

# Contrat d'objectifs portant sur l'aménagement des emprises de l'ex A 103 et la construction de programmes de logements.

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est et les Villes de Villemomble, Rosny-sous-Bois, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand ont engagé une réflexion autour de l'aménagement des emprises de l'ex-A103, qui appartiennent en grande partie à l'État ainsi qu'aux collectivités. Ces parcelles, acquises de longues date, appellent effectivement un projet de territoire. Les collectivités entendent en effet mener un projet de restauration et de préservation de la biodiversité sur 30 hectares répartis sur cinq communes. La désimperméabilisation des anciennes emprises de l'autoroute A103 doit ainsi permettre de recréer un corridor écologique en reliant différents espaces naturels et de créer un parc linéaire d'un peu plus de 18 hectares.

Afin de déterminer un projet, l'EPT Grand Paris Grand Est a piloté une « étude de conception et de programmation environnementale et urbaine » qui a été transmise à l'État le 10 janvier 2023. Ce document validé par les collectivités propose à l'État un cadre de projet mais ne constitue pas un accord entre les parties concernées, à savoir l'État et les collectivités.

Avant d'engager les cessions foncières, l'État demande la formalisation des objectifs sur les secteurs ouverts à l'urbanisation. Le présent contrat permettra d'acter l'engagement des parties à s'inscrire dans la perspective de « Mobilisation du foncier de l'État en faveur de la construction de logements » qui s'impose à l'État. A ce titre, les objectifs retenus, tant par les Villes que par l'État, sont détaillés ci-dessous.

La signature de la Convention d'Objectifs permettra d'engager des estimations foncières, et des cessions selon les prix établis par les Services des Domaines.

## Signataires :

- L'État, représenté par le préfet de la Seine-Saint-Denis
- L'EPT Grand Paris Grand Est, représenté par son président
- La ville de Villemomble, représentée par son maire
- La Ville de Rosny-sous-Bois, représentée par son maire
- La ville de Neuilly-Plaisance, représentée par son maire
- La ville de Neuilly-sur-Marne, représentée par son maire
- La ville de Noisy-le-Grand, représentée par son maire

Certifié exécutoire

Acte publié le 05 / 04 / 2024

Accusé de réception en préfecture  
093-219300498-20240327-DLB-2024-03-23-DE  
Date de télétransmission : 05/04/2024  
Date de réception préfecture : 05/04/2024



Les signataires s'engagent à poursuivre les orientations suivantes retenues dans le cadre de l'étude :

- le projet de liaison dédiée aux mobilités actives structurant l'ensemble des emprises et parcourant le territoire depuis Villemomble jusqu'à Noisy-le-Grand, tel que représenté sur la carte ci-dessus ;
- le projet de parc linéaire supportant la liaison douce et garant de la fonctionnalité du corridor écologique par la préservation des espaces de nature sur la séquence des coteaux d'Avron, sur les secteurs dits du Bois de l'abîme, des Petits Plants, du Chemin du Prince et la préservation des espaces de nature sur les autres séquences dans une recherche d'équilibre avec des projets d'urbanisation ;
- le projet de consolidation de la vocation commerciale de la séquence Villemomble – La Garenne ;
- le projet de Centre Opérationnel de Bus engagé dans le cadre du projet Bus Bords de Marne, Transport Collectif en Site Propre porté par Ile-de-France Mobilités ;
- le projet de collège à confirmer sur la séquence des Coteaux de Noisy ;
- proposer des programmes de logements sur les secteurs du centre équestre de Rosny-sous-Bois, des Coteaux de Neuilly-Plaisance, des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne.

## **2. S'inscrire dans la perspective de mobilisation du foncier de l'État en faveur du logement**

Les objectifs de construction en Île-de-France sont traduits au SDRIF, et fixent à l'État comme aux collectivités, l'objectif ambitieux de construction de 70 000 logements par an.

Cet objectif est décliné par EPT via la Territorialisation de l'Offre de Logements (TOL) soit un objectif de construction de logements de 2 300 logements par an pour Grand Paris Grand Est. Il est à noter que Grand Paris Grand Est a indiqué son intention de s'inscrire dans cet objectif dans le cadre de son PLUi en cours d'élaboration.

