

NOISY-LE-GRAND

PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT

LA METAMORPHOSE DU MONT D'EST



Métropole
du Grand Paris



PROJET PARTENARIAL D'AMENAGEMENT LA METAMORPHOSE DU MONT D'EST

- 1 - LE PPA AU CŒUR D'UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE**
- 2 - LA BOITE À OUTILS DU PPA DU MONT D'EST**
- 3 - LA SPLAIN, ENSEMBLIER D'UN PILOTAGE INTÉGRÉ**
- 4 - L'EXPERTISE TERRITORIALE AU SERVICE DE LA PRÉFIGURATION URBAINES ET DES DYNAMIQUES TERTIAIRES.**
- 5 - LE POSITIONNEMENT DU MONT D'EST À L'ÉCHELLE
DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**
- 6 - L'ÉTAT, PREMIER SOUTIEN À LA DÉMARCHE DE PPA**

I - LE PPA DU MONT D'EST AU CŒUR D'UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA VILLE



VUE AÉRIENNE DU MONT D'EST



DES PROJETS ENGAGÉS

MÉTAMORPHOSE DU MONT-D'EST

— UN NOUVEAU DÉPART! —

**SAMEDI
21 OCTOBRE**
DE 10 H À 18 H

ESPLANADE
DE LA COMMUNE
DE PARIS

PROGRAMME

ANIMATIONS, RESTAURATION, EXPOSITIONS, STREET ART, VISITES, ETC.

