Projet n°34 : Refonte du réseau de bus en amont de la mise en service de la gare Grand Paris Express

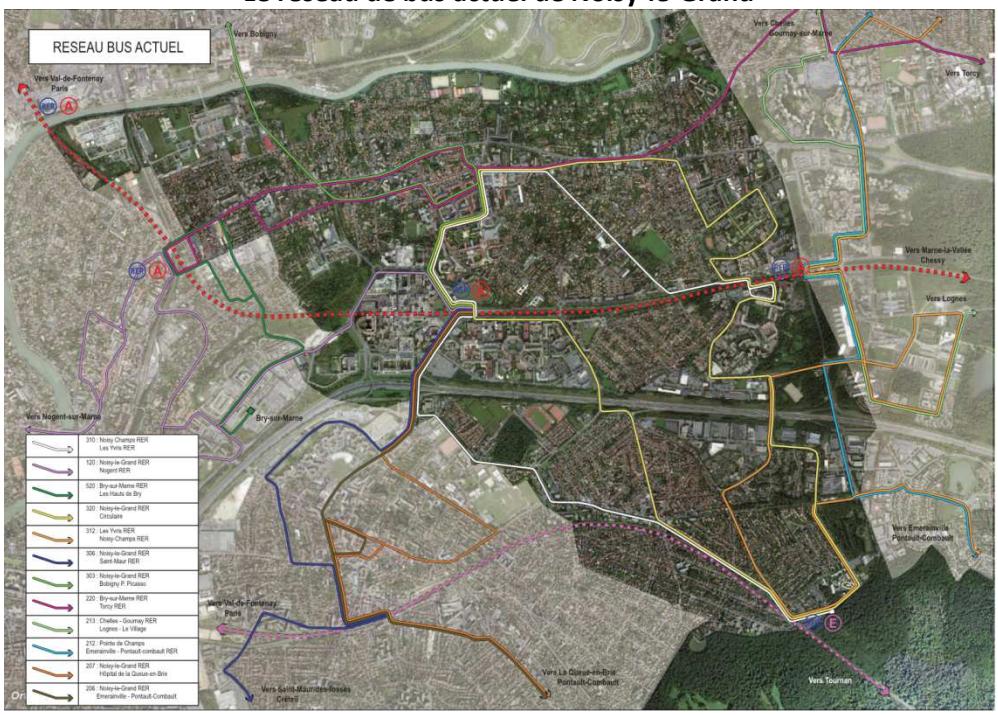
<table>
<tr><th colspan="4">Description et contexte</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Localisation</td><td rowspan="2">Secteur gare
Action transversale</td><td>Pilotage</td><td>STIF</td></tr>
<tr><td>Correspondant principal pour la fiche action</td><td>Service urbanisme de Champs-sur-Marne
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
Département foncier/urbanisme de la CA Marne-la-Vallée/Val Maubuée</td></tr>
<tr><td>Description du projet et contribution du projet au CDT</td><td colspan="3">Le territoire Noisy-Champs joue un rôle important de porte d'entrée de la métropole pour l'Est de la Région. Les territoires au sud-est de la zone dense, et en particulier des communes de l'ouest seine-et-marnais qui ne disposent pas d'accès au réseau structurant seront d'autant plus amenées à se rabattre vers Noisy-Champs que la gare permettra d'accéder à 3 lignes du réseau Grand Paris Express :
la ligne 11 prolongée ou ligne orange, qui desservira le cœur de la Seine-Saint-Denis pour ensuite rejoindre Paris, en alternative au RER A.
la ligne 15, qui permettra de relier le Val-de-Marne et toute la proche couronne sud et sud-ouest,
la ligne 16 qui desservira des territoires aujourd'hui enclavés de Seine-Saint-Denis pour ensuite accéder au nord métropolitain
Fortes de ces profonds bouleversements dans le réseau magistral de transports en communes, les villes souhaitent anticiper les reports modaux et compléter le maillage vers cette grande gare et repenser la desserte en TC léger de leur territoire.
La question des déplacements et des transports, et notamment l'adaptation des réseaux viaires aux projets de rabattement vers les gares existantes ou en projet constitue un des 4 axes stratégiques du Schéma de Développement Territorial (SDT) de l'Est parisien.

Projet qui renvoie aux titres :
I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter
II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances
II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive</td></tr>
</table>

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	▪ **La gare de Noisy-Champs, interconnexion des trois grandes lignes du Grand Paris Express et du RER A** Le positionnement particulier de Noisy-Champs, à l'extrémité sud-est de la boucle du Grand Paris, lui confère un rôle important à l'échelle de Marne-la-Vallée et de l'Est francilien : elle permettra aux communes limitrophes à l'Est (Noisiel, Torcy, etc.) d'accéder au réseau Grand Paris, ainsi qu'à l'ensemble du sud seine-et-marnais. Il est donc indispensable d'obtenir un réseau de rabattement efficace sur la gare, à la fois par le RER, mais aussi avec des lignes de bus performantes et efficaces. ▪ **Le réseau structurant** Le réseau structurant du territoire à l'horizon « après 2020 », permettra le rabattement vers le réseau magistral, tout en desservant localement le territoire. Ce réseau, qui a un rôle fondamental pour l'attractivité du réseau de TC sera essentiellement composé des projets de transports actuellement à l'étude sur le territoire : - Le projet **Est-TVM** sera déjà mis en service (2017) et permettra de relier Créteil à Noisy-le-Grand. Cette ligne desservira les principaux pôles d'emplois de l'Est Parisien. - Le projet de **TC sur la RD 199** fait l'objet d'une étude d'opportunité par la CA du Val Maubuée. Reliant la gare de Noisy-Champs à Torcy, il devrait permettre de faire bénéficier les communes du Val Maubuée de la gare Grand Paris. C'est un réseau à l'échelle interdépartementale, et, de son efficacité, dépendra l'augmentation de la part modale TC dans les déplacements quotidiens. La refonte du réseau de bus devra également tenir compte de ces projets.
Programme	Afin de tenir compte de ces nouveaux modes de transport lourd, les villes souhaitent conduire une nouvelle réflexion ayant pour objectif d'adapter progressivement le réseau existant aux projets d'aménagement des territoires (création ou extension de lignes, amélioration de la fréquence…). Cette étude, conduite sous l'égide du STIF, devrait permettre de : ▪ passer d'une logique de lignes à une logique de réseau global et de maillage plus intense ; ▪ réorganiser le réseau de bus pour anticiper et accompagner au mieux la mise en service des nouvelles infrastructures ; ▪ développer l'intermodalité et favoriser les déplacements courts en modes actifs.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	La refonte du réseau de bus peut permettre d'assurer un rabattement vers les pôles de transports structurants (RER – Métro).

Plan, esquisse, visuel

Le réseau de bus actuel de Noisy-le-Grand



Source : Noisy-le-Grand

Le réseau de bus actuel de Champs-sur-Marne

Source : Plan de secteur RATP, avril 2011

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	La refonte du réseau de bus autour de la nouvelle de Noisy-Champs et en lien avec les nouveaux projets de développements des villes (Cité Descartes et Mont d'Est) se fera sous maitrise d'ouvrage du STIF.
Partenaires du projet	▪ Ville de Noisy-le-Grand ▪ Ville de Champs-sur-Marne ▪ CA Marne la Vallée / Val Maubuée ▪ CG 93 ▪ CG 77 ▪ CG 94 ▪ SGP

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	Mise en service de la gare de Noisy-Champs : 2020 La refonte du réseau bus devra être mise en place en amont de la mise en service de la nouvelle gare.
Procédures et/ou premières actions à engager	Des discussions devront s'engager avec le STIF et les départements concernés sur la refonte du réseau de bus, dans un calendrier dicté par les études de la SGP pour la gare. Le Maire de Noisy-le-Grand a dressé une demande travail sur la mise en place des nouvelles lignes au STIF en juin 2013.
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°35 : Aménagement des liaisons douces

<table>
<tr><th colspan="4">Description et contexte</th></tr>
<tr><td>Localisation</td><td>▪ Action transversale</td><td>Pilotage</td><td>▪ Champs-sur-Marne
▪ Noisy-le-Grand
▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Correspondant principal pour la fiche action</td><td>▪ Service urbanisme de Champs-sur-Marne
▪ Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td>Description du projet et contribution du projet au CDT</td><td colspan="3">L'aménagement de liaisons douces à Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne doit créer les conditions permettant de rendre la ville plus fluide, plus ouverte et plus respectueuse de l'environnement. La qualité paysagère du territoire de Noisy-Champs en fait un cadre idéal pour le développement des déplacements alternatifs (piétons et cyclables).

Le développement des circulations douces contribue au CDT en créant des coutures urbaines respectueuses de l'environnement, en renforçant les liens entre les quartiers et entre les deux villes, en rendant au citoyen l'espace public et en améliorant l'accessibilité et la qualité de vivre sur le territoire (lieux agréables en dehors du domaine uniquement routier).

Projet qui renvoie aux titres :

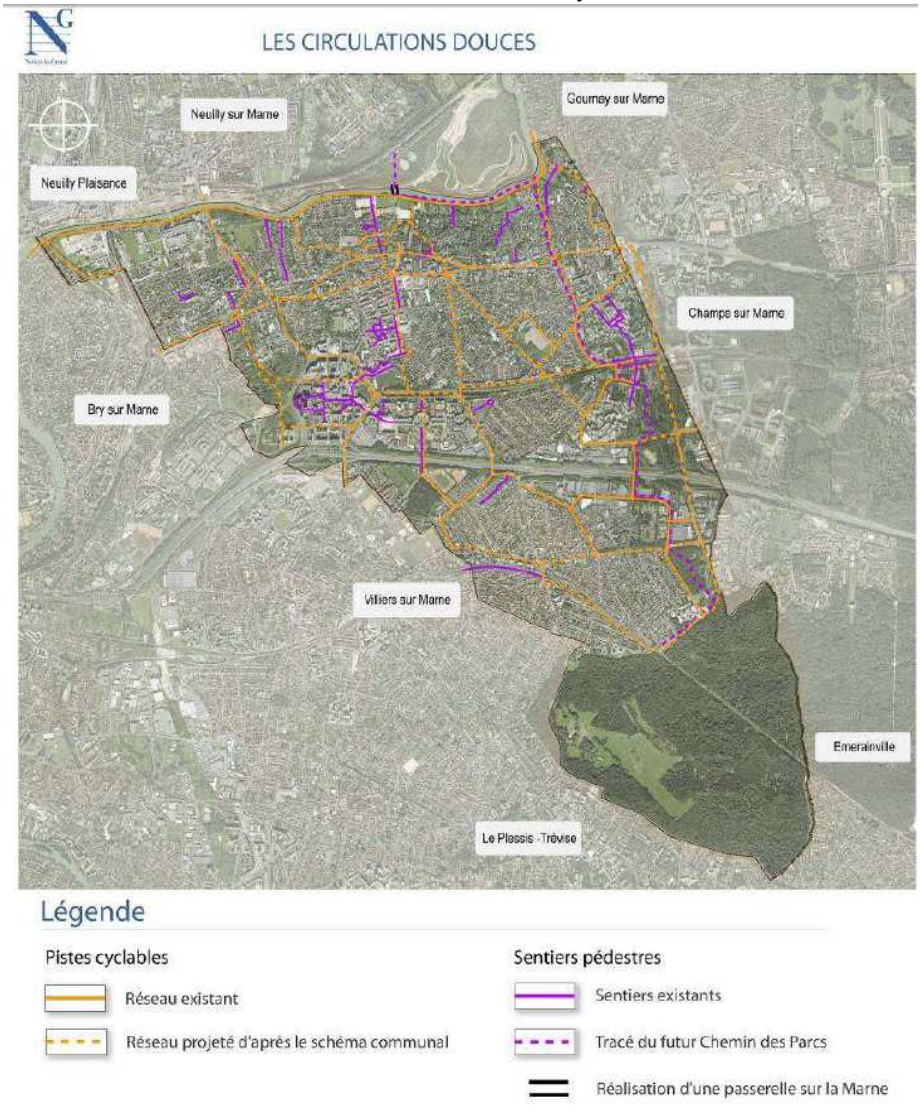
I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter
II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances
II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</td></tr>
</table>

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	Les objectifs en termes d'aménagement des liaisons douces, cyclables et piétonnes, sont similaires pour Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne : ▪ Inciter la population à utiliser un mode de transport alternatif à la voiture pour les trajets courts ▪ Réaménager et réhabiliter le réseau existant ▪ Garantir à terme un maillage complet, continu et cohérent du territoire en complétant le réseau communal par la création de nouvelles liaisons douces ▪ Créer des liaisons douces entre les différents quartiers de la ville et la Marne ▪ Développer des circulations douces qui desservent les équipements scolaires, de formation, sportifs ainsi que les pôles d'échanges multimodaux (gares en particulier) ▪ Assurer les liaisons avec les communes avoisinantes ▪ Permettre le rabattement sur le pôle d'échange de la gare de Noisy-Champs, de Noisy-Mont d'Est et des Yvris ▪ Favoriser la lisibilité du réseau par le jalonnement des principaux itinéraires et la mise en place d'aménagements cohérents et visibles par tous ▪ Favoriser les itinéraires directs et peu contraints ▪ Offrir des dispositifs de stationnement pour les deux roues aux abords des gares et des équipements publics, ainsi que dans les établissements scolaires (dispositif véligo) ▪ Garantir la perméabilité piétonne du territoire en utilisant les espaces verts ▪ Réaliser des itinéraires d'intérêt régional
Programme	**Côté Noisy-le-Grand** Le Schéma communal des itinéraires cyclables recense la réalisation de 18 tronçons (dont 12 d'intérêt départemental) ayant vocation à améliorer les liaisons cyclables. Les autres éléments de programme sont : ▪ Multiplier les accès aux bords de Marne ▪ Elargir le chemin de promenade sur la rive de la Marne afin de favoriser les circulations piétonne, vélo, roller ou cheval ▪ Créer des passerelles piétonnes et cyclables sur la Marne ▪ Aménager des sentes nouvelles en direction des autres quartiers du coteau ▪ Améliorer le rabattement sur les principaux pôles générateurs de trafic (pôles gare, centre-ville, équipements) ▪ Valoriser les deux passerelles reliant les quartiers méridionaux et centraux (la passerelle Constantin Balmont au-dessus de l'autoroute A 4, et la promenade Michel Simon en franchissement de la ligne RER A)

- Développer les itinéraires cyclables dans les quartiers qui en sont aujourd'hui dépourvus afin de mieux desservir le Nord et l'Ouest : le Centre, le Marnois, le Mont d'Est
- Etendre et réhabiliter le réseau actuel dans le Sud et l'Est
- Réaliser les liaisons entre le Bois Saint-Martin et les bords de Marne par le centre-ville et les quartiers Est, ainsi qu'entre les deux gares du RER A
- Projeter une liaison nouvelle qui permette de raccorder le futur secteur Maille Horizon à ce réseau de voies cyclables
- Réaliser deux itinéraires pédestres :
  - le Chemin des Parcs : circuit pédestre porté par le département qui permettra de relier tous les grands parcs de la Seine-Saint-Denis entre eux. Le Bois Saint-Martin représentera le parc le plus méridional de ce circuit. Une alternative cyclable est proposée.
  - Un itinéraire pédestre en forme de boucle au sein même de la ville, porté par la commune : liaison piétonne entre le Bois Saint-Martin et les bords de Marne et desservant également le centre-ville et le quartier de la Rive Charmante. Un raccordement à la passerelle sur la Marne est proposé pour rejoindre le Parc départemental de la Haute-Ile et de manière globale le Chemin des Parcs.
- Deux itinéraires vont être validés par la Fédération française de la randonnée pédestre : le PR des Bords de Marne (en cours d'approbation par le CG93) et le PR en centre-ville

