

---

# COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Romainville, le 18 décembre 2017

## Conseil de Territoire d'Est Ensemble Grand Paris

*Mardi 19 décembre 2017 à 19h00*

Mardi 19 décembre à 19h00, se tiendra le dernier Conseil de Territoire d'Est Ensemble Grand Paris de l'année 2017. A cette occasion, ce sont près de 39 points et un voeu qui seront débattus et soumis à approbation des 80 élus du territoire .

### **1 - Lancement du Festival « Repérages » - du 2 au 9 février 2018 - dans les cinémas du réseau Est Ensemble et mise en place d'un dispositif spécifique de tarification**

Fidèle à l'identité du Territoire, le réseau des cinémas d'Est Ensemble organise pour la première fois, du 2 au 9 février 2018, le festival « **Repérages** », festival destiné à soutenir la jeune création du cinéma.

Pendant une semaine, les cinémas publics d'Est Ensemble vont présenter des premiers et seconds films de réalisatrices et réalisateurs en avant-première, ou sortis en salle très récemment. 7 films seront en compétition, un par soirée et par ville avec une cérémonie de clôture et de remise de prix au Cin'Hoche à Bagnolet. Un jury composé de jeunes du Territoire parcourra cinémas et cinématographies et attribuera lors de la soirée de clôture le Prix du festival.

A l'image d'Est Ensemble, ce nouveau festival, en valorisant les missions de nos cinémas, défendra la création, la diversité (de genre) et mettra en valeur la jeunesse.

L'accès aux séances sera payant : le tarif « festival » à 3,5 € sera appliqué.

### **2 - Schéma de politique culturelle pour la période 2017-2025 d'Est Ensemble**

Dès sa création, les élus d'Est Ensemble ont mis l'accent sur le rôle que devait jouer Est Ensemble en matière culturelle. Ainsi le Pacte territorial, adopté par le Conseil communautaire le 13 décembre 2011, fait figurer « **la culture pour tous** » comme premier objectif cité pour « proposer à chacun les conditions de l'émancipation et du bien vivre ».

L'importance de la culture s'est traduite dans le Contrat de Développement Territorial, « Est Ensemble - La Fabrique du Grand Paris », signé en février 2014, puis dans le Projet de Territoire 2015-2025 adopté en décembre 2015 lors de la transformation d'Est Ensemble en Territoire de la Métropole du Grand Paris.

Pour concrétiser cette ambition, les élus ont choisi, lors de la création de la Communauté d'agglomération au 1er janvier 2010, de la doter de la compétence optionnelle « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ».

Après deux ans de réflexion, le Conseil communautaire a, par la délibération du 13 décembre 2011, déclaré d'intérêt communautaire 11 bibliothèques, 6 cinémas, 9 conservatoires et écoles de musiques et 1 auditorium. La première phase de transferts a eu lieu en 2013 et s'est achevée avec la reprise en régie de l'école de musique et de danse du Pré Saint-Gervais au 1er juillet 2015.

Par sa délibération du 4 juillet 2017, le Conseil territorial a modifié ce périmètre et a déclaré d'intérêt territorial la médiathèque Roger Gouhier à Noisy-le-Sec et son annexe du Londeau.

Est Ensemble assure donc au 1er janvier 2018 la gestion de 3 réseaux (bibliothèques, cinémas, conservatoires), rassemblant 29 équipements culturels.

Durant une première phase 2012-2015, les efforts ont particulièrement porté sur les transferts et le bon fonctionnement des équipements : définition et mise en place des procédures et des méthodes de travail communes.

A partir de 2016, la direction de la culture a été structurée et renforcée, autour de la notion de réseaux, dans une recherche d'équilibre entre ce qui doit être mutualisé, ce qui doit être harmonisé, et ce qui doit rester singulier à chaque équipement.

Le renforcement de la direction de la culture en 2016, avec le recrutement d'une directrice adjointe, qui anime une équipe de 4 chargés de mission, a permis d'enclencher en 2017 une nouvelle étape : la formalisation et la mise en œuvre d'un document stratégique partagé, qui énonce les orientations et les objectifs que se donne Est Ensemble en matière culturelle pour la période 2017-2025 en cohérence avec le projet de territoire.



A partir de la présentation de la situation urbaine et sociale, et de la connaissance par les acteurs des politiques culturelles locales, les enjeux pour le Schéma de politique culturelle ont été identifiés à l'issue de plusieurs phases de concertation (4 ateliers territoriaux rassemblant des acteurs culturels du territoire, 2 ateliers des agents d'Est Ensemble, 1 atelier inter-directions d'Est Ensemble, 1 comité des partenaires).

Trois enjeux ont émergé de ce diagnostic partagé :

- L'égalité d'accès aux savoirs et à la création
- Le décloisonnement des publics
- La cohérence et la dynamique de l'éco-système culturel

Pour répondre à ces enjeux, le schéma de politique culturelle d'Est Ensemble ne vise pas à établir une liste d'actions, mais propose un guide pour l'action.

A l'issue des phases de concertation, neuf grandes orientations stratégiques ont été identifiées pour la période 2017-2025 pour l'ensemble des secteurs et des champs de politique culturelle sur le territoire :

- Systématiser l'éducation artistique et culturelle à tous les âges ;
- Améliorer le maillage territorial de l'offre culturelle ;
- Inscrire les politiques culturelles au service de la réussite, de l'insertion et de l'émancipation ;
- Lutter contre les freins psycho-sociaux ;
- Donner le pouvoir d'agir sur les politiques culturelles ;
- Valoriser et défendre la diversité culturelle ;
- Garantir la perméabilité entre acteurs culturels ;
- Tisser le lien entre acteurs culturels et acteurs sociaux ;
- Renforcer la place des artistes dans le territoire.

