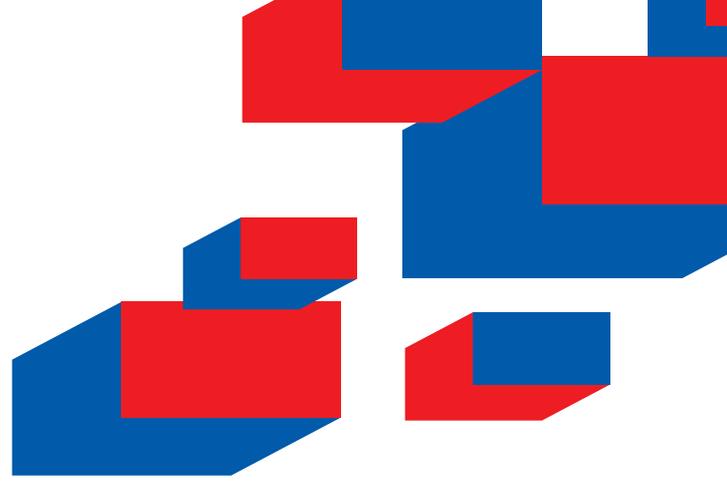


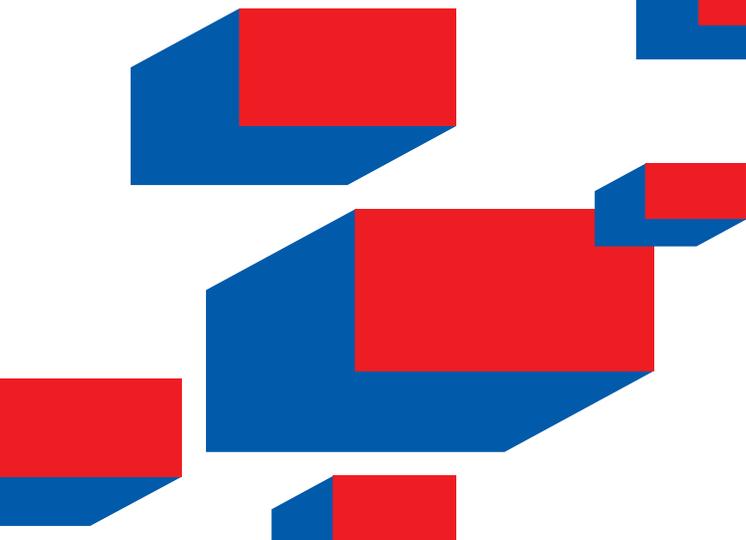
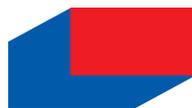


Métropole
du Grand Paris

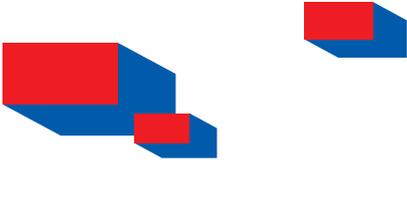


Inventons la Métropole du Grand Paris

ÉTAT D'AVANCEMENT DES 54 OPÉRATIONS
« INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS 1 »
(IMGP1)



www.inventonslametropoledugrandparis.fr



ÉTAT DES LIEUX ET RÉALISATIONS DES PROJETS LAURÉATS « INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS 1 »

■ Le dispositif « Inventons la Métropole du Grand Paris », premier appel à projets urbains innovants d'ampleur métropolitaine, s'est déroulé d'octobre 2016 à octobre 2017. Les lauréats ont été dévoilés le 8 octobre 2017, lors d'un évènement qui a rassemblé plus de 1400 personnes au Pavillon Baltard à Nogent-sur-Marne. Cette consultation exigeante a mobilisé tout un écosystème d'acteurs tant du côté de la maîtrise d'œuvre que de la maîtrise d'ouvrage, en plaçant **les ambitions d'innovation et d'excellence environnementale** au cœur de la fabrique urbaine métropolitaine.