Côté Champs-sur-Marne

- Développer les interconnexions nord-sud
  - Promouvoir une liaison entre les bords de la Marne, la coulée verte et la Cité Descartes, tout en facilitant l'accès à la gare de Noisy-Champs par le Bd du Rû de Nesles. Cet axe doit s'insérer dans un réseau intercommunal en desservant la partie sud de Noisy-le-Grand
  - Desservir la commune de Gournay sur Marne en sens sud, tout en reliant le centre commercial Carrefour (et connexion au CSTB) et la cité Descartes
  - Réunir les itinéraires déjà existants du ru de Merdereau, le tronçon au sud du centre-ville de Champs-sur-Marne et celui existant sur la départementale 51 jusqu'à Emerainville
- Créer des nouveaux axes est-ouest :
  - liaison desservant le Parc d'Activités de Nesles et la Mairie de Champs-sur-Marne
  - itinéraire partant de la gare et desservant la Cité Descartes
- Créer des parkings vélo aux abords des pôles d'échange de transport en commun et des centres d'intérêt
- Offrir un confort et un sentiment de sécurité aux cyclistes : marquage au sol, revêtement de qualité, zones 30 et zones de rencontre
- Améliorer les qualités paysagères du cheminement piéton
- Informer la population de l'existence de ces réseaux et des projets envisagés
- Poursuivre les actions engagées type « pédibus » / « vélobus » pour les

	déplacements scolaires ▪ Améliorer le confort des cheminements piétons dans le centre ancien de Champs ▪ Contribuer à la promotion des itinéraires de randonnées, conçu par le conseil général de la Seine-et-Marne
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Ce projet peut permettre un report modal plus efficace.
Plan, esquisse, visuel	**Les circulations douces à Noisy-le-Grand**  *Source : PLU de Noisy-le-Grand, approuvé en 2011* **Schéma général d'intentions pour la mise en place d'un maillage de pistes cyclables (carte datant de fin 2008)**

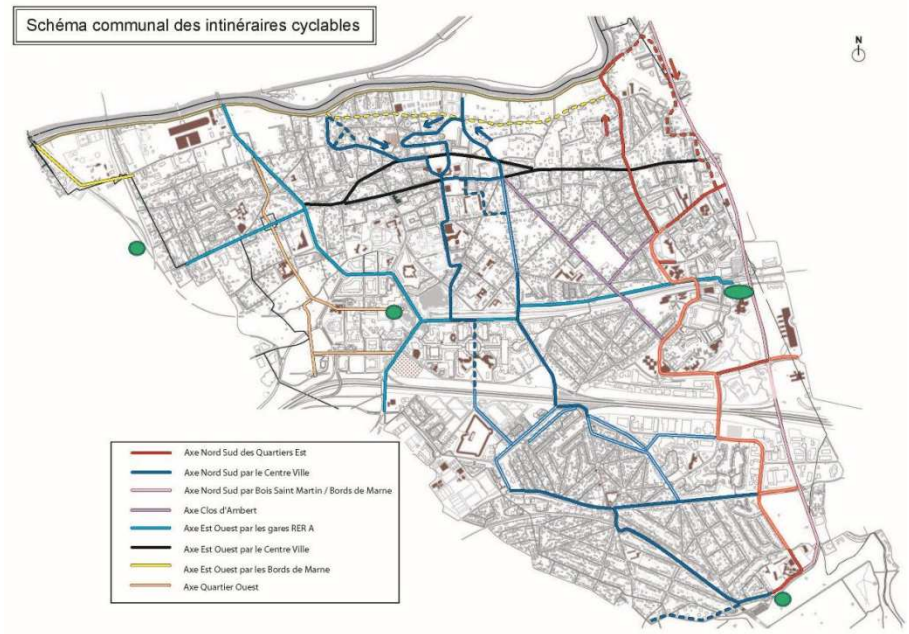
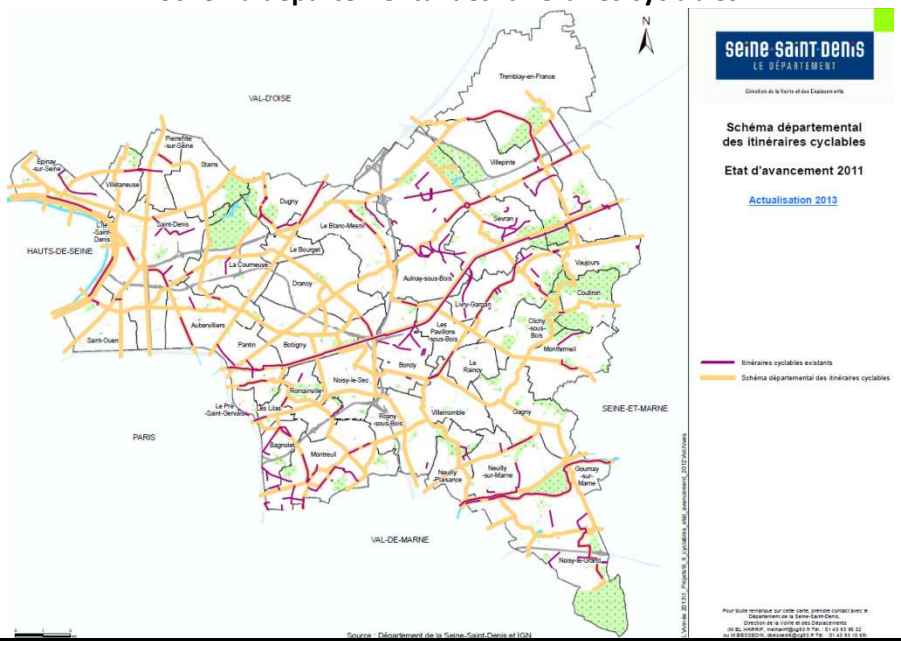
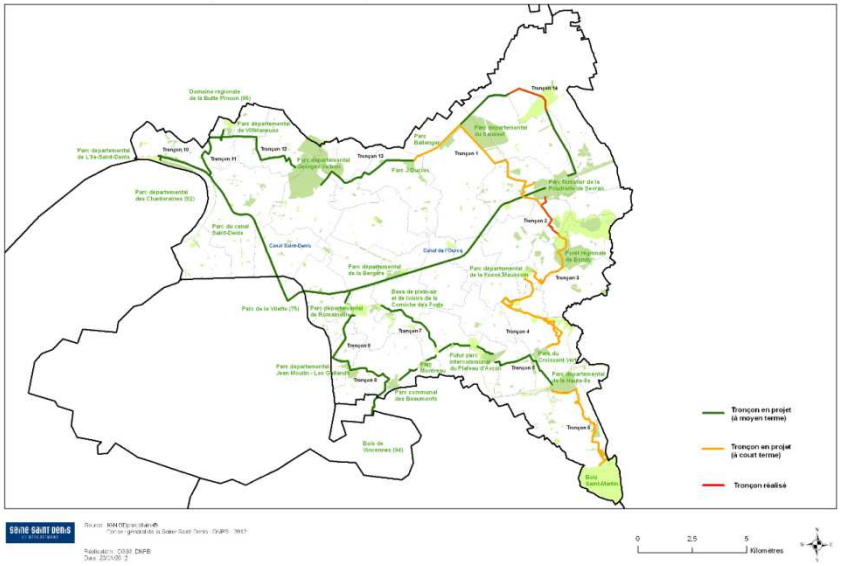


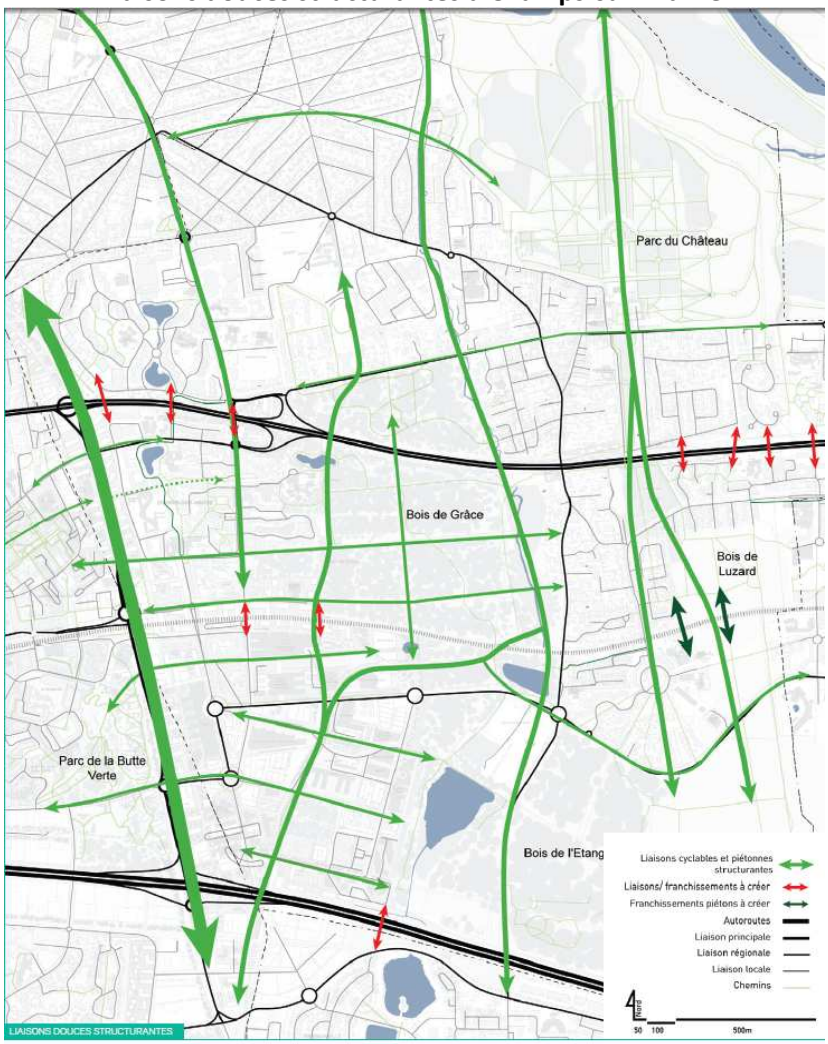
Schéma départemental des itinéraires cyclables



Chemin des Parcs *(document de travail)*



Liaisons douces structurantes à Champs-sur-Marne



Source : Champs-sur-Marne, Mission d'Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la préparation et la négociation du contrat de développement territorial, Ateliers Lion Associé, septembre 2012.

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	▪ Un contrat triennal a été consenti avec la région et le département afin de créer des itinéraires Nord / Sud qui relieront le réseau de voies cyclables aux bords de Marne et au centre-ville. ▪ La concrétisation de ce projet du chemin des parcs nécessite la réalisation de la passerelle sur la Marne reliant la commune de Noisy-le-Grand au Parc départemental de la Haute-Ile, qui est prévue dans le projet d'aménagement des berges de Marne.
Partenaires du projet	▪ Conseil Général Seine-Saint-Denis ▪ Conseil Général de Seine-et-Marne ▪ Région Ile-de-France ▪ Fédération française de la randonnée pédestre

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	**Côté Noisy-le-Grand** ▪ En septembre 2013 sera lancé un marché de mise à jour du schéma général d'intentions pour la mise en place d'un maillage de pistes cyclables, avec les objectifs suivants : - Reprendre les identifications des pistes cycles existantes - Structurer un maillage homogène sur le territoire - Mettre en place des continuités dans le maillage - Renforcer la vocation des pôles d'échanges multimodaux en incitant les déplacements combinés (liaisons douces avec transports collectifs) - Renforcer le stationnement deux roues La notification du marché aura lieu à la fin d'année 2013. **Côté Champs-sur-Marne** ▪ Une étude de demande sera menée pour évaluer la pertinence du développement d'un réseau de vélo de libre-service sur la Cité Descartes
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°36 : Complexe multi-services de mobilité

Description et contexte			
Localisation	▪ Cité Descartes	**Pilotage**	▪ EPAMARNE
		Correspondant principal pour la fiche action	▪ EPA Marne
Description du projet et contribution du projet au CDT	Au cœur du CDT, la question de l'attractivité du territoire est centrale pour assurer un développement économique indispensable à la réalisation d'une ville équilibrée et durable. Cet objectif renvoie à deux axes d'action : la mobilité et les services aux habitants, étudiants et employés. Pour répondre à ce double objectif et afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et d'améliorer la qualité de vie les actions proposées reposent sur 3 piliers : ▪ la valorisation de l'identité des quartiers en travaillant sur des centralités et des lieux marquants ; ▪ la mise en œuvre d'une programmation urbaine visant à développer une mixité fonctionnelle ▪ l'amélioration de l'accessibilité et la desserte en transports en commun. C'est sur ce dernier point que le complexe multiservice se propose de contribuer. **Projet qui renvoie aux titres :** II.3 : Transports et déplacements : compléter le maillage territorial et construire la ville des courtes distances II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive		

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	Le complexe multiservices est à l'intersection entre l'utilisation des nouvelles technologies de l'information et de l'organisation visionnaire des services de mobilité et des services à la personne et aux entreprises. En cohérence avec les objectifs globaux du développement durable, le complexe multiservices est un point centralisateur des activités du territoire et devient un site de confort, de convivialité et d'animation. Le but est d'y regrouper un très grand nombre de commodités (services de conciergerie, expérimentation d'un point logistique pour le dernier kilomètre,

	télétravail, etc.) dans un nœud majeur proche du réseau d'inter-modalité. L'innovation de ce complexe repose sur plusieurs points : ▪ une programmation originale dont le fil conducteur est de limiter les déplacements en offrant des commodités aux usagers du site ▪ une gestion mutualisée des services ▪ un complexe adaptable – parking mutable ▪ un bâtiment à énergie positive
Programme	
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Ce projet est favorable au report modal et met en place un bâtiment exemplaire en matière énergétique.
Plan, esquisse, visuel	

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	Maître d'ouvrage principal : SOCOGIM Ile-de-France
Partenaires du projet	▪ Ville de Champs-sur-Marne ▪ EPA Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	
Annexes	

8. Une animation culturelle métropolitaine (enjeu services, équipements, offre culturelle, animation)

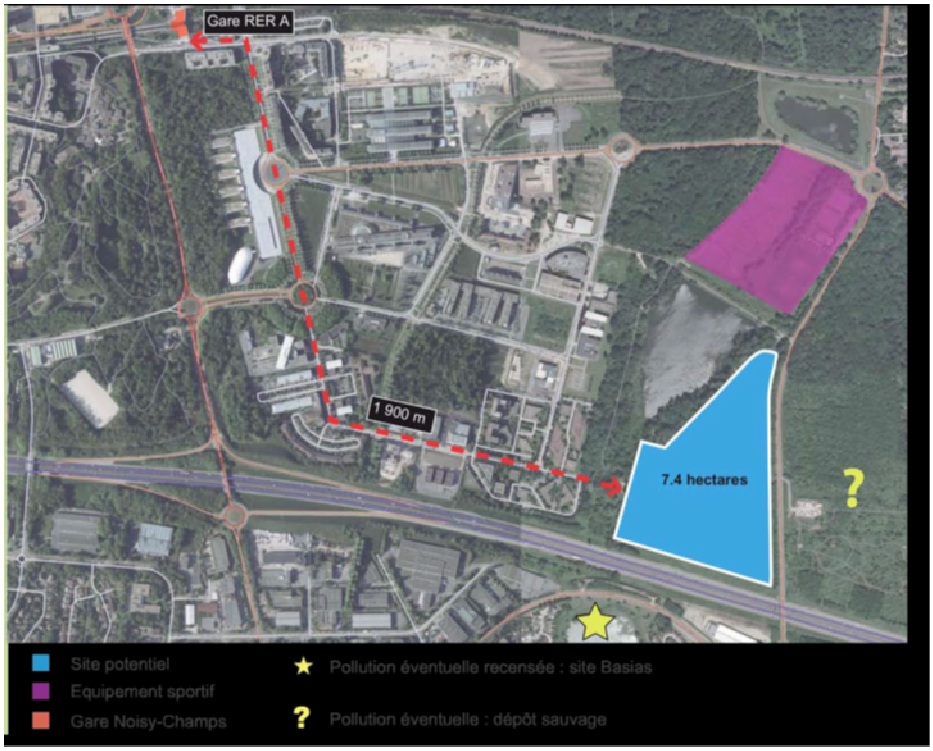
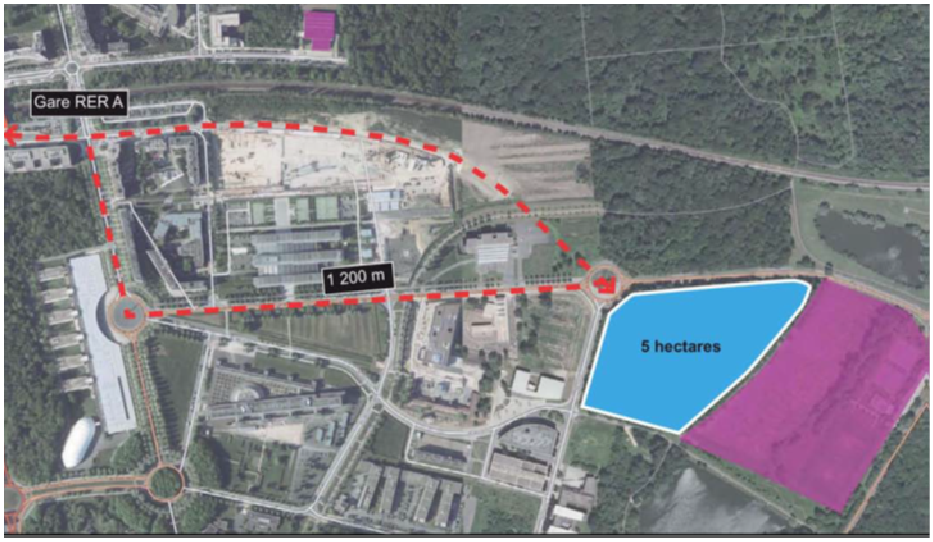
Projet n°37 : Pôle nautique de la Cité Descartes

<table>
<tr><th colspan="4">Description et contexte</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Localisation</td><td rowspan="2">▪ Secteur Cité Descartes</td><td>Pilotage</td><td>▪ EPA Marne
▪ CA de Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td>Correspondant principal pour la fiche action</td><td>▪ CA de Marne-la-Vallée / val Maubuée</td></tr>
<tr><td>Description du projet et contribution du projet au CDT</td><td colspan="3">Implanté au sein de la Cité Descartes, le pôle nautique va contribuer à l'animation du secteur Descartes, en devenant un équipement de référence tant pour les usagers du site (étudiants et salariés), que pour les habitants du territoire. Pôle de loisirs, il a pour objectif de créer du dynamisme sur le plan économique mais également de favoriser le vivre ensemble. Dans un quartier aujourd'hui traversé mais peu approprié par les habitants et les usagers, il doit permettre de faire de la Cité Descartes un lieu de destination. En tant que moteur d'intégration de la Cité Descartes, il contribue pleinement au développement de l'un des secteurs stratégiques identifiés au sein du CDT.

