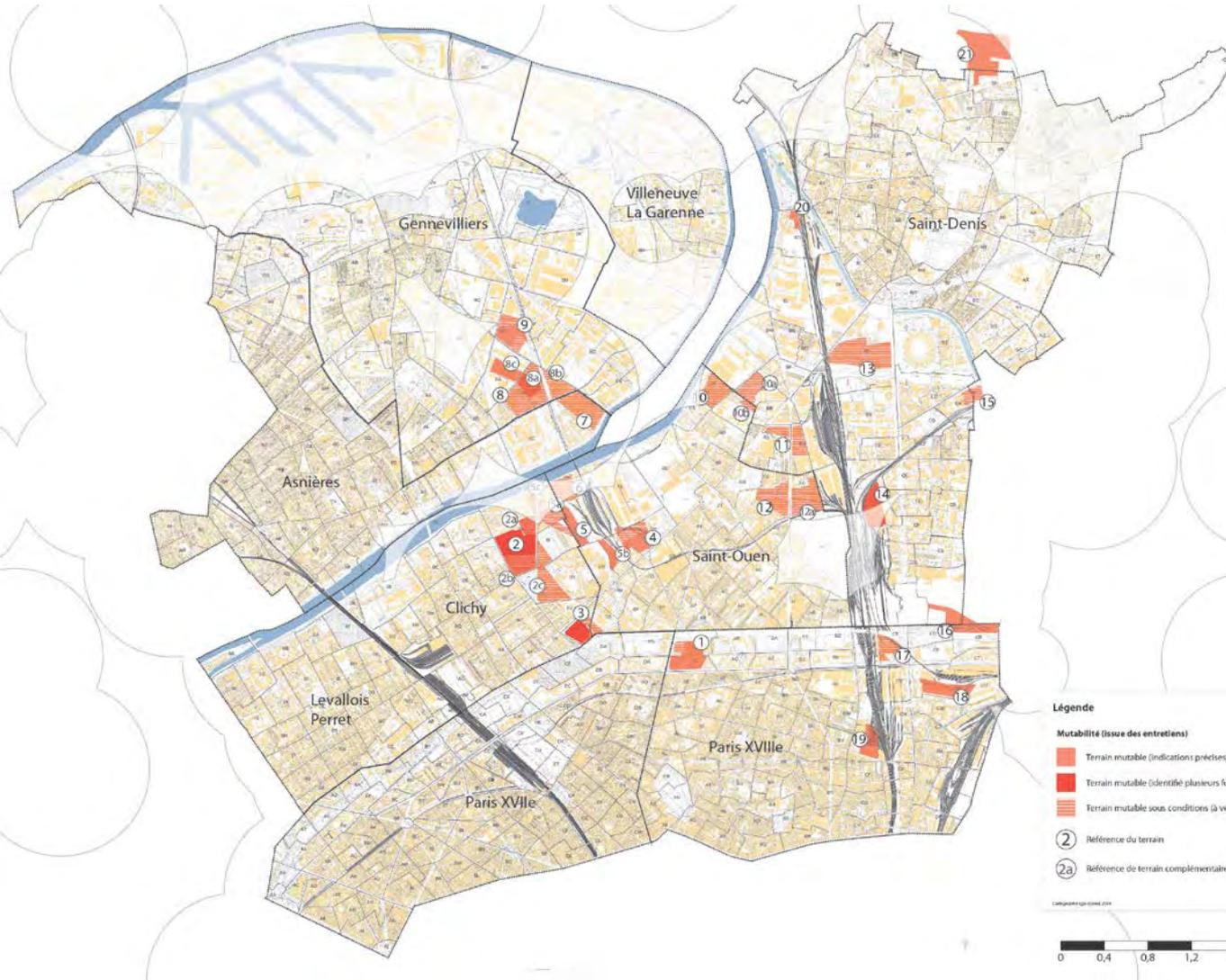


ANNEXES

ANNEXE 1
MONOGRAPHIES SIMPLIFIEES
PRESENTEES EN COFIL N°1
(29/04/2014)
(mise à jour suite aux remarques
formulées en COFIL)

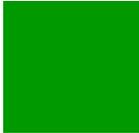
SITES IDENTIFIES

Carte et tableau de synthèse

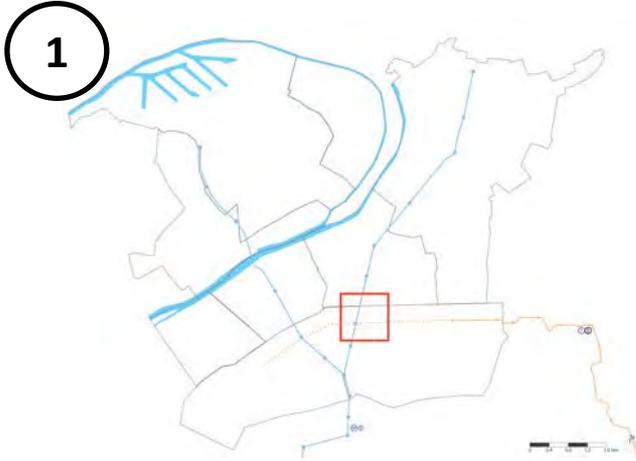


n°	noms	Superficie (ha)	
		terrain principal	Terrains mobilisables à proximité
1	Bichat	7,0	
1a	Square Henri Huchard		0,7
1b	Immeubles HLM		0,2
2	Beaujon	7,0	
2a	Terrain de sport nord		2,1
2b	Terrain de sport sud		3,5
2c	Clichy Est	7,5	
3	Porte Pouchet	2,6	
3a	Parcelles Etat		0,5
3b	Ilot Floréal		1,3
4	Secteur Ardoin Sud	6,3	
5	SMR	3,1	
5a	Fourrière		1,6
5b	Docks Sud		1,9
5c	BUCSO		4,3
6	Stade	4,3	
7	Grésillons Sud	7,0	
8	Grésillons nord	10,9	
8a	rue Vuillemin bis		3,2
8b	Grésillons nord bis		3,5
8c	rue Vuillemin		2,6
9	rue des Caboeufs	4,8	
10	Cap Saint-Ouen	5,7	
10a	EDF RTE		4,1
10b	Cap Saint-Ouen bis		0,7
11	UBS	4,4	
12	ZA bleue ouest	0,7	
12a	ZA bleue est		0,6
13	GDF	12,0	
14	Cathédrales	6,0	
15	Centre nautique	2,7	
16	Gare des Mines	6,7	
17	Annexe Dubois	7,0	
18	Chapelle charbon	5,0	
19	Dépôt Chapelle	3,0	
20	rue Charles Michels	0,9	
21	Université	10,0	