Pour chacune de ces orientations stratégiques sont développés deux axes opérationnels ainsi que des pistes d'actions. Ces propositions d'actions permettent d'identifier les priorités qui devront guider les choix des équipes dans la mise en place de leurs actions, leurs projets et leurs partenariats avec pour objectif de faire émerger **l'identité culturelle d'Est Ensemble**.

Ce projet a fait l'objet d'échanges au cours de trois réunions du groupe culture, qui rassemble les Maires adjoint-e-s chargé-e-s de la culture des neuf Villes, les Directeurs-rices des affaires culturelles, ainsi que les Président-e-s des groupes politiques du Conseil de Territoire. Deux réunions partenariales ont également été organisées, auxquelles étaient invités - outre les Villes - la Région Ile-de-France, la Métropole du Grand Paris, le Département, la DRAC, les services de l'Education Nationale, ainsi que les structures signataires d'une convention de partenariat avec Est Ensemble (Philharmonie de Paris, Cinémas 93, Centre de Promotion du Livre de Jeunesse, CDT93).

Il est proposé au Conseil de territoire d'adopter le Schéma de politique culturelle pour la période 2017-2025, et de préciser qu'un bilan intermédiaire sera mené en 2021, à l'occasion du renouvellement du Conseil territorial, qui permettra d'identifier les amendements et réorientations nécessaires, en fonction de l'évolution du contexte territorial.

### **3 - Modification de la grille tarifaire du hors-film dans les cinémas d'Est Ensemble**

Le 26 septembre 2017, le Conseil de Territoire a délibéré de nouveaux tarifs permettant aux cinémas territoriaux de diffuser du hors-film : ballets, opéras et pièces de théâtre :

Tarif plein : 15 €  
Tarif abonné : 13 €  
Tarifs réduit : 12 €

La première séance d'opéra filmé a donc eu lieu vendredi 20 octobre 2017 au cinéma Le Trianon, avec la « **Tosca** » de Puccini.

Depuis, les équipes des cinémas ont été contactées pour organiser des séances scolaires de ce type de programmation. En effet, les cinémas permettent notamment de découvrir les classiques de théâtre étudiés en cours à un tarif raisonnable. Or, les distributeurs de ces contenus n'acceptent pas qu'ils soient exploités au tarif scolaire de 2,50 €.

Il est donc proposé au Conseil de Territoire d'adopter un tarif scolaire pour les séances hors film (ballets, opéras et pièces de théâtre) de 4 €.

Il est à noter qu'aucune contrepartie à 2,5 € ne sera acceptée sur ces séances.

### **4 - Appel à projets « Déchets »**

Le Programme local de prévention des déchets d'Est Ensemble fait l'objet d'un accord-cadre avec l'ADEME jusqu'en 2018 et engage Est Ensemble dans la réalisation de 14 actions, en lien avec les acteurs du territoire. Ce programme se termine début 2018.

Le travail en partenariat avec les associations a fait ses preuves et Est Ensemble souhaite maintenir ce système de subventions pour proposer de nouvelles animations dans les villes, les écoles, mais également d'accompagner de nouveaux projets de tri et de compostage sur le territoire.

Les projets pourront porter sur les thèmes et les actions suivantes :

- Des animations à l'éco-consommation du jeune public (écoles, centres de loisirs...)
- Des animations grand public à l'éco-consommation ;
- Des animations grand public aux gestes du tri ;
- Des animations aux gestes du tri du jeune public (écoles, centres de loisirs...)
- Des animations visant à lutter contre le gaspillage alimentaire ;
- Des accompagnements d'écoles dans la lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Des accompagnements d'écoles dans un projet de mise en place du tri ;
- Des accompagnements de sites de compostage partagé ;
- Des accompagnements de sites de compostage en pied d'immeuble ;
- Des accompagnements d'établissements souhaitant mettre en place le compostage ;
- Des projets pour fédérer les acteurs du réemploi (création d'événements...)
- Des événements sur les marchés (exemple de disco soupe, tente des glaneurs...).



Les conventions de financement des projets seront votées en bureau (inférieur à 23 000 €) et en conseil de territoire (supérieur à 23 000 €). Compte tenu de ces éléments, il est donc demandé aux élus du Conseil de territoire d'approuver le principe de cet appel à projet.

#### **5 - Délibération relative à l'adoption de la Convention de partenariat entre Est Ensemble, la Ville de Montreuil et Ateliers d'Art de France pour l'organisation du « Festival International du Film sur les Métiers d'Art – FIFMA » du 8 au 11 mars 2018 aux Méliès de Montreuil, Ciné 104 de Pantin et Cin'Hoche de Bagnolet**

**Ateliers d'Art de France**, l'organisation professionnelle des métiers d'art, fédère à travers son réseau de professionnels et d'associations adhérents, plus de 6 000 artisans d'art, artistes de la matière et manufactures d'art. Sa mission est double : défendre, représenter les professionnels et contribuer au développement économique du secteur dans son ensemble. Profondément investi dans les champs, éducatif, culturel et social, AAF déploie des actions phares pour la structuration et le rayonnement du secteur des métiers d'art en France et à l'international.

Le **Festival International du Film sur les Métiers d'Art** est l'une des actions emblématiques d'Ateliers d'Art de France destinées à favoriser la découverte des métiers d'art à un large public.

Manifestation biennale, la programmation du FIFMA s'adresse aux professionnels des métiers d'art, au grand public ainsi qu'au jeune public. Il a pour vocation de donner à voir la réalité des métiers d'art à travers le cinéma, particulièrement dans ses dimensions pédagogiques, culturelles, sociétales et de valeur humaine.

Le FIFMA développe une édition jeune public, le FIFMA des écoles à partir de 2006, en lien avec le réseau Canopé (réseau de création et d'accompagnement pédagogiques, placé sous la tutelle du ministère de l'Éducation nationale).

Le FIFMA des écoles représente une composante importante du FIFMA. Il contribue notamment, à travers la découverte de métiers de passion que sont les métiers d'art, à faciliter l'accès à la culture aux publics qui en sont le plus éloignés.

Est Ensemble reconnaît l'action d'Ateliers d'Art de France et une convention est nécessaire pour fixer les modalités de coopération entre Est Ensemble, la Ville de Montreuil et l'association. Cette coopération prend la forme d'une mise à disposition de locaux, d'une organisation en partenariat avec l'association de soirées spéciales et de rencontres avec des professionnels au Méliès.

La tarification proposée pour le FIFMA 2018 est la suivante :

- Tarif scolaire : gratuit
- Tarif séance : 3,50 €
- Pass festival : 25 €

Le prix du pass correspond à 10 séances à 2,50 € et 4 séances exonérées :

- > Soirée d'ouverture : jeudi 8 mars 2018 à 20h15
- > Séance du vendredi 9 mars 2018 à 20h15
- > Séance du samedi 10 mars 2018 à 20h30
- > Séance de clôture : dimanche 11 mars 2018 à 14h30

Compte-tenu de l'importance du partenariat avec Ateliers d'Art de France, il est proposé de leur permettre de disposer de 140 places exonérées, soit un quota globalisé équivalent à 10 exonérations par séance.

Par ailleurs, il est proposé aux partenaires de l'événement de disposer d'accréditations nominatives afin d'accéder gratuitement à chaque séance du festival, selon la répartition suivante :

- Ateliers d'Art de France : 10 accréditations
- Est Ensemble : 7 accréditations
- Mairie de Montreuil : 3 accréditations

Il est proposé aux élus du Conseil de territoire d'adopter la convention fixant les modalités de partenariat entre Est Ensemble, Ateliers d'Art de France et la Ville de Montreuil ; d'adopter les tarifs spécifiques du FIFMA et d'autoriser le Président à signer ladite convention.

#### **6 - Approbation du Référentiel pour un aménagement durable du territoire**

La forte dynamique de projets et d'intensification urbaine du territoire (10 ZAC et 12 PRU de compétence territoriale) et l'absence d'outil à l'échelon territorial formalisant une ambition commune et partagée en matière d'aménagement durable ont poussé Est Ensemble à se doter d'un référentiel. Ce référentiel, dont l'élaboration est inscrite au Contrat de Développement Territorial, permet de réunir dans un même document les attentes du territoire vis-à-vis des projets urbains, de définir un cadre commun réunissant les prescriptions et objectifs opérationnels en termes de qualité environnementale et de confort d'usage à intégrer dans les projets d'aménagements du Territoire.

Cet objectif a pour finalité d'améliorer le cadre de vie des habitants, tout en développant l'offre de nouveaux logements, d'espaces d'activités et de services.

De plus, son élaboration contribue à alimenter et préfigurer le futur PLU en testant des outils qui pourraient y être inscrits.

Une première mouture du référentiel a été testée sur trois projets de nature et d'avancement divers : la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy, la ZAC Boissière-Accacia à Montreuil et le PRU du Londeau à Noisy-le-Sec.

#### **7- Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville de Montreuil**

Lancement de la révision

La Ville de Montreuil a mis en révision son Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 18 décembre 2014. Cette procédure a pu se poursuivre, malgré le transfert de la compétence à Est Ensemble, grâce à l'accord avec ce dernier, qui a approuvé l'achèvement de la procédure (délibération du Conseil de Territoire du 12 avril 2016). Cette mise en révision a été motivée :



- par la nécessité de remédier à l'annulation partielle du PLU par la décision du Tribunal administratif de Montreuil en date du 5 juin 2014 ayant entraîné l'annulation du règlement de la zone N (naturelle) ;
- par la nécessaire mise en adéquation du PLU avec les objectifs de la nouvelle municipalité ;
- par l'adaptation du document aux nouveaux textes et objectifs législatifs et réglementaires.

Les objectifs alors assignés à cette révision ont été les suivants :

- Promouvoir des formes urbaines plus respectueuses du cadre de vie et du tissu urbain existant notamment dans les secteurs à enjeux tels que : la Croix de Chavaux, la rue de Stalingrad, les sites autour des stations de métro et de tramway.
- Renforcer les conditions permettant aux ménages de bénéficier de parcours résidentiels adaptés à leur situation.
- Permettre de répondre aux besoins de la population, en préservant un objectif ambitieux de production de logements tout en maîtrisant la construction.
- Préserver une mixité sociale équilibrée, visant la construction de logements sociaux dans des constructions neuves et favorisant une typologie de logements adaptée aux besoins.
- Développer l'accès à la propriété à des prix abordables pour les ménages.
- Contribuer au développement des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des entreprises solidaires.
- Favoriser le commerce et les services dans tous les quartiers de la ville.
- Accompagner les grands projets de transports (tramway T1, lignes de métro 1, 9 et 11) et valoriser les espaces urbains aux abords des réseaux actuels et à venir.
- Renforcer la cohérence architecturale des projets urbains.
- Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier et définir le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Améliorer la qualité des espaces publics, organiser l'évolution des équipements publics, de service public et d'intérêt collectif.
- Elaborer des nouvelles dispositions pour les zones N du PLU permettant notamment d'accompagner la valorisation du quartier des Murs à Pêches.
- Contribuer à la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables.
- Contribuer à la protection de la biodiversité, des écosystèmes, des trames vertes.
- Adapter le document d'urbanisme aux nouveaux textes d'ordre législatifs et réglementaires et le rendre conforme notamment aux exigences posées par la loi du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) et de la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (dite ALUR).

#### Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD mis en débat au Conseil municipal le 1er février 2017 et au Conseil de territoire d'Est Ensemble Grand Paris le 28 mars 2017 comprend 3 grands axes :

- Montreuil, ville de partage et de solidarités, plaçant les Montreuillois dans leur diversité au cœur du projet, en répondant au mieux à l'ensemble de leurs besoins, au sein d'un cadre de vie de qualité ;
  - Permettre de répondre aux besoins de la population en termes d'habitat, en préservant un objectif ambitieux mais raisonné de production de logements.
  - Préserver et équilibrer la mixité sociale tout en assurant la transition écologique et énergétique du parc de logements et lutter contre la précarité énergétique.
  - Mettre en adéquation les besoins en équipements et services publics avec l'évolution démographique.
  - Développer des commerces et services de proximité dans les quartiers.
  - Adapter l'espace public aux besoins de tou(te)s les Montreuillois(es) (déplacements, convivialité, sécurité, cadre de vie, accessibilité...).
  - Réduire la place de la voiture et faciliter les modes alternatifs de déplacement.
- Montreuil, territoire attractif, affirmant son identité de ville innovante, durable et culturelle, tout en favorisant la production locale et l'artisanat ;
  - Assurer un développement économique diversifié en s'appuyant notamment sur l'innovation et la présence d'un service public de proximité.
  - Soutenir et veiller à accompagner les grands projets de transports (tramway T1, métro lignes 1, 9 et 11).
  - Conforter la place de Montreuil comme écosystème culturel et artistique et rendre la culture accessible à tous.
- Montreuil, côté nature, valorisant son patrimoine naturel et urbain, vecteurs forts de son identité.
  - Travailler la qualité des continuités écologiques pour relier les différents parcs de la ville et mettre en œuvre le parc des Hauteurs.
  - Développer la nature et l'eau en ville.
  - Protéger et valoriser le site des Murs à pêches.
  - Identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine, les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
  - Contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique et au développement des énergies renouvelables, notamment par le déploiement d'un réseau de chaleur géothermique.

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage et le règlement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent compléter le PADD et en approfondir certains points. Elles sont opposables aux permis de construire, qui doivent être compatibles avec elles.

Le PLU en comprend 11 :

- 6 OAP sectorielles, qui reprennent les grands secteurs de projets de la Ville et déclinent des orientations fortes en matière d'évolution urbaine : Bas Montreuil / Boissière / Le Morillon / La Noue / Murs à Pêches / Croix-de-Chavaux
- 5 OAP thématiques, Trame verte et bleue / Mobilités / Patrimoine / Activités économiques / Qualité de l'Habitat

Le plan de zonage et le règlement

Le zonage urbain de la ville se veut plus facilement lisible.



- Une grande zone UG, pour général, est ainsi définie. Il s'agit de la zone de développement de projets, qu'ils soient menés dans le cadre d'une évolution diffuse du tissu urbain ou d'opérations d'ensemble, puisque cette zone recouvre également les secteurs concernés par l'action de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

Cette zone est principalement définie par une constructibilité des terrains plus importante le long de la rue (R+5 maximum, emprise au sol de 80 % sur une profondeur de 20m) qu'en en cœur d'îlot (R+3 maximum, emprise au sol de 40 % au-delà de 20m de profondeur par rapport à la rue). Des dispositions permettent de tenir compte des bâtiments existants pour favoriser l'insertion du projet (harmonie avec l'existant de l'alignement par rapport à la rue, préférence pour s'appuyer sur les pignons existants, sur les limites séparatives des parcelles voisines, règles de modulation des hauteurs permises sur rue en cas de linéaire de façade important).

La mixité sociale est renforcée, puisque l'obligation de produire du logement social, à hauteur de 30 % de l'opération de construction, est introduite à partir d'un seuil de 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, contre 2300m<sup>2</sup> dans le PLU actuel.

Le développement de la nature en ville constitue un enjeu réitéré, avec une obligation de réalisation d'espaces verts dans les projets de construction induit par l'obligation de toitures plantées d'un seul tenant à partir de 100m<sup>2</sup> de toiture et la création d'au moins 40 % d'espaces verts de pleine terre dans la partie en cœur d'îlot.

Enfin, des dispositions de la Charte de la Construction Durable, adoptée par le Conseil Municipal en juillet 2015 ont été transcrites afin de réglementer notre ambition en matière de qualité des opérations, via l'obligation d'une certification Habitat Haute Qualité Environnementale et de labels relatifs aux performances énergétiques et environnementales (consommation énergétique, émission de gaz à effet de serre, prise en compte de la biodiversité). En ce qui concerne le stationnement, le PLU s'attache à retranscrire les règles introduites par le Plan Local de Déplacements, tout en prenant en compte les retours de la concertation, la demande d'avoir une attention au nombre de places de stationnement prévues dans les opérations, notamment dans celles de logement social.

La zone UG est assortie de 4 sous-zones permettant de s'adapter au contexte de projets :

-UG1 pour la mise en œuvre du projet de l'îlot Branly-Boissière faisant suite au concours EUROPAN ;

- UGt pour adapter le projet le long du tramway, rue de la côte du Nord, avec une hauteur en R+4 (4 étages) qui permet une transition plus douce entre le pavillonnaire (R+2) et la zone générale (R+5).

- UGmap1 et UGmap2, adaptées à l'évolution des zones d'implantation économique existantes sur les pourtours du secteur des Murs à Pêches, notamment le long de la rue de Rosny.

- Les zones UZ1 et UZ2 correspondent à un règlement permettant d'assurer la continuité des aménagements et des constructions prévus dans la ZAC Boissière Acacia et dans la ZAC Fraternité.

- La zone UH poursuit l'objectif d'un développement beaucoup plus modéré dans le tissu pavillonnaire constitué, permettant son évolution tout en protégeant ses caractéristiques en évitant une confrontation trop forte avec les nouveaux bâtiments pouvant être construits.

C'est ainsi que la hauteur y est limitée en R+2 et l'emprise au sol à 40 % de la superficie totale du terrain.

La mixité sociale est un enjeu important de cette zone. Le seuil d'obligation de production de logements sociaux y est donc assez bas et porté à plus de trois logements.

La zone UH est assortie de deux sous-zones :

- UH1, dans le Bas Montreuil, plus adaptée au tissu de faubourg avec une hauteur à R+3 ;

- UHmap, qui recouvre le tissu pavillonnaire existant au cœur des murs à pêches, avec une hauteur autorisée moindre, en R+1.

- La zone UX quant à elle permet de préserver les grandes zones d'activités, puisque seul ce type de destinations y est autorisé. Cela rejoint l'ambition affichée dans le PLU de préserver les activités économiques et les dispositifs de protection développés dans l'OPAP Activités Economiques.

- La zone A, pour agricole, des Murs à Pêches

Cette zone correspond à la nature agricole du projet porté pour les murs à pêches et permet de développer une grappe de microfermes. Il s'agit de fermes urbaines participatives, produisant des fruits et légumes, à mi-chemin entre jardins partagés et exploitations professionnelles, qui développent également des activités de pédagogie, de formation, de culture et d'art. Il y est possible de construire, mais de manière très modérée (hauteur de 3 m, c'est-à-dire pas plus haut que les murs à pêches, emprise au sol de 10 %, constructions de serres, abris, réception du public uniquement).

Elle est assortie d'une sous-zone Asc pour site classé, qui correspond au périmètre du site classé au titre des Sites et Paysages, où l'emprise au sol est moindre (5%) et où les constructions doivent être adossées aux murs et non d'un seul tenant.

La zone UE recouvre les grands périmètres d'équipements publics.

La zone N recouvre les grandes zones de parcs (parc des Guillands, parc des Beaumonts et parc Montreuil). Elle est complétée par les dispositifs de protection Espaces Paysagers Protégés.

Compte tenu de ces éléments, je demande au Conseil de territoire :

D'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montreuil.

De dire que le projet de PLU révisé sera communiqué pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision, à la commune de Montreuil, ainsi qu'aux communes limitrophes de Montreuil et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

De préciser que suite aux avis des personnes publiques associées, le projet sera soumis à enquête publique.

De m'autoriser à signer toutes pièces se rapportant à cette affaire.

De dire que cette délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis et affichée à l'Etablissement Public Est Ensemble.

## **8 - Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de la ville de Bondy**

Depuis le 22 Septembre 2011, la commune de Bondy est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a fait l'objet de 3 modifications, en date du :

18 avril 2013, par le Conseil Municipal

28 juin 2016, par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble, suite au transfert des compétences « PLU » à l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble le 1er janvier 2016

21 novembre 2017, par le Conseil de Territoire d'Est Ensemble,

Ainsi que d'une modification simplifiée en date du 25/06/15, par le Conseil Municipal.



Par délibération du 26/11/2015, la Ville a décidé de réviser son PLU afin de pouvoir répondre aux grands enjeux urbains auxquels elle est confrontée. Cette révision doit, en effet, permettre de poursuivre la revalorisation du centre-ville, préserver les quartiers pavillonnaires, achever le programme de Rénovation Urbaine, mais également maîtriser la densification de ses axes et secteurs structurants et renforcer son potentiel économique. Les secteurs de développement sont naturellement l'avenue Gallieni (ex RN 3) et les quartiers proches des deux stations du futur métro de la ligne 15 Est au Pont de Bondy et à la Gare RER de Bondy.

Cette révision doit également permettre de promouvoir des espaces publics de qualité à travers la valorisation des modes de déplacements doux et l'intégration des principes de développement durable.

La 1ère étape de la révision a été de mener le travail de diagnostic et d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en concertation et en coproduction avec les habitants. Cette démarche a pris la forme de trois réunions publiques, d'ateliers thématiques et de balades urbaines, afin d'établir en complémentarité avec le diagnostic technique, un diagnostic des usages mais également afin de connaître les souhaits des bondynois en matière d'aménagement urbain. Une consultation en ligne a également été mise en place. De plus, le site internet de la ville et les publications municipales informent régulièrement la population municipale.

En matière de souhaits, de ce processus de concertation, il en est ressorti notamment les items suivants :

- Promouvoir une plus grande mixité urbaine et sociale
- Conserver les pavillons et réhabiliter les immeubles les plus anciens
- Construire des petits immeubles agréables à vivre et esthétiques et des maisons de ville sur les grands axes
- Développer de l'habitat un peu plus haut sur l'avenue Gallieni,
- Développer des espaces verts supplémentaires
- Réduire la place de la voiture et améliorer le stationnement

Le diagnostic et le PADD ont été soumis à la consultation des PPA et examinés en comité technique le 17 novembre 2016. Le PADD s'articule autour de 4 thèmes :

#### *Habiter sa ville*

Le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF) a inscrit comme objectif pour Bondy d'atteindre, en 2030, 62 000 habitants soit une augmentation de 15%. Pour accueillir les 8000 nouveaux habitants et pour tenir compte des évolutions des manières d'habiter, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble a défini un objectif moyen annuel de constructions de 298 logements, soit un total de 4470 logements à construire pour la période 2015-2030.

Cette augmentation du nombre de logements devra s'articuler avec la poursuite du processus de rénovation urbaine dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine qui prévoit des interventions sur tous les quartiers classés en Quartiers politique de la Ville (QPV). Par rapport au Projet de Rénovation Urbaine 1 les copropriétés des Galioles et la Bruyère, les quartiers du Potager, Blanqui et La Sablière mais aussi un vaste secteur autour de la cité De Lattre de Tassigny sont maintenant également concernés.

#### *Se déplacer en ville*

Le Plan Local de Déplacement d'Est Ensemble impose une réflexion forte sur les modes alternatifs à la voiture, du fait particulièrement de l'installation prévue des deux gares de la ligne 15 du Grand Paris Express à l'horizon 2025 et du TZEN3 en 2020-2021, tandis que le SDRIF préconise une réflexion forte sur l'intermodalité : eau, route, fret. Les objectifs en matière de déplacements sont donc :

- Développer et sécuriser les modes de transport alternatifs et actifs
- Renforcer l'accessibilité du territoire
- Anticiper et permettre l'installation des réseaux

#### *Vivre dans une ville agréable*

Le diagnostic a mis en avant un manque en espaces verts publics important : 3m<sup>2</sup> d'espaces verts publics/hab. Or le SDRIF préconise de tendre vers les recommandations de l'OMS, soit 10m<sup>2</sup>/personne. Le renforcement de la trame verte est donc préconisée fortement :

- Promouvoir et protéger les espaces naturels ainsi que la biodiversité sur le territoire
- Adopter un développement durable basé sur la sobriété énergétique des futurs aménagements

#### *Profiter d'une ville active*

L'attractivité de Bondy, due à sa situation stratégique dans la métropole parisienne, doit être bénéfique pour tous ces habitants. Il est donc essentiel de réfléchir à un développement équitable et équilibré : équipements, emplois, commerce, filières émergentes, etc.

- Renforcer l'attractivité économique et commerciale du territoire
- Offrir des espaces et équipements qualitatifs et adaptés aux besoins locaux
- Rééquilibrer le taux et la diversification

En complément et en approfondissement du PADD, trois Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur les secteurs stratégiques :

L'avenue Gallieni, axe structurant de la ville et entrée est du territoire d'Est Ensemble, aujourd'hui commercial et peu qualitatif, a vocation à devenir un boulevard urbain comprenant des commerces et activités en rez-de-chaussée et de l'habitat au-dessus, ainsi que les équipements publics nécessaires

Le secteur Gare de Bondy : avec une future gare de la ligne 15 du GPE.

Le secteur Pont de Bondy : 2e future gare de la ligne 15 du GPE, une vraie reconfiguration de ce secteur intercommunal sera engagée afin de l'humaniser et la dynamiser économiquement notamment, mais aussi d'en faire un véritable pôle multimodal.

Les estimations en matière de constructibilité sur ces trois secteurs doivent permettre de répondre aux objectifs de SDRIF, cités plus haut. En effet afin de produire 4470 logements d'ici 2015, soit 298 logements par an, il est prévu :

- 1300 logements sur la ZAC des Rives de l'Ourcq,
- Secteur OAP Avenue Gallieni : environ 2000 logements
- Secteur OAP Pont de Bondy : environ 170 logements
- Secteur OAP Gare : environ 750 logements
- Secteur diffus : environ 250 logements

Ce PADD et ces OAP ont été mis en débat au Conseil Municipal du 15 décembre 2016 et au Conseil territorial du 28 mars 2017.



A partir de janvier 2017, à la suite de la validation de ces enjeux stratégiques, le processus de révision s'est poursuivi avec l'élaboration du règlement et des autres documents obligatoires et la valorisation du patrimoine architectural.

Le projet de règlement prévoit :

un nouveau zonage UT, qui permet de constituer une transition entre les secteurs résidentiels (UR), les secteurs de centre-ville (UC) et les secteurs d'habitat collectif (UP). Il s'agit d'appliquer un principe de « couture urbaine » pour atténuer les ruptures entre les différentes zones. Elle a vocation à accueillir principalement des logements, des commerces et des bureaux.

Un nouveau zonage UF, dédié aux infrastructures routières et ferrées, s'étendant sur 36 hectares (ha).

La définition claire des zones économiques qui s'étendent sur 29 ha et ne sont plus confondues avec les infrastructures routières et ferroviaires, objet du zonage UF

Un sous-zonage UCh, de 5.5 ha, où toutes les installations et constructions qui ne sont pas en lien avec l'activité hospitalière ou médicale sont interdites

Un sous-zonage UPa est conservé pour le secteur « Noue Caillet Cœur de quartier », retenu dans l'appel à projet « inventons la Métropole » et dans lequel il s'agit de favoriser par une constructibilité renforcée l'implantation de programmes collectifs d'accession, dans un environnement constitué essentiellement d'habitat social.

L'extension des zones naturelles, dont la superficie totale passe de 14 à 39 ha, en intégrant les cimetières, les stades et divers petits espaces verts.

La pérennisation de secteurs à dominante pavillonnaire, menacés par un « grignotage » de l'habitat collectif, grâce à un zonage UR qui se substitue ponctuellement à un zonage UC notamment dans les villas et impasses du centre-ville et le long des axes Henri Barbusse, Louis Auguste Blanqui, Edouard Vaillant ainsi dans le quartier pavillonnaire des Merisiers. Cependant, afin de répondre aux enjeux de l'urbanisation, des rues près du Pont de Bondy et proches de la gare, précédemment en UR, ont été classées en UC.

Une trame « Cœur d'îlot » est créée dont l'objectif est de garantir le maintien de la surface plantée.

Des exigences en matière de stationnement beaucoup plus importantes puisque la norme est maintenant d'une place par logement sauf pour les logements financés avec des aides de l'Etat proches des grandes infrastructures de transport pour lesquels la norme est de 0.8 place par logement. Cette exigence d'une place par logement est augmentée en secteur UR où il faudra réaliser 1 place de stationnement par tranche de 100 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher, avec au minimum 1 place de stationnement par logement.

De plus deux articles sont créés dans chaque zone, afin de renforcer les obligations en matière de développement durable et de renforcement des réseaux :

Article UP 15 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Article UP 16 - Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La protection du patrimoine architectural, quant à elle, s'est articulée autour de l'élaboration d'un Cahier des recommandations architecturales et l'Inventaire du patrimoine architectural. De nombreux immeubles ont ainsi été ajoutés à l'inventaire de 2011 et des préconisations fortes en matière de préservation du patrimoine mais également d'accompagnement des réhabilitations nécessaires ont été établies.

Le Conseil Municipal de Bondy a présenté le projet de PLU le 14 décembre 2017.

Il est demandé au Conseil Territorial :

D'arrêter le projet d'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BONDY.

de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-15 du code de l'urbanisme :

d'un affichage à l'Hôtel territorial et à l'Hôtel de Ville durant un mois étant précisé que la date à prendre en compte est celle du premier jour où il est effectué. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

d'une publication au recueil des actes administratifs.

### **9- ZAC Benoît Hure à Bagnolet - Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale (CRACL) pour l'année 2016**

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Benoît Hure à Bagnolet a débuté en 1993 lorsque le Conseil municipal de Bagnolet a signé la convention de concession avec la SEQUANO Créée en 1997, la ZAC a été transférée à Est Ensemble en décembre 2013.

L'objectif de l'opération est de réaliser un projet urbain favorisant la redynamisation du centre-ville, de renforcer l'offre d'équipements et de services et de répondre aux besoins en matière de logements.

Aujourd'hui, le programme de cette ZAC est quasiment achevé : il reste un dernier îlot de logement et rdc commercial à réaliser (îlot Vinci) dont la livraison est prévue pour décembre 2019 et des travaux d'aménagements des espaces publics à réaliser sur la place de la Mairie et les rues adjacentes, dont la livraison est attendue fin 2019.

Pour l'année 2016, le CRACL de la ZAC Benoît Hure présente un bilan à terminaison équilibré en dépenses / recettes à 24,8 M€ HT, en diminution de 1M€ par à l'année précédente.

En principal élément du CRACL 2016, la diminution de près de 1M€ du bilan global d'opération correspond :

à une baisse de dépenses de près de 1M€, correspondant principalement à une baisse 800 000€ du coût des derniers travaux d'espaces publics, associé en équilibre à une baisse de recettes de 1M€, correspondant à la baisse de la participation d'Est Ensemble au bilan d'opération.

Ainsi, l'opération bénéficie à ce jour d'une participation d'équilibre totale à hauteur de 3,2M€ HT au lieu de 4,2 M€, pris en charge de façon égale par Est Ensemble et la Ville de Bagnolet. Cette baisse de la participation des collectivités est actée par un avenant au traité de concession, proposé au conseil territorial de ce jour.

Il reste donc 1,2M€ de participation à verser à l'équilibre de l'opération.

Pour l'année 2017, les dernières recettes de cession de charges foncières seront réalisées (500 000 €) correspondant à la cession du pavillon Marceau.

Compte-tenu de ces éléments, il est demandé au Conseil de Territoire d'approuver le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité Locale de l'opération d'aménagement de la ZAC Benoît Hure pour l'exercice 2016.

### **10-Désignation des administrateurs dans le cadre du renouvellement des CA des OPH rattachés à l'Etablissement Public Territorial Est Ensemble - Grand Paris à partir du 1er janvier 2018**

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifie les articles L.421-6 et L.421-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et introduit une gouvernance intercommunale au sein des Offices Publics de l'Habitat (OPH). La loi



Nouvelle Organisation Territoriale de la République du 7 août 2015, dite loi NOTRe, précise que les OPH rattachés à une commune dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris seront rattachés à l'Etablissement Public Territorial, et ce, avant le 1er janvier 2018.

Le changement de rattachement des OPH conduit à un renouvellement complet du Conseil d'Administration, à l'exception des représentants élus des locataires. Parmi les 23 membres du Conseil d'Administration de chacun des OPH, l'Etablissement Public Territorial doit procéder à la désignation :

- des 6 élus désignés au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public Territorial.
- des 7 personnalités qualifiées dont 2 ayant la qualité d'élu local d'une collectivité autre que la collectivité de rattachement.
- Au moins la moitié de ces 13 membres sont désignés par la commune du rattachement initial.

Le conseil du territoire du 26 septembre 2017 a approuvé le changement de rattachement des OPH communaux des villes de Bagnolet, Bobigny, Bondy, Montreuil et Pantin. Le Conseil Municipal de Bagnolet du 28 septembre 2017 a approuvé le rattachement de l'OPH de Bagnolet à l'Etablissement Public Territorial ; le Conseil Municipal de Montreuil du 27 septembre 2017 a également approuvé le rattachement de l'OPH Montreuillois à Est Ensemble.

Le Président d'Est Ensemble a décidé que l'ensemble de ces 13 administrateurs sera désigné sur proposition de la commune initiale de rattachement.

Par ailleurs, l'Etablissement Public Territorial doit désigner le représentant de l'association en matière d'insertion et de logement des personnes défavorisées, sur proposition des communes initiales de rattachement.

La désignation de ces administrateurs devra respecter la règle de parité entre femmes et hommes, en conformité avec la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes.

Afin d'assurer la continuité de la gouvernance des OPH et de réduire la période transitoire pour les organismes, il est proposé de désigner d'ores et déjà les administrateurs de l'OPH de Bagnolet et de l'OPH Montreuillois, à la demande des villes concernées.

Il est demandé au conseil territorial d'Est Ensemble d'approuver la désignation des administrateurs élus et personnalités qualifiées qui siègeront aux Conseils d'Administration de l'OPH de Bagnolet et de l'OPH Montreuillois, en anticipation de leur rattachement effectif au 1er janvier 2018.



### **11 - Non adhésion d'Est Ensemble au SEDIF**

En application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « Loi NOTRE », les Etablissements Publics Territoriaux présents sur le territoire du SEDIF sont devenus compétents en matière d'eau potable à compter du 1er janvier 2016. Sur le fondement de l'article L 5219-5 du code général des collectivités territoriales, les Etablissements Publics Territoriaux se sont substitués au sein du SEDIF aux communes et aux EPCI présents dans leur périmètre géographique et cela jusqu'au 31 décembre 2017.

Il appartient donc aux Etablissements Publics Territoriaux de délibérer sur l'adhésion ou non au SEDIF d'ici au 31 décembre 2017.

Depuis plusieurs mois ce point est abordé régulièrement en séance du Conseil de Territoire. Des réunions ont également été organisées dont une en présence du SEDIF en juillet dernier pour discuter de l'avancement du service public de l'eau. Force est de constater qu'il est nécessaire de se donner du temps pour approfondir les éléments techniques et financiers permettant de prendre une décision en toute connaissance de cause en associant l'ensemble de celles et ceux qui participent déjà à ce débat ouvert aux citoyens de notre Territoire. Des études seront donc lancées en coopération avec les autres Territoires et tous les organismes chargés de la gestion de l'eau potable sur le territoire métropolitain.

C'est la raison pour laquelle il est proposé de ne pas ré-adhérer au SEDIF au 1er janvier 2018. Parallèlement et à notre Conseil de Territoire de ce jour il est proposé également de signer une convention de coopération avec le SEDIF garantissant une continuité de distribution et de gestion du service public de l'eau potable au prix fixé jusqu'à maintenant.

### **12 - Convention de coopération entre le SEDIF et les Etablissements publics territoriaux Plaine Commune, Grand Orly Seine Bièvre et Est Ensemble**

En application de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite « loi NOTRE », des établissements publics territoriaux ont été créés au sein de la Métropole du Grand Paris. Ces EPT, en vertu de l'article L. 5219-5 du CGCT, sont devenus compétents en matière d'eau potable à compter du 1er janvier 2016.

Sur le fondement de l'article L. 5219-5 du CGCT, ces EPT se sont substitués au sein du SEDIF aux communes et EPCI à fiscalité propre préexistants qui étaient adhérents au syndicat au 31 décembre 2015, et cela pour une durée de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2017.

A compter du 1er janvier 2018, les EPT seront retirés de plein droit du SEDIF à moins qu'ils n'aient préalablement décidé d'y ré-adhérer.

Au terme de cette période transitoire qui s'achève donc au 31 décembre 2017, la procédure de ré-adhésion des EPT Est Ensemble, Grand Orly Seine Bièvre et Plaine Commune ne sera pas achevée. Une réflexion prospective est engagée par les EPT sur le mode de gestion de l'eau.

Dans ce cadre, le SEDIF et les EPT Est Ensemble, Grand Orly Seine Bièvre et Plaine Commune, se sont rapprochés pour trouver une forme de coopération entre personnes publiques, qui comporte des obligations mutuelles permettant de respecter les exigences propres à assurer le service public de l'eau, dans le respect de l'intérêt général qui anime leurs interventions. Ainsi le prix et la qualité de l'eau, les travaux, les relations à l'usager continueront à être exercées par le SEDIF pour le compte des trois Territoires.

En conséquence, et pour assurer d'une part la continuité du service public d'eau potable et le maintien de modalités d'organisation et de gestion unifiées, et d'autre part, finaliser les études en cours permettant aux EPT de statuer sur l'organisation du service de l'eau sur son territoire, les EPT Est Ensemble, Grand Orly Seine Bièvre et Plaine Commune et le SEDIF ont convenu d'une convention de coopération à caractère temporaire jusqu'au 31 décembre 2019.

Elle a pour objet l'organisation de la coopération entre les Parties pour l'exercice de la compétence « eau potable » sur le territoire d'Est Ensemble, tant dans sa dimension opérationnelle que prospective.

La convention permet également que les membres de trois EPT puissent siéger dans les différentes instances et commissions du SEDIF. Le nombre de représentants de l'EPT Est Ensemble a été fixé à neuf comme précédemment. Il est donc proposé de désigner ces neuf membres.

### **13- Délibération sur le projet SYCTOM - ROMAINVILLE -BOBIGNY**

**- Vœu d'Est Ensemble pour un aménagement total de l'Île de loisirs de la Corniche des Forts - remis sur table -**

#### CONTACT / INFORMATIONS

**Yasmina Merzi**  
Yasmina.merzi@est-ensemble.fr / 01 79 64 53 00