Afin d'atteindre ces objectifs, l'État doit mobiliser son foncier en faveur de la construction d'opérations de logements.

Néanmoins, l'État n'oublie pas pour autant d'autres politiques publiques telles que la nécessité d'œuvrer pour la préservation de la biodiversité, pour l'accès des citoyens aux espaces de nature, pour l'amélioration des mobilités douces (piétonnes et cycles), pour une plus grande résilience des territoires au changement climatique, pour la réalisation des équipements nécessaires aux populations.

Afin de tenir compte des besoins du territoire, et notamment des besoins en équipements tels que le Centre Opérationnel de Bus de Neuilly-sur-Marne, les partenaires se sont arrêtés sur l'objectif de 170

logements, auxquels s'ajoutent à Rosny-sous-Bois les logements potentiels qui sont mentionnés au paragraphe 4.

Ainsi, les signataires s'accordent sur un objectif de construction de logements qui ne peut être inférieur à 170 logements, décliné de la sorte :

- 40 logements sur le secteur du centre équestre de Rosny-sous-Bois – hors emprise initialement dévolue au collège,
- 30 logements sur le secteur des Coteaux de Neuilly-Plaisance,
- 100 logements sur le secteur des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne.

Il appartiendra aux collectivités d'apprécier l'opportunité d'augmenter le nombre de logements de cette opération en fonction des résultats des études techniques et économiques liées à la programmation.

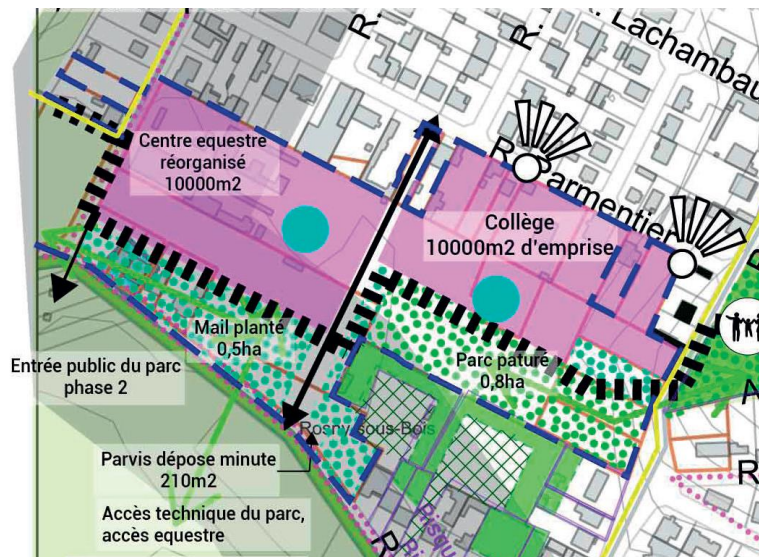
Pour ce qui concerne les programmes de logements, les signataires s'engagent :

- à respecter les objectifs en nombre de logements détaillés ci-dessus sur les secteurs ouverts à l'urbanisation sur le centre équestre de Rosny-sous-Bois, sur le secteur des Coteaux à Neuilly-Plaisance et sur le secteur des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne;
- à fixer une proportion de logements sociaux contribuant au rattrapage des objectifs de la loi SRU en tenant compte des taux de logements sociaux communaux (à l'exception du secteur des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne dont le taux de logements sociaux s'élève à plus de 90% à l'échelle du QPV et à 43% à l'échelle de la commune);
- à consacrer une partie des logements sociaux à la reconstitution de l'offre liée aux NPNRU de Grand Paris Grand Est.



## 4. Décliner un projet selon les orientations programmatiques retenues sur le secteur du Centre Équestre de Rosny-sous-Bois

Sur ce secteur, il est prévu plusieurs programmes dont les implantations restent à affiner. La carte ci-dessous, issue de l'« étude de conception et de programmation environnementale et urbaine », représente des intentions de projet :



Les signataires s'engagent à mener une étude de faisabilité sur ce secteur afin de préciser un projet en tenant compte des éléments suivants :