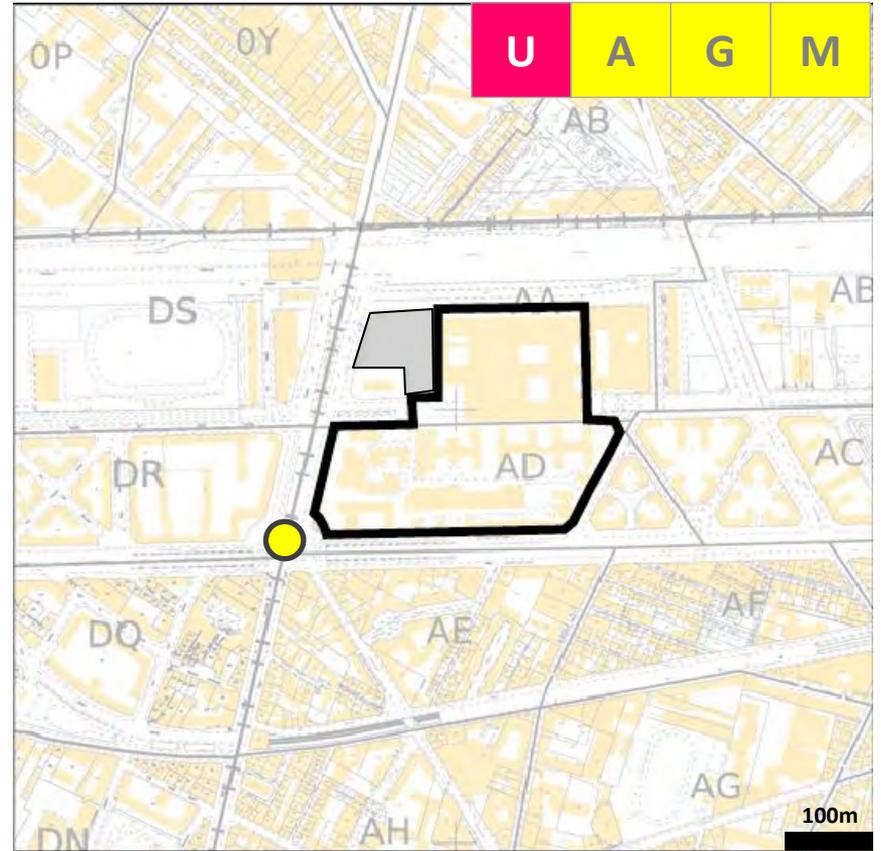
LEGENDE

	A <i>Accessibilité en TC</i>	G <i>Géométrie</i>	M <i>Mutabilité</i>		U <i>Contexte urbain</i>
	< 250 m station (3-4 min) en correspondance ligne du GPE	Compacte Carrée ou rectangulaire	Avérée (maîtrise foncière par un opérateur ou privé unique, disponibilité immédiate, friche...)		Urbain mixte (ville existante)
	< 450 m station (7 min) simple ou en correspondance ligne du GPE	Quasiment compacte (terrain unique, quelques points de complexité à la marge)	Sous conditions simple (outils de maîtrise à mobiliser, taux de vacance élevé...)		Zone d'activités Zone industrielle
	< 800 m station (15 min) simple ou en correspondance	Complexe (un ou plusieurs terrains, exigus ou de forme complexe)	Sous conditions à plus long terme (occupation actuelle plus complexe, multipropriétaires, remembrement foncier...)		Projet urbain mixte (zone d'aménagement)
	> 800 m station (15 min) simple ou en correspondance	Très complexe (plusieurs terrains, angles aigus, faible épaisseur...)	Non mutable sans appui (concurrence avec un projet urbain, co-propriétés complexes...)		Infrastructures (autoroute, faisceaux ferroviaires, etc.)

BICHAT



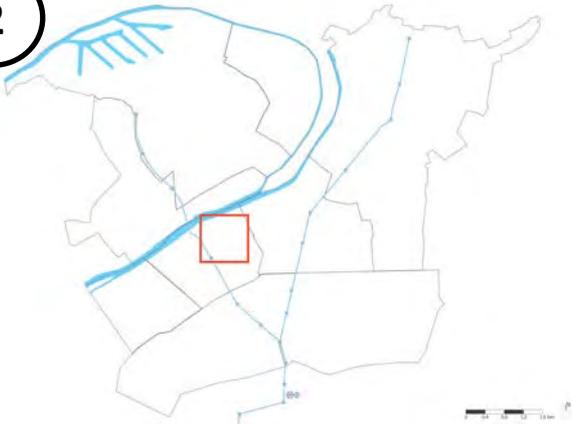
Commune	Paris 18
Superficie	7 hectares
Occupation actuelle	Hôpital Bichat – Claude Bernard Propriété APHP
Accessibilité TC	Porte de Saint-Ouen, M13 - 300m
Accessibilité routière	Bien desservi par le périphérique parisien et le boulevard Ney (axes structurants). A1 accessible à l'est au niveau de la porte de la Chapelle en 4 minutes
Terrains compl. à proximité	Eventuellement square Huchard
Opportunités	Localisation Bassin de population actuel
Risques	Calendrier (phasage complexe du projet)



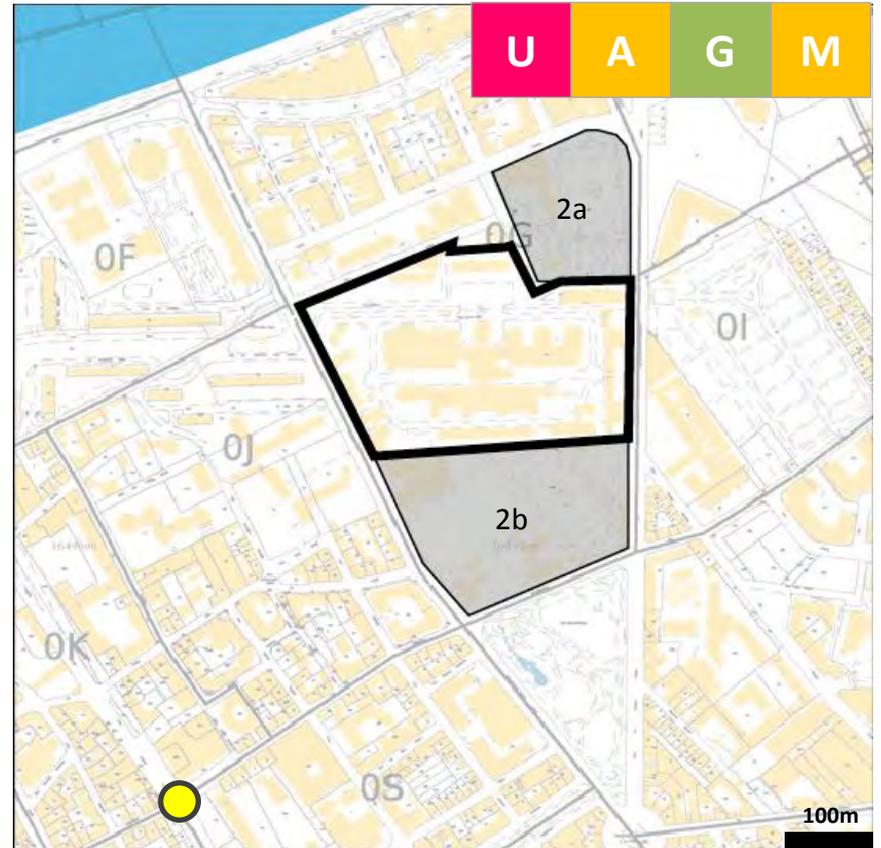
Intégration dans un projet d'aménagement	Porte de Montmartre, porte de Clignancourt, porte des poissonniers (Ville de Paris)
Projet en cours sur la parcelle	Mise aux normes bâti
Confirmation en entretien	APHP

BEAUJON

2



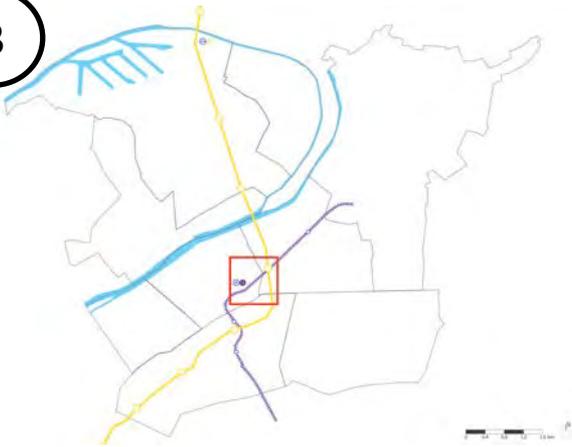
Commune	Clichy
Superficie	6,1 hectares
Occupation actuelle	Hôpital Beaujon Propriété APHP
Accessibilité TC	Mairie de Clichy, M13 - 700m
Accessibilité routière	Périphérique parisien via le boulevard du Général Leclerc (D110) très emprunté (relie Clichy à Gennevilliers). Axes d'intérêt régional inscrits au PDUIF : rue Martre, boulevard Jean Jaurès (D911) et boulevard Victor Hugo (D410)
Terrains complémentaires à proximité	2a et 2b Ce qui représente au total 5,6 ha de plus Contrainte : potentielle opposition des habitants
Opportunités	Superficie (11,7 ha au total) Bassin de population actuel
Risques	Maintien du bâtiment historique de Beaujon (classement)