Le pôle nautique de la Cité Descartes souhaite devenir exemplaire en matière de développement durable, tant dans sa conception (en utilisant les innovations vertes et techniques développées au sein du pôle de recherche de la Cité Descartes) qu'en utilisant les ressources naturelles à proximité, comme la géothermie. En ce sens, il contribue à la préservation des ressources naturelles et aux objectifs de développement durable inscrit au CDT de Noisy-Champs.
Complémentaire au projet de port de plaisance de Rives Charmantes (plutôt orienté autour de la navigation et du plein air), ce projet permet de construire une offre de services cohérente à l'échelle du territoire.

Projet qui renvoie aux titres
I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter
II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive
II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</td></tr>
</table>

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	Le pôle nautique de la Cité Descartes répond à deux enjeux principaux : ▪ Répondre aux besoins et attentes des usagers de la Cité Descartes et plus largement à l'échelle du CDT ▪ Développer un projet novateur, rayonnant au-delà du territoire, grâce à son caractère particulièrement exemplaire en matière de développement durable, qui soit un lieu d'expérimentation sur les nouvelles énergies, la gestion de l'eau, la géothermie… en lien avec les innovations mises au point par les chercheurs de la Cité Descartes Le projet de pôle nautique n'est pas seulement une piscine, mais doit permettre de répondre à toute une palette d'activités autour de l'eau : apprendre à nager, faire de la compétition, se perfectionner, rechercher du bien-être, entretenir sa santé, se divertir …
Programme	L'EPA Marne, la Communauté d'Agglomération du Val Maubuée et la Ville de Champs-sur-Marne ont missionné une équipe emmené par le programmiste ICS pour définir la programmation du pôle nautique. La mission va se dérouler suivant trois phases : - 1. Proposer des scénarios de programmation pour un pôle nautique comportant plusieurs types de pratique (Baignade traditionnelle, pratique sportive de haut niveau, pratique ludique) - 2. Réaliser pour chaque scénario une étude marketing, une analyse des potentialités de programmation complémentaire par des partenaires privés, des propositions de montage juridique et financier - 3. Proposer un programme détaillé, accompagné d'un cadrage juridique et financier - 4. Etablir un dossier de concours international d'architecte Le pôle nautique a fait l'objet d'une première esquisse de programme : - Un bassin de nage (50x21 nordique) - Un bassin d'activité d'eau calme moyenne profondeur de 180 m² (variante : 200 m²) - Un bassin d'activités d'eau animée moyenne profondeur de 180 m² - Une pataugeoire de 50 m² - Un espace bien-être et santé (zone sèche /zone humide) - Un espace ludique (toboggan, rivière, bassin à vagues, plongeoirs, pentagliss…) Le pôle nautique se situera à côté de l'étang.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Le risque important de retrait-gonflement des argiles sur le secteur Cité Descartes, notamment à proximité de l'étang, devra être intégré dans la mise en œuvre du projet.

Plan, esquisse, visuel	**Localisation potentielle de l'équipement** **Site du « Bois de la Haute Maison »**  <u>Ou</u> **Site du « Bois de l'Etang »**  *Source : Commune de Champs-sur-Marne*

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	▪ Ville de Champs-sur-Marne

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	▪ Le groupement d'étude emmené par le programmiste ICS désigné pour la réalisation de la mission doit remettre son étude. ▪ Une fois le projet validé, une consultation internationale d'architectes sera lancée.
Procédures et/ou premières actions à engager	
Bilan financier	▪ Coût de l'équipement : 22 M€
Annexes	

Projet n°38 : Mise en valeur du patrimoine culturel

<table>
<tr><th colspan="4">Description et contexte</th></tr>
<tr><td>Localisation</td><td>▪ Action transversale</td><td>Pilotage</td><td>▪ Noisy-le-Grand
▪ Champs-sur-Marne
▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Correspondant principal pour la fiche action</td><td>▪ Service urbanisme de Champs-sur-Marne
▪ Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td>Description du projet et contribution du projet au CDT</td><td colspan="3">La culture permet de partager et de se retrouver autour de valeurs communes. Le territoire de Noisy-Champs dispose d'une richesse patrimoniale et d'un potentiel touristique qu'il s'agit de mettre en valeur et faire connaître et découvrir.

La mise en valeur du patrimoine culturel de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne contribue à donner au territoire une véritable identité ainsi qu'à développer une offre touristique permettant de renforcer l'attractivité du territoire à une échelle de proximité mais aussi à l'échelle départementale, régionale, voir nationale et internationale. La mise en valeur du patrimoine culturel participe également au développement économique grâce à la création d'emplois dans le secteur culturel.

Ce projet s'inscrit dans le CDT par sa triple contribution à la création d'une identité pour le territoire, au renforcement de son attractivité et au développement économique.

Projet qui renvoie aux titres :
I.2 : Réaliser un projet d'aménagement préparant la transition énergétique et dédié à la qualité d'habiter
II.4 : Equipements et services : mettre en oeuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive
II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</td></tr>
</table>

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	**La mise en valeur du Château de Champs-sur-Marne** Le château de Champs-sur-Marne, après une fermeture de sept ans due aux dégâts causés par un champignon, rouvre ses portes en 2013. Des travaux importants de mise aux normes de sécurité, d'électrification, d'amélioration de l'accessibilité (création d'un accès pour personnes à mobilité réduite, construction d'un ascenseur) et de restauration des décors du rez-de-chaussée, des collections et de la grille d'honneur ont permis d'offrir aujourd'hui aux hôtes du château une collection renouvelée et restaurée de plus de 900 objets. Suite à la réouverture du château, les nouveaux objectifs à atteindre sont : ▪ Faire du château un véritable espace de culture grâce à une programmation ambitieuse ▪ Atteindre les 50 000 visiteurs attendus chaque année ▪ Reconquérir les publics de proximité en leur faisant redécouvrir le château ▪ Redonner au château une place au niveau départemental et régional ▪ Conquérir de bouveaux publics nationaux, voir internationaux **Le projet de musée d'histoire locale et du patrimoine à Noisy-le-Grand** Le musée d'histoire locale et du patrimoine de Noisy-le-Grand possède une collection riche et variée d'outils, de textiles et d'objets domestiques présentant les traditions populaires, les gestes et savoir-faire d'antan. La Ville de Noisy-le-Grand a pour projet de créer un musée d'histoire locale et du patrimoine. En attendant un lieu approprié à la mise en valeur de ses collections, il vit par le biais d'expositions temporaires « hors les murs » à l'Espace Jean Moulin.
Programme	**La mise en valeur du Château de Champs-sur-Marne** Afin d'atteindre ces objectifs, plusieurs actions sont prévues : ▪ Proposer un nouveau circuit de visite ▪ Poursuivre les actions culturelles engagées avec les partenaires (CA et CG), à l'exemple du spectacle du festival Mots Buée qui a lieu chaque année dans l'enceinte du château ▪ Monter des rendez-vous propres notamment grâce au service culturel et éducatif créé le 1er juin 2013 ▪ Continuer à développer les partenariats avec les institutions locales ▪ Remettre en état les décors et peintures « Cahen d'Anvers » du premier étage

	▪ Restaurer le Bassin de Scylla et le Salon de Madame ▪ Créer un parking en extérieur ▪ Installer un kiosque buvette, des animations autour des jeux anciens dans le parc et des points d'observation et de lecture des paysages ▪ Contribuer à la création d'emplois grâce à la collaboration avec la Mission d'éducation permanente et la Mission locale pour l'emploi **Le projet de musée d'histoire locale et du patrimoine à Noisy-le-Grand** L'idée d'un musée est née en 2002. Elle correspond à la volonté municipale d'offrir aux Noiséens un lieu dédié au patrimoine historique et culturel de la ville. Une structure muséale, où raconter l'histoire du territoire de Noisy-le-Grand et de ses alentours est un outil privilégié pour donner aux habitants les clés pour comprendre la ville nouvelle : son passé, son présent et son avenir. Dans le cadre de ce projet une étude de faisabilité est en cours. Elle est menée par le bureau d'ingénierie culturelle Planeth Culture. L'étude actuelle porte sur la définition : - du positionnement et des grandes séquences thématiques du musée, - d'un pré-programme fonctionnel et architectural pour le musée.
Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Ce projet est favorable à la valorisation du patrimoine et de l'identité locale.
Plan, esquisse, visuel	**Le Château de Champs-sur-Marne restauré**

Source : Val Maubuée Mag, Le magazine des habitants du Val Maubuée n°122, été 2013

Localisation potentielle du musée d'histoire locale de Noisy-le-Grand sur l'ilot Brossolette

Source : Noisy-le-Grand

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	▪ Centre des monuments historiques ▪ Conseil Général de Seine-et-Marne ▪ Conseil Général de Seine-Saint-Denis

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	**La mise en valeur du Château de Champs-sur-Marne** ▪ Développer le mécénat pour collecter les fonds nécessaires aux nouveaux projets à développer **Le projet de musée d'histoire locale et du patrimoine à Noisy-le-Grand** ▪ Trouver un lieu adapté à la conservation et mise en valeur des pièces du musée
Bilan financier	
Annexes	

Projet n°39 : Promouvoir et développer une offre culturelle « Est parisien »

<table>
<tr><th colspan="4">Description et contexte</th></tr>
<tr><td>Localisation</td><td>▪ Champs-sur-Marne
▪ Noisy-le-Grand</td><td>Pilotage</td><td>▪ Champs-sur-Marne
▪ Noisy-le-Grand
▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Correspondant principal pour la fiche action</td><td>▪ Service urbanisme de Champs-sur-Marne
▪ Direction de l'urbanisme et de l'aménagement de Noisy-le-Grand
▪ CA Marne-la-Vallée / Val Maubuée</td></tr>
<tr><td>Description du projet et contribution du projet au CDT</td><td colspan="3">La culture est une ressource stratégique des territoires au service de leur image, en appui au développement économique et urbain.
La promotion et le développement d'une offre culturelle est donc un outil pour l'essor et le rayonnement du territoire. Le développement coordonné de l'offre culturelle peut soutenir et favoriser les développements urbains et économiques engagés dans le cadre du CDT.

A ce titre les projets culturels ont pleinement leur place dans le CDT. La géographie territoriale est ainsi recomposée par les projets et la mise en commun des énergies autour du développement culturel.

Projet qui renvoie aux titres :
II.4 : Equipements et services : mettre en œuvre une politique des équipements et services ambitieuse et attractive
II.5 : Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, des paysages et ressources naturelles : protéger les ressources du territoire et valoriser leur accès à la population</td></tr>
</table>

Objectifs et programmes	
Objectifs qualitatifs et quantitatifs du projet	Plusieurs équipements d'envergure majeure, existants ou en projets, contribuent au rayonnement métropolitain du secteur de Noisy-Champs au plan culturel. L'objectif est de promouvoir une politique coordonnée de cette offre culturelle existante ou en projet afin de développer des synergies entre les équipements et de mettre en cohérence la programmation et la tarification.
Programme	Parmi les équipements à mettre en interrelation, on compte : ▪ **Le Bijou** est un cinéma indépendant implanté depuis 1930 à Noisy-le-Grand. Il développe une programmation grand public, des séances de ciné-club permettant de visionner des classiques, et des séances d'art et d'essai autour de grands réalisateurs. ▪ **l'Espace Michel-Simon** est une salle de spectacle de Noisy-le-Grand dont la programmation mêle, entre autres, théâtre, danse, chanson, musique classique et humour. Elle accueille tout à la fois des nouveaux talents et des artistes confirmés. Sa politique tarifaire lui permet d'être accessible au plus grand nombre. ▪ **La Ferme du Buisson** – Scène nationale de Marne-la-Vallée entretient un rapport large et continu avec les territoires qui composent son environnement. À ce titre, en appui de la programmation et la politique de résidence via la pépinière artistique, cet équipement culturel contribue à développer le rapport le plus approfondi et le plus juste aux territoires. La Ferme du Buisson comporte des espaces de plein air, salles de spectacles, cinémas et Centre d'art contemporain et qui forment ainsi un centre névralgique de fabrique et de diffusion de l'art, un point de convergence entre le public et la création ▪ **Le projet de d'équipement public métropolitain d'envergure -** la salle multifonctionnelle de 2 000 places à Noisy-le-Grand est un projet d'équipement qui prendra place dans le secteur du Mont d'Est qui est promis à d'importants développements urbains. Cette salle sera dédiée aux spectacles musicaux, de théâtre, aux rencontres sportives et aux évènements d'entreprises. ▪ **Le conservatoire municipal de Noisy-le-Grand** dispense l'enseignement de la musique et de la danse. ▪ La **salle Jacques Brel** est une salle de spectacle de Noisy-le-Grand dont la programmation mêle, entre autres, théâtre, danse, chanson, musique classique et humour. C'est également une salle communale, gérée selon le principe de la « scène ouverte ».

Principaux risques et opportunités en matière d'environnement	Ce projet est favorable à la valorisation du patrimoine local.
Plan, esquisse, visuel	LA FERME DU BUISSON SCÈNE NATIONALE DE MARNE-LA-VALLÉE cinéma le bijou Noisy-le-Grand **L'Espace Michel-Simon à Noisy-le-Grand** *Source : http://93.agendaculturel.fr/espace-michel-simon*

Montage et gouvernance	
Montage opérationnel	
Partenaires du projet	▪ Les directions des différents équipements culturels

Phasage et financement	
Phasage / calendrier	
Procédures et/ou premières actions à engager	▪ La première action à engager sera de déterminer les moyens (en termes financiers et de structure porteuse) d'une promotion commune de ces équipements culturels
Bilan financier	
Annexes	

9. Actions foncières

Une veille foncière est assurée par la ville de Noisy-le-Grand pour saisir les potentialités du territoire par l'instauration de périmètres d'étude (droit de préemption renforcé) dans l'objectif d'un développement conséquent de l'offre de logements et d'un aménagement cohérent.

Une convention d'intervention foncière a été signée en 2009 pour 4 ans par la commune de Champs-sur-Marne et l'EPFIF. Le périmètre concerné se situe en centre-ville et représente près de 50 ha. L'action de l'EPFIF vise à réaliser des acquisitions et remembrements de terrains nécessaires à la réalisation d'opérations de logements, et à assurer le portage foncier le temps de la modification du droit des sols, le cas échéant.
Cette action de veille foncière doit permettre d'accompagner le processus de mutation des terrains et éviter ainsi la production d'un tissu urbain au coup par coup, sans réelle cohérence d'ensemble. La convention prévoit de réaliser un minimum de 30% de logement locatif social.
L'EPFIF est ainsi intervenu à 2 reprises : préemption en 2011 de l'îlot Pache, qui doit accueillir une opération de 63 logements, dont 21 en LLS et 3 en PSLA, et rachat des parcelles de l'îlot Victor Hugo où vont se construire 56 logements, dont 16 en LLS et 40 en PSLA.
Un avenant, signé avec l'EPFIF a prolongé la convention jusqu'à fin 2013.