- Maintenir possiblement le centre équestre reconfiguré, sous réserve d'un accord financier avec les services de l'État sur son foncier et sur des terrains dont les contours et la surface restent à discuter ; la Ville de Rosny-sous-Bois souhaite que le réaménagement du centre équestre sur une emprise réduite s'intègre dans le bilan financier global de l'opération ;
- Réaliser 40 logements, dans les conditions précisées à l'article n° 2 du présent contrat, avec un taux de logement social ne pouvant dépasser 25 %, en dehors de l'emprise de 10 000m<sup>2</sup> initialement dévolue au collège ;
- Sur l'emprise initialement dévolue au collège, la Ville de Rosny-sous-Bois ne souhaite pas s'orienter vers un autre établissement public en lieu et place de ce projet ;
- La destination de l'emprise de 10 000 m<sup>2</sup> initialement prévue pour la construction d'un collège reste à déterminer dans le cadre d'un échange partenarial entre les services de l'Etat, de l'EPT et de la commune de Rosny-sous-Bois et compte tenu de la nature complexe du sous-sol ;
- Relocaliser l'établissement d'Hébergement d'urgence existant ;
- Affiner le tracé de la liaison dédiée aux mobilités actives dans le cadre d'une étude de dimensionnement à l'échelle de ce secteur ;
- Aménager un parc linéaire notamment par le maintien d'espaces de nature ou la renaturation de certains terrains à préciser en fonction de leur intérêt écologique.

## 5. Décliner un projet selon les orientations programmatiques retenues sur le secteur des Coteaux de Neuilly-Plaisance

Sur ce secteur, il est prévu une opération de logements qui reste à dessiner. La carte ci-dessous, issue de l'« étude de conception et de programmation environnementale et urbaine », représente des intentions de projet :