■ En novembre 2018, **la Métropole du Grand Paris a lancé une démarche de suivi des projets lauréats d'« Inventons la Métropole du Grand Paris »**, première édition, un an après la désignation des 54 lauréats. L'objectif premier de cette démarche était de faire **un point d'étape de l'état d'avancement des projets** et des négociations entre collectivités et opérateurs privés.

■ Une cinquantaine de réunions se sont ainsi tenues dans les communes de décembre 2018 à mars 2019 et ont permis d'évoquer dans le détail chaque projet : les calendriers, les programmes, les aspects économiques et financiers ainsi que les sujets relatifs aux innovations, à l'architecture et à l'environnement. Un panorama de l'état d'avancement des projets et des éventuelles difficultés, inhérentes à tout projet urbain, rencontrées par les villes et opérateurs privés a ainsi été dressé. Ce point d'étape, revêt un double intérêt : apporter un appui de la Métropole du Grand Paris et de ses partenaires pour les sites rencontrant des difficultés, et capitaliser sur les retours d'expériences pour enrichir et améliorer la construction des projets de la seconde édition d'« Inventons la Métropole du Grand Paris ».

48 sites actifs : un baromètre de l'état d'avancement positif

■ Fin mars 2019, un premier bilan peut être dressé :

- **48 sites actifs sur les 54 projets lauréats annoncés fin 2017 ;**
- **35 progressent normalement ;**
- **19 projets connaissent certains retards.**

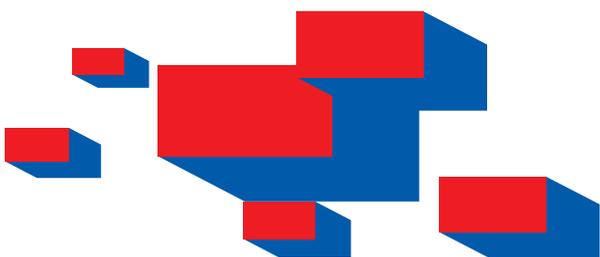
■ Parmi les 35 projets en phase opérationnelle active, 22 projets bénéficient d'une signature effective (protocole ou promesse de vente signés, permis de construire déposés ou accordés). Le glissement de la date de livraison des 13 projets retardés s'explique par le nécessaire approfondissement des études techniques en amont des dépôts de permis de construire et pour partie par l'annonce de la nouvelle feuille de route pour la réalisation du Grand Paris Express.

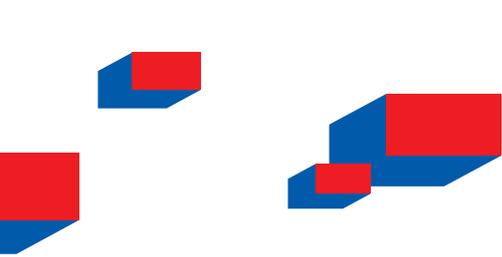
■ Le 11 mars dernier, la première pierre du projet « Campus Urban Valley » de Stains-Pierrefitte était posée. Ce projet lauréat « Inventons la Métropole du Grand Paris » contribue au développement d'un nouveau pôle économique sur les thématiques de l'efficacité énergétique. Trois jours plus tard, le protocole de développement du projet « Balcon sur Paris » de Villiers-sur-Marne était signé au MIPIM. 2019 constitue ainsi une année charnière dans l'avancement des projets, d'échelle immobilière ou d'aménagement.

Un bilan économique et programmatique d'ensemble conforté

■ Une première conclusion confirme les équilibres programmatiques, économiques et financiers des offres finales. Ces éléments ont été confortés au cours de l'année 2018 : **1,97 millions de mètres carrés à développer, ce qui représente 6,84 milliards d'euros d'investissement.**

Parmi les projets actifs, les 35 sites dont le calendrier de réalisation est tenu représentent plus de la moitié du montant total investi. Certains sites en retard représentent 5 % du total des 7,2 milliards d'euros annoncés en octobre 2017 à l'annonce des lauréats.