La Communauté d'Agglomération du Val Maubuée réfléchit à la mise en œuvre d'un observatoire du foncier sur son périmètre.
Des réflexions sont en cours par ailleurs pour accueillir les fonciers de l'ex A 103 et les abords de la D199.

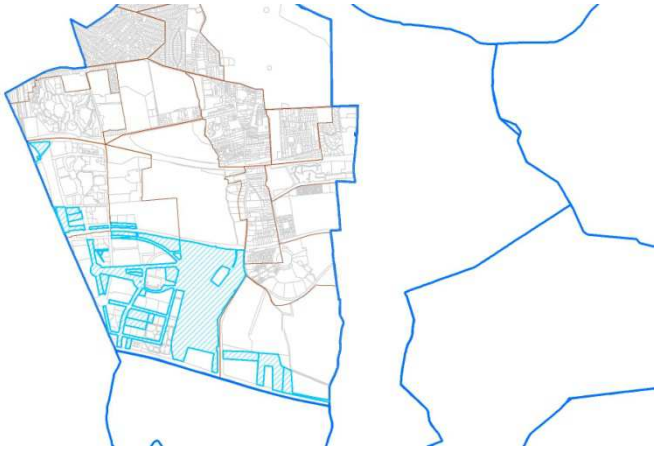


Figure 32: Les propriétés de l'EPAMARNE sur la commune de Champs-sur-Marne, source Ville de Champs-sur-Marne

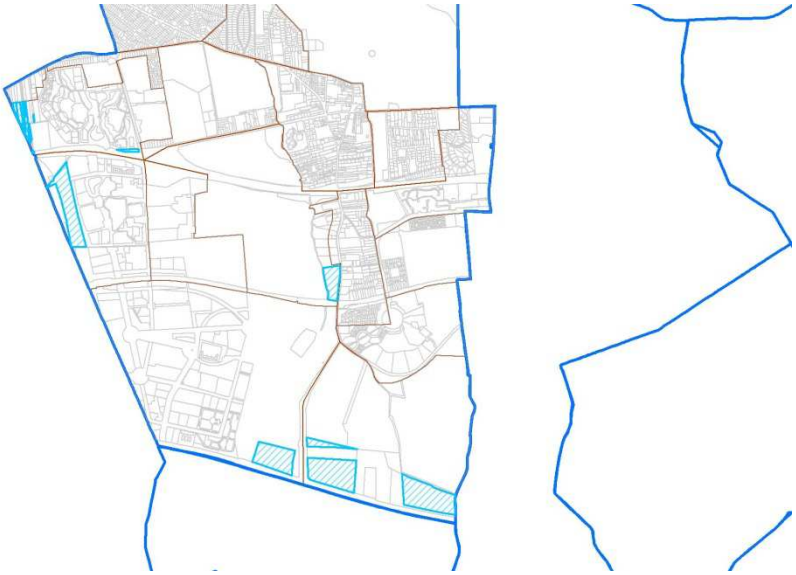


Figure 33: Les propriétés du Ministère de l'Ecologie sur la commune de Champs-sur-Marne, source Ville de Champs-sur-Marne

Titre 4 : Conditions de mise en œuvre, de suivi, d'évaluation et de modification du contrat

1. Instances de suivi et pilotage du CDT

Le Comité de Pilotage du CDT

Le pilotage et le suivi de la mise en œuvre du CDT seront placés sous la responsabilité du Comité de pilotage du CDT, avec l'appui des services des villes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne et de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée / Val-Maubuée.
Le Comité de pilotage se réunira au moins une fois par an et réunira les signataires et partenaires associés à la mise en œuvre des projets de CDT. Il devra notamment :

- Réaliser le bilan de l'avancement des projets inscrits au CDT, en cours de réalisation ou à initier.
- Suivre les études et démarches d'approfondissement du CDT.
- Engager les modifications du contenu du CDT, par l'élaboration et la validation d'avenants, préparés par le Comité de suivi technique.

Il est convoqué et co-animé par le Préfet de région, les maires des 2 villes et le président de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée /Val-Maubuée.

Le Comité de suivi technique du CDT

Le suivi technique de la mise en œuvre du CDT sera assuré par un Comité de suivi technique, composé des représentants des services des collectivités signataires et de l'Etat. Il pourra associer à ses travaux les partenaires concernés par l'élaboration du contrat : Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Conseil Général de Seine-et-Marne, Conseil Régional d'Ile-de-France, Société du Grand Paris, Syndicat des Transports d'Ile-de-France, Chambre de Commerce et d'Industrie, Pôle Advancity, Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France, Caisse des Dépôts et Consignations, EPAMARNE, etc.

Ce comité de suivi aura en charge la préparation des réunions et des travaux du Comité de pilotage.

2. Enjeux spécifiques de suivi et de gouvernance

Trois thématiques feront l'objet de coopérations approfondies entre les collectivités et les différents acteurs du territoire :

- La gare Noisy-Champs dont les collectivités partagent aujourd'hui les enjeux et les grands principes (centralité emblématique, mixité, etc.) fera l'objet de collaborations approfondies, en vue de définir sa programmation urbaine et ses modalités d'aménagement (portage, calendrier, etc.).
- Les initiatives de marketing territorial, aujourd'hui portée par plusieurs acteurs (Advancity, Descartes Développement, Seine-et-Marne Développement, Epamarne, les collectivités locales, incubateurs, etc.) devront être mises en commun pour renforcer leur impact et leur poids auprès des cibles et des investisseurs.
- Les stratégies foncières, indispensables pour mener des opérations d'aménagement ambitieuses et durables, devront également être partagées entre les acteurs pour appréhender sur le long terme les projets (de logements, de développements, etc.), les besoins (de portage foncier, de préemption, etc.) et les opportunités (de construction, d'urbanisation, etc.)

Pour ces trois sujets, des réunions de travail seront organisées à l'issue de la validation du Contrat de Développement Territorial pour partager plus avant les informations disponibles et les actions engagées.

3. Indicateurs de suivi et d'évaluation

Une évaluation de la mise en œuvre du Contrat de Développement Territorial est prévue tous les trois ans, sur le suivi des objectifs stratégique du CDT (titre 2), le suivi environnemental et le suivi d'avancement opérationnel des projets (titre 3).

Le suivi du CDT portera autant sur l'avancement des actions contractualisées dans le Titre III que sur l'analyse des effets du CDT sur le territoire.

Ce suivi fera l'objet d'un rapport d'avancement du CDT, qui renseignera les indicateurs suivants :

- Le développement urbain :
  - démographie (analyse des écarts entre hypothèses et constats)
  - logement (logements commencés, logements sociaux, typologie SITADEL : collectifs /individuels groupés / individuels purs, taux de réalisation par rapport aux valeurs-cibles, ainsi que parcours résidentiels des habitants sur le territoire, etc.)
  - Equipements et services (nouveaux équipements réalisés, extensions, adéquation avec les besoins de la population, carences identifiées, etc.)
  - Foncier : maîtrise, consommation foncière et m² autorisés / programmés / livrés (pour l'habitat / pour l'activité), écarts avec les valeurs-cibles.
- Les transports :
  - Avancement des projets de transport en commun prévus et concrétisation des principes de liaison en transport collectif
  - Avancement des projets de liaisons douces
  - Evolution de la part modale des transports collectifs et des modes doux
- Le développement économique et la formation :
  - Suivi de la création des emplois supplémentaires prévus dans le cadre des projets du CDT (nombre d'emplois créés, par niveau de formation et selon les différents secteurs d'activités)
  - Suivi des projets d'amélioration et de développement de la formation et de la qualification sur le territoire
- Les équipements
  - Evolution des surfaces et du tissu commercial en centre-ville
  - Implantation de nouveaux services et équipements
- Les enjeux environnementaux du CDT :
  - Voir les indicateurs identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale

4. Processus pour la modification du contrat

Modification du CDT

Le Contrat de Développement Territorial peut être modifié par avenant lorsque le projet d'avenant proposé par l'un des signataires ne porte pas atteinte à l'économie générale du contrat, telle qu'elle résulte des titres I et II du contrat ou n'a pas pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.

Le projet d'avenant est transmis par la partie qui en a l'initiative à tous les cocontractants. Il est adopté par le comité de pilotage. L'avenant est signé par le Préfet de la Région Ile-de-France, par le président d'intercommunalité et par les maires. L'avenant fait l'objet de mesure de publicité et de communication comme pour l'enquête publique.

Modification simplifiée

Le CDT prévoit une procédure simplifiée pour rectifier des erreurs, ajouter des annexes ou préciser des aspects opérationnels du projet de contrat. Ces actualisations sont adoptées en comité de pilotage et annexées au contrat.

Révision du CDT

Le Contrat de Développement Territorial est révisé :

- Lorsque l'un des signataires propose un projet d'avenant qui modifie l'économie générale du CDT, telle qu'elle résulte des Titres I et II du contrat ou a pour objet de prévoir une action, une opération ou un projet dont la réalisation est susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.
- Lorsqu'une collectivité dont le territoire est attenant à celui du territoire du CDT souhaite adhérer à ce contrat ou qu'une commune ou un EPCI partie au contrat en demande la résiliation et que cette adhésion ou ce retrait ont pour effet prévisible de modifier l'économie générale du contrat.

La révision est conduite conformément aux dispositifs des articles 7 à 13 du décret relatif aux CDT.

5. Prise en compte du CDT dans les documents d'urbanisme

Si le CDT n'emporte pas mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux, la transcription du CDT dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux est un levier important pour la mise en œuvre de ses projets, au travers :

- Des documents et schémas stratégiques et d'orientation du territoire : Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Climat Energie, Programme Local de l'Habitat, Plan Local de Déplacements, etc.
- De l'élaboration, révision ou modification des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux afin qu'ils intègrent le cas échéant les objectifs du CDT, les déclinent pour leur territoire et qu'ils justifient leur choix ;

De démarches prévues par le CDT : Schéma Trame verte et bleue, mise en place de services urbains innovants, etc.

Annexes

1. Liste des membres associés aux Comités de Pilotage du CDT

- Préfecture de la Région Ile-de-France
- DRIEA
- Ville de Noisy-le-Grand
- Ville de Champs-sur-Marne
- Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée /Val Maubuée
- EPAMARNE
- Conseil régional Ile-de-France
- Conseil général Seine-Saint-Denis
- Conseil général Seine-et-Marne
- Société du Grand Paris
- Caisse des Dépôts et Consignations

2. Diagnostic habitat spécifique prévu au titre II de l'article 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010

La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit, dans son article 21, qu'un diagnostic de la situation du logement soit établi dans le cadre de l'élaboration des contrats de développement territorial (CDT). Selon la loi, « le contrat précise le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser ».

Le périmètre du CDT Noisy-Champs comprend la commune de Noisy-le-Grand, située dans le département de Seine-Saint-Denis, et la commune de Champs-sur-Marne, en Seine-et-Marne.

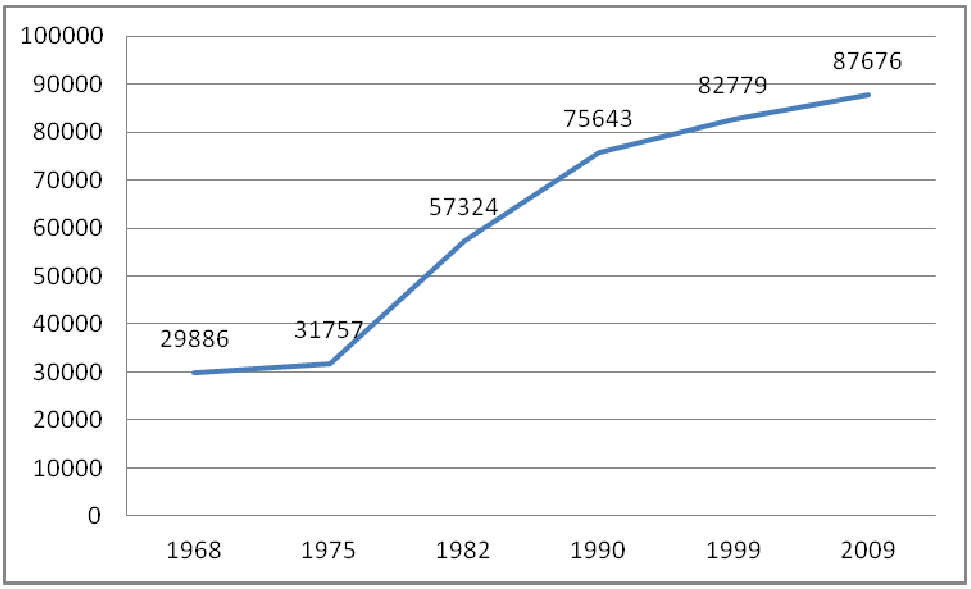
Ce diagnostic vise à analyser les évolutions liées à l'habitat sur le territoire du CDT, à l'aune de celles observées dans ces deux départements et la région Ile-de-France.

Le territoire du CDT Noisy-Champs est inscrit dans le périmètre du PLH de Noisy-le-Grand et du PLH de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val-Maubuée, qui comprend la commune de Champs-sur-Marne.

La population

Une croissance démographique modérée

Accroissement de la population sur le territoire de Noisy-Champs entre 1968 et 2009



INSEE 1968/1975/1982/1990/1999/2009

Le territoire a connu une croissance importante de la population des années 1970 à 1990, en lien avec l'aménagement de la ville nouvelle de Marne-la-Vallée. Dès 1990, l'accroissement démographique a vu son rythme ralentir. Cette tendance s'est confirmée par la suite : sur la période 1999-2009, le territoire a enregistré un taux d'augmentation de la population modéré (6 %) au regard des périodes précédentes (respectivement 45 %, 32 % et 9 % sur les périodes 1975-1982, 1982-1990 et 1990-1999).

Variation annuelle moyenne de la population due aux soldes migratoire et naturel (en %)

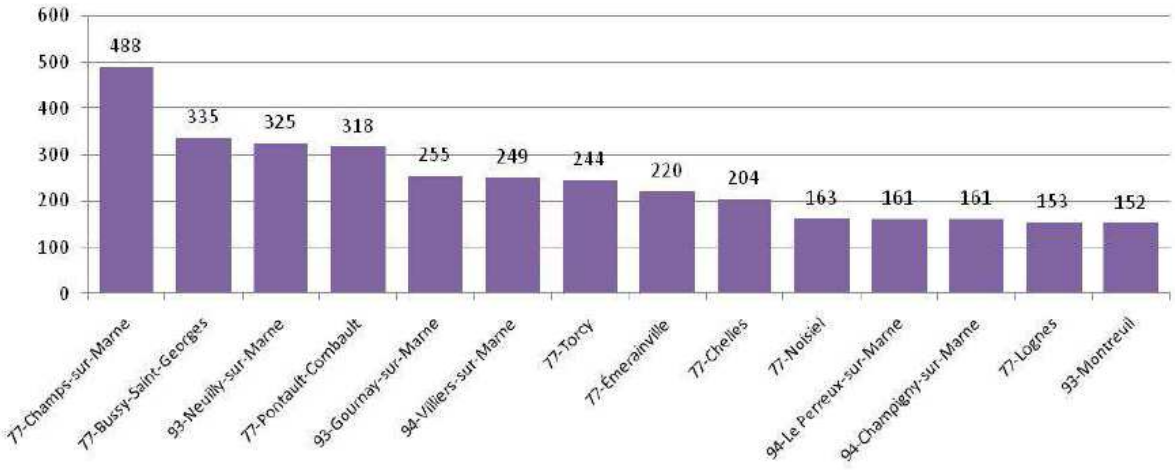
	1999-2009		1990-1999		1982-1990	
	Evolution due au solde migratoire	Evolution due au solde naturel	Evolution due au solde migratoire	Evolution due au solde naturel	Evolution due au solde migratoire	Evolution due au solde naturel
Champs-sur-Marne	**- 1,3**	**+1,2**	**+0,1**	**+1,4**	**+1,1**	**+2,1**
Noisy-le-Grand	**- 0,4**	**+1,3**	**-0,5**	**+1,3**	**+2,1**	**+1,5**
Seine-et-Marne	+0,2	+0,8	+0,4	+0,8	+1,7	+0,7
Seine-Saint-Denis	-0,3	+1,2	-1	+1	-0,5	+1

INSEE 1982, 1990, 1999, 2009

Depuis la période 1990-1999 et jusqu'à aujourd'hui, la baisse du solde migratoire sur le périmètre explique cet accroissement démographique modéré. Ainsi, sur la période 1999-2009, le solde migratoire est négatif dans les deux communes (-1,3 % à Champs-sur-Marne et -0,4% à Noisy-le-Grand).
Par rapport aux départements, on constate par ailleurs que le solde naturel joue un rôle particulièrement important dans l'accroissement démographique des deux communes, comme le montre l'écart entre l'évolution due aux soldes migratoire et naturel (qui est de 2,5 à Champs-sur-Marne contre 0,6 en Seine-et-Marne, et de 1,7 à Noisy-le-Grand contre 1,5 en Seine-Saint-Denis).