WWW.NOISYLEGRAND.FR



Y ALLER

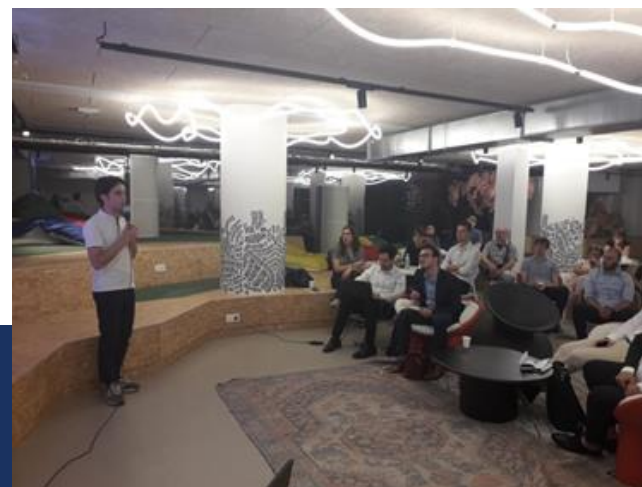


SOCAREN

Île de France

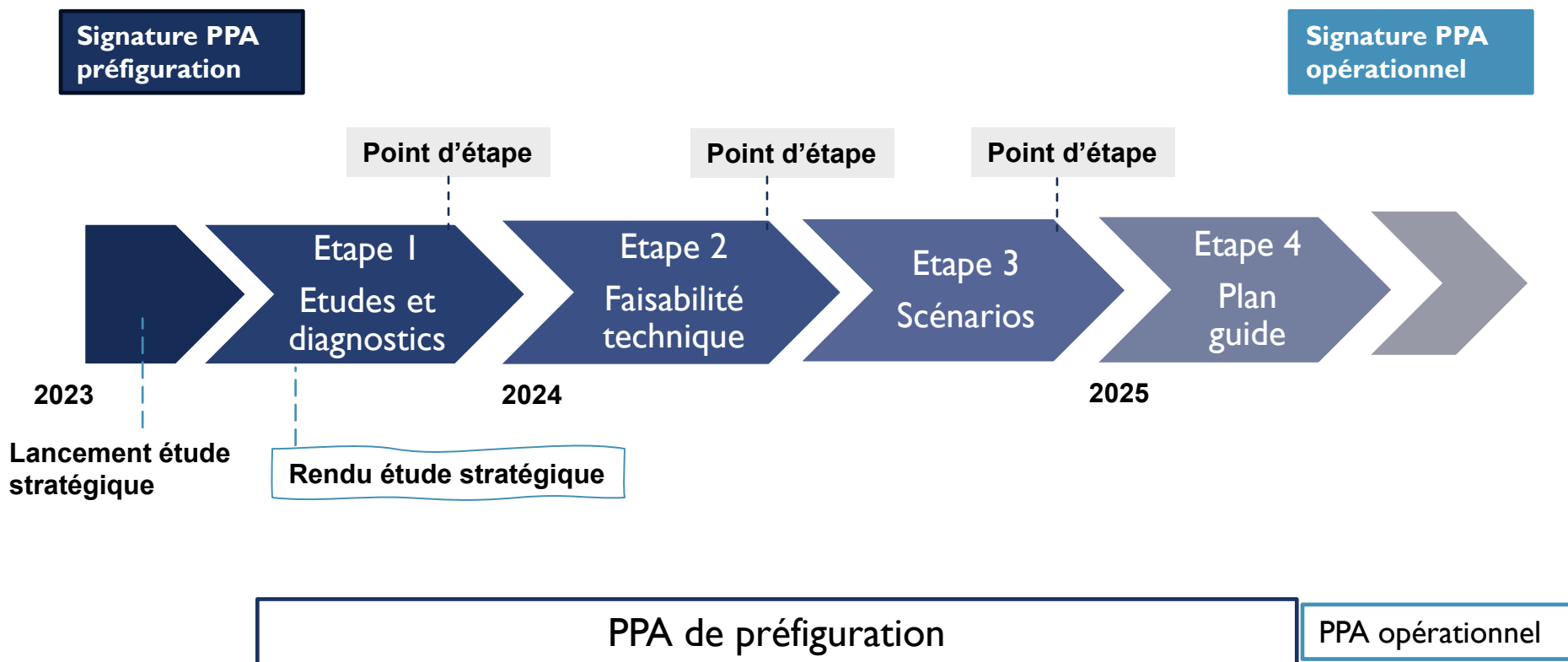
EpaMarne

BANQUE des TERRITOIRES



DESTINATION
MONT-D'EST
Club

LES GRANDES ÉTAPES





SIGNATURE DU PPA DE PRÉFIGURATION

Mai 2023



HUGUES PARANT

CONSEIL POUR LA VILLE DE NOISY-LE GRAND



2-LA BOITE À OUTILS DU PPA DU MONT D'EST

LA BOITE A OUTILS DU PPA : PARTAGE D'EXPÉRIENCE



PARTAGE D'EXPERIENCE

LA BOITE A OUTILS AUJOURD'HUI

- UNE AMBITION PARTAGÉE
- UN PROJET D'AMÉNAGEMENT
- UNE INCITATION PARTENARIALE ÉTENDUE
- UNE CONTRACTUALISATION NÉCESSAIRE
- DES FINANCEMENTS DÉCISIFS DE L'ETAT



PARTAGE D'EXPÉRIENCE

LES CONDITIONS DE LA RÉUSSITE

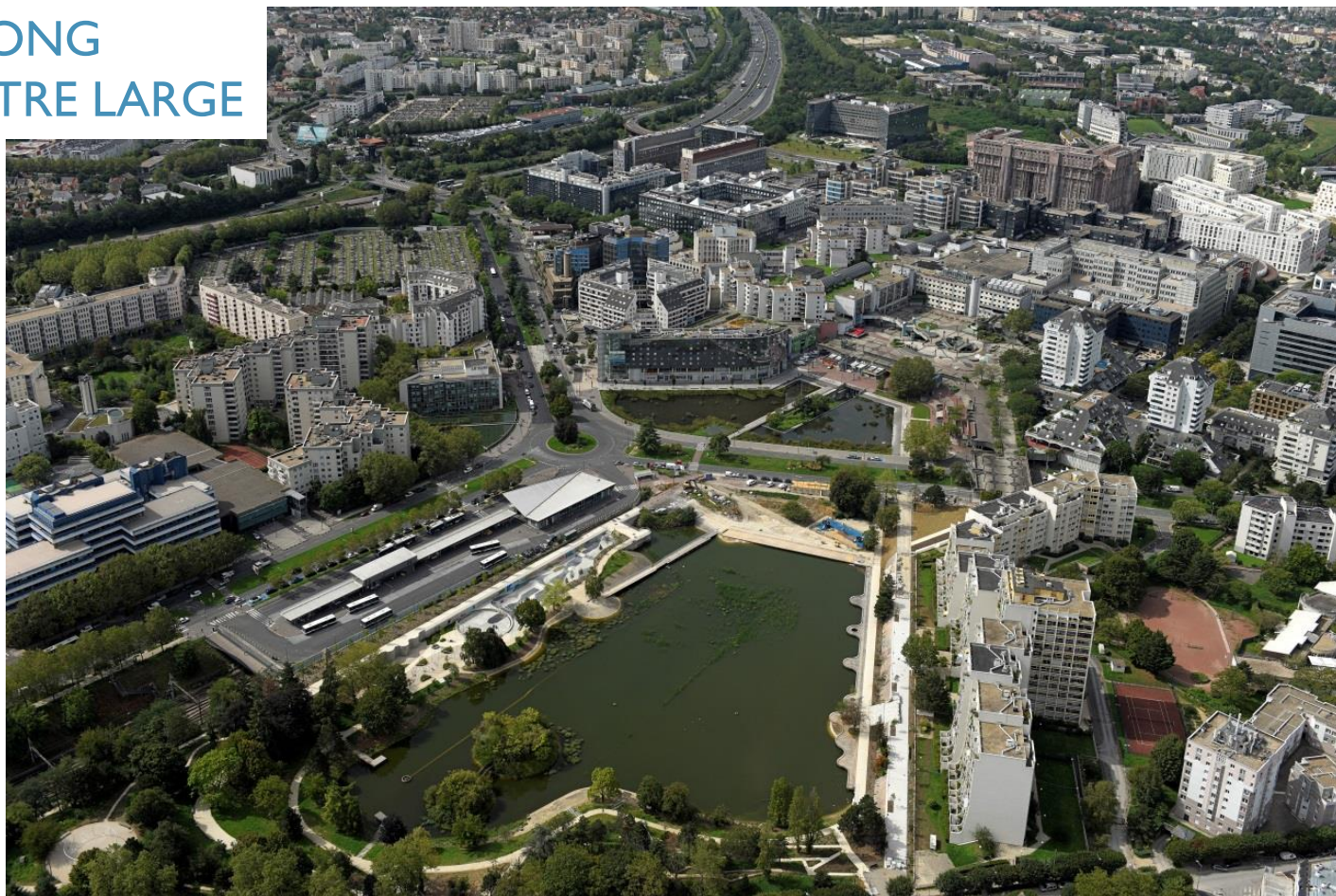
- UNE VOLONTÉ POLITIQUE FORTE
- UN « ALIGNEMENT DES PLANÈTES »
- UNE ÉQUIPE DÉDIÉE
- UN AMÉNAGEUR DE CONFIANCE