Le principal impact concerne le retard pris par 13 projets qui représentent un peu moins de la moitié des investissements, des surfaces développées, de l'activité générée et des nouveaux logements. Le décalage du calendrier de livraison des gares du Grand Paris Express concerne logiquement les projets parmi les plus importants (en surface et en coût de développement).

■ Les innovations portées par des groupements élargis impliquaient en amont du projet une meilleure définition des usages : c'est la pierre angulaire d'« Inventons la Métropole du Grand Paris ». À ce jour la majorité des futurs exploitants des sites est toujours engagée au sein des groupements. Au moment des entretiens, plusieurs projets n'avaient pas retravaillé leur programmation ; les 18 premiers mois de négociations entre les porteurs de site et les lauréats ayant été consacrés à la contractualisation des engagements contenus dans les offres lauréates. Une revue annuelle des projets permettra de suivre la tenue des engagements réciproques.

Des ambitions environnementales, programmatiques et constructives tenues

■ « Inventons la Métropole du Grand Paris » reposait sur l'inscription, par les Maires, de sites très divers générant un panel varié de propositions adaptées aux situations et enjeux spécifiques à chaque territoire métropolitain. Un des dénominateurs communs des projets lauréats est l'ambition mise sur l'excellence environnementale avec notamment 30% des opérations visant le label E+C-, 44% des opérations avec de la construction bois et 22% des opérations disposant d'une gestion des eaux pluviales et usées sur site.

■ Ce niveau d'ambition constructive, programmatique, favorisant la mixité fonctionnelle a accéléré la montée en compétences des opérateurs immobiliers sur ces sujets d'avenir. Ces innovations se retrouvent dorénavant dans les invariants de consultations plus classiques et contribuent à créer la Métropole par le projet. « Inventons la Métropole du Grand Paris » a également suscité la réorganisation interne de certains opérateurs immobiliers avec la création de divisions dédiées à l'opérationnalisation des projets lauréats.

Le suivi des projets : un partenariat de long terme entre les communes et la Métropole du Grand Paris

■ La Métropole du Grand Paris gardera une vigilance toute particulière sur les sites connaissant des difficultés, qu'elles soient financières ou temporelles. Elle se positionne ainsi comme un partenaire de long terme des collectivités parties prenantes de l'appel à projets « Inventons la Métropole du Grand Paris » en apportant son appui lorsque celui-ci s'avère nécessaire pour la bonne progression des projets lauréats et des ambitions affichées.

■ La diversité des sites et des parties prenantes engendre des partenariats inédits, facteurs de complexité mais faisant la richesse des projets et de la démarche. Opérateurs et collectivités s'engagent dans cette recherche d'un meilleur dialogue public-privé. Le suivi des projets lauréats par la Métropole du Grand Paris permet ce partage d'expériences et le croisement d'expertises et de compétences complémentaires. « Inventons la Métropole du Grand Paris », consultation inédite de par son ampleur, son niveau d'ambition et son retentissement auprès des professionnels et du grand public a suscité un engouement sans précédent en 2017. Un an et demi plus tard, une très large majorité des projets est en cours de réalisation ; cette phase ayant permis de consolider et d'affiner les projets lauréats. La démarche de suivi ainsi engagée, méthode également novatrice, permet d'apporter un soutien utile tout à la fois aux projets et aux villes.

■ En effet, le nécessaire retour d'expérience sur la première édition a contribué à une évolution et à une amélioration du dispositif dans le cadre de la seconde édition de la consultation démarrée en mars 2018 et dont les lauréats ont été désignés le 19 juin 2019 au théâtre Mogador, à Paris. Cette annonce a rassemblé plus de 1300 personnes. La réalisation d'échanges intermédiaires avec les équipes entre les jurys des phases 1 et 2, une plus grande sélectivité des sites pour garantir leur maturité opérationnelle, un encadrement juridique renforcé, un affinement du règlement de consultation et, enfin, une meilleure anticipation de la phase de mise au point des projets et de contractualisation sont quelques une des pistes de progression qui ont été mises en œuvre dans le cadre de la seconde édition d'« Inventons la Métropole du Grand Paris ».

