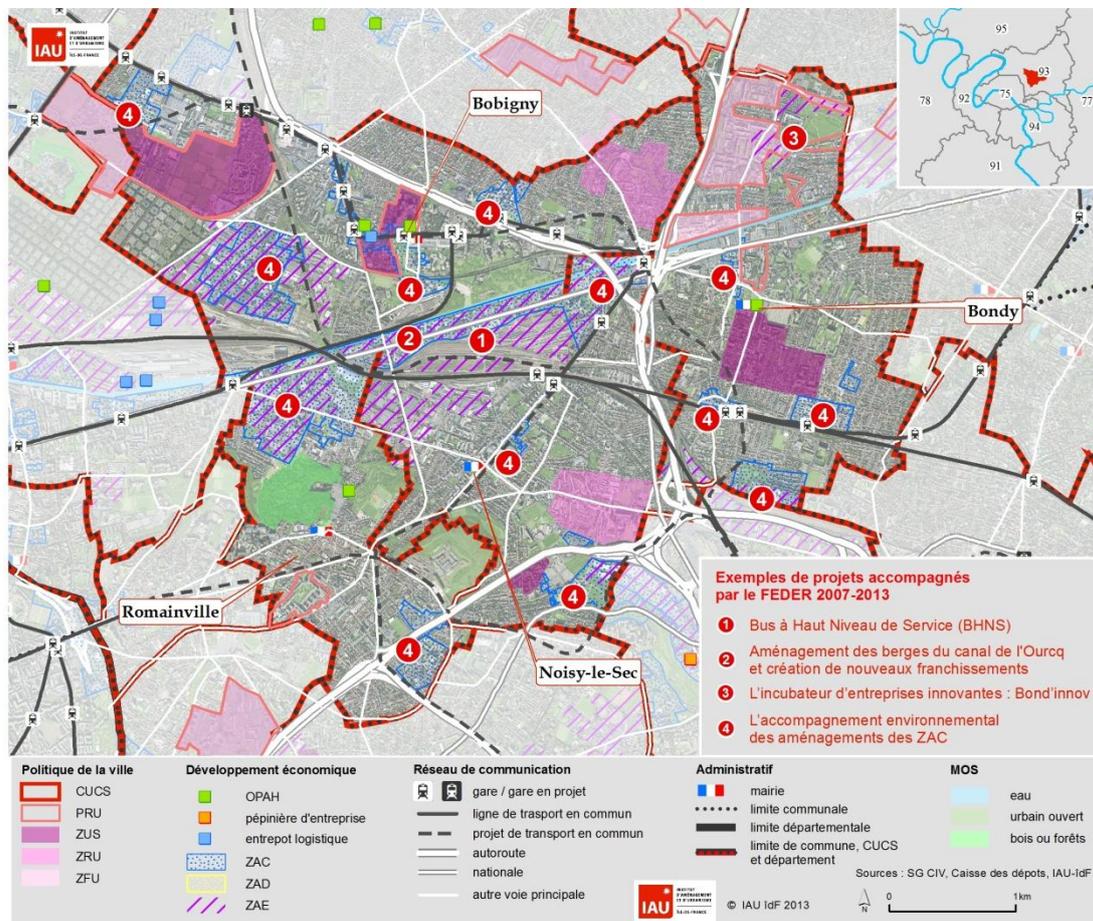




# Le PUI des territoires de l'Ourcq



**Directeur de la publication :**  
François Dugeny  
**Auteur :**  
Olivier Mandon, assisté  
par Monique Chevrier  
**Cartographie :**  
Marie Pagesy-Boissier  
Sous la direction de  
Catherine Boillot  
**IAU île-de-France**  
15, rue Falguière  
75740 Paris cedex 15  
www.iau-idf.fr

