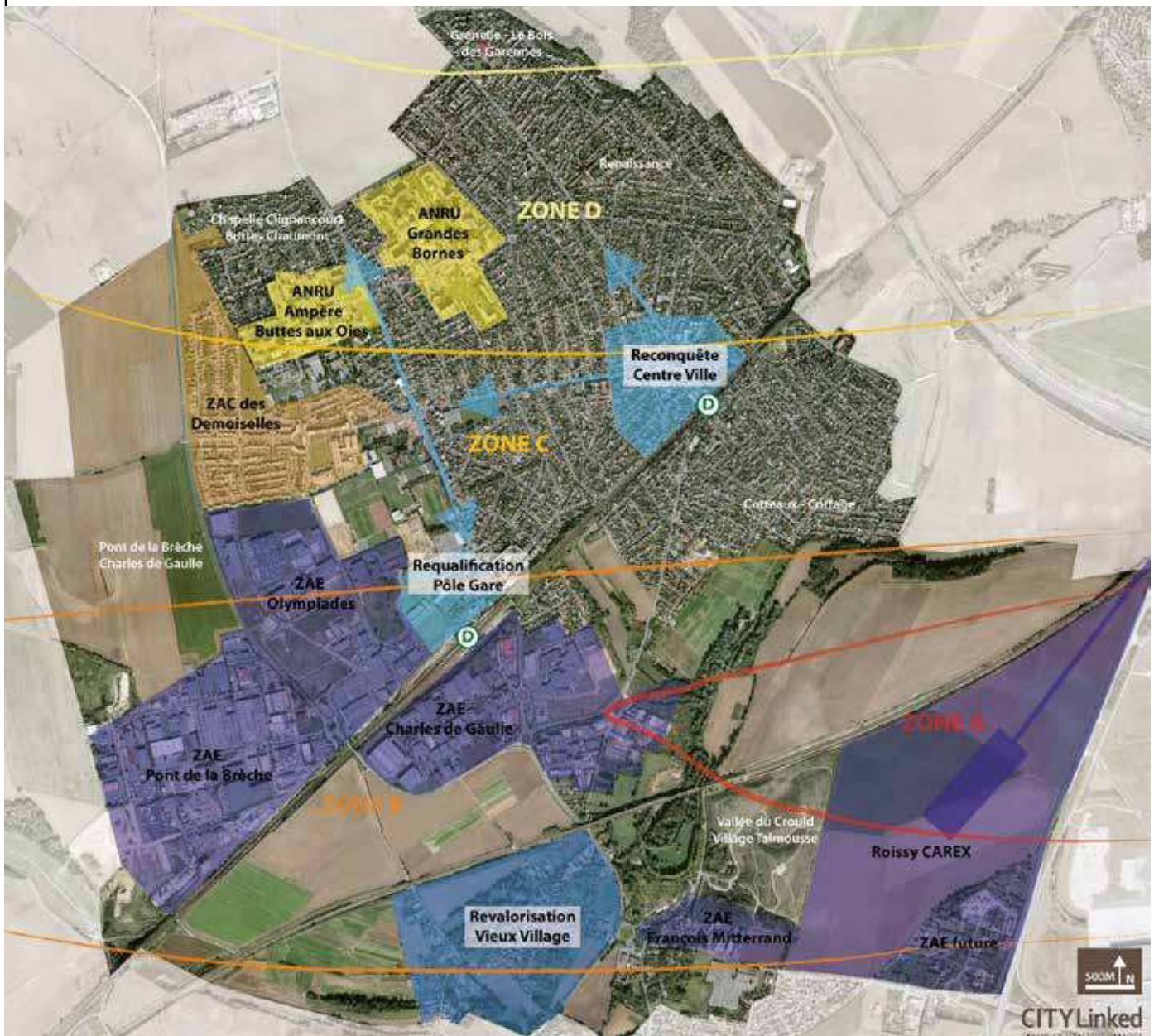
En 2006, la convention ANRU prévoit la construction de 133 logements. En 2012, par avenant, la convention ANRU prévoit la construction de 301 logements pour ainsi faire apparaître un solde positif de démolition/reconstruction de 119 logements sur ce site. A ce stade, 22 logements ont été réalisés. l'objectif de cet effort de construction supplémentaire par la ville repose sur les éléments suivants :

-
-
-
-

- **PROGRAMMATION 2012 / 2018**

Elle est essentiellement liée à la convention ANRU, laquelle programme **279 logements** pour la période 2012 / 2016. Cette programmation de logements se concentre essentiellement sur **le quartier des Grandes Bornes**.