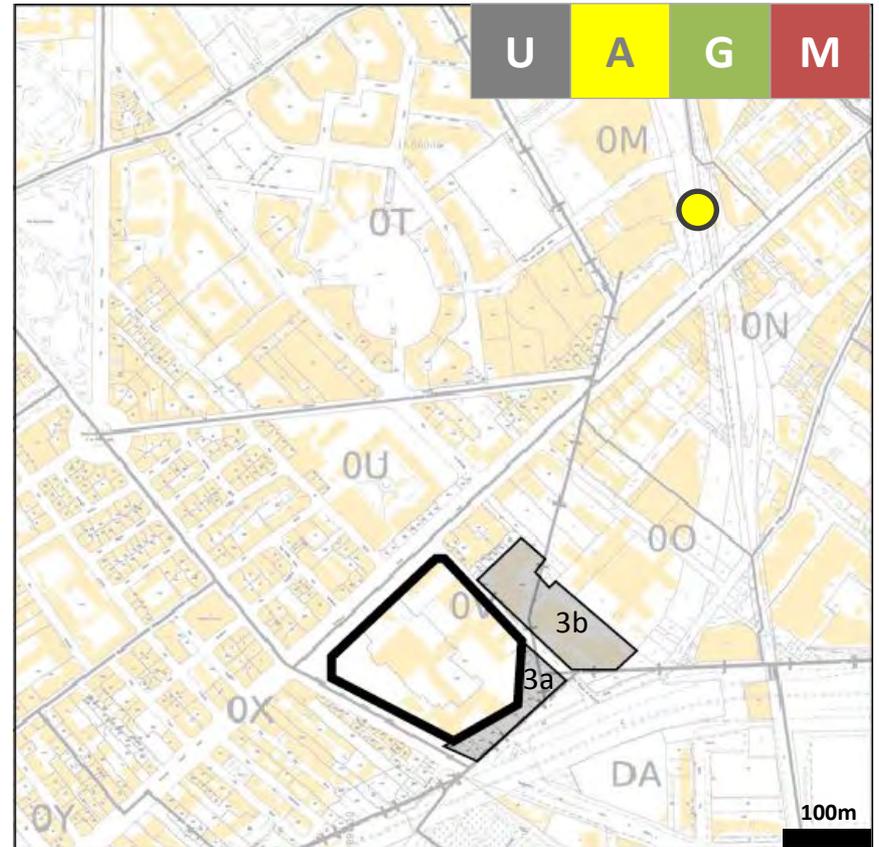
Intégration dans un projet d'aménagement	Secteur Est (Ville de Clichy)
Projet en cours sur la parcelle	/
Confirmation en entretien	APHP Ville de Clichy

PORTE POUCHET

3



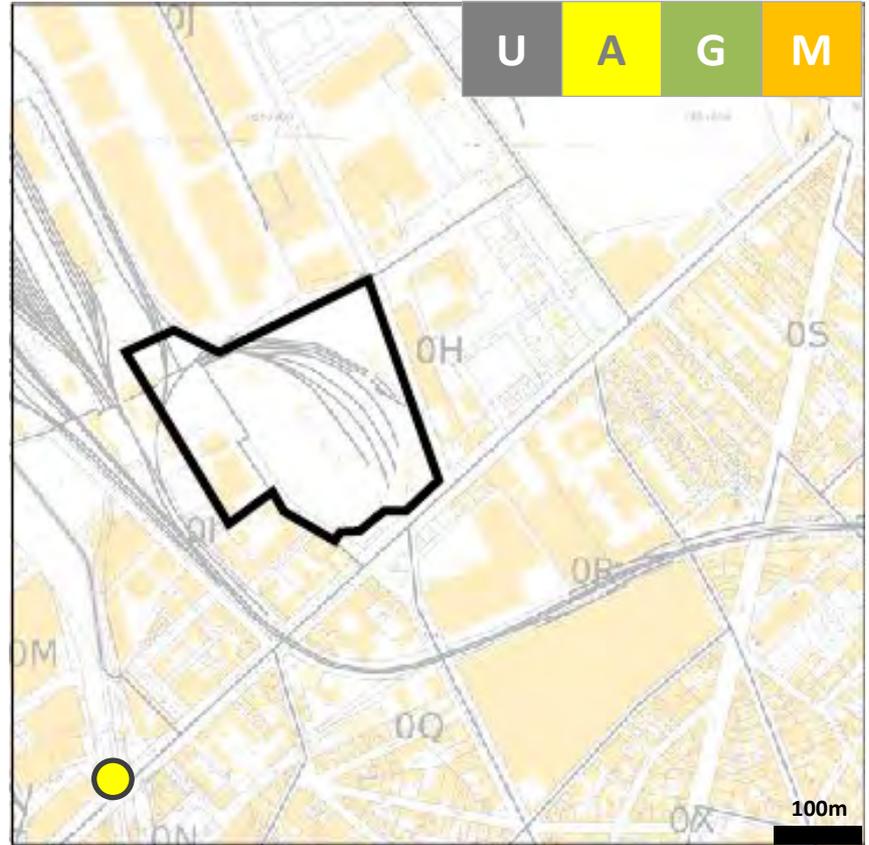
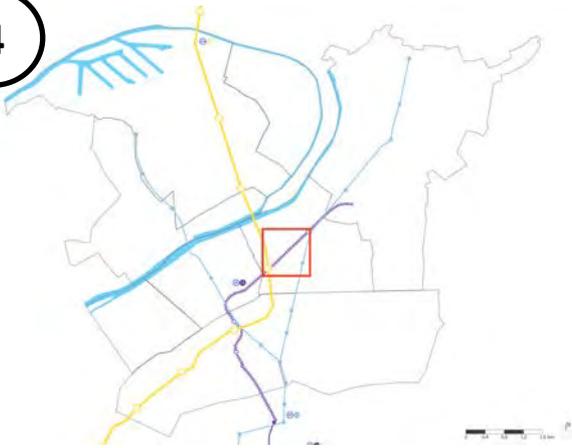
Communes	Clichy / Paris / St-Ouen
Superficie	2,6 hectares
Occupation actuelle	Copropriété de bureaux + HLM (hors copropriété logements)
Accessibilité TC	Saint-Ouen RER C, L 14 GPE (2017) – 450m
Accessibilité routière	Boulevard Général Leclerc (D110) et boulevard Victor Hugo (D410), 2 axes importants de Clichy ; rue Morel; proximité Maréchaux et périphérique
Terrains complémentaires à proximité	3a et 3b Ce qui représente au total 1,8 ha de plus Contrainte : financière (forte densité bâtie 3b)
Opportunités	Mi chemin des 2 hôpitaux existants Localisation sur 3 communes/3 départements Localisation par rapport à l'université (L14)
Risques	Coûts et délais de mobilisation du foncier Îlot Floréal actuellement en vente



Intégration dans un projet d'aménagement	Proximité projet porte Pouchet (Ville de Paris)
Projet en cours sur la parcelle	Floréal (3b) en cours de mutation
Confirmation en entretien	APHP Ville de Clichy / SEMERCLI