PARTAGE D'EXPERIENCE

LES INVARIANTS DU PPA

- LE TEMPS LONG
- UN PERIMETRE LARGE



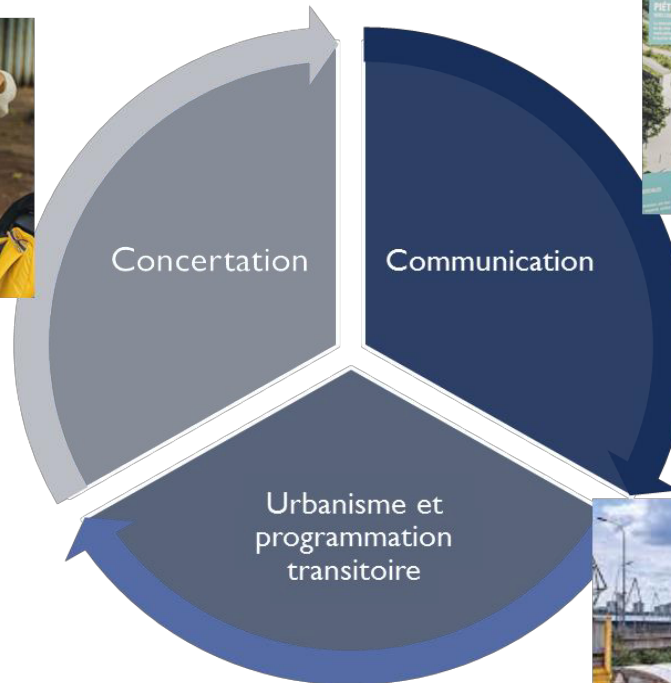
PARTAGE D'EXPERIENCE

« LES INCONTOURNABLES »

- UNE ÉTUDE STRATÉGIQUE PRÉALABLE
- DES SITES DECLENCHEURS
- UNE CONCERTATION SPÉCIFIQUE ET RÉCURRENTE
- UNE COMMUNICATION ACTIVE SUR LE « TEMPS LONG »



@Ville de Noisy-le-Grand



@Ville de Noisy-le-Grand



@La Belle Friche



JEAN-BAPTISTE REY

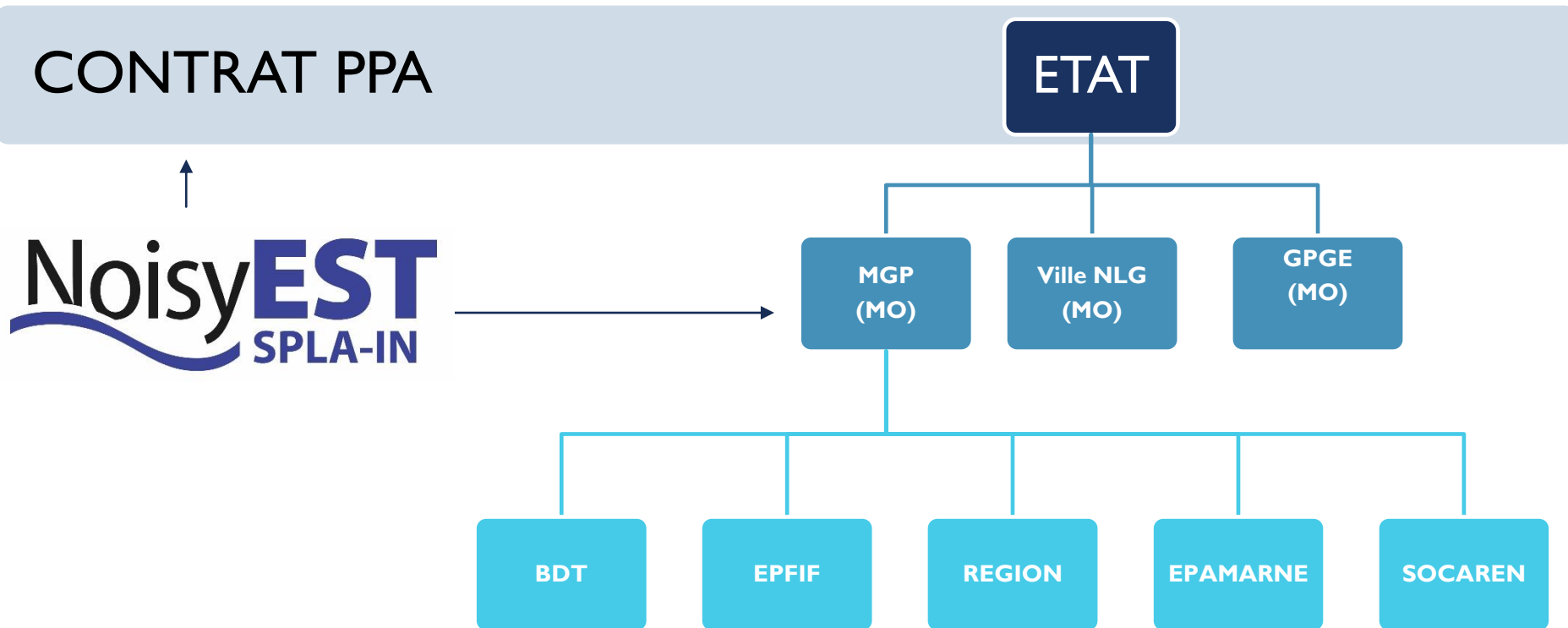
DIRECTEUR GÉNÉRAL ADJOINT

EPAMARNE- EPAFRANCE

DIRECTEUR GÉNÉRAL SPLA-IN NOISY-EST

3- LA SPLA-IN NOISY-EST, ENSEMBLIER D'UN PILOTAGE INTÉGRÉ

UNE STRUCTURE PARTENARIALE



Préalable

- Etude stratégique

En continu

- Concertation

Etape 1 : Etudes préalables

- Etudes foncières
Diagnostic tertiaire
Diagnostic mobilité / environnemental / patrimonial et paysager
Diagnostic commercial
Mise en synthèse des projets existants
Bilan stratégique global