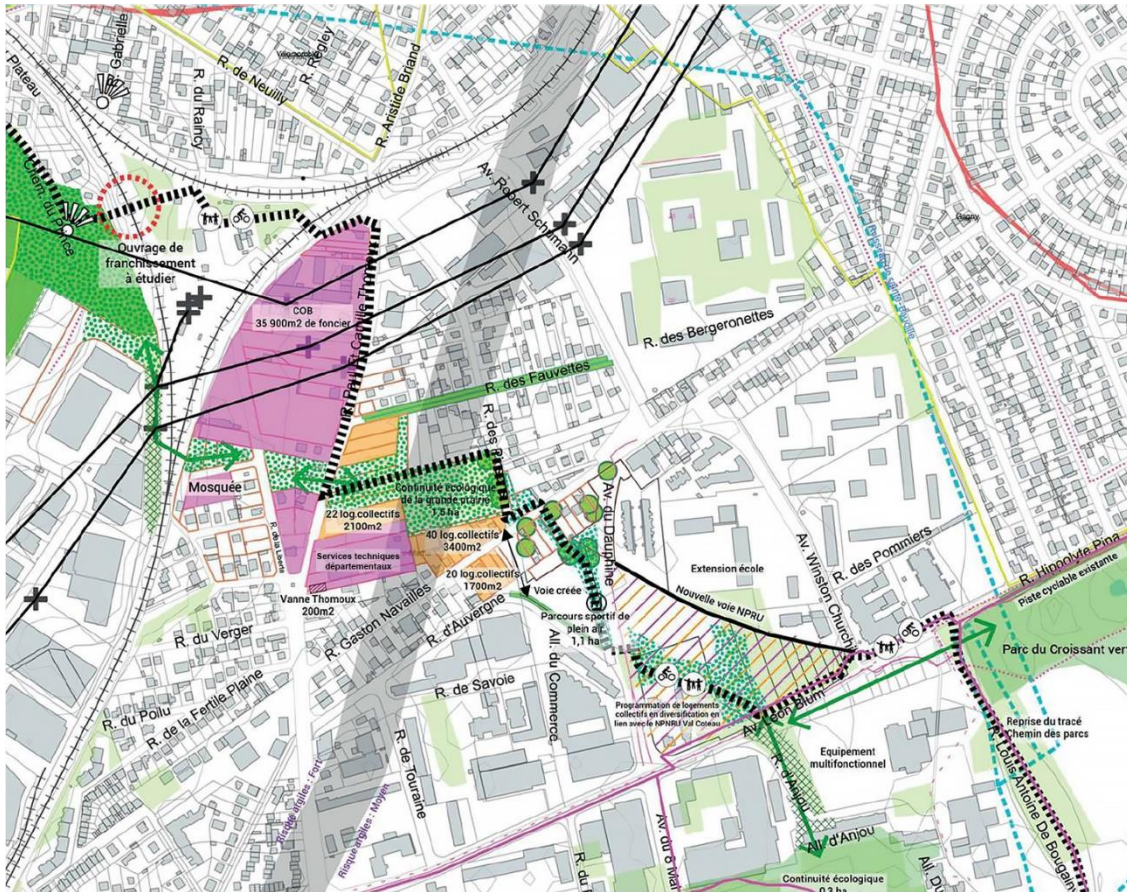


Les signataires s'engagent à mener une étude de faisabilité sur ce secteur afin de préciser un projet en tenant compte des éléments suivants :

- Affiner le tracé de la liaison dédiée aux mobilités actives dans le cadre d'une étude de dimensionnement à l'échelle de ce secteur en tenant compte notamment du relief ;
- Poursuivre l'aménagement du parc linéaire par le maintien d'espaces de nature ou la renaturation de certains terrains en fonction de leur intérêt écologique ou d'usage ;
- Réaliser 30 logements, dans les conditions précisées à l'article n° 2 du présent contrat, avec un taux de logement social ne pouvant dépasser 30 % et compte tenu des règles d'urbanisme prévues au projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

## 6. Décliner un projet selon les orientations programmatiques retenues sur le secteur des Fauvettes à Neuilly-sur-Marne

Sur ce secteur, il est prévu plusieurs programmes qui restent à affiner. La carte ci-dessous, issue de l'« étude de conception et de programmation environnementale et urbaine », représente des intentions de projet :



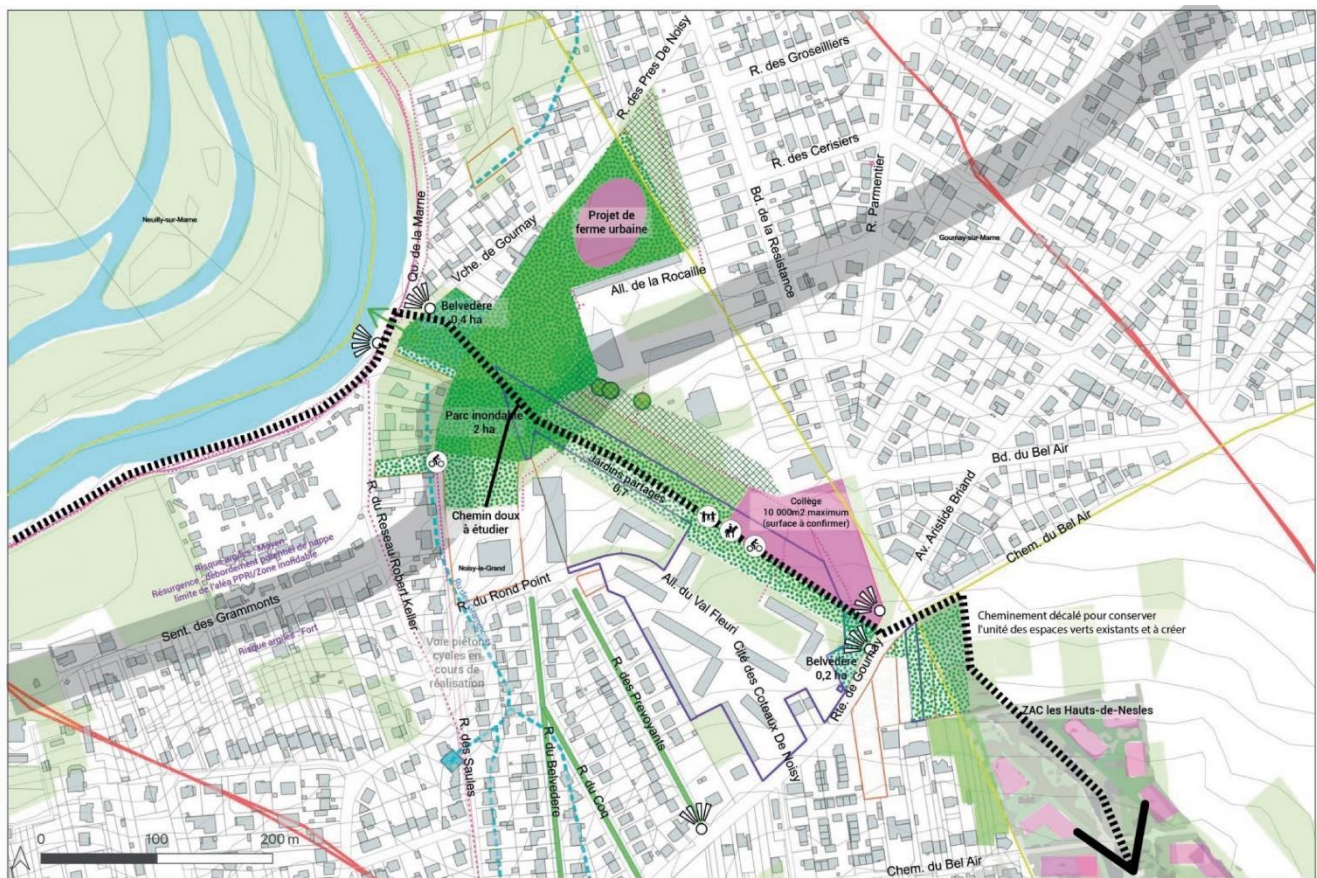
Les signataires s'engagent à mener une étude de faisabilité sur ce secteur afin de préciser un projet en tenant compte des éléments suivants :