Ardoin Sud

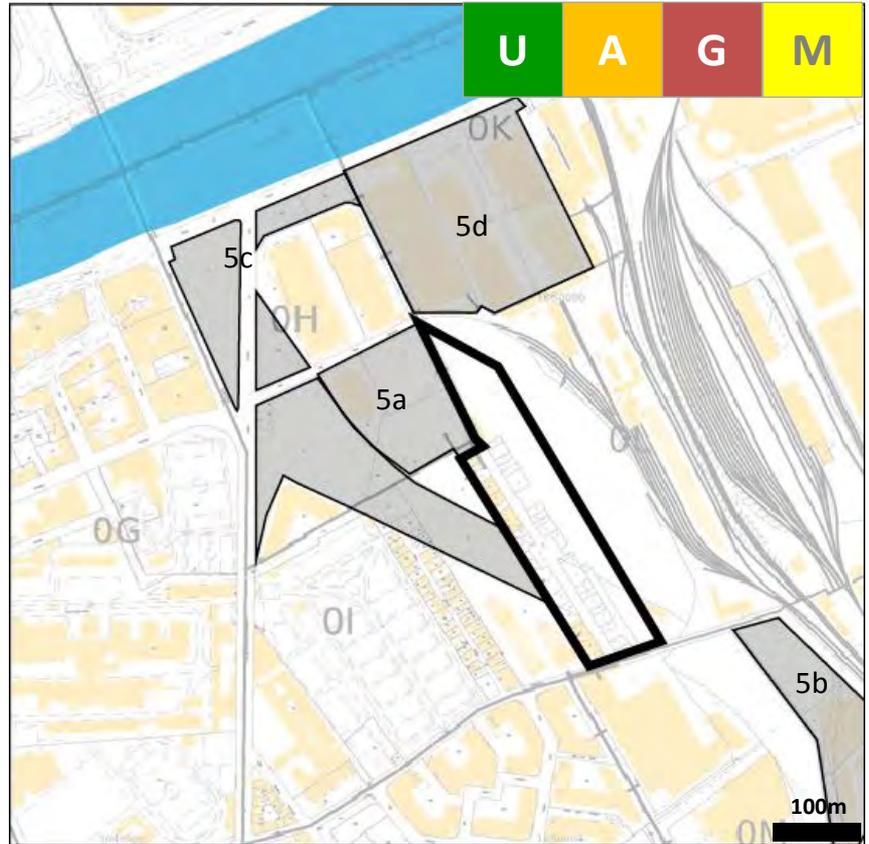
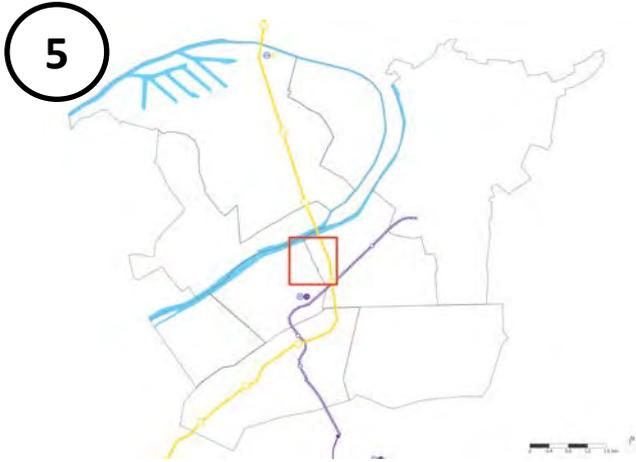
4



Commune	Saint-Ouen
Superficie	6,3 hectares
Occupation actuelle	Concessionnaires automobiles, logistique Propriété RFF-SNCF
Accessibilité TC	Saint-Ouen RER C, L 14 GPE (2017) – 350m Garibaldi M13 – 650m
Accessibilité routière	Desservi par le bd V. Hugo (D410), axe structurant, et la rue Ardoin
Terrains complémentaires à proximité	/
Opportunités	Desserte M13, M14, RER C pertinente pour l'Université
Risques	Terrain impacté par la base travaux RATP a minima jusqu'en 2017 (2023 à négocier) Zone inondable

Intégration dans un projet d'aménagement	ZAC des Docks
Projet en cours sur la parcelle	Environ 100 logements Base travaux RATP ligne 14 (moitié nord)
Confirmation en entretien	DRIEA Non confirmé par SEQUANO

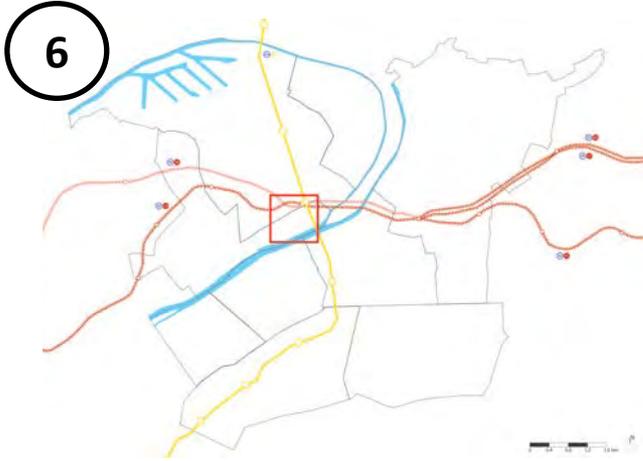
ZAC Docks



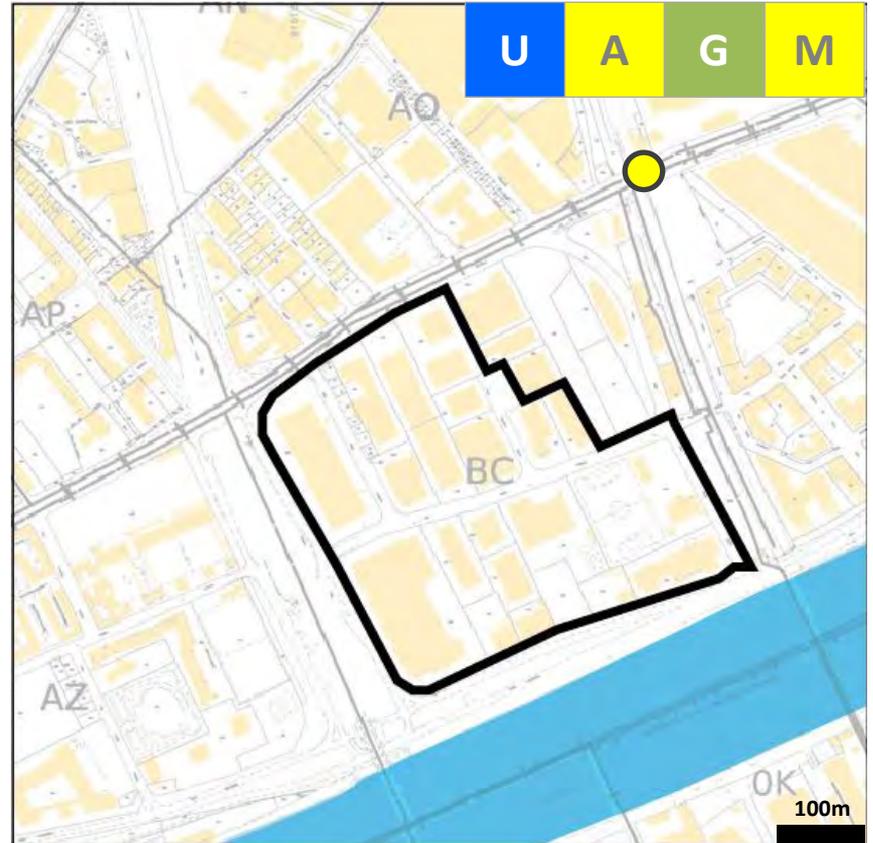
Communes	Saint-Ouen/Clichy
Superficie	3,1 hectares
Occupation actuelle	Petits locaux d'activités
Accessibilité TC	Saint-Ouen RER C, L 14 GPE (2017) – 700m
Accessibilité routière	Desservi directement par la rue de Clichy, axe secondaire en sens unique et en connexion avec le Bd V. Hugo (D410) et la rue du Général Roguet (D17)
Terrains complémentaires à proximité	5a 5b 5c 5d Ce qui représente au total 12,1 ha de plus Contrainte : Très morcelé Eloignement des TC pour 5c et 5d
Opportunités	Intégration dans un projet
Risques	Acceptabilité politique non confirmée Projet BUCSO à questionner Partage de la parcelle avec le SMR de la L14 Zone inondable