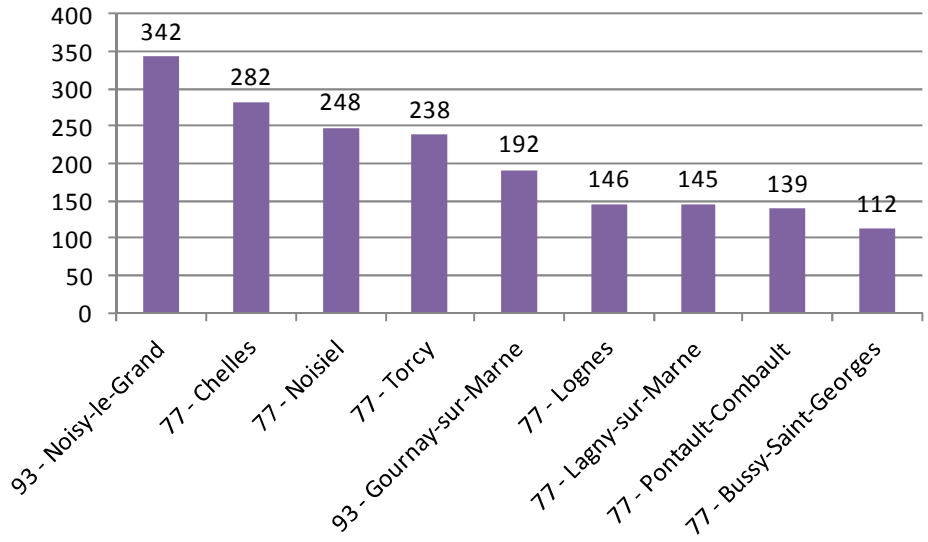
Des flux migratoires importants lient les deux communes de Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne : 488 ménages ont quitté Noisy-le-Grand entre 2002 et 2007 pour s'installer à Champs-sur-Marne et 342 ménages ont connu une trajectoire résidentielle inverse entre 2003 et 2008.

Destination des ménages qui ont quitté Noisy-le-Grand entre 2002 et 2007



INSEE 2007, PLH Noisy-le-Grand

Destination des ménages qui ont quitté Champs-sur-Marne entre 2003 et 2008



INSEE RGP 2008

Des ménages plus petits

Evolution de la taille des ménages sur le territoire de Noisy-Champs entre 1999 et 2009

	2009	1999
Territoire de Noisy-Champs	**2,56**	**2,74**
Marne-la-Vallée-Val-Maubuée	2,69	2,97
Seine-et-Marne	2,58	2,72
Seine-Saint-Denis	2,57	2,64
Île-de-France	2,33	2,38

INSEE 1999/2009, PLH CA Marne-la-Vallée-Val-Maubuée

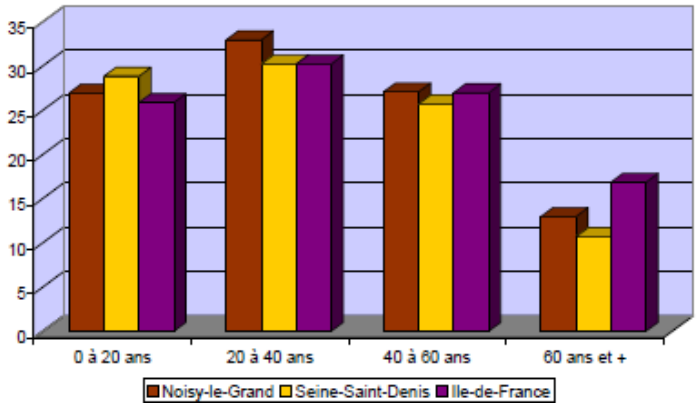
Sur le territoire de Noisy-Champs, la taille moyenne des ménages en 2009 est de 2,56 personnes. Cette taille est plus réduite qu'en Seine-Saint-Denis (2,57) et qu'en Seine-et-Marne (2,58) mais n'en reste pas moins supérieure à la moyenne régionale (2,33). Toutefois, si la taille des ménages reste élevée, la baisse entre 1999 et 2009 a été forte (-0,18 point) et plus marquée qu'en Seine-Saint-Denis (- 0,07 point) et qu'en Seine-et-Marne (-0,14 point). En revanche, la baisse de la taille des ménages sur le territoire du CDT entre 1999 et 2009 est moins nette que sur l'agglomération de Marne-la-Vallée-Val-Maubuée (-0,18 point contre 0,28 point).

Une population qui reste jeune, mais un vieillissement anticipé dans les prochaines années

La population du territoire de Noisy-Champs est une population assez jeune : 27 à 28 % des habitants avaient moins de 20 ans en 2009[8].

[8] INSEE 2009

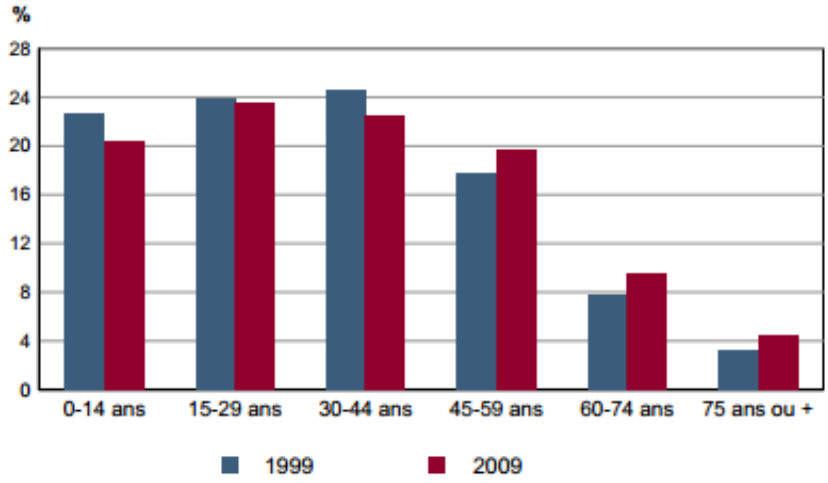
Noisy-le-Grand : Comparaison de la part de population par tranche d'âge



INSEE 2007, PLU Noisy-le-Grand

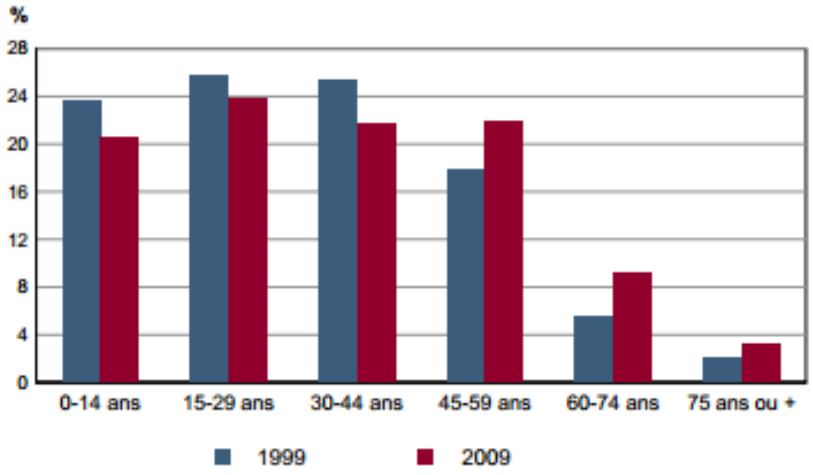
De manière générale, on constate pourtant une tendance au vieillissement de la population, avec une augmentation des plus de 60 ans et une diminution des 0-14 ans. Ce constat n'est pas propre cependant au territoire d'étude, le vieillissement de la population étant un phénomène perceptible sur l'ensemble du territoire national.

Noisy-le-Grand : Evolution de la répartition des tranches d'âges entre 1999 et 2009



INSEE 1999/2009

Champs-sur-Marne : Evolution de la répartition des tranches d'âges entre 1999 et 2009



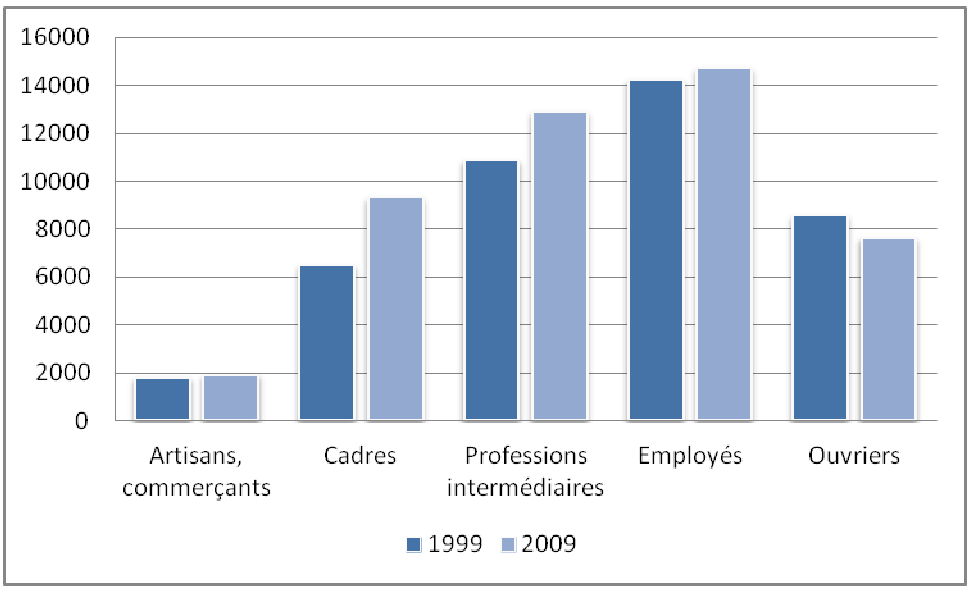
INSEE 1999/2009

La jeunesse de cette population résulte de l'installation massive de familles jeunes avec enfants au moment de l'aménagement de la ville nouvelle dans les années 1980. Ainsi, si la part des jeunes au sein de la population du CDT tend à reculer, ils en constituent encore aujourd'hui une part importante.

Un profil socioprofessionnel des habitants qui se diversifie…

L'analyse de la période 1999-2009 montre une forte progression des cadres et des professions intermédiaires sur le territoire du CDT. La part des employés a légèrement augmenté, tandis que celle des ouvriers a nettement baissé. La part des artisans et commerçants est restée stable.

Territoire de Noisy-Champs : Evolution du nombre d'actifs selon la CSP entre 1999 et 2009



INSEE 1999/2009

On notera qu'en 2009, la proportion des cadres résidant sur le territoire de Noisy-Champs (20 %) était beaucoup plus faible que la part des emplois occupés par des cadres (34 %). A l'inverse la proportion des employés est plus importante (31 % contre 24 %), de même que celle des ouvriers (16 % contre 10 %). Cela suggère qu'une part importante des emplois existant au sein du CDT ne sont pas occupés par ses habitants (données INSEE).

… mais une majorité de ménages modestes

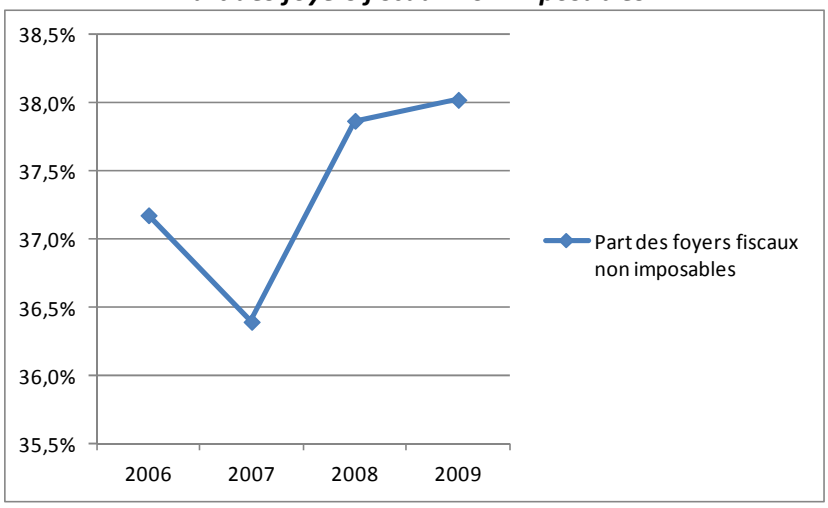
Niveaux de revenus sur le territoire de Noisy-Champs

2009	**Part des foyers fiscaux non imposables**	**Revenu annuel moyen net par foyer fiscal**	**Revenu médian par unité de consommation**
Champs-sur-Marne	**35,7 %**	**25 646**	**20 875**
Marne-la-Vallée-Val-Maubuée	39,3 %	23 247	18 642
Seine-et-Marne	36, 7 %	26 005	20 863
Noisy-le-Grand	**38,9 %**	**23 933**	**19 444**
Seine-Saint-Denis	49,7 %	19 789	14 924
Île-de-France	36,7 %	29 808	21 791

INSEE 2009, PLH CA Marne-la-Vallée-Val-Maubuée

Malgré une légère progression des ménages aux plus hauts revenus observée sur le territoire[9], les ménages aux revenus modestes restent les plus nombreux : le revenu annuel moyen par foyer fiscal est de 25 646 € à Champs-sur-Marne et 23 933 € à Noisy-le-Grand, des niveaux légèrement supérieurs à 1,5 SMIC (23 750 €), et inférieurs à la moyenne de la Seine-et-Marne (26 005 €). En revanche, le revenu moyen à Noisy-le-Grand est nettement plus élevé que la moyenne de la Seine-Saint-Denis (19 789 €).

Part des foyers fiscaux non imposables



INSEE

[9] PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

La part des foyers fiscaux non imposables (35,7% à Champs-sur-Marne et 38,9 % à Noisy-le-Grand) confirme le constat que le profil fiscal du territoire s'apparente davantage à la Seine-et-Marne (36,7 %) qu'à la Seine-Saint-Denis (49,7 %), et se trouve par ailleurs dans la moyenne régionale (36,7 %).

Enfin, on notera que l'écart entre le revenu médian et le revenu moyen (4771 € à Champs-sur-Marne et 4 498 € à Noisy-le-Grand) révèle des disparités de revenus importantes entre les résidents, un constat valable au demeurant pour l'ensemble du territoire francilien.

Après une très forte croissance liée à la réalisation de la ville nouvelle, le territoire connaît une croissance démographique beaucoup plus modérée depuis une quinzaine d'années.
En cohérence avec la tendance nationale et régionale, Noisy-Champs voit la taille de ses ménages se réduire. Si sa population reste globalement jeune, elle va connaître prochainement un mouvement important de vieillissement.

Durant les 15 dernières années, la part des cadres et professions intermédiaires a augmenté, tandis que celle des ouvriers diminuait. Cependant, les ménages aux revenus modestes restent les plus nombreux sur le territoire, avec un phénomène de paupérisation pour une partie d'entre elles (légère augmentation de la part des foyers fiscaux non imposables).