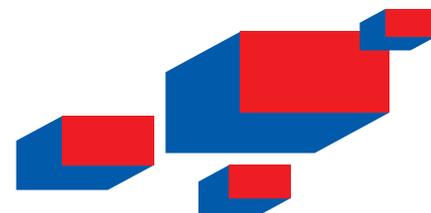
INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

Édition 1



VERSION ACTUALISÉE AU 1^{ER} NOVEMBRE 2019

ÉTAT D'AVANCEMENT DES 54 PROJETS LAURÉATS



Permis de construire déposés / accordés

BONDY

Noue Caillet • Pichet

LIEUSAIN

Carré Sénart • Sopic

NOISY-LE-SEC

Pont de Bondy • Linkcity

PARIS

Porte Brancion • Woodeum

PARIS

Porte de Saint-Ouen • BNP

PIERREFITTE ET STAINS

Tartres Nord • Atland

SCEAUX

Place du Général-de-Gaulle • Nacarat

VILLEJUIF - BIZET

Terrains Bizet • Pichet

Protocoles d'engagement signés

ANTONY

Antonypole • Linkcity

BAGNEUX

Blanchard – Croizat-Fortin • Lamotte Bremond

BAGNOLET

Marché à la ferraille • Vinci Immobilier

GENNEVILLIERS

Quartier du Luth • Compagnie de Phalsbourg

PARIS

ZAC Paul-Bourget • Pichet

PARIS

Bercy-Charenton • Sogaris

SAINT-DENIS

Pleyel • Sogelym Dixence Holding

SEVRAN

Terres d'eau • Linkcity

VILLIERS-SUR-MARNE

Marne Europe • Compagnie de Phalsbourg

Promesses de vente signées

ARCUEIL

Ecotone • Compagnie de Phalsbourg

ARGENTEUIL

Secteur gare • Bricqueville

ISSY-LES-MOULINEAUX

ZAC Léon-Blum • Icade

KREMLIN-BICÊTRE

Secteur gare • Altarea Cogedim

MORANGIS

Site de l'armée Leclerc • Paris Sud Aménagement

Négociations entre collectivité et opérateur en cours

CHARENTON

Charenton-Bercy • UrbanEra

CLICHY-SOUS-BOIS

Terrains Leclair • Nexity

CLICHY-SOUS-BOIS/ MONTFERMEIL

Quartier du Plateau • Pichet
(signature promesse de vente avant fin 2019)

LA COURNEUVE

Babcock • Compagnie de Phalsbourg
(signature promesse de vente avant fin 2019)

NOISY-LE-SEC

Plaine Ouest • Bouygues Immobilier
(dépôt permis de construire avant fin 2019)

PARIS

29 rue du Soleil • Des cliques
et des Calques (signature promesse
de vente avant fin 2019)

ROMAINVILLE

Rue de la Commune de Paris • Aslei

ROSNY-SOUS-BOIS

Rosny Métropolitain • Compagnie de
Phalsbourg (signature promesse
de vente avant fin 2019)

RUEIL-MALMAISON

Jean-Jaurès • Giboire

SAINT-DENIS

Piscine municipale • Vinci
(signature promesse de vente avant fin 2019)

VAUJOURS

Centre-ville Fénelon • Ogic
(signature promesse de vente avant fin 2019)

VILLENEUVE-LA-GARENNE

Quartier de la Bongarde • Sogeprom
(signature promesse de vente avant fin 2019)

VAUCRESSON

Terrain Yves-du-Manoir • Adim
(dépôt permis de construire avant fin
2019)