## Origine du projet

Suite à l'appel à projets de Projet Urbain Intégré (PUI) lancé en 2008 par la Préfecture de Région, les 4 communes de Bobigny, Bondy, Noisy-Le-Sec et Romainville<sup>1</sup> ont créé le Groupement d'Intérêt Public (GIP) des Territoires de l'Ourcq en vue d'élaborer une stratégie participative, intégrée et durable au sein de leur territoire. Le GIP est aujourd'hui hébergé par la CA Est Ensemble. Ce territoire regroupe des espaces urbains très dégradés, composés essentiellement de friches industrielles ou d'espaces d'activités sous-utilisés. Cette désindustrialisation consécutive aux mutations économiques a des effets négatifs directs sur l'emploi et vient renforcer une situation socio-économique fragile. Le territoire présente aussi d'importantes potentialités. Il bénéficie d'un ensemble d'atouts basé sur les potentiels liés aux filières économiques existantes (éco-industries, biotechnologies, logistique...), sur des réseaux universitaires et de recherche (privés et publics) présents dans ces filières, mais aussi sur des infrastructures de transport existantes et à venir (nouveaux pôles multimodaux de transports) et sur un support environnemental lié au canal de l'Ourcq et de la Corniche des Forts en termes de cadre de vie.

Centré sur le secteur Canal de l'Ourcq/ex-nationale 3, le Projet des Territoires de l'Ourcq a souhaité créer un PUI autour de 3 enjeux communs :

- Le traitement des coupures urbaines existantes à travers la réappropriation du canal de l'Ourcq et la rénovation de l'ancienne Nationale 3, axes majeurs de développement.
- La reconversion de sites industriels fortement pollués en espaces publics à haute valeur environnementale.
- La valorisation de l'image d'un territoire doté d'une attractivité économique nouvelle.

Le PUI s'articule autour de deux axes :

- L'aménagement des espaces publics et le développement durable (prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre des projets d'aménagement des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ; le canal et la ville comme espaces publics de qualité ; la mixité, sociale et fonctionnelle encouragée sur l'ensemble du PUI pour une ville compacte et accessible à tous).
- De la mono-activité à l'économie en ville (développement des activités portuaires et de loisir autour du canal ; création d'un parcours immobilier autour des filières innovantes de la santé et de l'éco-activité ; développement de nouvelles activités – bureaux, commerces, activités industrielles en tissu urbain et loisirs).

Le territoire couvert par le PUI est situé au coeur de l'Agglomération Est Ensemble. Créée le 1<sup>er</sup> janvier 2010, Est Ensemble constitue aujourd'hui la seconde plus grande communauté d'agglomération d'Île-de-France avec plus de 400 000 habitants. Compétente en matière d'aménagement et de développement économique, la Communauté d'agglomération a repris sous sa responsabilité le portage de la plupart des opérations inscrites au PUI.

## Le PUI du Pays des Territoires de l'Ourcq

Le PUI prévoit le développement d'une vingtaine d'actions dont 4 projets stratégiques :

- a- L'insertion d'un transport urbain public propre sur l'ancienne route nationale 3 – le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).
- b- L'aménagement des berges et la création de nouvelles passerelles pour franchir le canal.
- c- L'incubateur d'entreprises innovantes : le Bond'innov.

<sup>1</sup> Depuis l'année de création du GIP en 2009, la ville de Pantin est venue l'intégrer mais sans bénéficier du PUI. Le GIP est aujourd'hui hébergé par la Communauté d'Agglomération Est Ensemble (2010) : 9 communes (Bobigny, Bondy, Noisy-Le-Sec et Romainville, Pantin, Bagnolet, Les Lilas, Montreuil et le Pré-Saint-Gervais).

d- L'accompagnement environnemental des aménagements des ZAC.