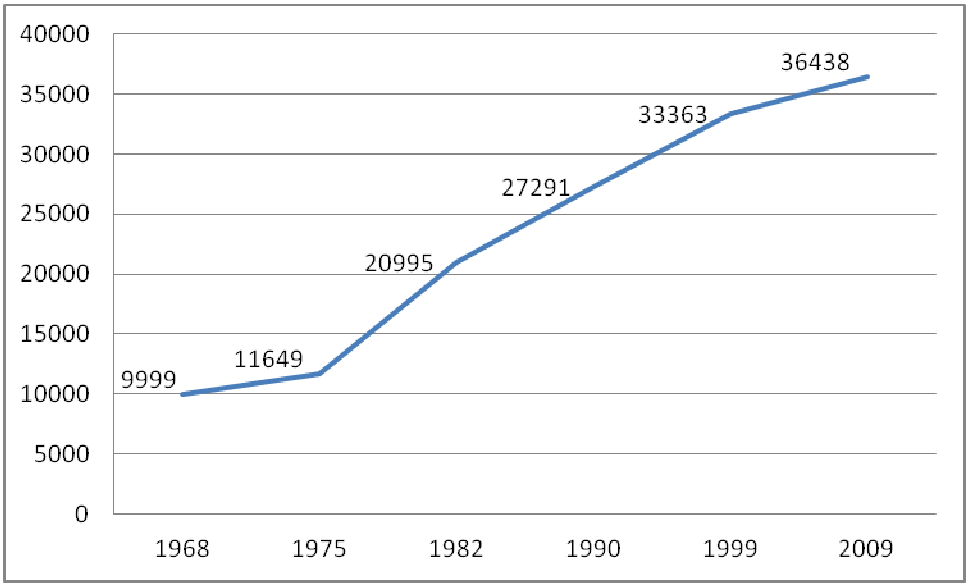
Ces tendances sont à prendre en compte dans la répartition typologique des logements qui seront construits : ***des logements de qualité pour tous, exemplaires dans le domaine de l'économie d'énergie et des logements attractifs pour des catégories socioprofessionnelles supérieures*** *afin d'anticiper le développement des pôles économiques, devront ainsi être commercialisés, et en même temps devront être construits* ***des logements sociaux*** *supplémentaires pour accueillir les ménages à plus faibles revenus, également en augmentation à Noisy-Champs.*

Le parc de logements

Caractéristiques du parc de logements

- **Volume du parc**

Accroissement du parc de logements sur le territoire de Noisy-Champs entre 1968 et 2009



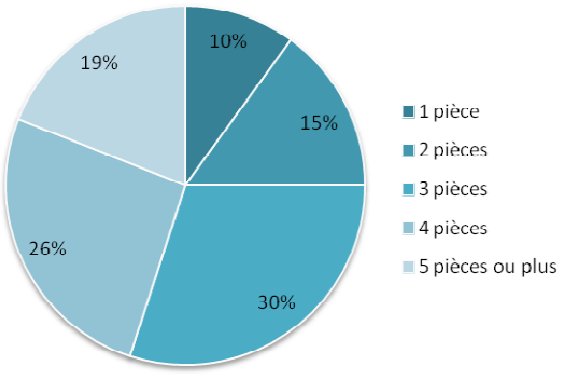
INSEE 1968/1975/1982/1990/1999/2009

Le nombre de logements sur le territoire de Noisy-Champs s'élevait à 36 438 unités en 2009. Depuis les années 1970, le parc de logements a plus que triplé sous l'impulsion des aménagements liés à la ville nouvelle. La construction s'est nettement ralentie depuis les années 2000.

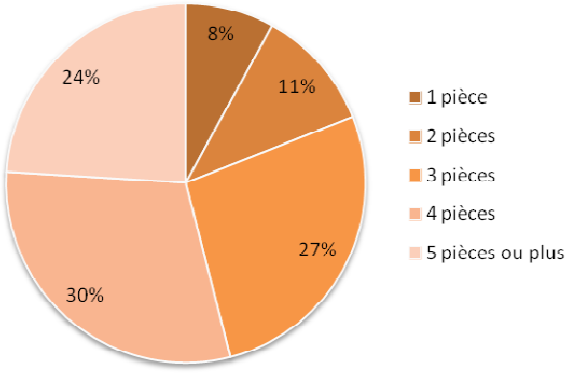
- **Taille des logements**

Résidences principales selon le nombre de pièces

à Noisy-le-Grand



à Champs-sur-Marne



INSEE 2009

Le parc de logements se répartit de manière similaire à Noisy-le-Grand et à Champs-sur-Marne. Les logements de taille intermédiaire (T3 et T4) y sont majoritaires (respectivement 56 % et 57 %). Par ailleurs, la répartition entre les tailles de logement est assez équilibrée, puisque les petits logements (T1 et T2), occupés généralement par des ménages modestes, représentent 25 % du parc à Noisy-le-Grand et 19 % Champs-sur-Marne, contre 16 % en moyenne en Seine-et-Marne (mais 30 % en Seine-Saint-Denis) (données INSEE).

Taux d'occupation moyen des résidences principales par logement (résidence principale) et par pièce

	Territoire de Noisy-Champs	Seine-et-Marne	Seine-Saint-Denis	Ile-de-France
Nombre moyen de personnes par logement	**2,56**	2,62	2,62	2,38
Nombre moyen de personnes par pièce	**0,77**	0,69	0,83	0,74
Nombre moyen de pièces par logement	**3,34**	3,81	3,15	3,21

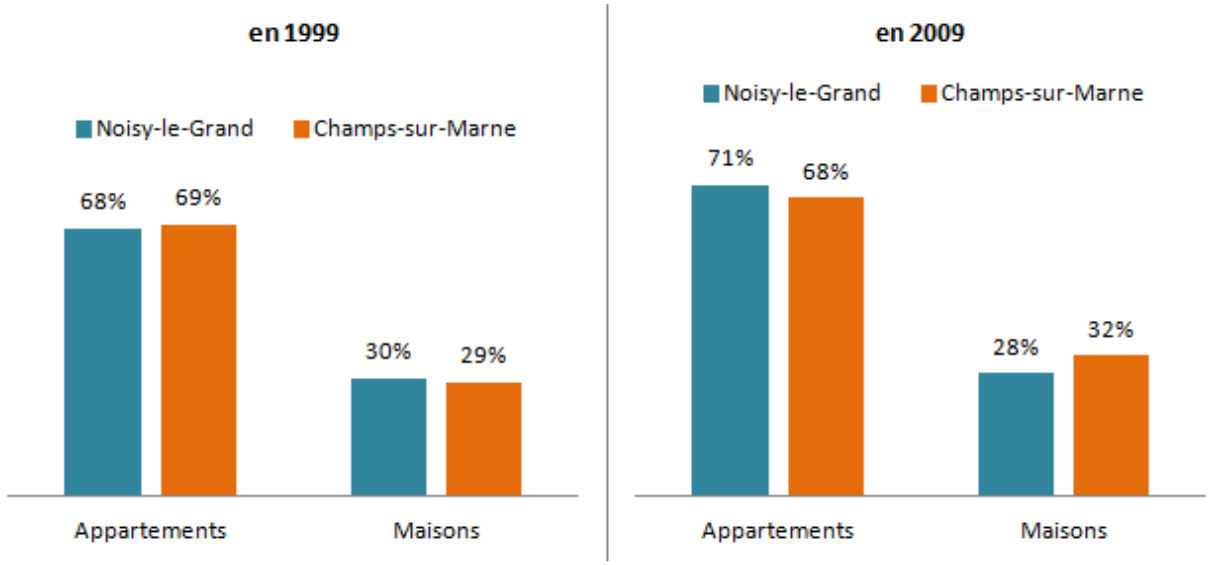
INSEE 2009

Le nombre moyen de pièce par logement indique que le parc de logements de Noisy-Champs est relativement élevé pour un territoire de première couronne, avec 3,34 pièces par logement contre 3,15 en Seine-Saint-Denis et 3,21 en Ile-de-France. Il est moins élevé en revanche qu'en Seine-et-Marne (3,81 pièces par logement en moyenne).
Le nombre de personnes par pièce, de 0,77 à Noisy-Champs, indique une certaine pression sur le logement. Supérieur à celui de l'Ile-de-France (0,74), il reste cependant inférieur à celui de la Seine-Saint-Denis, qui souffre d'une forte occupation des logements (0,83).

- **Typologie**

L'habitat collectif est nettement majoritaire sur le territoire du CDT puisqu'il représente environ 70 % du parc de logement, ce qui correspond à la moyenne en Ile-de-France (71 % en 2009, données INSEE). Néanmoins, ce type de logement est concentré sur certains secteurs et couvre moins de la moitié du territoire.

Typologie des logements sur le territoire de Noisy-Champs



INSEE 1999/2009

La répartition typologique n'a pas connu de modification majeure entre 1999 et 2009. Néanmoins, on notera que Noisy-le-Grand et Champs-sur-Marne ont connu des tendances inverses sur cette période, puisque la part de logement collectif s'est légèrement accrue à Noisy-le-Grand, alors qu'elle a légèrement décru à Champs-sur-Marne.

- **Occupation**

Evolution des statuts d'occupation des logements sur le territoire de Noisy-Champs entre 2003 et 2011

	Part des propriétaires occupants		Part des locataires du parc privé		Part des locataires du parc social	
	2011	2003	2011	2003	2011	2003
Noisy-le-Grand	53,3%	53,8%	22,6%	21,5%	23,0%	23,3%
Champs-sur-Marne	53,2%	50,4%	12,1%	14,7%	30,7%	33,5%
Territoire de Noisy-Champs	**53,2%**	**52,8%**	**19,9%**	**19,7%**	**25,1%**	**26,0%**
Seine-Saint-Denis	41,4%	40,8%	22,9%	22,4%	34,3%	34,9%
Seine-et-Marne	63,4%	62,6%	17,8%	16,2%	15,3%	18,9%
Ile-de-France	49,0%	47,3%	25,8%	27,0%	22,9%	23,1%

FILOCOM années – 2011 et 2003

A Noisy-le-Grand comme à Champs-sur-Marne, le marché du logement est dominé par les propriétaires occupants. A l'échelle du CDT, 53 % des logements sont occupés par des propriétaires en 2011, ce qui témoigne d'une répartition plus équilibrée que dans les départements de Seine-et-Marne (63 % de propriétaires) et de Seine-Saint-Denis (seulement 41 %).

Le parc d'habitat social

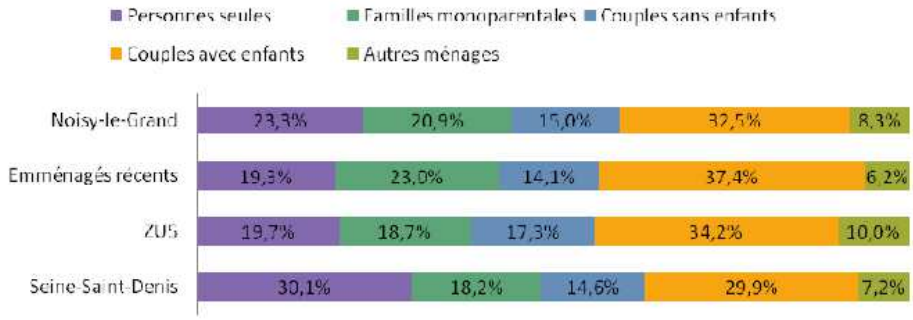
Selon le bilan SRU de 2012, Noisy-le-Grand compte 6 852 logements locatifs sociaux, soit environ 25 % du parc total de logements.
La commune de Champs-sur-Marne comptait quant à elle 3 528 logements sociaux SRU en 2012, soit environ 38 % du parc de logements, un taux identique à celui observé la même année dans la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée[10].

Cela correspond donc pour l'ensemble du territoire de Noisy-Champs à un taux proche de 28% (il s'agit toutefois de deux années de comptage différentes).

Les bailleurs sociaux sont nombreux sur le territoire du CDT. Ils sont au nombre d'une trentaine sur le territoire noiséen, où deux bailleurs sociaux se détachent toutefois par l'importance de leur parc : RUF et Emmaüs Habitat en possèdent à eux deux plus de 45%.
Le parc de logement social de Champs-sur-Marne compte près de deux fois moins de logements (en valeur absolue) que celui de Noisy-le-Grand. On y dénombre une diversité de bailleurs sociaux équivalente proportionnellement (11 contre 30 à Noisy-le-Grand). On notera cependant que le parc est réparti entre ces bailleurs de manière plus disparate qu'à Noisy-le-Grand. Ainsi, France Habitation possède environ 19 % du parc, tandis qu'Osica / Habitat Ile-de-France en possède 16 %, RUF 15 % et l'OPH 77 14 %.

Les occupants du parc social sont majoritairement des familles. Ainsi à Noisy-le-Grand, le parc social est composé à 21 % de familles monoparentales et à 33 % de couples avec enfants. Cette tendance s'accentue chez les emménagés récents, parmi lesquels on dénombre 23 % de familles monoparentales et 37 % de couples avec enfants (données OLS 2009).

Noisy-le-Grand : Structure familiale des ménages

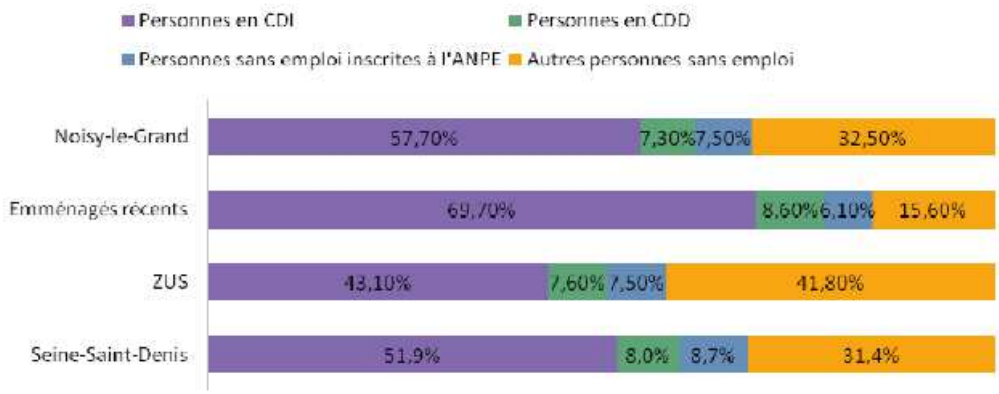


OLS 2009, PLH Noisy-le-Grand

A Champs-sur-Marne, les familles avec enfants sont surreprésentées dans le parc de logement social (36 % contre 30 % en Seine-et-Marne et 29 % en Ile-de-France), tout comme la part des familles monoparentales (24% des occupants à Champs-sur-Marne contre 22 % dans le département et 19 % en Ile-de-France).

[10] INSEE 2009, PLH 2014-2019

Noisy-le-Grand : Nature de l'activité professionnelle des occupants



OLS 2009, PLH Noisy-le-Grand

Le parc de logement social du territoire de Noisy-Champs compte une part importante d'occupants se trouvant en situation précaire. Ainsi, à Noisy-le-Grand, en 2009, la part des « autres personnes sans emploi » atteignait 32,5 %, un niveau légèrement supérieur à la moyenne de la Seine-Saint-Denis (31,4 %). La part des actifs inscrits à l'ANPE[11] (7,5 %) ou en CDD (7,3 %) était quand à elle moins importante (respectivement 8,7 % et 8 % en Seine-Saint-Denis).
Bien qu'élevée à Champs-sur-Marne également, la part des « autres personnes sans emploi » (28,3 %) et celle des actifs en CDD (5,7 %) est cependant inférieure à la moyenne de la Seine-et-Marne (respectivement 31,2 % et 7 %) ; en revanche, la part des actifs inscrits à l'ANPE est élevée (10,1 % contre 7,5 % à Noisy-le-Grand et 8,6 % en Seine-et-Marne).
Néanmoins, une nette majorité du parc de logement social est constituée de personnes bénéficiant d'une situation stable (CDI) : elles sont près de 58 % à Noisy-le-Grand et de 56 % à Champs-sur-Marne.

La demande en logements sociaux sur Noisy-le-Grand est particulièrement forte. En juin 2011, 1 644 demandes étaient considérées comme actives (fichier PELEHAS, PEuplement des Logements En Habitat Social). 40% (645) demandes actives ont moins d'un an. 115 dossiers sont enregistrés en moyenne chaque mois (moyenne de 2010 à mars 2011).[12]
A Champs-sur-Marne, au début de l'année 2012, sur les 631 demandes de logement social déposées, 493 restaient à satisfaire et seules 50 avaient été satisfaites (les autres demandes n'étant pas renouvelées ou ayant trouvé d'autres solutions). 28% des demandeurs étaient à la recherche d'un T2 et 36% d'un T3.