Intégration dans un projet d'aménagement	ZAC des Docks
Projet en cours sur la parcelle	SMR de la L14 (MOA RATP) Programme mixte
Confirmation en entretien	SEQUANO (5, 5a, 5b et 5d) DRIEA (5c) Non confirmé par la ville de Clichy (5a et 5c)

Parc d'affaires

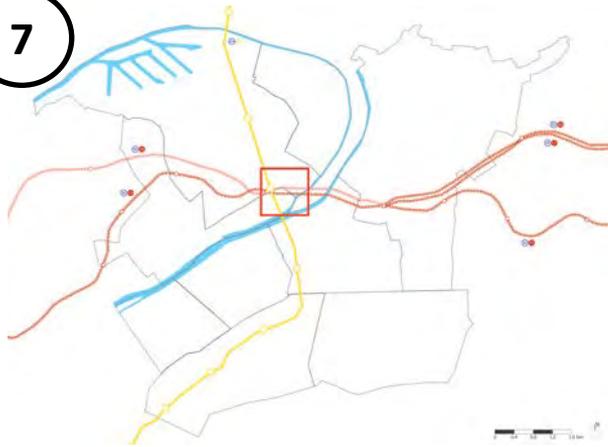


Commune	Asnières
Superficie	6,7 hectares
Occupation actuelle	Locaux d'activités
Accessibilité TC	Grésillons RER C, L 15 et 16 GPE (2023) – 300m
Accessibilité routière	Desservi directement par l'avenue des Grésillons (D9), le quai Aulagnier (D7) et l'avenue L. Cély (D17 puis N315), axe majeur reliant l'A86
Terrains compl. à proximité	Eventuellement site 7
Opportunités	Intégration dans un projet
Risques	Acceptabilité politique non confirmée Projet en cours (concession SEM 92) Zone inondable

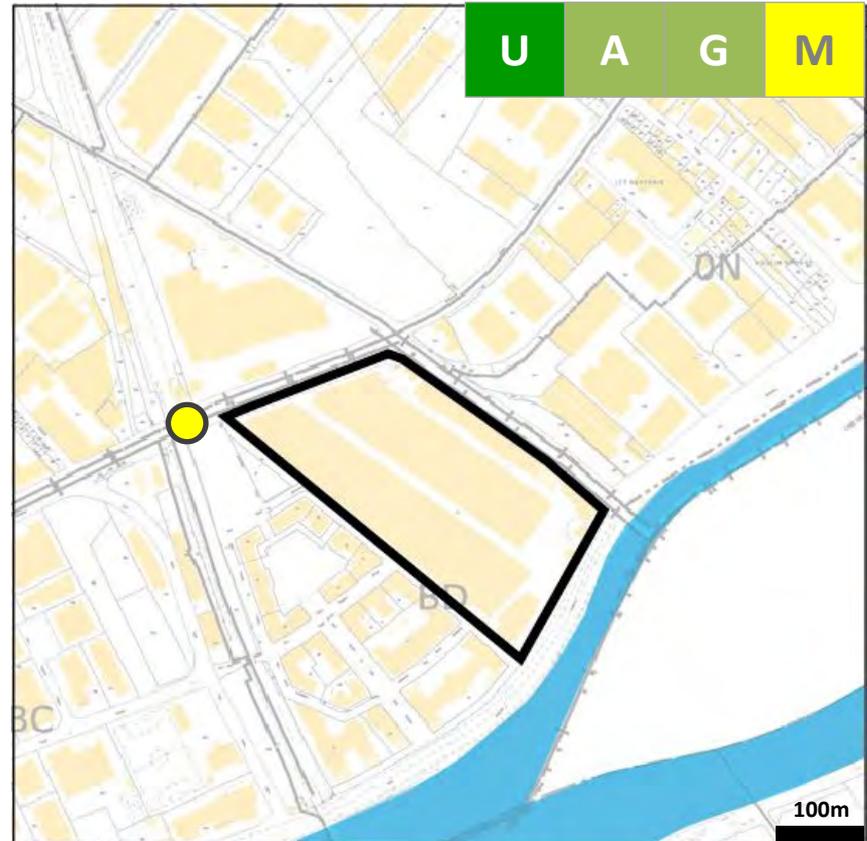


Intégration dans un projet d'aménagement	Le quartier de Seine – Parc d'affaires
Projet en cours sur la parcelle	Phase 1 déjà lancée au nord est de la parcelle Programme prévisionnel mixte (logements, bureaux, commerces, équipements)
Confirmation en entretien	SEM 92 SGP

7



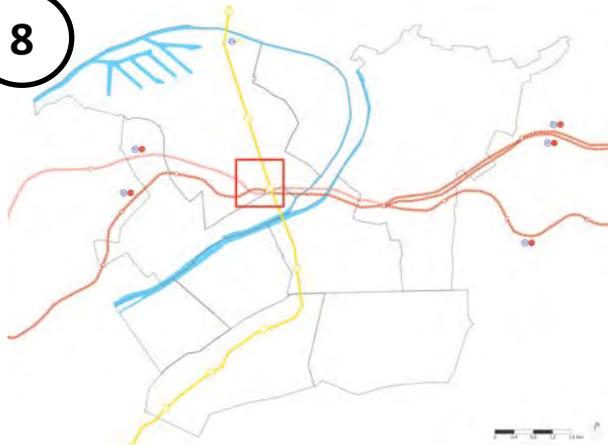
Commune	Asnières
Superficie	7 hectares
Occupation actuelle	Friches (ex PSA)
Accessibilité TC	Grésillons RER C, L 15 et 16 GPE (2023) – 100m
Accessibilité routière	Desservi principalement par le quai Aulagnier (D7) et l'avenue des Grésillons (D9)
Terrains complémentaires à proximité	Eventuellement site 6
Opportunités	Desserte GPE, RER C pertinente Propriétaire unique
Risques	Opérateur privé positionné (Nexity) Acceptabilité politique non confirmée Zone inondable Pollution des sols