Globalement, jusqu'en 2012, la mise en œuvre du PUI s'est fortement consacrée à diverses études de faisabilité et d'optimisation des projets planifiés.

a- **Le projet du BHNS : le T-Zen3** : le FEDER a permis de financer des études préalables à la mise en place d'un mode de transport en site propre (études d'intégration urbaine et paysagère, études de restructuration en tenant compte de critères innovants et durables). Sa mise en œuvre permettra à ce moyen de transport d'être séparé de la circulation automobile et de garantir la desserte des activités économiques. Le Conseil Général de Seine-Saint-Denis, maître d'ouvrage, souhaite par ce projet participer à la requalification de l'ancienne route nationale 3<sup>2</sup>. La mobilisation du FEDER s'est opérée pour l'ensemble des études préalables à la requalification du site, avant la mise en circulation du T-Zen3 programmée pour 2015.

b- **Le réaménagement des berges de l'Ourcq** : cette action vise à aménager les berges de l'Ourcq en axe paysager de qualité, support de mobilités douces à l'échelle des trois villes riveraines, et plus largement à l'échelle du département. Il s'agira de favoriser l'ouverture de la Ville sur le canal ; de privilégier le retour des habitants en leur sein dans un souci de qualité environnementale et paysagère ; de développer les circulations douces ; et d'améliorer le cadre de vie notamment par une accentuation de la vocation loisir du canal, qui fonctionne davantage aujourd'hui comme un élément de coupure urbaine.

c- **L'incubateur Bond'innov** : le projet de création d'un incubateur d'entreprises innovantes a été initié par la Ville de Bondy en 2008 dans un contexte de rénovation urbaine des quartiers nord de la Ville et dans une volonté de revalorisation du territoire. Une étude de faisabilité puis une mission d'assistance au montage de l'incubateur ont été menées en 2010 et 2011 avec le soutien des fonds FEDER. L'incubateur d'entreprises innovantes a été créé en juin 2011, devenant ainsi la première structure de ce type sur le territoire de la Seine-Saint-Denis. Le FEDER a également cofinancé le démarrage de la structure.

d- **L'accompagnement environnemental des aménagements des 4 ZAC :**

- la ZAC Écocité à Bobigny,
- la ZAC écoquartier du Canal à Bondy,
- la ZAC Plaine de l'Ourcq à Noisy-le-Sec,
- la ZAC de l'Horloge à Romainville.



BHNS - Avant opération



BHNS - Vue tramway PUI



Perspective, logements et espaces publics le long du canal



Perspective, l'Écocité à l'horizon 2020

<sup>2</sup> Un des deux axes masquant le paysage du PUI, l'autre étant le canal de l'Ourcq.

Pour accompagner les aménagements des ZAC, les 4 Villes ont lancé depuis 2009 une démarche d'assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée en développement durable (économies d'énergie, gestion des transports, dépollution, traitement des nuisances, des déchets...). Les crédits FEDER ont permis de financer le surcoût d'une démarche qui se veut exemplaire à l'échelle francilienne et qui sera particulièrement ambitieuse et qualitative dans la reconversion de sites fortement pollués en espaces à haute valeur environnementale et durable.



M. Paroucheville de Bondy

Le pavillon d'incubation sur le campus IRD

Impulsées par l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), les études préalables visent à étudier en amont des travaux relatifs à :

- la protection contre les nuisances sonores,
- l'efficacité énergétique,
- la dépollution des sols (hors Feder) : diagnostic et interventions pertinentes,
- toutes les variables prenant en compte les enjeux liés au développement durable...

### Éclairage - Cette fiche propose un approfondissement du projet Bond'innov

Durant deux années, Bond'innov propose aux chercheurs scientifiques et créateurs d'entreprises un service d'incubation localisé au sein du Quartier Nord de Bondy<sup>3</sup> 4. Des crédits Feder devaient permettre la construction de locaux pour Bond'innov. Les études préalables ont démontré qu'un hébergement possible au sein de ceux existants dans le parc de l'IRD serait plus pertinent. La rénovation d'un bâtiment<sup>5</sup> a donc suffi à accueillir l'incubateur Bond'innov. Trois salariés devront assurer la gestion de l'association. L'accompagnement permet la mise à disposition :

- D'équipements :
  - de bureaux privatifs équipés, d'espaces de convivialité et d'affaires,
  - d'un accès au restaurant d'entreprise,
  - de rapports privilégiés avec les laboratoires de l'IRD et de Biocitech,
  - d'un accès à des équipements : amphithéâtre multimédia, espace polyvalent (pour des réunions ou des colloques), salles de visioconférence, équipements sportifs et de loisirs.