[11] Aujourd'hui Pôle Emploi
[12] PLH Noisy-le-Grand

Qualité de l'habitat

- **Confort du parc**

Le parc de logements du territoire de Noisy-Champs bénéficie d'un niveau de confort satisfaisant. Cela s'explique notamment par une majorité de constructions récentes, en lien avec l'émergence de la ville nouvelle. Ainsi, seulement 5,1 % des résidences principales de Noisy-le-Grand et 6,7 % des résidences principales de Champs-sur-Marne ont été construites avant 1949 (contre 22,8 % en Seine-Saint-Denis et 30 % en France). 39 % du parc de logement de Champs-sur-Marne a été construit après 1990[13].

Les éléments de la base Filocom 2009 vérifient le constat d'un parc noiséen globalement en bon état puisque 95 % du parc est en classement cadastral 1 a 5 (« grand luxe » à « assez confortable »)[14]. 4% est en classement cadastral (CC) 6 (état moyen), ce qui représente seulement 1 000 logements. Seul 0,7 % est en CC 7 ou 8 (état médiocre à très médiocre), contre une moyenne de 3,5 % en Seine-Saint-Denis. Seuls 172 logements sur la ville sont ainsi considérés en mauvais état selon ces critères[15].
A Champs-sur-Marne, les données INSEE font également ressortir un niveau de confort élevé. Ainsi, aucune résidence principale ne possède ni baignoire ni douche, et 3% des logements ont une baignoire ou une douche hors pièce réservée : ce taux, qui témoigne d'un confort élevé, est inférieur à la moyenne du Val Maubuée (4,5 %), mais supérieur à la moyenne départementale (2,5%) (données INSEE). La commune de Champs-sur-Marne compte quelques copropriétés dégradées sur son périmètre, mais qui ne nécessitent pas des interventions lourdes.

- **Rénovation du parc de logements**

En 2010, la Ville de Noisy-le-Grand s'est vu accorder, dans le cadre du PNRU, une enveloppe de 15 millions d'euros pour intervenir sur les deux quartiers classés en ZUS de son territoire, à savoir :
- Le Pavé Neuf (1 222 logements) : requalification des espaces privés et publics, implantation d'une Maison Pour Tous, opération de réhabilitation de la résidence Le Petit Orme, par I3F, financement de l'ingénierie des dispositifs d'OPAH et de plan de sauvegarde, résidentialisations.
- La cité des Châteaux de France (78 logements) : démolition-reconstruction et aménagement des espaces publics.
Cette intervention concerne également :
- Le Foyer des Travailleurs Migrants (FTM) : démolition et reconstruction du foyer

A Champs-sur-Marne, trois quartiers, le Bois de Grâce, le Rû de Nesles Nord et les Deux Parcs, ont été définis comme prioritaires par le PLH du Val Maubuée 2007-2012 pour la réhabilitation et l'amélioration du parc social. 357 logements doivent être traités pour un budget total de 5,5 M€ TTC.[16]

A Noisy-le-Grand, 15 copropriétés dégradées, représentant 1 098 logements, ont été recensées dans le quartier du Pavé Neuf. Des dispositifs en partenariat avec les collectivités, l'Etat et l'ANAH ont été

[13] PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019
[14] Le classement cadastral correspond à la base de l'évaluation de la valeur locative par la DGI. Il est un indicateur de la qualité globale des logements selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement.
[15] Ces statistiques ne permettent pas une lecture des difficultés des copropriétés en plan de sauvegarde.
[16] Rapport de présentation du PLU, PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

mis en place pour intervenir sur les copropriétés les plus en difficulté. 14 des 15 copropriétés du quartier sont concernées, la 15ème ayant déjà bénéficié auparavant d'un plan de sauvegarde. 8 d'entre elles, comprenant 762 logements, font l'objet d'OPAH et les 6 autres (318 logements) bénéficient de plans de sauvegarde. [17]

Evolutions du marché immobilier

Le taux de vacance du parc de logements est un indicateur de la situation du marché du logement dans une commune : trop élevé, il indique un parc de logements non adapté à la demande de la population, que ce soit pour des raisons de confort, de salubrité, de prix ou de taille ; trop faible, il augmente les tensions entre l'offre et la demande et se traduit par une augmentation des prix. La vacance de rotation (environ 6%) correspond à une vacance de courte durée nécessaire à la fluidité du marché du logement (logements disponibles à la vente ou à la location, logements en attente d'un nouvel occupant, en attente de règlement de succession, etc.).
Sur le territoire du CDT, le taux de vacance est assez faible et en diminution depuis les années 1990. Il atteignait ainsi 5 % en 2009 contre 8 % en 1999 (données INSEE). Sur la même période, les niveaux de loyers sont au contraire en augmentation.

Depuis les années 2000, la hausse des niveaux de loyers sur le territoire de Noisy-Champs est particulièrement forte. De manière générale, la tension du marché immobilier francilien se caractérise par une croissance des prix plus importante en périphérie de Paris et sur la petite et la grande couronne que sur le cœur de l'agglomération[18]. Pour exemple, entre 2008 et 2013, l'Ile-de-France a connu une hausse de « seulement » 8,9 % des prix de l'immobilier, en-deçà de celles enregistrées à Noisy-le-Grand (12,5 %) et Champs-sur-Marne (10,2 %). Cette tension croissante du marché immobilier s'explique principalement par un report de la demande locative vers l'accession au milieu des années 2000, en raison de l'augmentation des prix des loyers qui ne répondent plus à la demande des décohabitants, célibataires et jeunes couples.

Après un bond très important au milieu des années 2000, l'augmentation des prix s'est cependant modérée : alors qu'entre 2004 et 2009, elle a été par exemple de 37,8 % à Champs-sur-Marne, de 37,5 % en Seine-et-Marne et de 33,9 % en Ile-de-France[19], entre 2008 et 2013 ces chiffres sont descendus respectivement à 10,2 %, -0,3 % et 8,9 %.

Evolution des prix immobiliers depuis 5 ans pour les appartements anciens

	sur 1 an	sur 5 ans
Noisy-le-Grand	**+0,9 %**	**+12,1 %**
Champs-sur-Marne	**-0,6 %**	**+10,2 %**
Seine-Saint-Denis	-1,0 %	+8,9 %
Seine-et-Marne	-1,9 %	-0,3 %
Paris	- 0,5 %	+18,3 %
Ile-de-France	-0,5 %	+8,9 %

Chambre des notaires de Paris-Ile-de-France 2013

[17] PLH Noisy-le-Grand
[18] SCOT Val Maubuée, diagnostic mai 2009
[19] Rapport de présentation du PLU de Champs-sur-Marne, Chambre des notaires de Paris

Les deux communes du périmètre d'étude restent néanmoins soumises aujourd'hui à une tension immobilière importante au regard des départements auxquelles elles sont rattachées. Ainsi, sur la période 2008-2013, on constate que les prix de l'immobilier continuent d'augmenter à Champs-sur-Marne (+10,2 %), alors que la Seine-et-Marne enregistre une légère baisse des prix de l'immobilier (-0,3 %). A Noisy-le-Grand, les prix ont augmenté de 12,5 % les 5 dernières années, contre 8,9 % en moyenne en Seine-Saint-Denis. Il est à noter que Noisy-le-Grand constitue l'un des marchés immobiliers les plus chers de la Seine-Saint-Denis (un constat à nuancer, puisque ce département demeure l'un des moins chers d'Ile-de-France). La pression immobilière s'y est infléchie moins qu'ailleurs, puisque c'est le seul territoire de référence à enregistrer encore une hausse des prix entre les 2èmes trimestres en 2012 et 2013 (+ 0,9 %).

Malgré cela, le territoire reste toutefois le secteur le moins cher de l'ensemble de la Ville Nouvelle et, dans un contexte de flambée des prix de l'immobilier à Paris, en Seine-Saint-Denis et dans le secteur IV de Marne-la-Vallée/Val d'Europe, il est devenu un territoire de report pour de nombreux ménages. Le marché de l'accession y est plus élargi qu'ailleurs, se composant principalement de jeunes actifs, de jeunes familles et ménages à revenus modestes[20].

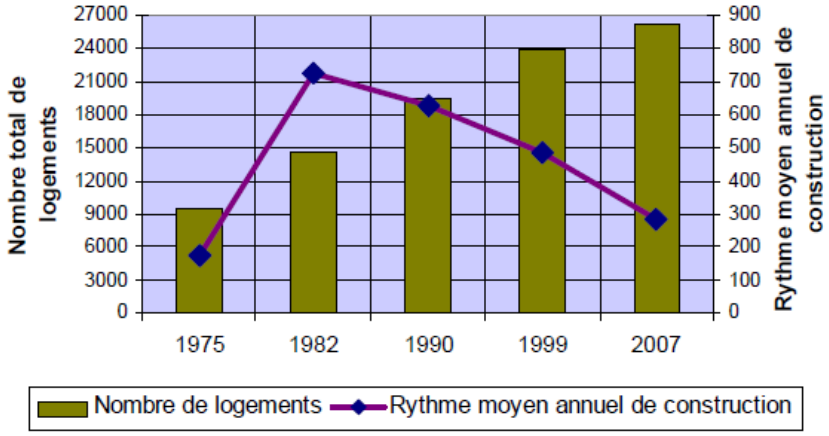
Construction de logements

- **Une dynamique de construction qui s'est fortement ralentie depuis les années 1980**

Les deux communes de Noisy-le-Grand et de Champs-sur-Marne ont connu durant les années 1970 et 1980 un essor majeur de la construction de logements, passant d'un parc d'environ 11 000 à plus de 36 000 logements.
Depuis la fin des années 1980, le rythme de construction a ralenti de manière constante, avec une moyenne de 350 logements par an construits à Noisy-le-Grand sur la période 2000-2005, et de 230 logements par an en 2006-2010. Le constat est similaire à Champs-sur-Marne, où le nombre de logements mis en chantiers a chuté de 134 (moyenne annuelle) entre 1990 et 1999 à 61 en moyenne entre 2000 et 2007[21]. Entre 2006 et 2012, le niveau de logements construits par an à Champs-sur-Marne a cependant augmenté pour atteindre une moyenne annuelle de 104 logements sur la période.

[20] PLH CA Val Maubée 2014-2019
[21] Sitadel, SCOT Val Maubuée

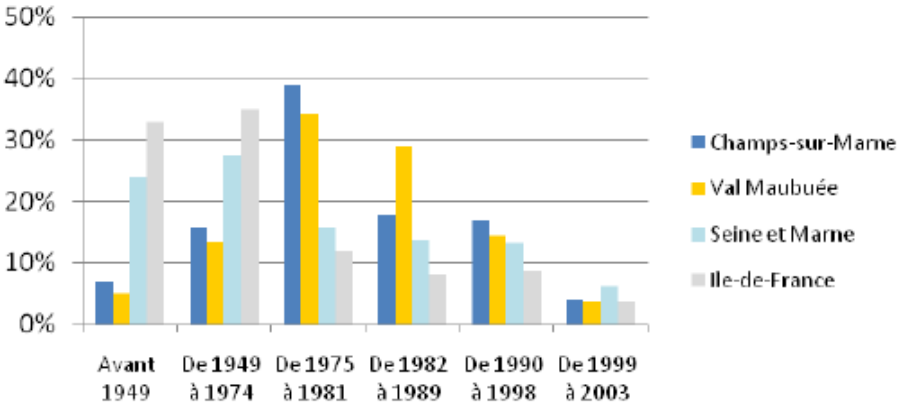
Noisy-le-Grand : Rythme moyen annuel de construction de logements et évolution du nombre de logements



Source INSEE 1975/1982/1990/1999/2007, PLU Noisy-le-Grand

Comparée aux autres communes du Val Maubuée, l'essoufflement de la production de logements est particulièrement sensible à Champs-sur-Marne, comme en témoigne le graphique ci-dessous. En effet, la très grande majorité du parc y a été construite avant 1981 ; seulement 18 % des logements ont été construits sur la période 1982-1989, alors que dans le périmètre de la communauté d'agglomération, c'est le cas de 28 % du parc. Comme sur l'ensemble du territoire francilien, la production a baissé encore plus fortement à partir de 1999: seul 3,8 % du parc a été construit entre 1999 et 2009.

Champs-sur-Marne : Logement achevés par époques d'achèvement de la construction



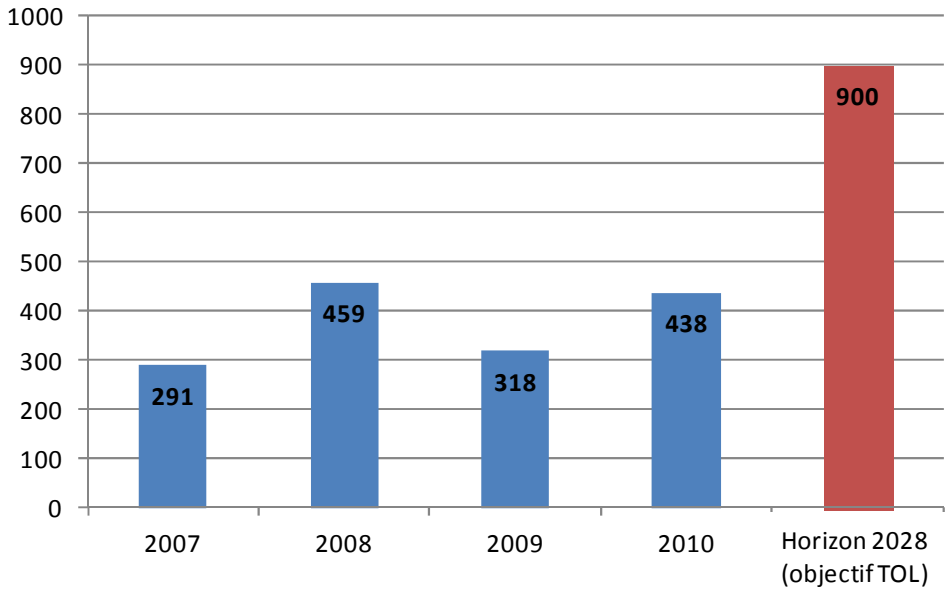
INSEE 2006, PLU Champs-sur-Marne

- **Dynamique de la construction neuve**

Le nombre de logements mis en chantier oscille entre 291 et 459 sur la période 2007-2010. Les faibles volumes de construction de ces dernières années peuvent notamment s'expliquer par

l'annulation du PLU de Noisy-le-Grand en 2010, qui a impacté la production neuve de la ville. Une reprise des mises en chantiers a néanmoins eu lieu à partir de 2010[22].

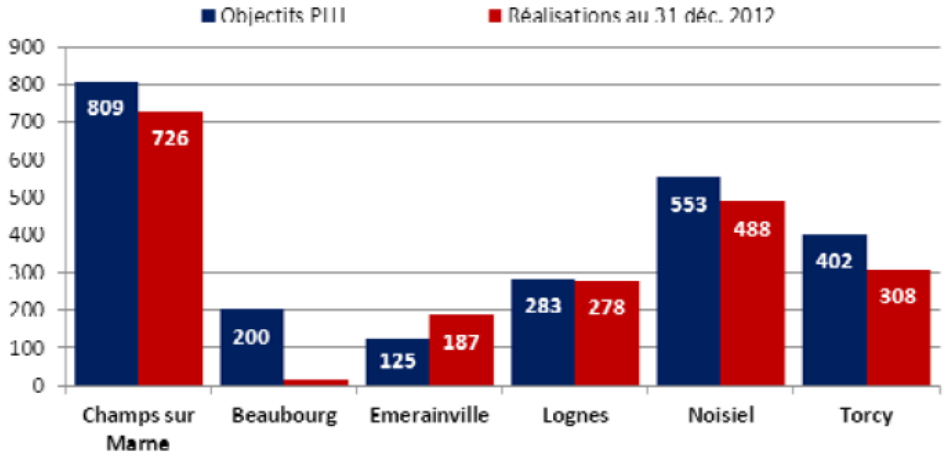
Nombre de logements mis en chantiers entre 2007 et 2010 sur le territoire de Noisy-Champs



Données Communes

On notera qu'au sein de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée, la commune de Champs-sur-Marne se distingue par une production de logements importante, comme en témoigne le graphique ci-dessous. Il s'agit par ailleurs de la commune dont le taux de réalisation des objectifs du PLH 2007-2012 (90 %) était le plus élevé à fin 2012, après la commune d'Emerainville qui a dépassé les objectifs fixés par le PLH, et la commune de Lognes (98 %)[23].