ENJEUX URBAINS DE GOUSSAINVILLE



- Développement des Zones d'Activités :** restructuration des ZAE du pôle Gare
Développement du projet Roissy Carex et de nouvelles ZAE au sud de Goussainville.
- Projets urbains :**
Reconquête du centre ville : remédier à la dégradation de l'habitat et améliorer l'image de la ville
Pôle Gare : travail sur les accès, liaisons et la visibilité de la gare, création de voirie et de polarités commerciales
- Requalification des axes :**
Avenue Albert Sarraut : Revalorisation urbaine, diversification fonctionnelle et commerciale
Avenue Paul Vaillant Couturier : Dans la continuité du projet de reconquête du Centre Ville
- Revalorisation du vieux village :** relier le quartier à la ville, améliorer le vivre ensemble, renforcer les équipements et services publics, rénovation du patrimoine historique, traitement paysager
- ZAC des Demoiselles :** un tissu à vocation d'habitat individuel, existence d'une opportunité foncière au nord
- Projet ANRU :** Un effort initial prévu de 130 logements, 300 prévus aujourd'hui. Requalification urbaine, résidentialisation, démolition reconstruction - travaux en cours.

MAI 2012

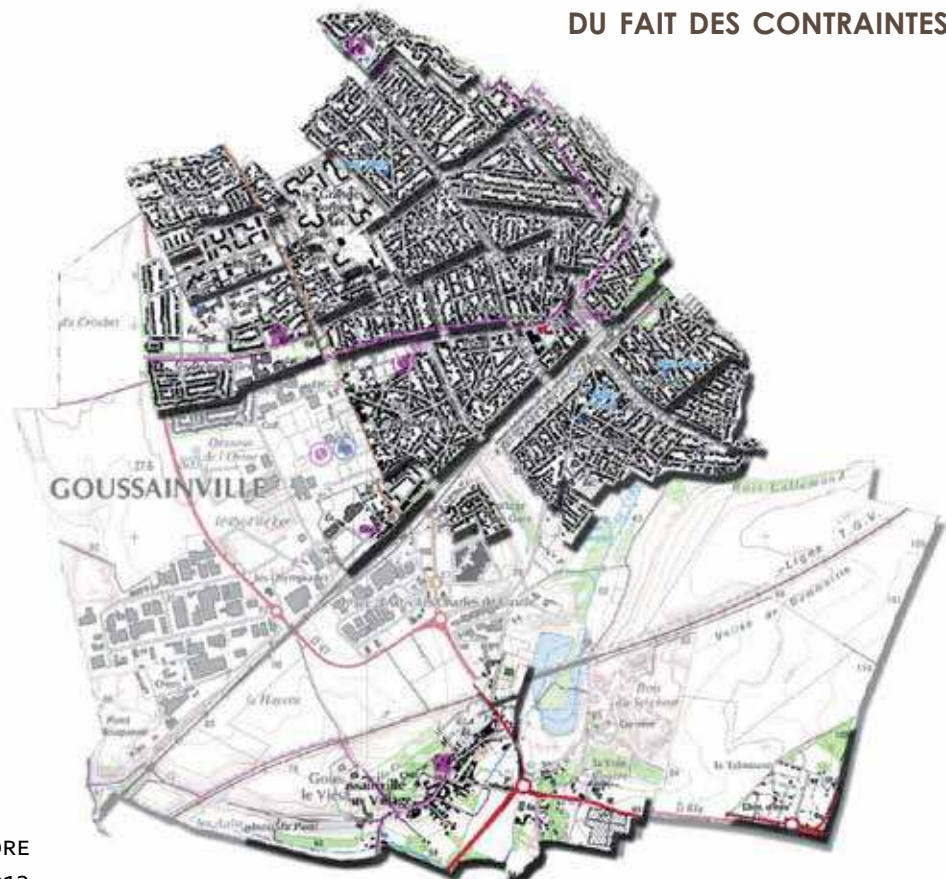
2. OBJECTIFS AFFIRMÉS DANS LE PLU

« FAIRE DE GOUSSAINVILLE UNE VILLE DURABLE »

Le POS de Goussainville sera bientôt transformé en PLU, nous nous basons donc plus particulièrement sur l'étude pré-PADD menée par le cabinet mandaté par la ville de Goussainville. Celui-ci met en valeur les enjeux suivants :