Bond'innov

L'incubateur : des espaces privatifs et de convivialité



ecoclimasol.com

Site Internet d'Ecoclimasol

<sup>3</sup> Quartier en politique de la ville de Bondy.

<sup>4</sup> En cas de succès de la réalisation du projet vers une création d'entreprise, l'« incubé » s'engage à un remboursement des moyens financiers mis à disposition. L'accompagnement financier est propre à chaque projet (accompagnement administratif, de gestion ou de développement d'activité). Un forfait financier est mobilisable durant tout le temps d'incubation.

<sup>5</sup> Au cas par cas, des équipements ou espaces pourront être mis à disposition des incubés par Biocitech, à Romainville.

- Des prestations liées à l'entrepreneuriat :
  - séances de coaching individualisé : phasage des projets, conseil, mise en réseaux (vers des financeurs publics et privés), aide à la rédaction de business plans,
  - accès à des formations,
  - accès à des prestations spécialisées d'experts juridiques, conseil en marketing...
  - un rapport privilégié avec le réseau de l'IRD dans les pays du Sud et avec l'écosystème de l'innovation en Île-de-France,
  - un appui pour intégrer des structures d'accueil post-incubation.

Depuis 2012, trois appels à projets ont été réalisés par les fondateurs de Bond'innov. Les porteurs de projets sélectionnés contractent une convention avec l'association de gestion de l'incubateur : l'association Bondy Innovation (créée en juin 2011). Les projets de création d'entreprise « incubés » sont et seront issus des laboratoires de l'Institut de Recherche pour le Développement (IRD) et l'Université Paris XIII. L'incubateur est un lieu permettant la mise en réseau des créateurs d'entreprises avec des partenaires industriels, gestionnaires et financiers. Historiquement impliqués dans des réseaux économiques des membres fondateurs<sup>6</sup> de l'association, les projets des territoires du Sud (Zone intertropicale et Méditerranée) sont privilégiés.

#### Les premières entreprises incubées à Bond'innov sont :

- Regulaxis (biotechnologies), France : molécules synthétiques inhibitrices ou accélératrices des hormones de croissance.
- Biochoros (biotechnologies), France : procédé pouvant modifier les propriétés de peptides régulateurs interagissant avec des transducteurs de signaux intracellulaires.
- Selkis (biotechnologies), France : produits anti-moustiques à application cutanée, à partir d'un actif d'origine naturelle.
- Ecoclimasol (environnement), France, Argentine : plateforme des métiers et outil d'aide à la décision pour les entreprises et gouvernements souhaitant intégrer les risques climatiques dans leur développement.
- Madamycel (agriculture), Madagascar : production à faible coût de champignons comestibles saprophytes et de substrat enrichi.

### Financement du projet

Coût total du PUI = 26 000 000 €

Montants : FEDER = 5 297 000 € / FSE = 500 000 €

Éléments financiers liés aux projets (en €)

Projet	Porteur de projet	Coût éligible	Dont FEDER
BHNS ou T-Zen3	Conseil Général de Seine-Saint-Denis	2 200 000	1 100 000
Aménagement des berges de l'Ourcq	Villes du GIP et aménageur	3 700 000	1 360 000
Bond'innov	Association Bondy Innovation	2 014 000	390 000
L'accompagnement environnemental des aménagements des ZAC	Villes et SEM Aménagement	997 000	455 000

<sup>6</sup> 6 membres fondateurs de Bond'innov : IRD, Biocitech – parc technologique pour les entreprises des sciences pour le vivant, Université Paris XIII, Ville de Bondy, Conseil Général de Seine-Saint-Denis, Communauté d'agglomération Est-Ensemble.

## Durée de réalisation du projet

La mise en œuvre du PUI s'est tout d'abord consacrée à une série d'études techniques de faisabilité. Elles se sont particulièrement concentrées sur les projets de ré-aménagement du territoire de l'Ourcq (aménagement des berges, connaissance de pollution des sites...). La phase opérationnelle est aujourd'hui en cours. Les projets du BHNS et des accompagnements environnementaux des aménagements des ZAC sont arrivés à leur terme.