Point d'étape

Etape 2 : Faisabilité technique

- Etudes techniques

Point d'étape

Etape 3 : Définition de scénarios

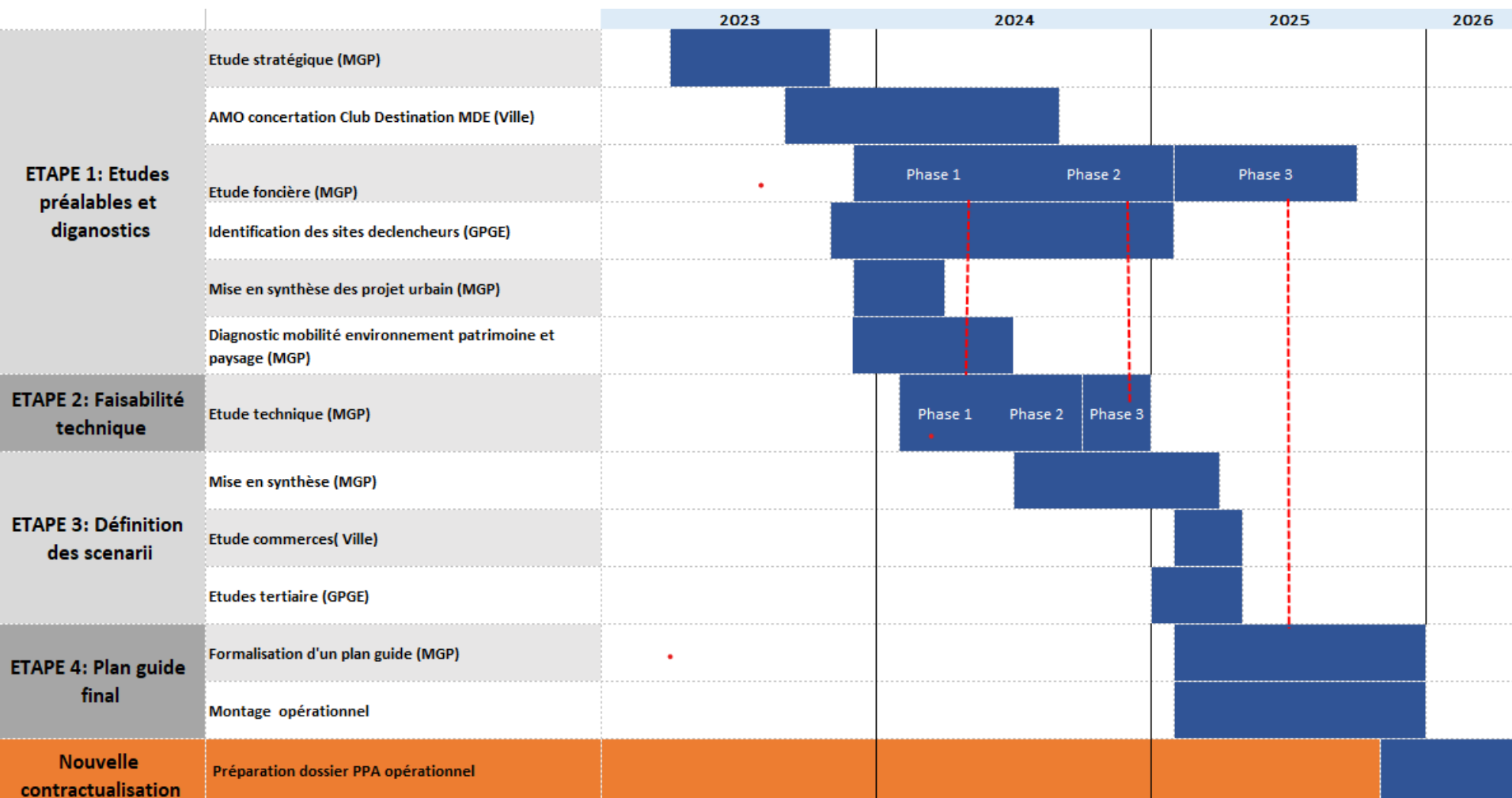
- Etudes de synthèse

Point d'étape

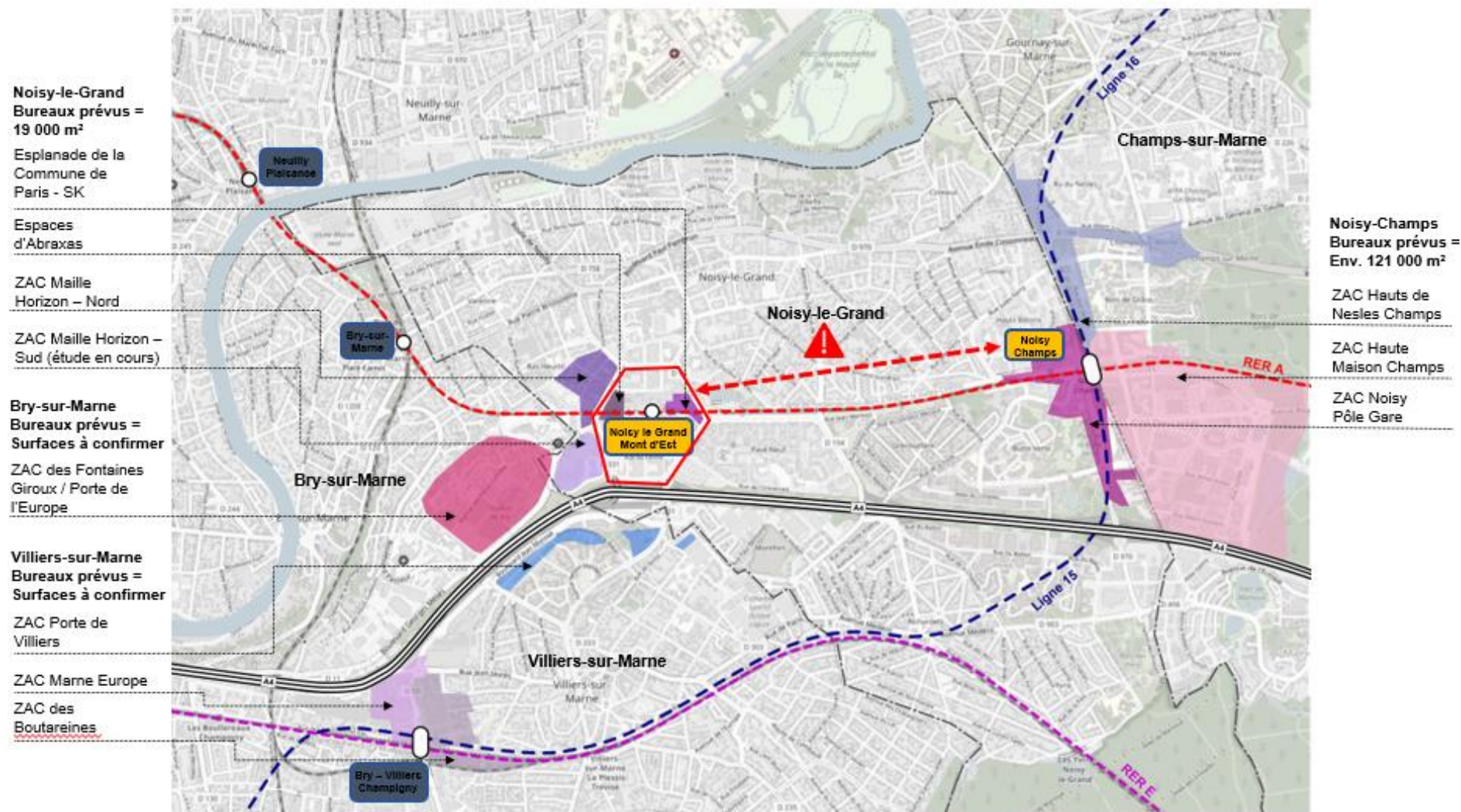
Etape 4 : Plan guide

- Formalisation d'un plan guide opérationnel

CALENDRIER DES ÉTUDES



LES PROJETS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE



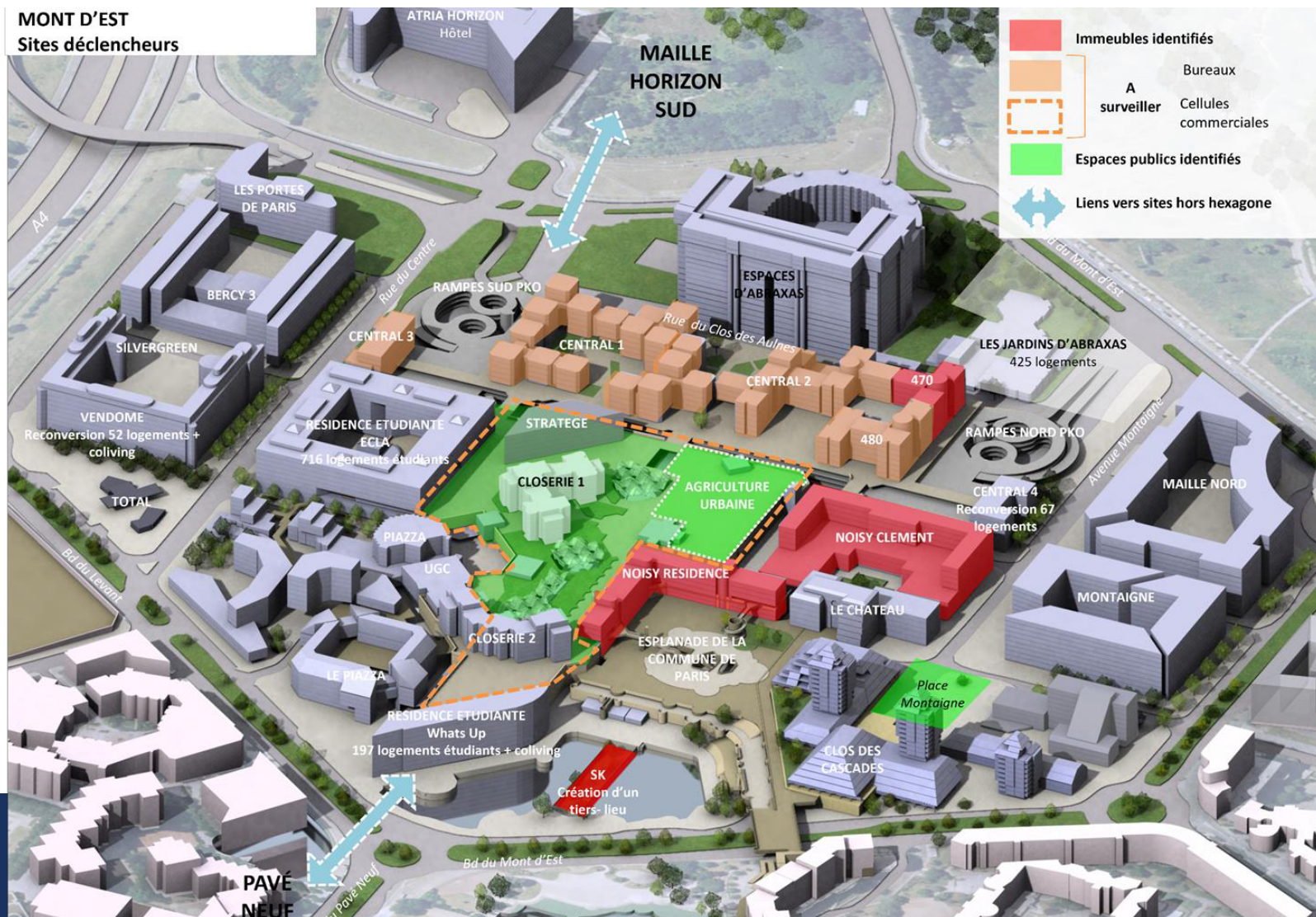


DJAMEL HAMADOU

**DIRECTEUR DE L'AMÉNAGEMENT
ET DE L'URBANISME**

4- L'EXPERTISE DE L'EPT GPGE AU SERVICE DE LA PREFIGURATION URBAINE ET DES DYNAMIQUES TERTIAIRES