- Affiner le tracé de la liaison dédiée aux mobilités actives dans le cadre d'une étude de dimensionnement à l'échelle de ce secteur en tenant compte notamment du relief ;
- Conduire une étude spécifique dédiée au franchissement des voies ferrées en vue de la création de la liaison réservée aux mobilités actives ;
- Poursuivre l'aménagement du parc linéaire par le maintien d'espaces de nature ou la renaturation de certains ;
- Prévoir une continuité du corridor écologique sur les terrains concernés par le NPNRU Val Coteau ;

- Réaliser 100 logements (hors terrains réservés au COB, hors terrains réservés au NPNRU), et dans les conditions précisées à l'article n° 2 du présent contrat, sans production de logement social et en respectant les règles d'urbanisme inscrites au PLUi ;
- Intégrer le besoin en équipements publics découlant de la programmation retenue dans le périmètre du projet ;
- Implanter le projet de Centre Opérationnel de Bus en bordure des voies ferrées.

## 7. Décliner un projet selon les orientations programmatiques retenues sur le secteur des Coteaux à Noisy-le-Grand

Sur ce secteur, il est prévu plusieurs programmes qui restent à affiner. La carte ci-dessous, issue de l'« étude de conception et de programmation environnementale et urbaine », représente des intentions de projet :



Les signataires s'engagent à mener une étude de faisabilité sur ce secteur afin de préciser un projet en tenant compte des éléments suivants :

- Confirmer le projet de collège intercommunal, et préciser son implantation et les besoins associés en foncier ;

- Préciser le projet de ferme urbaine qui serait réalisé sur les emprises appartenant à la ville de Noisy-le-Grand ;
- Affiner le tracé de la liaison douce dédiée aux mobilités actives, notamment dans sa connexion avec les espaces publics projetés dans le cadre de la ZAC des Hauts de Nesles ;
- Conduire une étude spécifique dédiée au franchissement de la Marne dans l’optique de continuité de la liaison réservée aux mobilités actives ;
- Poursuivre l’aménagement du parc linéaire par le maintien d’espaces de nature ou la renaturation de certains terrains en fonction de leur intérêt écologique.

**Le Maire de Villemomble**

**Le Maire de Rosny-sous-Bois**

**Le Maire de Neuilly-Plaisance**

**Jean-Michel BLUTEAU**

**Jean-Paul FAUCONNET**

**Christian DEMUYNCK**

**irLe Maire de Neuilly-Sur-Marne**

**Le Maire de Noisy-le-Grand**

**Zartoshte BAKHTIARI**

**Brigitte MARSIGNY**

**Le Préfet de la Seine-Saint-Denis**

**Le Président du Territoire Grand Paris Grand Est**

**Jacques WITKOWSKI**

**Xavier LEMOINE  
Maire de Montfermeil**