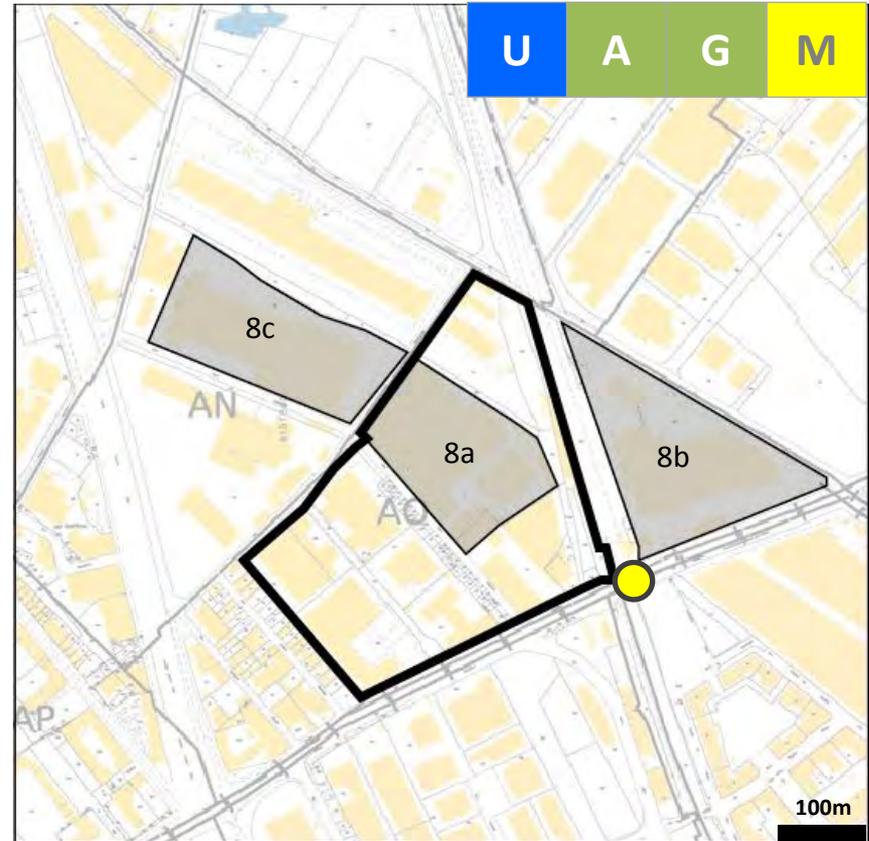
Intégration dans un projet d'aménagement	Peu défini
Projet en cours sur la parcelle	Projet Nexity
Confirmation en entretien	IAU SEM 92

Grésillons nord

8



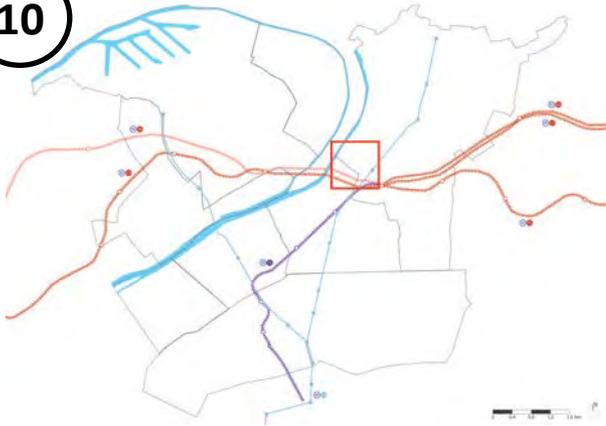
Commune	Gennevilliers
Superficie	10,9 hectares
Occupation actuelle	Locaux d'activités Multi-proprétaires
Accessibilité TC	Grésillons RER C, L 15 et 16 GPE (2023) – 150m
Accessibilité routière	Façade principale bordée par l'avenue des Grésillons (D9) et reliée à la N315 et la D20; également desservi par des artères secondaires (rue des Caboeufs, rue transversale)
Terrains compl. à proximité	8a 8b 8c Ce qui représente au total 6,1 ha de plus Contrainte : nécessaire remembrement foncier
Opportunités	Mutabilité immédiate 8a et 8c (5,8ha)
Risques	Remembrement foncier Acquisition immédiate de 8a et 8c par un opérateur Zone inondable et pollution des sols



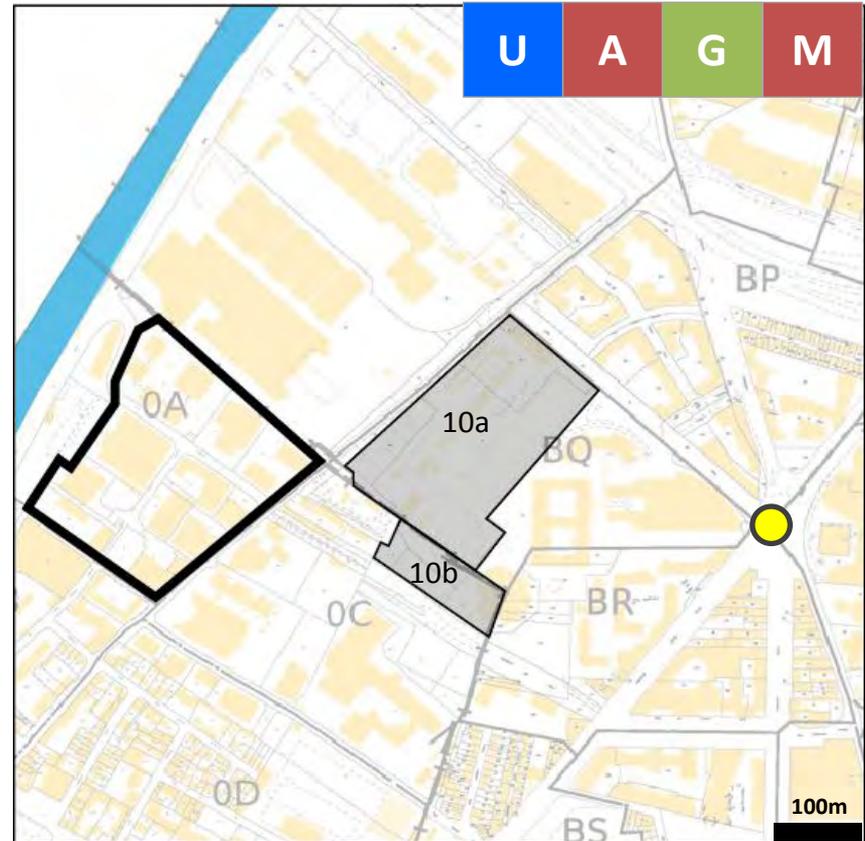
Intégration dans un projet d'aménagement	Peu défini
Projet en cours sur la parcelle	/
Confirmation en entretien	SGP CBRE (sites 8a et 8c)

Cap Saint-Ouen

10



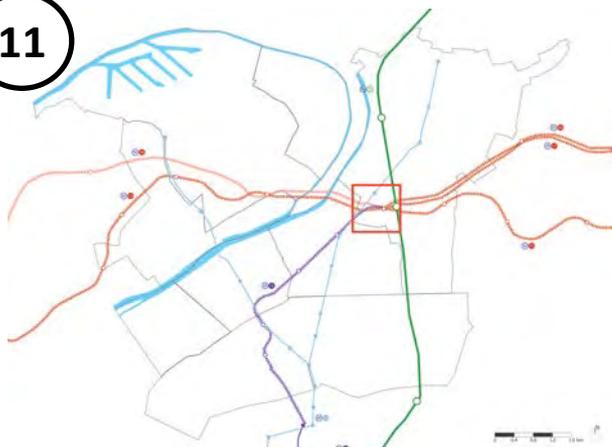
Commune	Saint-Ouen
Superficie	5,7 hectares
Occupation actuelle	Locaux d'activités Multi-proprétaires
Accessibilité TC	Carrefour Pleyel M13/ L14, L15, L16, L17 GPE (2023) – 900m
Accessibilité routière	Aucune façade sur voirie structurante; relié à la D20, le quai de Seine (D1) et l'A86 par la rue Saint Denis/rue Ampère
Terrains compl. à proximité	10a (RTE-EDF) et 10b Ce qui représente au total 4,8 ha de plus Opportunité : RTE représente le plus grand tènement foncier après site 11 sur Plaine Commune
Opportunités	/
Risques	Zone d'activités encore en fonctionnement Eloignement TC