MONT D'EST Sites déclencheurs



IDENTIFICATION DES SITES DÉCLENCEURS



AUDREY TISSOT

**RESPONSABLE AMÉNAGEMENT
ET ÉQUIPEMENTS STRUCTURANTS
MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**

5- LE POSITIONNEMENT DU MONT D'EST À L'ÉCHELLE DE LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

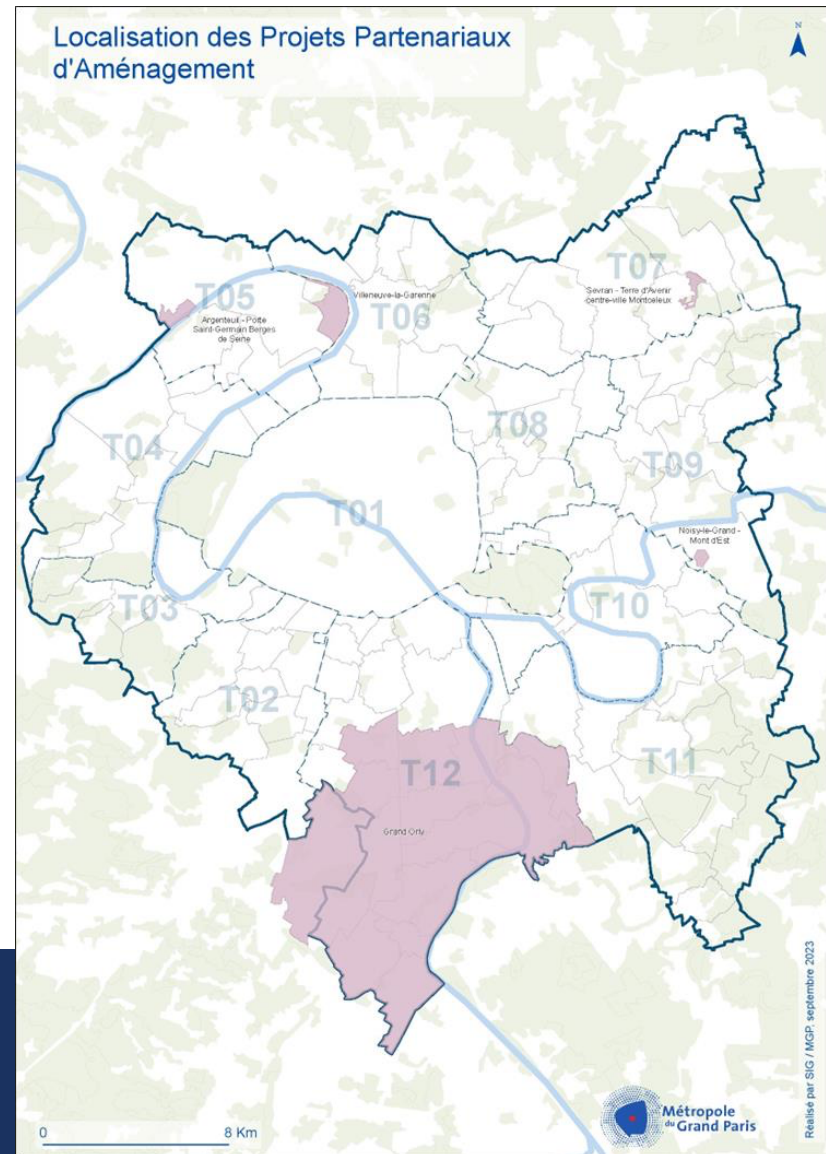
La Métropole du Grand Paris est aujourd'hui signataire de **5 projets partenariaux d'aménagement** :

- Le PPA d'Argenteuil
- Le PPA du Grand Orly
- Le PPA pour Sevran Terre d'Avenir
- Le PPA de Villeneuve la Garenne
- **Le PPA du Mont d'Est**

La réalisation de ces PPA illustre la mise en œuvre d'une gouvernance partagée Métropole/Ville/Etat/EPT/collectivités autres (Région, département, etc.) qui a prouvé sa pertinence eu égard aux premiers livrables de ces contrats.

Eu égard à l'enjeu métropolitain du devenir de ce site visant à renforcer l'attractivité de l'Est Parisien, la Métropole du Grand Paris assure la maîtrise d'ouvrage des études urbaines, environnementales et de plan guide dites études structurantes du PPA du Mont d'Est