Val Maubuée : Construction neuve en 2007-2012 au regard des objectifs du PLH



CA Val Maubuée, PLH Val Maubuée 2014-2019

[22] PLH Noisy-le-Grand
[23] PLH Marne-la-Vallée-Val Maubuée 2014-2019

- **Une production neuve partiellement adaptée au niveau de ressources des ménages**

La production de logement social apparaît nettement inférieure aux besoins de la population du territoire de Noisy-Champs, et ce malgré une part déjà élevée de logement sociaux. Ainsi, à Noisy-le-Grand, où 79% des ménages sont éligibles au logement social (PLAI, PLUS et PLS compris), les logements sociaux ne représentent que 27% de la production récente[24].

A Champs-sur-Marne, en juin 2013, sur les 560 logements en cours de construction ou prochainement en travaux, 238 étaient des logements sociaux, soit plus de 40% des logements[25].

Besoins spécifiques d'hébergement

- **Hébergement des personnes âgées**

Les communes du territoire de Noisy-Champs accueillent une population globalement jeune. Néanmoins, la population vieillit et comptait en 2009 3 566 personnes de 75 ans ou plus, soit 4,1 % de la population totale (contre 2,86 % en 1999). A l'heure actuelle, le territoire compte 449 places d'hébergement pour personnes âgées dépendantes. L'existence de ces structures spécifiques répond à un certain nombre de besoins, mais l'âge d'entrée moyen recule d'année en année, allongeant d'autant la durée du maintien dans le logement. L'anticipation des besoins futurs pour le territoire passe donc notamment par la problématique de l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap.

- **Hébergement des personnes handicapées**

En matière d'hébergement des personnes handicapées, la commune de Noisy-le-Grand dénombre 56 places en internat ou semi-internat selon la base de données Finess, et respecte ainsi le ratio d'1 place d'hébergement pour 1000 habitant imposé par la loi MLLE. A Champs-sur-Marne, qui compte 3 établissements d'hébergement pour adultes polyhandicapés, l'association des Paralysés de France fait état d'un trop faible nombre de logements adaptés au handicap sur le secteur[26].

- **Logements pour étudiants**

On recense 1 115 logements destinés aux étudiants à Noisy-le-Grand (studio et T2 en résidences) et 1 315 chambres étudiantes à Champs-sur-Marne (1 646 lits).
Des projets nouveaux de logements pour étudiants et apprentis sont par ailleurs en projet à Champs-sur-Marne : 69 logements pour les Compagnons du Devoir, 189 logements avec la SCI Galilée en lien avec l'école d'osthéopathie.
A l'échelle du Val Maubuée, on recense au total 1 304 lits pour 19 600 étudiants. Outre le peu de places disponibles au regard de l'importante population étudiante[27], le diagnostic du PLH 2008-2012 a soulevé un certain nombre de dysfonctionnements dans la gestion des résidences étudiantes sur le territoire de l'Agglomération. Le phénomène est le même à Noisy-le-Grand. En effet, si l'offre de

[24] PLH Noisy-le-Grand
[25] Données communes de Champs-sur-Marne des opérations de construction de logement en cours et projets de construction, avec ou sans PC au 7 juin 2013
[26] Rapport de présentation du PLU
[27] Nb : Ce ratio ne prend néanmoins pas en compte les nombreuses capacités d'accueil des autres secteurs de la ville nouvelle et est donc sous-estimé.

logements paraît assez importante, elle est parfois utilisée pour l'hébergement de populations autres qu'estudiantines.

- **Aires d'accueil pour gens du voyage**

La commune de Noisy-le-Grand ne compte pas d'aire d'accueil pour les gens du voyage actuellement. Un projet de réalisation d'une aire d'accueil de 25 places dans le quartier des Richardets (Les Yvris) a été lancé dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Seine-Saint-Denis adopté en 2003. Celui-ci ayant été annulé, le projet de nouveau schéma a été soumis pour avis aux communes du Département en juillet 2011 et approuvé le 28 juin 2012.
Malgré l'avis défavorable émis par la ville sur le schéma, le nouvel objectif de 34 places a été maintenu et intégré dans le PLH et une étude de faisabilité va être lancée.

L'agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée compte aujourd'hui 76 places sur les 80 exigées par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Seine-et-Marne de 2003. Le projet de révision du schéma départemental d'Accueil des Gens du Voyage de Seine-et-Marne considère que la communauté d'Agglomération du Val Maubuée a rempli ses obligations en termes de places administratives. Le Conseil Municipal de Champs-sur-Marne a délibéré en juin 2013 pour faire inscrire au schéma un projet de création d'un habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés en partenariat avec la CA. [28]

L'analyse du parc immobilier et de la demande à Noisy-Champs traduit un ***manque de petits logements de 1 et 2 pièces, pour des ménages jeunes, pour des jeunes actifs qui s'installent, ou pour des personnes âgées*** *qui souhaitent quitter leur logement devenu trop grand.*

On constate également une demande élevée en logement social à Noisy-le-Grand comme à Champs-sur-Marne. Alors que le parc est réparti de façon inégale aujourd'hui et se concentre au sein de grands ensembles (le Pavé Neuf, le Rû de Nesles Nord, etc.), les logements sociaux qui seront construits dans les années à venir devront irriguer plus fortement l'ensemble du tissu urbain dans une logique de ***mixité****.*

Le territoire de Noisy-Champs se caractérise par un ***marché immobilier tendu****, comme en attestent la faible vacance et l'augmentation importante des prix des loyers ainsi que des prix à l'accession. Ces tendances contribuent à freiner la mobilité résidentielle des populations et affectent l'attractivité du territoire. La stratégie logements devra donc veiller à maîtriser autant que possible les coûts d'accession ainsi que des loyers.*

Enfin, les besoins des populations spécifiques (personnes âgées, personnes à mobilité réduite, étudiants, etc.) nécessiteront d'être pris en compte sur le territoire, notamment avec ***des logements appropriés*** *(petits, équipés, bien gérés, etc.). Deux projets de logements étudiants sont ainsi prévus sur la Cité Descartes.*

[28] Ville de Champs-sur-Marne

Les objectifs de construction de logements

Le territoire de Noisy-Champs est inscrit dans les périmètres des Programmes Locaux de l'Habitat de la commune de Noisy-le-Grand et de la communauté d'agglomération du Val Maubuée (pour la commune de Champs-sur-Marne).

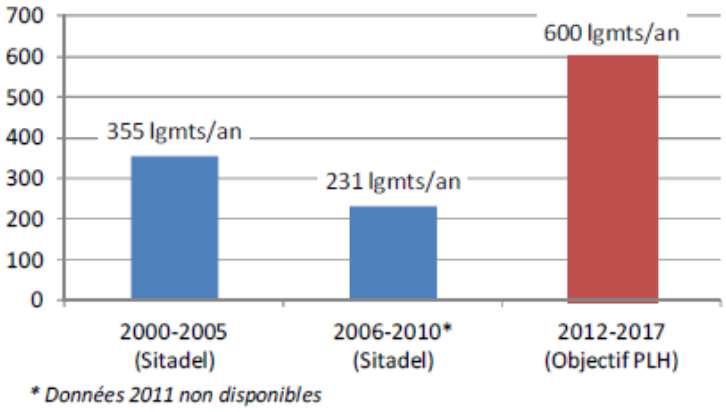
PLH de Noisy-le-Grand

Le PLH de Noisy-le-Grand a été approuvé le 29 novembre 2012 pour une durée de 6 ans.
A l'issue du diagnostic de territoire, 5 orientations ont été définies pour répondre aux besoins en logement identifiés :

1. Mettre en œuvre l'important projet de développement de la ville en lien avec une programmation adaptée aux besoins du territoire
2. Conforter le niveau de mixité de l'offre à l'échelle de la Ville, et le développer à l'échelle des quartiers
3. S'assurer des bonnes conditions de logement des Noiséens
4. Devenir le chef d'orchestre d'une politique de l'habitat globale
5. S'inscrire dans le partenariat des politiques de l'habitat

L'objectif premier pour la commune de Noisy-le-Grand consiste à produire, 600 logements par an sur la période 2012-2017, soit 3 600 logements au total.

Objectifs du PLH au regard de la construction observée entre 2000 et 2010



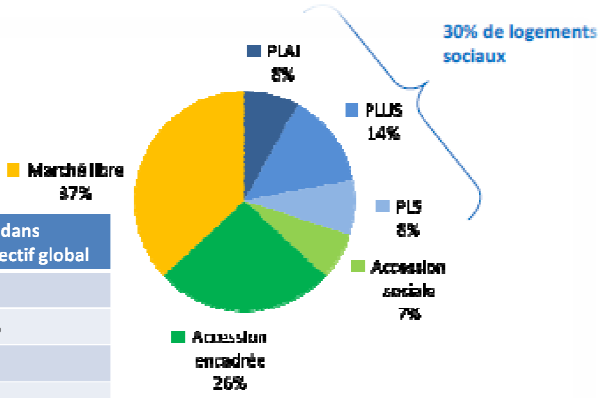
Sitadel, PLH Noisy-le-Grand

Le deuxième objectif consiste à produire une offre en accession correspondant mieux aux besoins des ménages noiséens, notamment grâce à la production de 33 % de logements en accession sociale et encadrée.

Enfin, la commune s'est fixé comme objectif de maintenir une part importante de logement social dans le cadre de la production neuve, tout en assurant une meilleure répartition sur le territoire d'un parc social aujourd'hui concentré principalement dans les deux ZUS de la ville. Pour parvenir à cet objectif, le PLU définit des secteurs de mixité sociale. Sur les zones résidentielles (UB), tous les programmes de plus de 100 logements neufs devront ainsi comprendre au moins 30% de logements locatifs sociaux. Sur les 3 600 logements à construire prévus par le PLH, 30 % seront des logements sociaux (8% de PLAI, 14 % de PLUS et 8 % de PLS).

Répartition de l'objectif de construction selon la catégorie de logement

	Nombre de logts/an	Nombre de logts en 6 ans	Part dans l'objectif global
PLAI	48	288	8%
PLUS	84	504	14%
PLS	48	288	8%
Accession sociale	42	252	7%
Accession encadrée	156	936	26%
Marché libre	222	1 332	37%
Total	600	3 600	100%



Dans l'hypothèse supérieure qui peut aller jusqu'à 900 logements par an, les mêmes proportions seraient conservées.

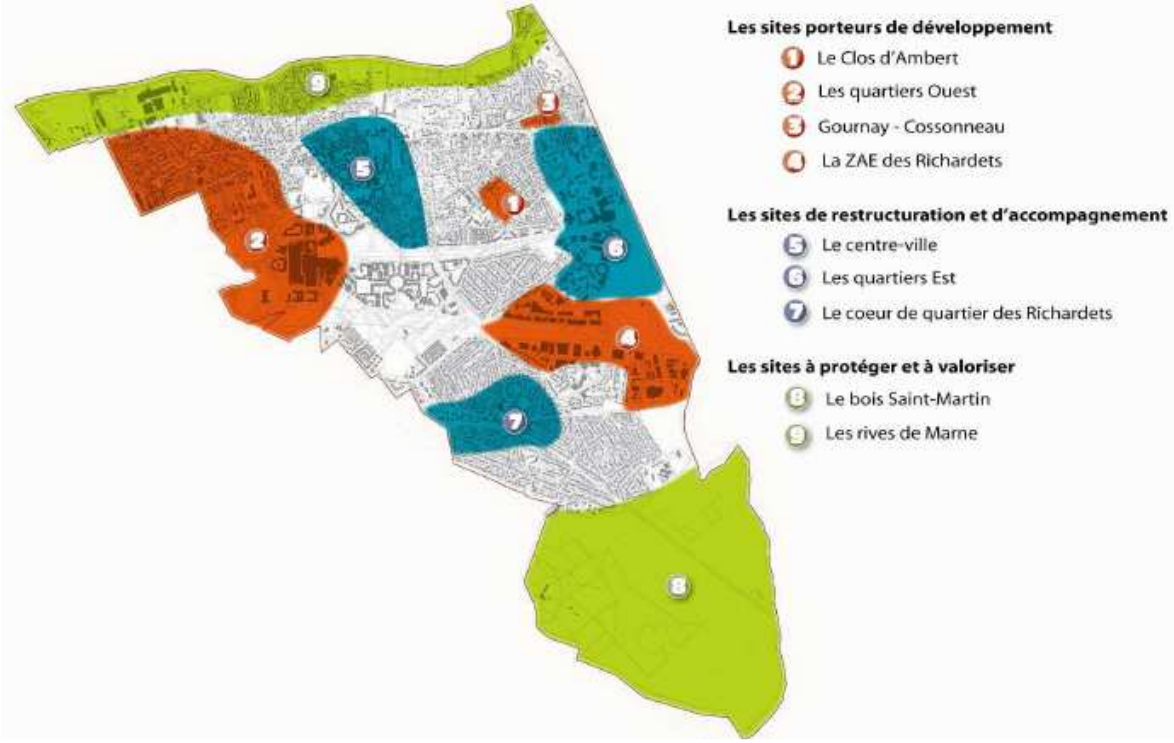
PLH Noisy-le-Grand

Le PLU de Noisy-le-Grand prévoit que les nouveaux logements seront répartis de manière équilibrée dans l'ensemble des quartiers, grâce à la création de nouveaux îlots urbains qui disposent d'un potentiel foncier important mais aussi grâce à la réalisation de petites unités intégrées au tissu urbain existant.

Au-delà des grandes opérations déjà prévues (Clos d'Ambert, Gournay-Cossonneau, Clos aux Biches, etc.), les réserves foncières du secteur de Maille Horizon, les emprises de l'ex A 103, ainsi que les espaces anciennement occupés par la gare routière constituent des opportunités foncières importantes.

Cependant, il est à noter que l'offre foncière disponible se raréfie à Noisy-le-Grand, notamment pour la construction individuelle en secteur diffus (source PLU de Noisy-le-Grand).

La carte ci-dessous, issue du PLU de Noisy-le-Grand, fait état des projets et orientations sur les différents quartiers de la commune, et recense en particulier les sites porteurs de développement.



Orientations d'aménagement par quartier, source PLU Noisy-le-Grand

PLH de la Communauté d'Agglomération de Marne-la-Vallée-Val Maubuée

Le PLH du Val Maubuée pour la période 2014-2019 est actuellement en cours d'élaboration, par conséquent les objectifs chiffrés de production de logement ne sont pas encore arrêtés. Néanmoins, à l'issue du diagnostic, 5 grandes orientations se dessinent, afin de répondre aux besoins en logement identifiés :

1. Atteindre les objectifs de développement tout en veillant à un aménagement durable du territoire
2. Fluidifier les parcours résidentiels pour permettre de maintenir la population et d'attirer de nouveaux habitants
3. Intervenir en faveur de la limitation du coût global du logement pour les ménages
4. Conforter les outils d'observation de la politique de l'habitat pour mieux intervenir
5. Poursuivre l'animation du PLH

En matière de logement, le PLH 2014-2019 reprend les orientations du SCoT du Val Maubuée qui définit un objectif de construction de 10 000 logements d'ici 2030.
Le parti pris du SCoT en matière d'urbanisation et de développement repose ainsi sur « une stratégie de croissance maîtrisée et réaliste en 2 temps » :

- Une échéance à court terme correspondant à celle du 2ème PLH - 2014-2019 - avec un objectif de construction de 400 logements/an pour l'ensemble du territoire ;
- Une échéance à moyen/long terme - 2018-2030 - avec un objectif de montée en puissance de la construction pour atteindre un rythme de 700 logements/an : compte tenu de l'absence de foncier immédiatement disponible à la construction de logements à ce niveau

là, le Porter à connaissance de l'Etat sur le projet de PLH a préconisé de tendre progressivement vers une production de 700 logements par an, à partir de la 5ème année du PLH.

La visée finale de cette stratégie correspond :

- A un développement volontariste de l'économie et des transports visant à accueillir entre 59 000 et 66 000 emplois et entre 51 000 et 55 000 actifs à horizon 2030 ;
- A un développement démographique visant à accueillir une population totale de 100 000 habitants à horizon 2030 (soit + 13 700 habitants par rapport à 2009) ;
- A un objectif total de construction de 10 000 logements entre 2013 et 2030.

Tenant compte des prescriptions du SCoT, le PLH 2014-2019, actuellement en cours d'élaboration, prévoit la construction de 3 000 à 3 200 logements sur une période de 6 ans, soit un objectif moyen annuel de 500 logements, sur l'ensemble du territoire du Val Maubuée.

Un potentiel de construction existe sur les délaissés de l'A103 et de la D199, qu'il conviendra de mesurer et de qualifier (source SCoT du Val Maubuée – Rapport de Présentation).