Projets impactés par report de la livraison du Grand Paris Express

GONESSE

Triangle de Gonesse • Bopro
sustainable investment

NANTERRE

Place de la Boule • Ogic

VITRY-SUR-SEINE

Ardoines • Linkcity

Projets en cours de recherche de nouveaux investisseurs ou exploitants

BOBIGNY

Eco Parc Ouest • Pichet

COURCOURONNES

Tour H • UrbanEra

MONTREUIL

Les Murs à pêches • UrbanEra

PANTIN

Terrains ASPP • Demathieu Bard
Immobilier

VITRY-SUR-SEINE

ZAC Cherioux • Linkcity

Projets rencontrant des aléas techniques

LES LILAS

Fort de Romainville • Cibex

THIAIS / ORLY

Secteurs 1, 2 et 3 • Linkcity et Vinci

Négociations prolongées ou temporairement suspendues

CLICHY-LA-GARENNE

Maison du Peuple • Duval

JOINVILLE-LE-PONT

Terrains Bi-métal • Eiffage

VILLEJUIF

Redoute des Hautes Bruyères •
Legendre

Opérations abandonnées

CACHAN

Campus • Altarea Cogedim

EVRY

Genopôle • Linkcity

LIMEIL-BRÉVANNES

Cœur de ville • Quartus

NOGENT-SUR-MARNE

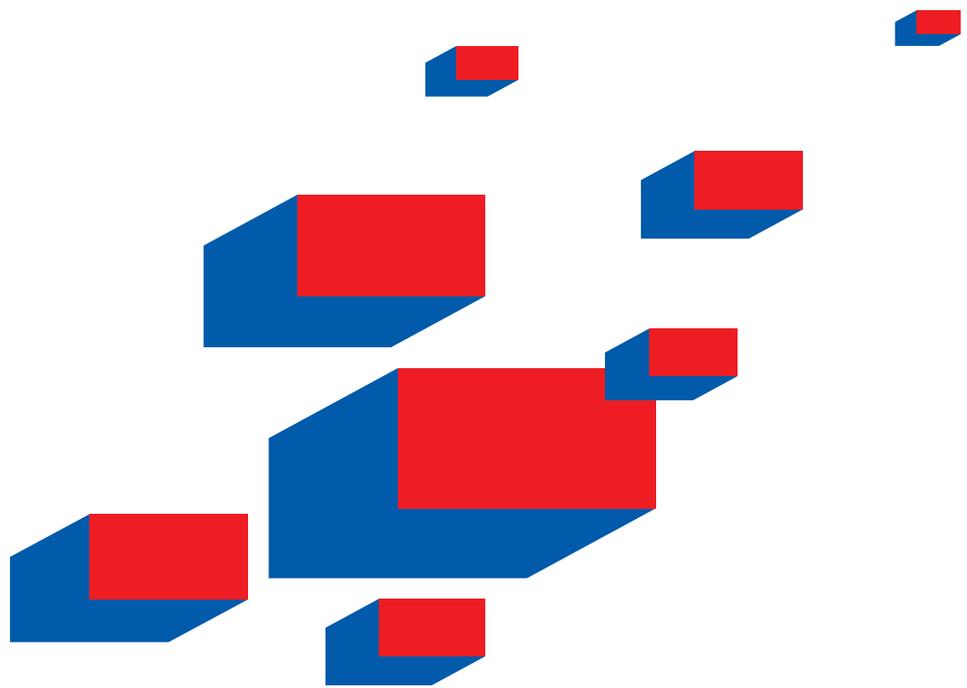
Plaisance-sur-Marne • Sogeprom

SAINT-OUEN

Marché aux puces • Novaxia

SANTENY

Cœur de village en partage • Elytea



Métropole du Grand Paris

15-19 avenue Pierre Mendès-France
75013 PARIS - T. 01 82 28 78 00

www.metropolegrandparis.fr