**UN ENGAGEMENT FORT DE
LA MGP AU SERVICE DE
L'EFFICACITÉ DU PPA**



LES POLES TERTIAIRES DE LA METROPOLE

Cergy Préfecture
200 000 m²

Saint Denis
400 000 m²
245€/m²
Taux de vacance 28%

Rueil sur Seine
550 000 m²

La Défense
3 700 000 m²
370€/m²
Taux de vacance 29%

Paris QCA
6 500 000 m²

Balard – Val de Seine
1 000 000 m²

**Saint Quentin
en Yvelines**
600 000 m²

Massy Atlantis
350 000 m²

Evry Courcouronnes
300 000 m²

Roissy Pôle
200 000 m²

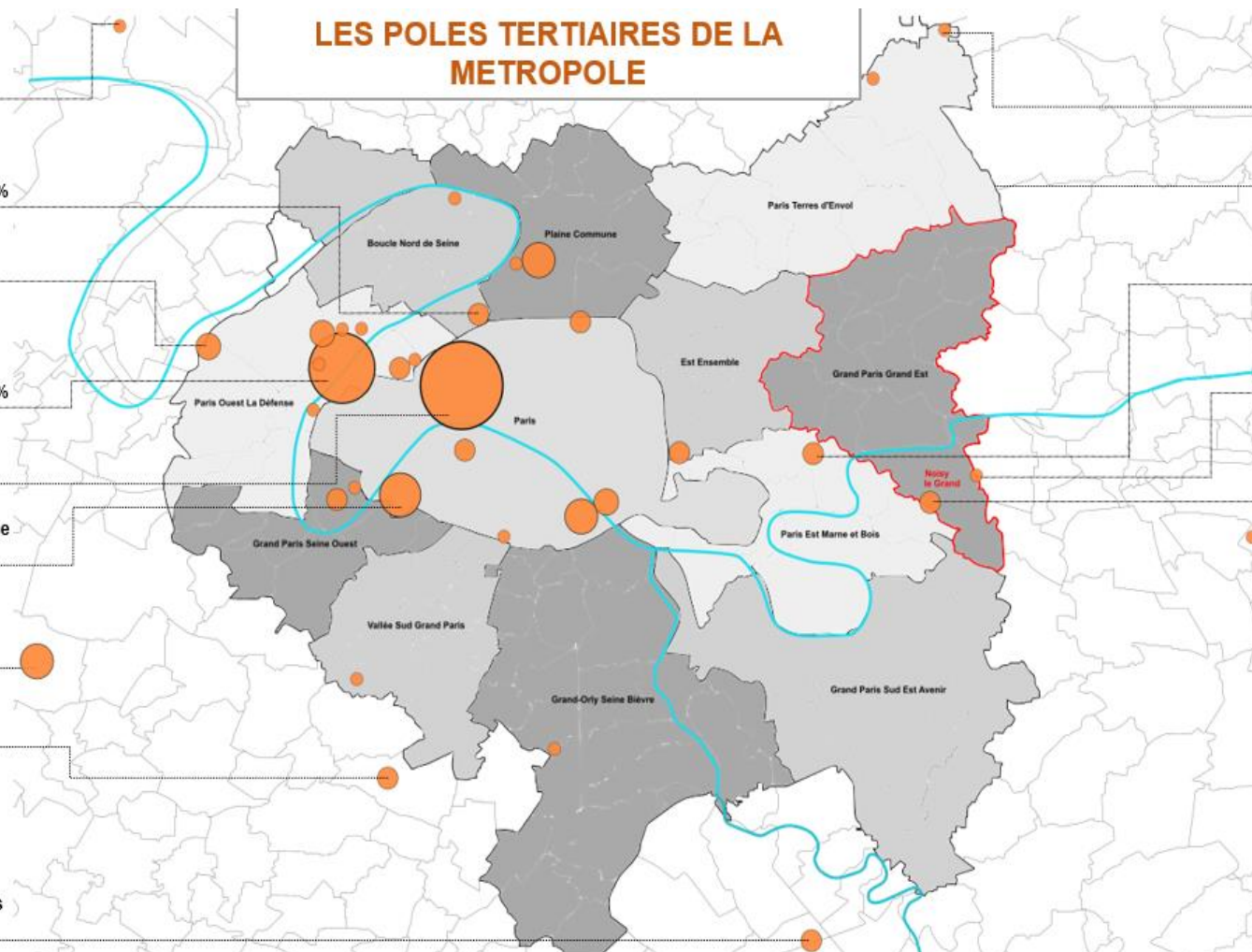
Bas Montreuil
400 000 m²

Val de Fontenay
350 000 m²
195€/m²
Taux de vacance 7%

Noisy Champs
200 000 m²
115€/m²
Taux de vacance 17%

Noisy Mont d'Est
350 000 m²
140€/m²
Taux de vacance 22%

Val d'Europe
200 000 m²
200€/m²
Taux de vacance 4%



LE QUARTIER DU MONT D'EST À L'ÉCHELLE MÉTROPOLITAINE

➔ Réintégrer les ensembles hérités des années 60-70 dans l'espace urbain environnant, recréer des espaces publics et embellir ceux existants, apporter les aménités manquantes et la mixité fonctionnelle. Renforcer la présence d'espaces verts.

➔ Révéler, protéger les éléments constitutifs du patrimoine bâti et non bâti (patrimoine archéologique, ensembles urbains et édifices remarquables, éléments ponctuels ou pittoresques, patrimoine industriel, etc.), et les intégrer aux politiques d'aménagement et de revitalisation des villes.

➔ Mailler le territoire métropolitain en lieux d'appui à l'innovation (pépinières, incubateurs, hôtels d'entreprises, Fab-Labs, espaces de coworking, ateliers de fabrication numérique, etc.)

➔ Les projets à vocation tertiaire devront intégrer le critère de mixité fonctionnelle