-
-
-

UNE OFFRE D'HABITAT CONCENTRÉE SUR LE NORD DE LA COMMUNE DU FAIT DES CONTRAINTES



PRÉ PADD, BARTON WILLMORE
INTERNATIONNAL, AVRIL 2012

DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SUR LE LONG TERME



3. VISION PROSPECTIVE DU TERRITOIRE

Goussainville doit s'appuyer sur ses atouts existants afin d'améliorer son attractivité et s'assurer un avenir durable. De ce fait, elle engage d'ores et déjà des politiques fortes en matière d'habitat, d'amélioration de l'espace public et de la qualité de vie de ses habitants, et ce à toutes les échelles du territoire afin de :

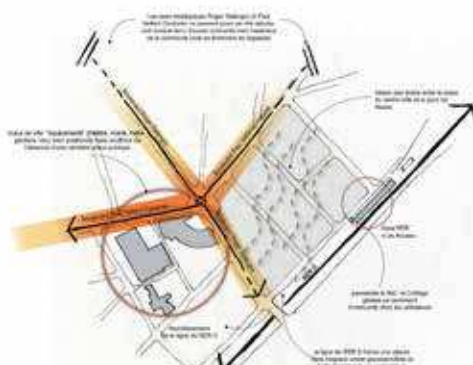
-
-
-

1

SECTEUR CENTRE VILLE / QUARTIER DE LA GARE DES NOUES

La lutte contre l'habitat insalubre et la requalification du bâti sont déjà engagées dans le cadre de la mise en place du périmètre du droit de préemption urbain renforcé. Il s'agit, sur le long terme, de permettre par la réalisation d'espaces publics, la requalification de l'habitat et l'accueil de nouvelles populations en prenant en considération les dispositions du PEB.

Etude potentielle : L'élargissement de ce périmètre pourrait aussi être envisagé à



ETUDE PRÉ PADD DE GOUSSAINVILLE,
FÉVRIER 2012,
BARTON WILLMORE INTERNATIONNAL

l'échelle du Centre Ville pôle gare des Noues dans le cadre d'un PRU.

2

SECTEUR ANRU

Un travail sur les franges urbaines de l'opération par le biais d'une densification du bâti pourra être envisagé. L'effet de rupture entre habitat collectif haut et zones pavillonnaires alentours est actuellement très fort. Cette action est ainsi à envisager sur le long terme, lorsque seront finalisées les opérations actuellement en cours sur ce secteur à projet.

3

QUARTIER DE LA GARE DE GOUSSAINVILLE

Etude potentielle : Des opportunités foncières pourraient être dégagées pour la programmation de secteurs à vocation d'habitat en zone C du PEB dans le cadre d'un SRU, et en zone B du PEB par l'implantation de logements temporaires nécessaires aux activités industrielles, commerciales et aéronautiques.