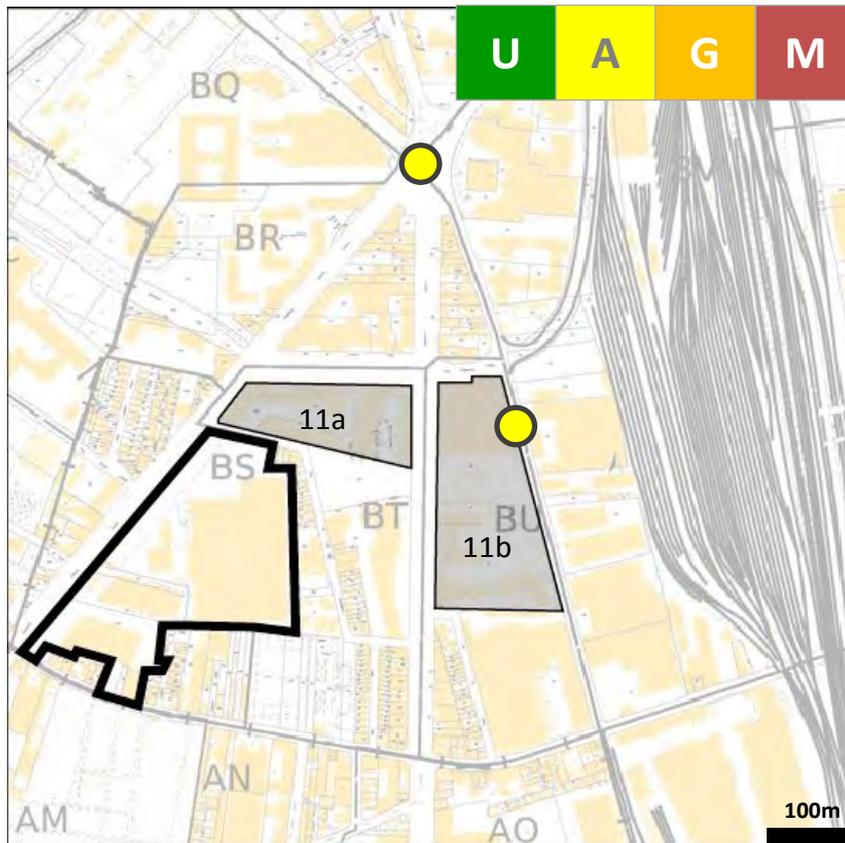
Intégration dans un projet d'aménagement	/
Projet en cours sur la parcelle	/
Confirmation en entretien	SGP IAU (site 10b)

Carrefour Pleyel

11



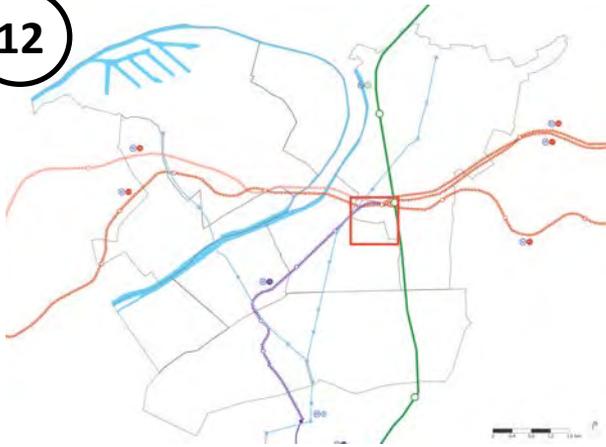
Commune	Saint-Denis
Superficie	4,9 hectares
Occupation actuelle	Concession automobile /dépôt bus /8 logements de fonction /SMR enterré /copropriété bureaux
Accessibilité TC	Carrefour Pleyel M13 / L14, L15, L16, L17 GPE (2023) – 400 m // Stade de France RER D
Accessibilité routière	Bien desservi directement par le Bd Anatole France (D410) et le Bd d'Ornano (D14), grands axes menant au carrefour Pleyel et à l'A86. Au sud, bordé par la rue du Landy (D20)
Terrains complémentaires à proximité	11a et 11b (UBS) Ce qui représente au total 4,6 ha de plus Contrainte : Concurrence projet urbain gare
Opportunités	Très bonne desserte future Seul site potentiel identifié par Plaine Commune
Risques	Complexité de maîtrise foncière



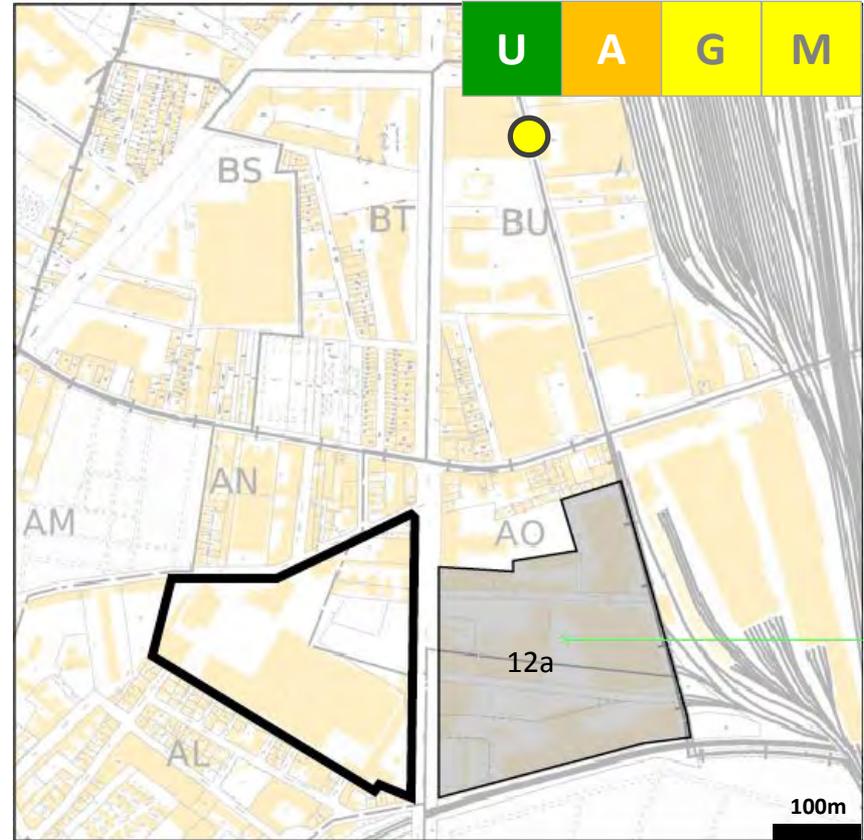
Intégration dans un projet d'aménagement	Secteur Pleyel
Projet en cours sur la parcelle	Maintien du SMR L13 (environ 15 ans) Eventuellement dépôt bus enterré
Confirmation en entretien	Plaine commune (sauf pour site 11b) SGP (site 11b)

Village Landy

12

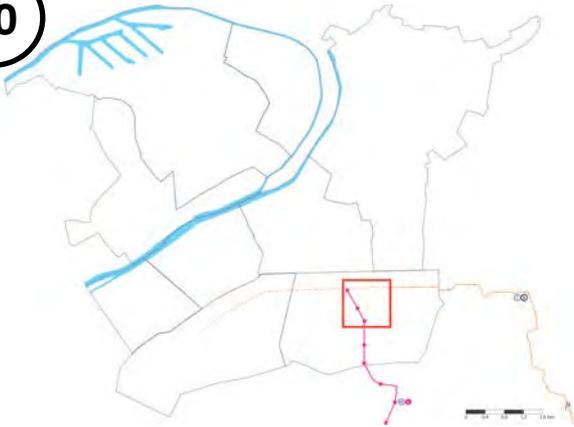


Commune	Saint-Ouen
Superficie	6,9 hectares
Occupation actuelle	Locaux d'activités Multi-propriétaires
Accessibilité TC	Carrefour Pleyel M13 / L14, L15, L16, L17 GPE (2023) – 600 m
Accessibilité routière	Desservi mais scindé en 2 par le Bd d'Ornano (D14). Egalement bordé sur 2 façades par des voiries de liaison interquartier
Terrains compl. à proximité	12a Ce qui représente au total 5,8 ha de plus
Opportunités	Superficie Convention EPFIF (maîtrise foncière)
Risques	Remembrement foncier ZA en activité Concurrence avec un projet urbain