Les projets liés au développement économique du territoire ont été activés lors d'une seconde période, comme l'exemple de l'incubateur Bond'innov dont l'inauguration officielle a eu lieu en septembre 2012.

## Point de vue du porteur projet et avenir du PUI

- Les réductions financières des PUI en 2010 ont entraîné un investissement financier plus important des villes. Les prévisions financières ont été revues à la baisse. La perte de crédits FEDER pour le PUI a été de l'ordre de 700 000 €. Des actions ont alors été retirées du plan d'actions. Des retards ont aussi été pris dans la programmation du PUI. Les trois premières années de mise en œuvre du PUI ont été consacrées au lancement d'études. Les opérations d'aménagement financièrement les plus lourdes pour le PUI ne font que débuter pour beaucoup en 2013. Le taux de programmation du PUI est ainsi encore aujourd'hui de 48%. Ces études préopérationnelles étaient cependant nécessaires à la mise en œuvre des grands projets d'aménagement qui seront financés par les fonds européens dans le cadre du PUI.
- Les passages en Comité Régional Unique de Programmation (CRUP) ne sont pas forcément faciles à obtenir. En Île-de-France, les contrôles et les demandes d'informations relatives aux instructions se sont beaucoup alourdis. Des pièces justificatives nouvelles sont régulièrement demandées. La situation est davantage compliquée pour les opérateurs depuis le renforcement des contrôles de la Commission Interministérielle de Coordination des Contrôles (CICC), les mesures de contrôle avant passage en CRUP ayant été renforcées.
- En ce qui concerne l'ingénierie mise au service du PUI, une coordinatrice a été recrutée lors de la création du GIP. Elle s'occupe à la fois de la gestion administrative et du suivi des projets. Elle s'appuie pour ce faire sur les moyens administratifs des villes et de la structure d'accueil du GIP, la Communauté d'agglomération Est Ensemble. On peut regretter un accompagnement parfois insuffisant des services instructeurs de la Préfecture (aux niveaux régional et départemental). À cet égard, le porteur de projet est tenu d'afficher une réactivité très importante.



GIP des Territoires de l'Ourcq

Vue du PUI

- La mise en danger de réalisation de projets est ressentie. Compte tenu des difficultés liées à l'instruction des dossiers, la recherche de fonds européens n'est plus toujours perçue comme une opportunité par les porteurs de projets locaux. De plus, le problème de trésorerie auquel certains porteurs de projet sont confrontés, dû aux délais d'instruction des demandes de subventions est important et décourage souvent les bénéficiaires à renouveler leur demande d'aides européennes. Malgré ces inconvénients, l'apport des fonds européens reste très important : crédibilité du projet, mobilisation d'autres ressources financières, opportunité de s'engager dans une démarche partenariale pour la mise en œuvre d'un véritable projet de territoire. Des projets intercommunaux comme celui des territoires de l'Ourcq n'auraient pas pu voir le jour si les fonds européens n'avaient pas été mobilisables.
- La fin de la mise en œuvre du PUI des territoires de l'Ourcq invite à se projeter au-delà. À compter de 2014, comme le prévoient les compétences statutaires de la communauté d'agglomération Est Ensemble, cette dernière prendra totalement en charge le futur volet urbain des fonds européens. Le FEDER 2007-2013 a permis de financer une première partie des projets du PUI. La CA souhaite créer l'organisation nécessaire à une poursuite d'utilisation des fonds européens, quelle que soit l'autorité de gestion désignée. Le territoire de la CA Est Ensemble a un fort besoin de mobilisation de toutes les politiques nationales et européennes (FEDER et FSE) pour poursuivre les nouveaux aménagements et le développement de son territoire au sein de la métropole parisienne.



Territoire Est Ensemble

Ce document est issu de la publication « La politique régionale européenne en Île-de-France 2007-2013 – Le FEDER favorise et structure le développement économique ou l'innovation, 10 PUI et 6 initiatives témoins », juin 2013, IAU îdF n°2.11.003.