UN PROJET QUI CONFORTE LES AMBITIONS PORTÉES PAR LE SCOT

ADRIEN GRANDIN

**RESPONSABLE ADJOINT AMÉNAGEMENT
OPÉRATIONNEL ET FONCIER – DRIEAT/SAD**

6- L'ETAT, PREMIER SOUTIEN À LA DÉMARCHE DE PPA



UNE DYNAMIQUE
PORTÉE PAR L'ÉTAT

UN SOUTIEN DE L'ÉTAT AUX DIFFÉRENTES ÉCHELLES

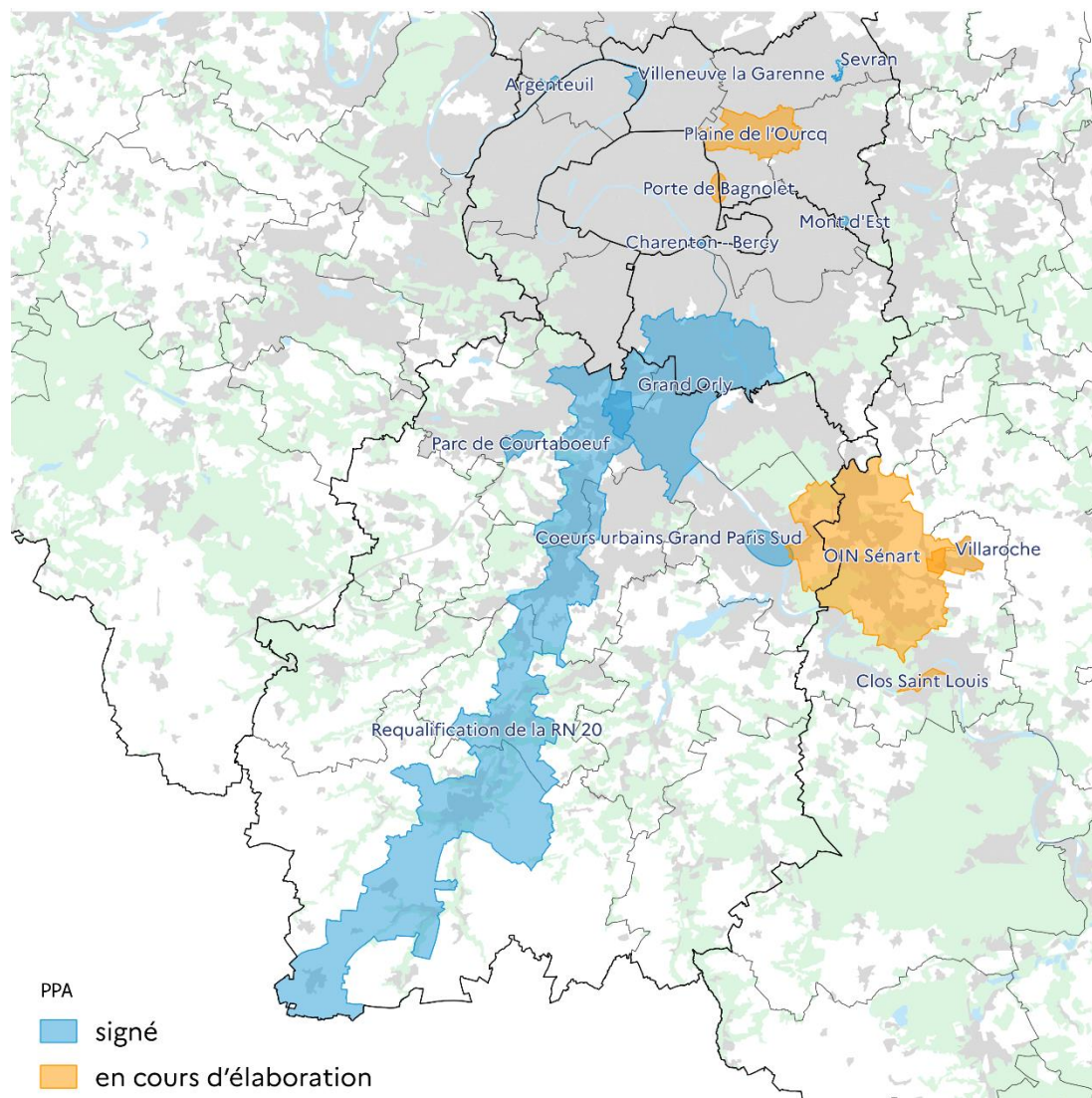
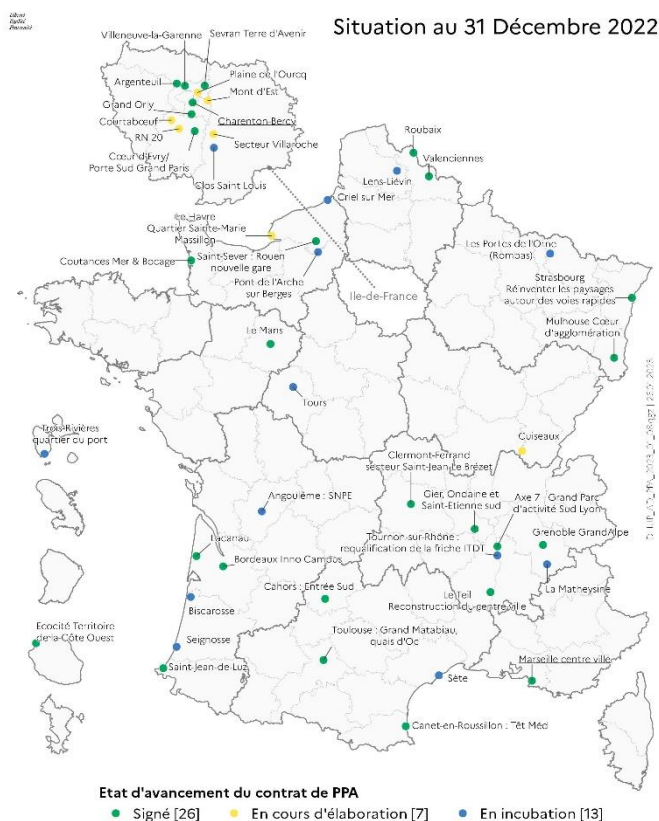
Niveau national – DHUP : accompagnement méthodologique, centre de ressources

Niveau régional – DRIEAT : pilotage régional, accompagnement technique et suivi financier

Niveau départemental – UD ou DDT : référent auprès des territoires, suivi opérationnel

UNE DYNAMIQUE FRANCILIENNE

8 PPA SIGNÉS EN ILE-DE-FRANCE



An aerial photograph of a city, likely Beijing, showing a large stadium (Bird's Nest) and a highway interchange. The text "MERCI POUR VOTRE ATTENTION" is overlaid in the center.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION