



**Est
Ensemble**



Sommaire

Est Ensemble p.3

Une fabrique urbaine au cœur du Grand Paris p.4

La Plaine de l'Ourcq p.6

Le Faubourg p.8

Le Plateau p.9

Développement économique, entre audace et excellence p.10

Immobilier d'entreprise et stratégie foncière :

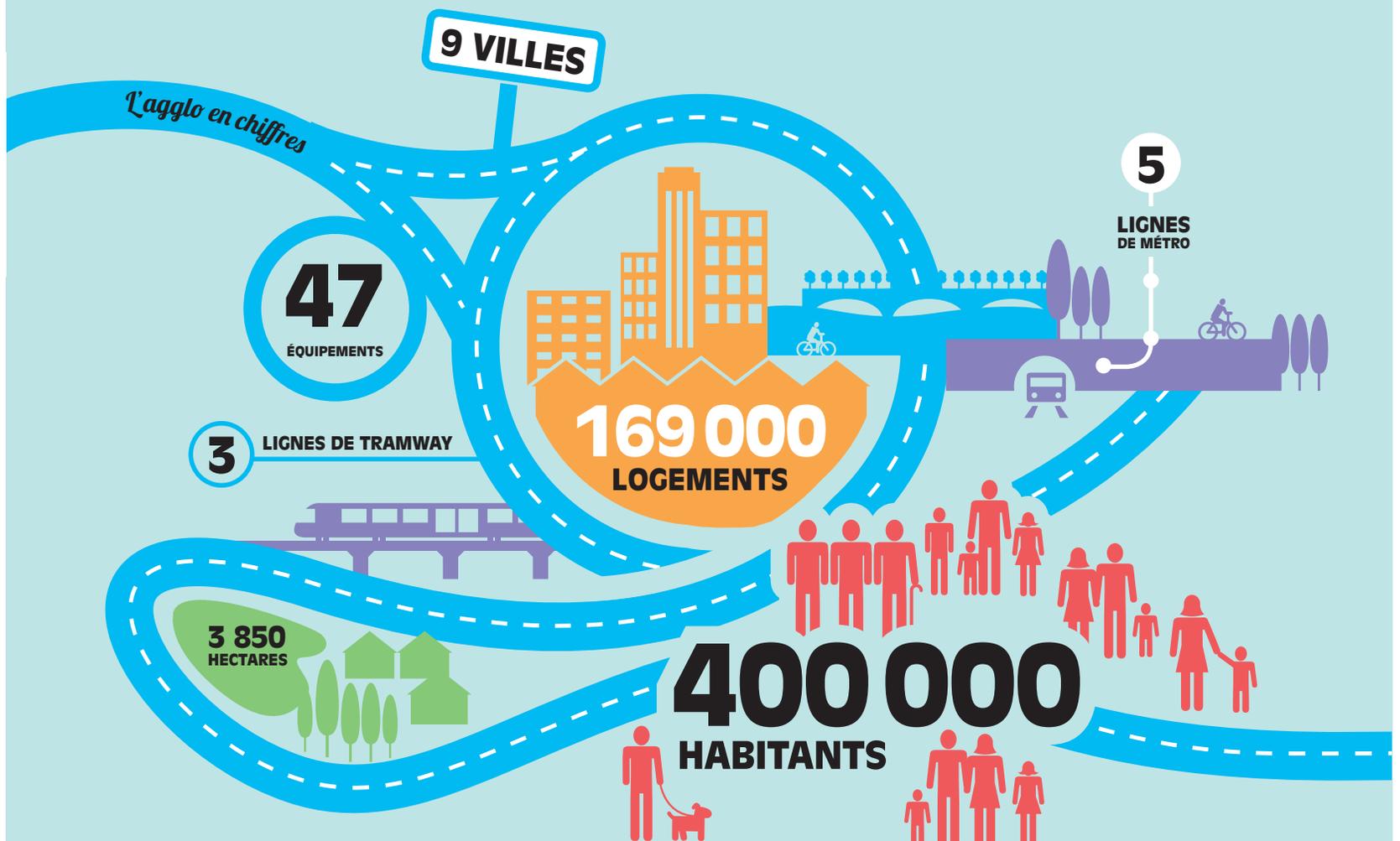
innover et expérimenter p.11

Est Ensemble

Situé aux portes de Paris, Est Ensemble regroupe 9 villes de Seine-Saint-Denis —Bagnolet, Bondy, Bobigny, Le Pré Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville— et abrite plus de 400 000 habitants.

Fabrique du Grand Paris, le territoire offre une opportunité de développement stratégique, à la fois un bassin de vie et pôle économique, urbain et culturel d'envergure métropolitaine.

Est Ensemble entend pleinement contribuer à la métropole de demain autour de 3 axes majeurs : l'économie et l'innovation, la culture et les savoirs, l'exigence urbaine et environnementale.



Une Fabrique urbaine au cœur du Grand Paris

Est Ensemble se caractérise par des centralités multiples et s'organise ainsi autour de trois territoires hérités de dynamiques d'urbanisation différenciées et riches d'une histoire commune industrielle, maraîchère et culturelle aux portes de Paris : la Plaine de l'Ourcq, le Faubourg, le Plateau.

Ce territoire porte de nombreux projets qui partagent tous l'ambition d'un aménagement durable et cohérent, d'une articulation renforcée avec les transports, d'une innovation continue dans les opérations portées.

10 COMPÉTENCES

Environnement, Prévention et Valorisation des Déchets, Emploi, formation, insertion, Aménagement de l'espace, Politique de la Ville, Equipements culturels et sportifs, Eau & Assainissement, Cohésion sociale, Habitat

10

zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

DES PROJETS DE TRANSPORTS STRUCTURANTS

2020 : TZen 3
2022 : prolongement ligne 11

7

quartiers intégrés au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPRU)

2020 - 2030 :
Tangentielle Nord, Grand Paris Express ligne 15, prolongement lignes 1 et 9 du métro et du tramway T1, téléphérique

A HORIZON 15 ANS

1,8

million de m²
constructibles

50000

emplois
supplémentaires

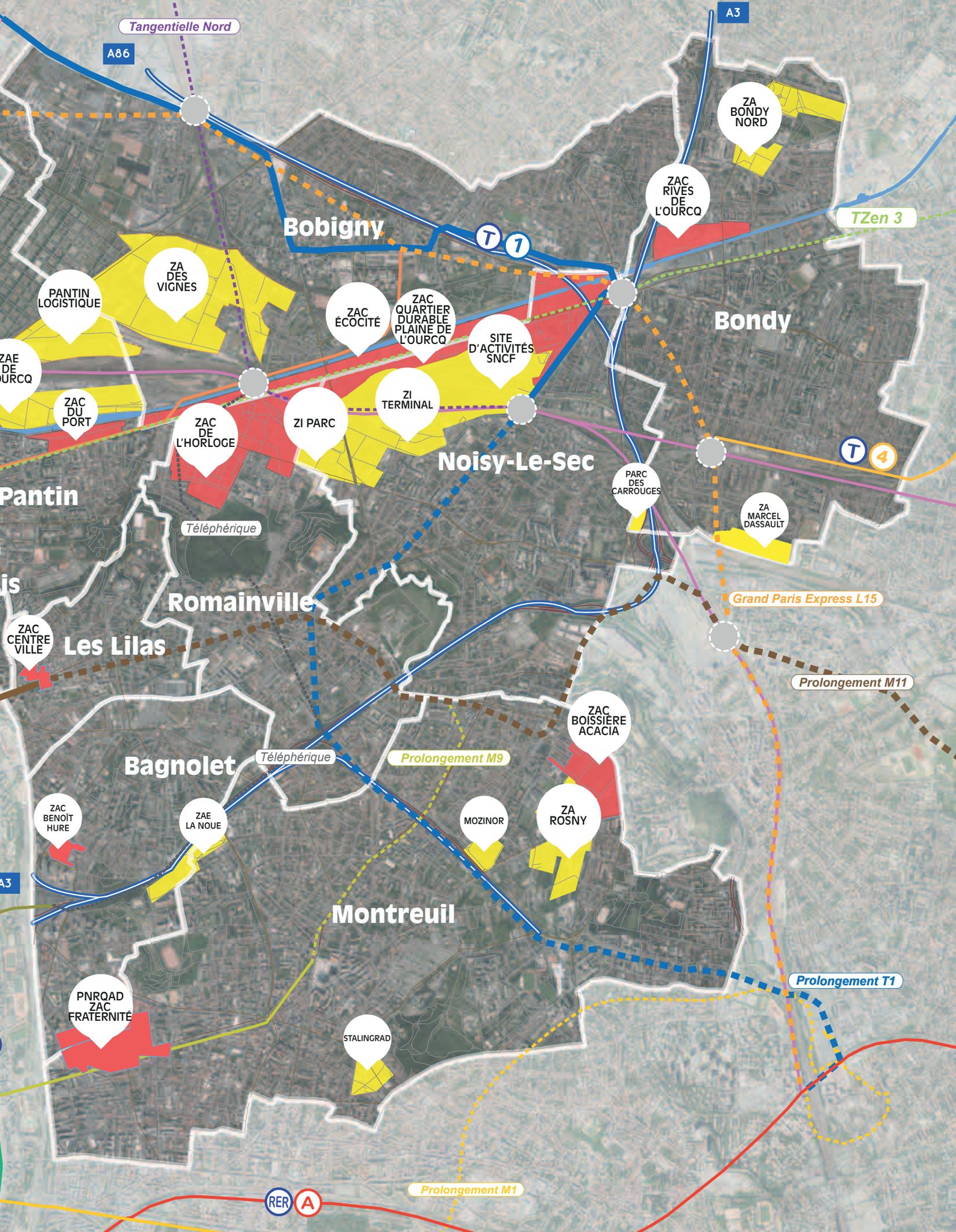
2800

logements
neufs par an

ZONE
D'ACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE

ZONE
D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉ





Tangentielle Nord

A86

A3

ZAC BONDY NORD

ZAC RIVES DE L'OURCO

TZen 3

Bobigny

T 7

ZAC DES VIGNES

PANTIN LOGISTIQUE

ZAC ÉCOCITÉ

ZAC QUARTIER DURABLE PLAINE DE L'OURCO

SITE D'ACTIVITÉS SNCF

Bondy

ZAE DE L'OURCO

ZAC DU PORT

ZAC DE L'HORLOGE

ZI PARC

ZI TERMINAL

T 4

Noisy-Le-Sec

PARC DES CARROUGES

ZA MARCEL DASSAULT

Pantin

Téléphérique

Grand Paris Express L15

is

Romainville

Prolongement M11

Les Lilas

ZAC CENTRE VILLE

Bagnoleet

Téléphérique

Prolongement M9

ZAC BOISSIÈRE ACACIA

ZAC BENOÎT HURE

ZAE LA NOUË

MOZINOR

ZAC ROSNY

A3

Montreuil

Prolongement T1

PNRQAD ZAC FRATERNITÉ

STALINGRAD

RER A

Prolongement M1

La Plaine de l'Ourcq : réinventer la ville dans la métropole

Marqué par son passé industriel et logistique, ce territoire se tourne aujourd'hui vers le Canal de l'Ourcq et connaît l'une des dynamiques de projets parmi les plus fortes de la métropole.

Au cœur d'un réseau de transport dense existant et à venir, cet espace offre un potentiel de mutation exceptionnel pour dessiner une ville durable, attractive et ouverte sur l'économie et le commerce de demain.

120
hectares

5 600
logements

68 000
m² de commerces

450 000
m² de bureaux et locaux
d'activités

TZen3
Mise en service en 2020

Pantin ZAC du Port

SUPERFICIE : 6,5 HA

- 55 000 m² de logements, dont 33 % de logements sociaux
 - 20 500 m² de bureaux
 - 5 500 m² de commerces et d'activités économiques
 - 1 projet de port nautique
- Aménageur : Sémip



“L’arrivée de BETC à Pantin, c’est bien plus qu’un simple déménagement. En investissant le bâtiment des Magasins généraux, notre futur siège situé dans un quartier en plein renouvellement urbain, nous nous engageons dans le projet du Grand Paris pour créer un écosystème cohérent et puissant, qui est à la fois culturel et commerçant. L’objectif de BETC n’est surtout pas de s’implanter comme une plateforme offshore dans cet espace mais au contraire de s’intégrer pleinement à la vie de quartier.” Rémi Babinet, Président et fondateur de BETC

Bobigny ZAC Écocité

SUPERFICIE : 20,7 HA

- 101 000 m² de logements, dont 30 % de logements sociaux
 - 108 000 m² de bureaux
 - 50 000 m² d'activités économiques
 - 7 000 m² de commerces
 - 8 000 m² d'équipements publics
 - 2 projets de ports urbains
- Aménageur : Séquano Aménagement



Bondy ZAC Rives de l'Ourcq

SUPERFICIE : 11,4 HA

- 110 000 m² de logements, dont 30 % de logements sociaux
 - 10 000 m² d'activités économiques
 - 10 000 m² dédiés au réaménagement du port de Bondy
 - 2 000 m² de commerces
- Aménageur : Séquano Aménagement



Canal de l'Ourcq



Romainville ZAC de l'Horloge

SUPERFICIE : 50 HA

- 95 000 m² de logements
 - 110 000 m² de bureaux
 - 40 000 m² de locaux d'activité
 - 30 000 m² de commerces
 - 40 000 m² d'extension pour le parc technologique Biocitech
- Aménageur : Séquano Aménagement

Noisy-le-Sec ZAC Quartier durable de la Plaine de l'Ourcq

SUPERFICIE : 35 HA

- 101 000 m² de logements
 - 31 000 m² de bureaux
 - 85 000 m² d'activités économiques et de commerces
 - 23 000 m² d'équipements publics
- Aménageur : Séquano Aménagement



Le Faubourg : intensifier pour dessiner le Grand Paris

Prolongement du tissu faubourien des portes de Paris, ce territoire de première couronne connaît des enjeux de renouvellement urbain et de mixité économique. Tirant parti du métro, de l'effet vitrine du boulevard périphérique ainsi que de la mise en service récente du tramway T3, la dynamique de mutation de la proche couronne se poursuit avec des projets d'envergure : politique ambitieuse en faveur de l'habitat et du commerce, requalification des portes et entrées de ville, qualité des espaces publics.

Les Lilas ZAC du Centre-ville

SUPERFICIE : 2 HA

En cours d'achèvement. Reste à construire :

- 117 logements en accession,
- 2 300 m² de commerces

Aménageur : Semip



Pantin ZAC Écoquartier Gare de Pantin

SUPERFICIE : 52 HA

- 122 000 à 133 000 m² de logements
- 113 000 m² de bureaux et d'activités économiques
- 5 500 m² de commerces



Bagnolet ZAC Benoît Hure

SUPERFICIE : 2,6 HA

- 12 300 m² de logements
- 4 800 m² de commerces
- 3 300 m² de résidence étudiante
- 3 400 m² d'hôtel-résidence-service

Aménageur : Séquano Aménagement

Montreuil - Bagnolet PNRQAD ZAC Fraternité

SUPERFICIE : 20 HA

- 60 000 m² de logements
- 770 logements réhabilités dans le cadre d'une OPAH
- 17 200 m² de bureaux
- 13 500 m² d'activités économiques
- 5 000 m² de commerces

Aménageur : Soreqa

Le Plateau : construire de nouvelles polarités

Point haut de la métropole, le plateau et la corniche des forts offrent une perspective exceptionnelle sur le paysage métropolitain. Il dispose d'un potentiel foncier considérable. L'enjeu est d'y créer de nouvelles polarités, mieux intégrées à la métropole, grâce à la prochaine extension du T1, le prolongement de la L11 et la mise en place d'un téléphérique urbain.

“Installés sur le site de Mozinor à Montreuil depuis 2008, nous apprécions le confort que nous apporte ce lieu exceptionnel. Par son « esprit village », une véritable synergie s’est développée avec plusieurs entreprises. Nous devons une part importante de notre - relatif - succès à notre implantation.” Denis Augugliaro, Directeur général de PRESTIMAGE



Bobigny - Noisy-le-Sec - Romainville - Montreuil

Le prolongement du T1

- 10,7 km de Bobigny à Val de Fontenay
- 21 nouvelles stations
- Un tramway toutes les 4 mn
- + 100 000 m² de foncier mobilisable autour du tracé du tramway
- Mise en service prévue en 2019



Les Lilas - Romainville - Noisy-le-Sec - Montreuil

Le prolongement de la ligne 11

- 6 km de prolongement de Mairie des Lilas à Rosny-Bois-Perrier
- 6 nouvelles stations dont 1 aérienne et 4 sur Montreuil
- 5 nouvelles communes desservies
- 82 000 habitants et salariés concernés
- 1 métro toutes les 1mn 45
- Mise en service en 2022



Montreuil ZAC Boissière Acacia

SUPERFICIE : 14 HA

- 84 500 m² de logements, dont 40 % de logements sociaux
 - 13 500 m² d'activités économiques
 - 2 800 m² d'équipements publics
- Aménageur : SAS Boissière Acacia (Nexity et Crédit Agricole)

Développement économique, entre audace et excellence

Depuis le 1^{er} janvier 2012, la Communauté d'agglomération a en charge l'élaboration des documents de planification, l'aide à la création d'entreprise et la gestion des équipements économiques (pépinière, incubateur), les actions de promotion du territoire, la programmation d'immobilier d'entreprise, le soutien à l'économie solidaire, la recherche de locaux et l'aide à l'implantation, le développement et l'animation des filières d'excellence, la recherche et l'innovation, etc.

La Communauté d'agglomération souhaite répondre aux préoccupations quotidiennes des entreprises et les accompagner dans leur développement. Elle porte aussi une ambition autour des enjeux de l'emploi local et de la qualification professionnelle, du développement durable et de l'attractivité du territoire.

Si Est Ensemble privilégie un projet d'un développement territorial équilibré, elle porte une attention toute particulière à des filières d'excellence, inscrites dans l'histoire du territoire et vecteurs d'une ambition métropolitaine :

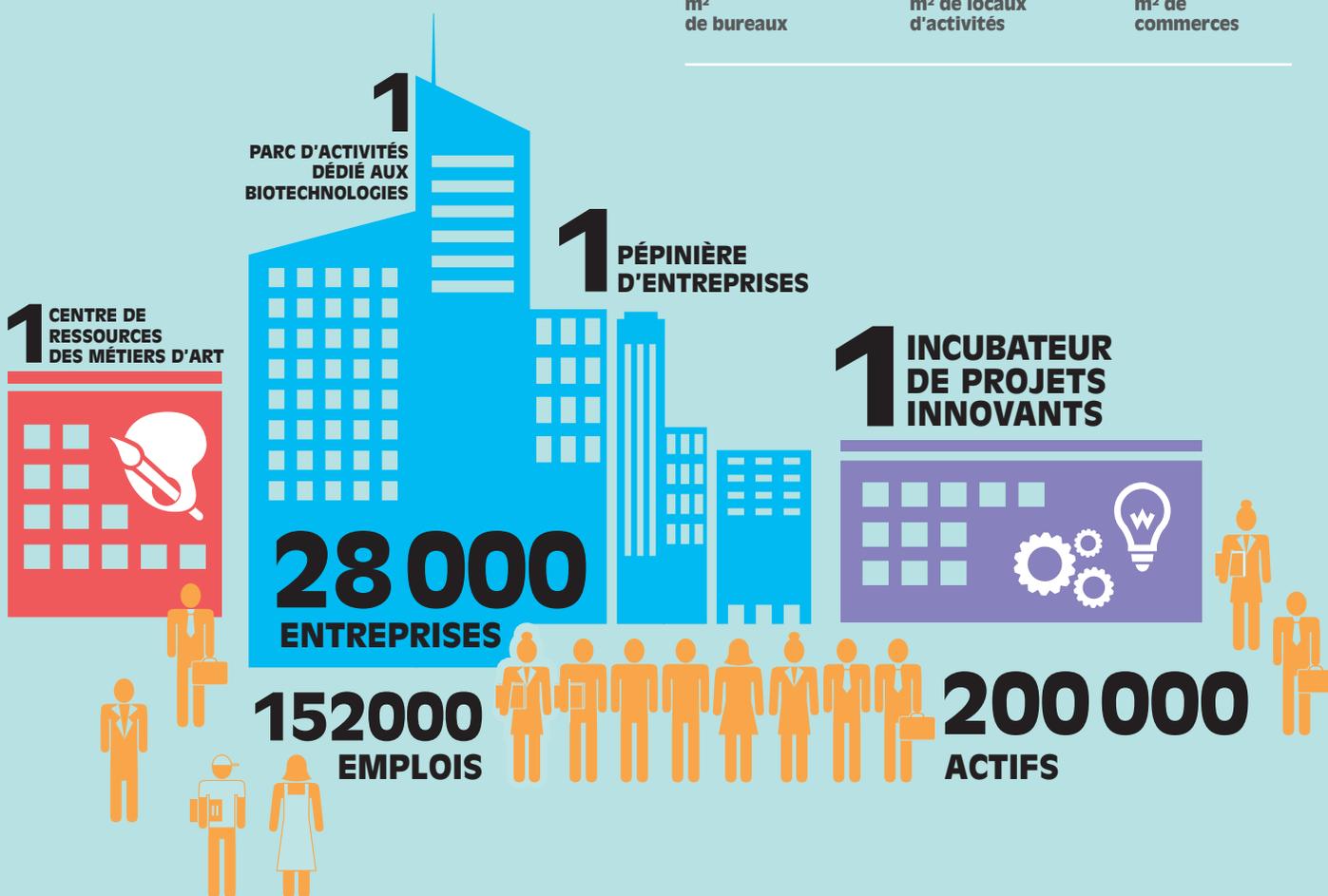
- les industries culturelles et la création numérique
- la santé et les sciences du vivant
- l'artisanat d'art et le luxe
- l'économie durable et les éco-activités

L'immobilier d'entreprise en projet dans les ZAC communautaires

450 000
m² de bureaux

220 000
m² de locaux d'activités

95 000
m² de commerces



Immobilier d'entreprise et stratégie foncière : innover et expérimenter

Avec un parc actuel de 1,4 million de m² de bureaux et 2 millions de m² d'immobilier d'activité et logistique, plus de 500 hectares de zones d'activité économique, le parc actuel d'immobilier d'entreprise permet l'accueil d'un tissu économique dense et diversifié (TPE, PME, sièges sociaux...). Dans le cadre des projets de transport et des opérations d'aménagement urbain, la Communauté d'agglomération s'est dotée d'une stratégie de maîtrise foncière et d'une programmation économique ambitieuse adaptée aux besoins actuels et futurs des entreprises :

Un parc d'immobilier d'activité requalifié s'intégrant dans un tissu urbain dense

→ Pantin Distribution Bâtiment :
une halle industrielle requalifiée

Situé entre le bâtiment Pantin Logistique et la galerie d'art Thaddeus Ropac, le Groupe Saint-Gobain Distribution Bâtiment France a racheté et réhabilité une halle de 35 000 m², implantée sur un foncier de 54 000 m². Labellisé BBC Effinergie, le bâtiment accueille la première plateforme multi-enseignes du Groupe et 150 salariés. Le projet se distingue par l'originalité de sa gestion du projet, le niveau de performance énergétique et les techniques constructives utilisées. Les 10 000 m² d'espaces extérieurs accueillent des espaces de phytorestauration et de biodiversité pour en faire un site en zéro rejet d'eaux usées.



Une offre tertiaire au cœur d'une nouvelle centralité du Grand Paris

→ Luminem et Irrigo : le nouveau pôle tertiaire de l'écocité du Canal de l'Ourcq

Situé au pied du métro (ligne 5), en bordure du Canal, Luminem et Irrigo représentent deux immeubles de bureaux neufs et indépendants offrant 32 000 m² de surfaces certifiées HQE « excellent » et BREEAM « excellent » au cœur du nouveau lieu de vie attractif et dynamique de la Plaine de l'Ourcq. Les travaux du premier immeuble de 18 000 m² ont démarré et accueillera un utilisateur unique pour sa livraison en mai 2017.

Des espaces de travail innovants pour répondre aux nouveaux modèles économiques

→ Projet Mundo Montreuil : centre d'affaires éco-responsable

Mundo Montreuil était un ancien site industriel des années 1930, à l'abandon depuis plus de 30 ans, à 5 minutes à pied du métro Mairie de Montreuil. L'entreprise solidaire Etic a souhaité le réhabiliter en site tertiaire de 2 000 m². Il accueille plus de 30 associations et entrepreneurs sociaux sur 180 postes de travail, un espace de restauration, des salles de réunions, une salle de conférence et des postes en co-working. Un exemple de bonnes pratiques du développement durable en alliant une conception participative avec les résidents, des techniques de construction écologiques et de gestion exemplaires.

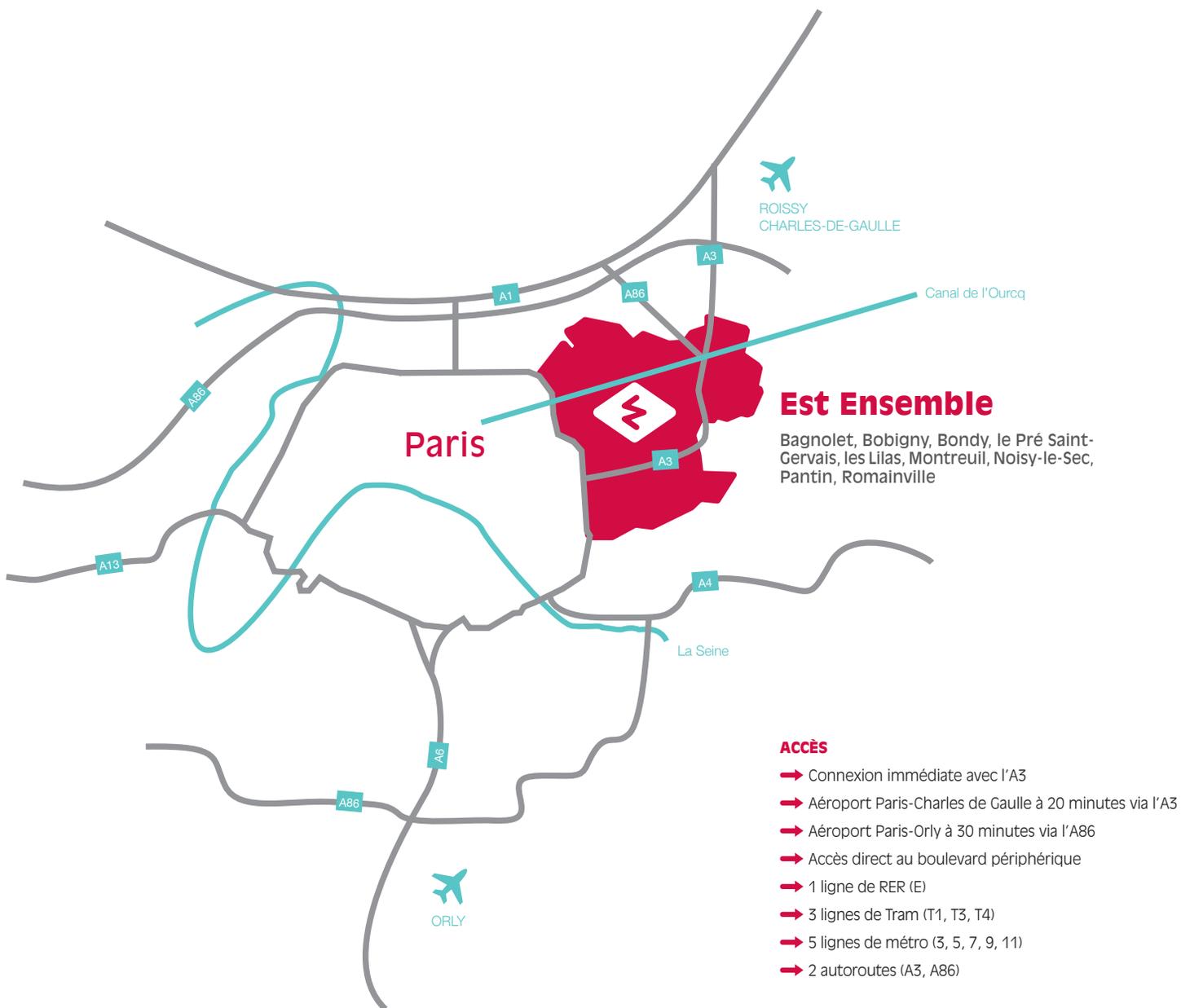


Une offre commerciale à redynamiser et développer pour des centres urbains animés

→ Centre-ville de Bobigny : un nouveau paysage, urbain, moderne, convivial et pratique

Nouveaux logements, places, équipements publics, aires de jeux, commerces... Le centre-ville de Bobigny s'ouvre et se rénove pour jouer pleinement son rôle de cœur de ville. Ce projet s'accompagne de la démolition de la dalle, permettant de recréer un lieu végétal au sol entre l'hôtel de ville et le quartier Karl Marx.





Contact

EST ENSEMBLE

Direction du développement économique - 100, avenue Gaston-Roussel - 93232 Romainville Cedex
T. : 01.79.64.52.48 / deveco@est-ensemble.fr

www.est-ensemble.fr