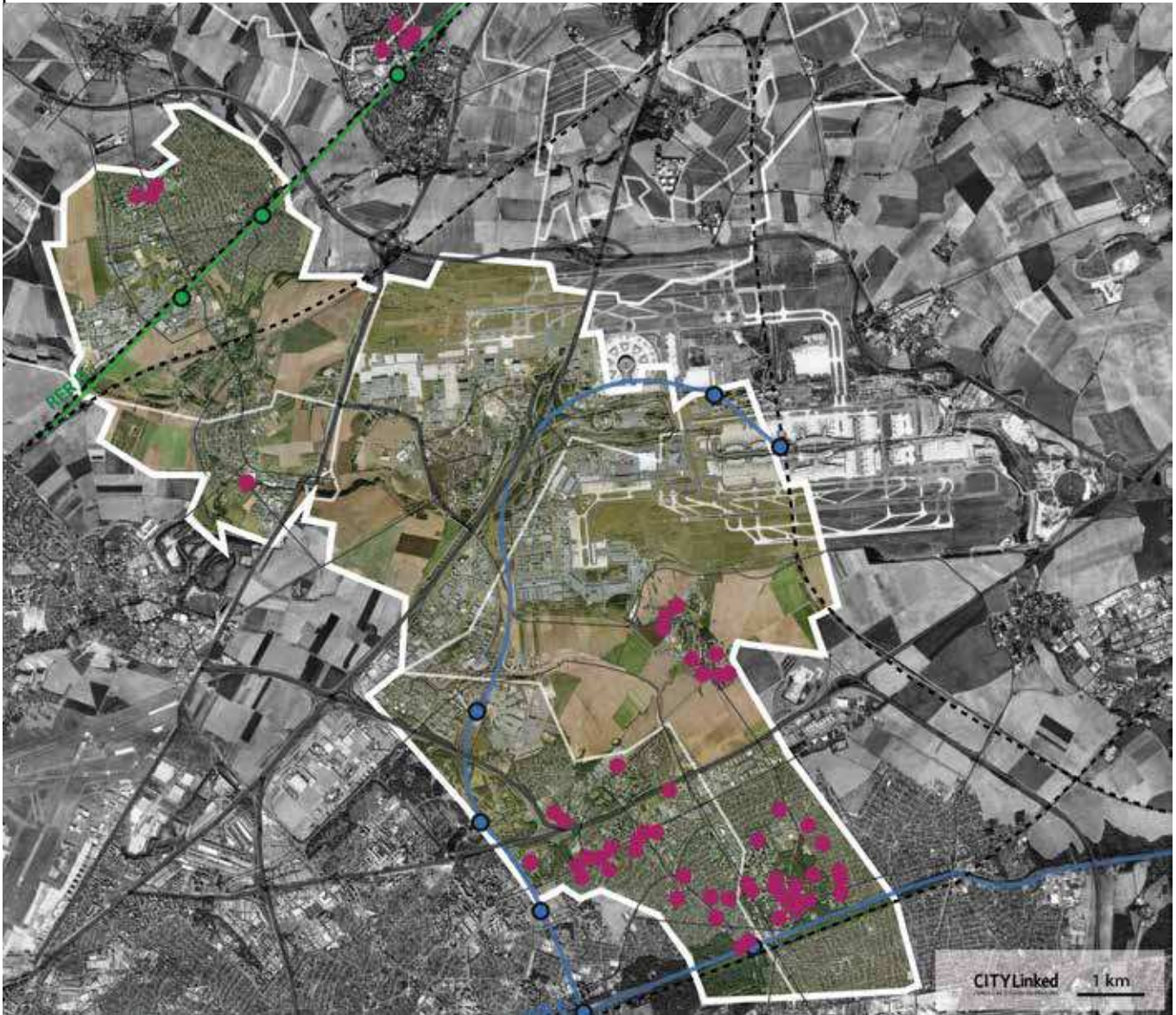




SYNTHÈSE



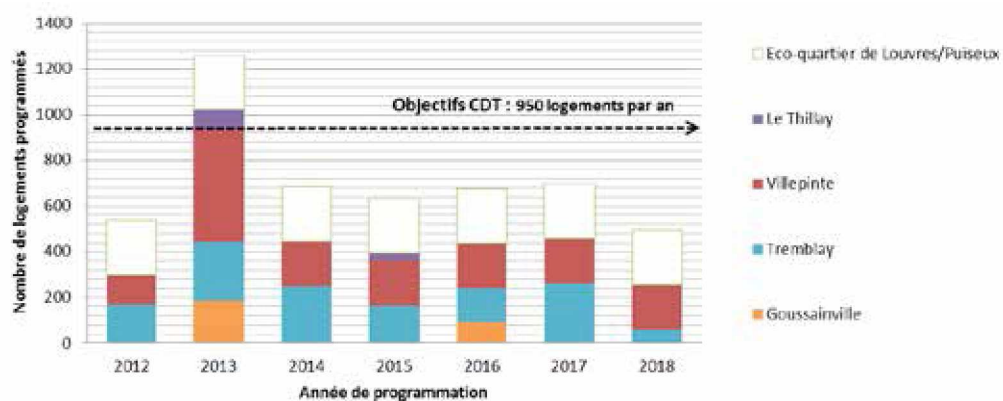
LOCALISATION INDICATIVE DE LA PROGRAMMATION DE LOGEMENTS 2012 - 2018



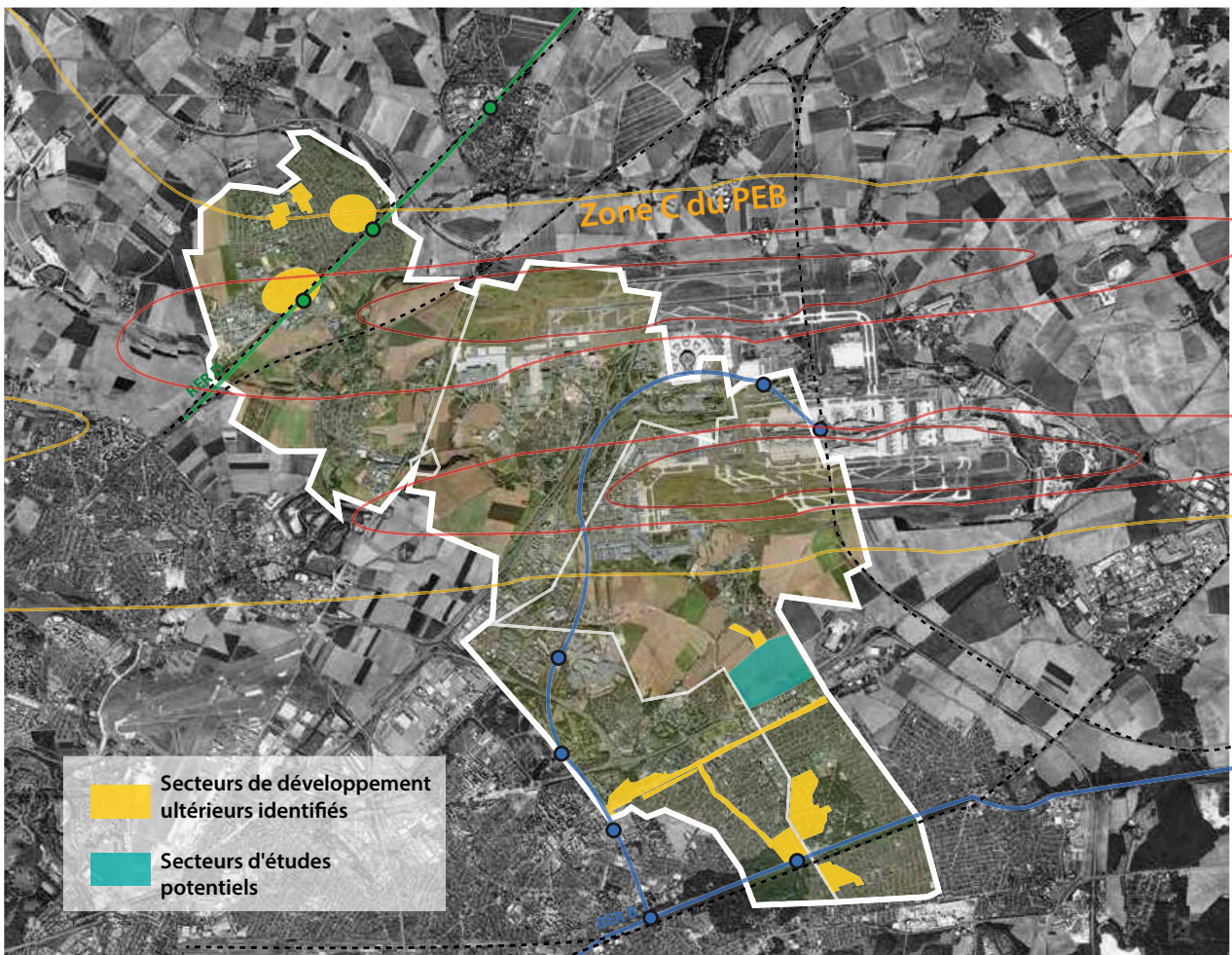
UNE MONTÉE EN PUISSANCE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

La construction de 710 logements par an est **actuellement programmée sur le territoire du CERTF élargi à horizon 2018** :

-
-



PERSPECTIVES APRÈS 2018 : SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT ULTÉRIEURS ET D'ÉTUDES



DES DÉMARCHES À VENIR, SUPPORT D'IDENTIFICATION DES CAPACITÉS DU TERRITOIRE EN TERMES D'HABITAT :

Les démarches PLH et SCoT, en elles-même, contribueront fortement à une lecture plus précise du territoire et une connaissance affinée des capacités de celui-ci en termes de production de logements et développeront davantage d'hypothèses de développement de l'offre d'habitat à l'échelle du CERTF.

Secteurs de développement ultérieurs identifiés :

Plusieurs secteurs stratégiques à vocation d'implantation d'une nouvelle offre d'habitat sont identifiés dans les PLU des communes ou ont été définis en lien avec les collectivités. Ils s'inscrivent en continuité d'un projet existant et constituent des secteurs déjà urbanisés (à l'exception de la parcelle sud du Vieux Pays de Tremblay-en-France) où une densification urbaine est envisagée.

-
-
-

Potentiels de développement restant à identifier:

D'autres secteurs pourraient être identifiés dans le cadre des réflexions prospectives sur l'évolution du territoire du CERTF menées dans le cadre des démarches SCOT et PLH et qui pourront approfondir les questions de l'évolution des formes urbaines résidentielles et de l'introduction de davantage de mixité fonctionnelle.

Des études spécifiques peuvent également être menées en ce sens :

-
-