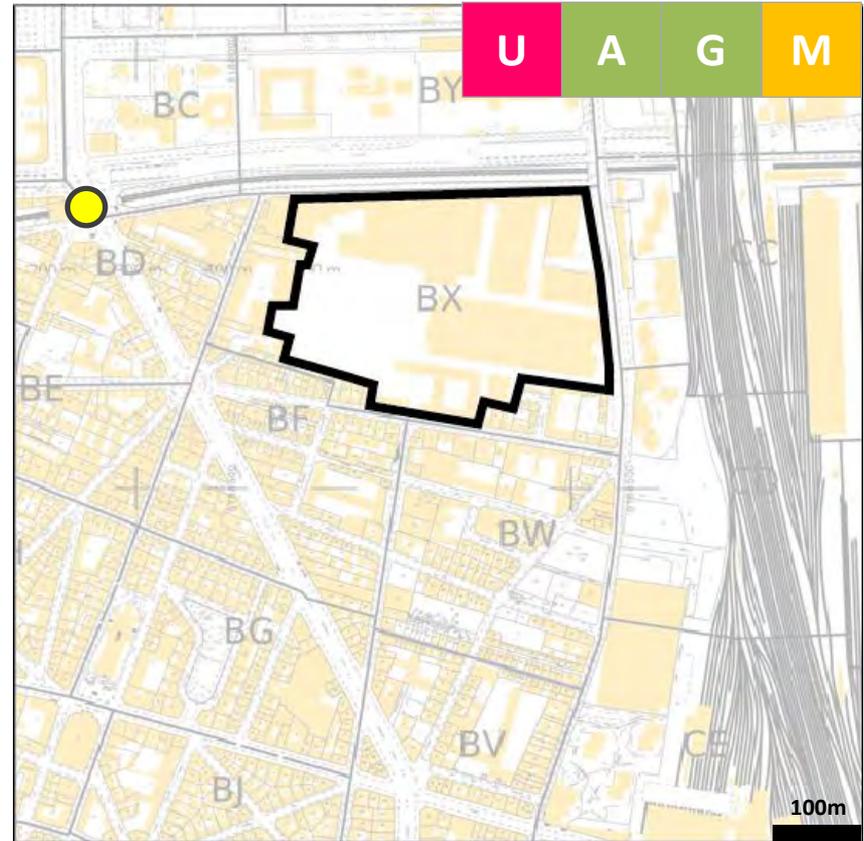


Intégration dans un projet d'aménagement	Secteur Pleyel
Projet en cours sur la parcelle	Oui
Confirmation en entretien	SGP Non arbitré par Plaine commune

20

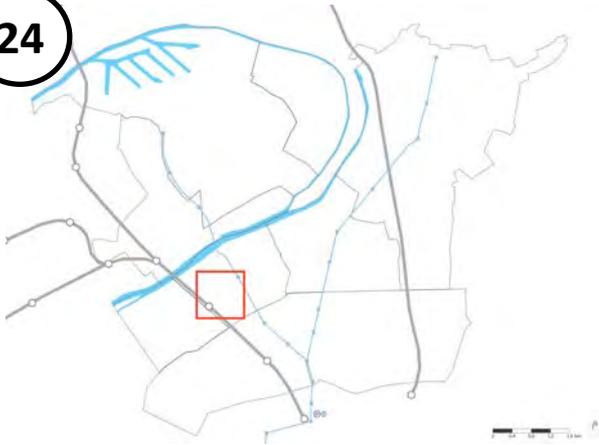


Commune	Paris 18
Superficie	8,2 hectares
Occupation actuelle	Dépôt bus RATP Propriété RATP
Accessibilité TC	Porte de Clignancourt M4 / T3 – 100 m
Accessibilité routière	Desservi directement par la rue Championnet, la rue des Poissonniers et la rue Belliard - Les axes principaux en connexion sont le boulevard Ney et le Bd d'Ornano (pte de Clignancourt)
Terrains compl. à proximité	/
Opportunités	Superficie / géométrie / propriétaire unique
Risques	Mutabilité inconnue à ce jour Probable reconstitution du dépôt à prévoir

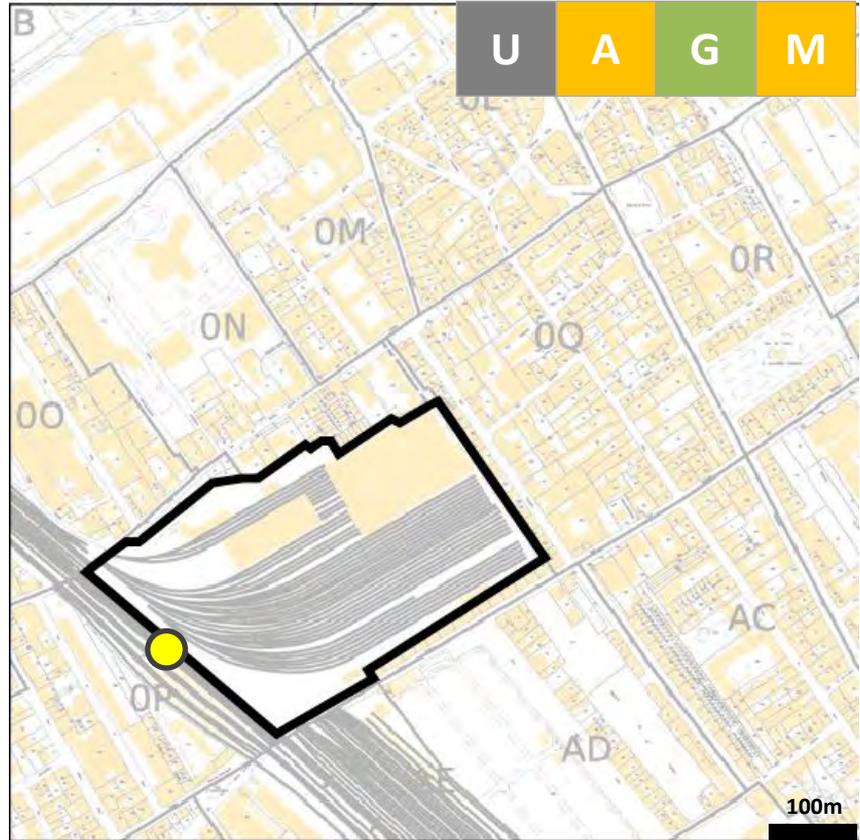


Intégration dans un projet d'aménagement	Porte de Montmartre, porte de Clignancourt, porte des poissonniers (Ville de Paris)
Projet en cours sur la parcelle	Inconnu à ce jour
Confirmation en entretien	Aucune confirmation (entretien Ville de Paris à venir le 12/05)

24



Commune	Clichy
Superficie	9 hectares
Occupation actuelle	Faisceau ferroviaire (remisage ?) Propriété SNCF
Accessibilité TC	Clichy Levallois Transilien SNCF – 100m Mairie de Clichy M13 – 700m
Accessibilité routière	Enclavé dans l'îlot et peu accessible : par rue de Neuilly (petite voie en sens unique) et par la rue Henri Barbusse (D17) ; proximité de la porte d'Asnières
Terrains compl. à proximité	/
Opportunités	Superficie / géométrie / propriétaire unique
Risques	Non mentionné par la ville de Clichy et la DRIEA Frais de reconstruction du matériel ferroviaire Accessibilité transilien non prise en compte



Intégration dans un projet d'aménagement	/
Projet en cours sur la parcelle	/
Confirmation en entretien	Aucune confirmation