Edition 2020

L'AMENAGEMENT URBAIN EN ILE-DE-FRANCE : UN GUIDE A DESTINATION DES ACTEURS DU CHAMP MEDICO-SOCIAL

Vous avez un projet de :

Construction

Restructuration

Regroupement

Habitat inclusif

Des pistes pour vous accompagner dans la recherche d'une nouvelle implantation territoriale

Agence Régionale de Santé Île-de-France

Introduction

L'aménagement du territoire contribue à disposer des espaces urbains ou ruraux, au sens le plus large (bâtiments d'habitation, de travail, de loisirs, réseaux de circulation et d'échanges), pour obtenir leur meilleur fonctionnement et améliorer les rapports sociaux.
Champ de pratique professionnel, de l'action publique, **c'est également un domaine d'analyse prospectif qui nous donne à voir l'évolution des usages et des besoins de nos populations.**

Pour tout porteur d'un projet médico-social, le champ et les acteurs de l'aménagement du territoire peuvent constituer de précieux relais pour donner vie à un projet. Ainsi, ce guide vise à orienter et accompagner les opérateurs du secteur médico-social dans la perspective de futurs projets d'implantation, de regroupement ou de restructuration en lien avec des dynamiques d'aménagement urbain. Objet d'autant plus d'actualité, à l'heure des mutations du Grand Paris, de l'évolution de l'offre en transports en commun, et de l'affirmation de nouveaux acteurs au cœur des politiques d'aménagement : les intercommunalités.

L'ambition de ce guide est de **créer des ponts entre deux grands secteurs de l'action publique**. Il vous permettra d'identifier des interlocuteurs clés et de faciliter la prospection de locaux et l'intégration de structures médico-sociales dans des projets d'aménagement pensés à moyen terme. En parallèle, il ouvre la réflexion sur **« l'habitat inclusif »,** afin de favoriser le déploiement de ces dispositifs dans les futurs grands projets d'aménagement et de renouvellement urbain en Ile-de-France.

Le territoire francilien dispose d'une offre médico-sociale qui n'est pas toujours également répartie, et parfois insuffisante. En parallèle, notre région est parcourue par une diversité de territoires et de typologies spatiales : entre la ville-centre, une proche banlieue densément urbanisée, et des extrémités périurbaines et rurales faiblement connectées. L'Ile-de-France connait également de vastes transformations et un grand nombre d'opérations d'aménagement, qui rendent certains territoires denses et périphériques de plus en plus attractifs.

Dès lors, il n'est pas facile de savoir où s'implanter ? Par quels canaux ? Sur quelles opportunités et dynamiques d'aménagement s'appuyer ? Ce guide vous propose d'entrevoir de premières pistes.

Un grand nombre d'acteurs publics ou privés pourraient entrer en jeu : de la conception à la réalisation du projet d'implantation médico-social sur un nouveau territoire. Ce document n'entend pas apporter une réponse exhaustive au sujet, mais vous aidera à identifier des portes d'entrée, grâce notamment à un **annuaire détaillé** des intercommunalités et des acteurs de l'aménagement franciliens.

Il pointera également des chantiers urbains emblématiques et des mécanismes d'appui à l'investissement dans le champ médico-social, pour élargir et repenser votre travail de prospection territorial, en lien avec les dynamiques du Grand Paris.

SOMMAIRE

Introduction **3**

SECTION 1- L'AVENEMENT DES INTERCOMMUNALITES EN ILE-DE-FRANCE **6**

1.1 Qu'est-ce que l'intercommunalité ? *6*

1.2 Les intercommunalités en Île-de-France : de futurs acteurs majeurs des politiques publiques locales *8*

1.3 En quoi les acteurs intercommunaux sont-ils intéressants pour les opérateurs du médico-social ?

SECTION 2 - DYNAMIQUES DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE **11**

2.1 Les SPL et les SEM, des acteurs locaux et intercommunaux de l'aménagement *12*

2.2 Grand Paris Aménagement et les EPA, des acteurs agissant à l'échelle métropolitaine voire régionale *14*

2.3 Les aménageurs privés *15*

SECTION 3 – DU GRAND PARIS AU DEPLOIEMENT DE « l'HABITAT INCLUSIF » : DE NOUVELLES OPPORTUNITES POUR LE CHAMP MEDICO-SOCIAL **17**

3.1 L'ANRU *et son action pour renforcer l'attractivité des quartiers de la politique de la ville* *17*

3.2 La Métropole du Grand Paris et l'appel à projet « Inventons la métropole » *20*

3.3 La région Île-de-France et l'appel à projets « Les quartiers innovants et écologiques » *25*

3.4 Au-delà de l'Ile-de-France, des dynamiques de projet inspirantes en faveur du déploiement de services et équipements médico-sociaux *27*

SECTION 4 - LES AIDES FINANCIERES A L'INVESTISSEMENT DANS LE CHAMP MEDICO-SOCIAL **33**

4.1 Les prêts PLS et PLI *33*

4.2 Le prêt PLAI *34*

4.3 Taux Réduit De TVA *35*

4.4 L'exonération ou la diminution de la taxe d'aménagement *36*

4.5 Le plan d'aide à l'investissement (PAI) *37*

4.6 Aides des collectivités territoriales *39*

SECTION 5 - SCHEMA DE SYNTHESE DES DEMARCHES A ENTREPRENDRE **40**

SECTION 6 - ANNUAIRE DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL A DESTINATION DES PROFESSIONNELS DU CHAMP MEDICO-SOCIAL **41**

Tableau de référencement des aménageurs publics locaux - SEM et SPL en Île-de-France *42*

Tableau de référencement des intercommunalités en Île-de-France *51*

SECTION 1- L'AVENEMENT DES INTERCOMMUNALITES EN ILE-DE-FRANCE

Pour conduire les politiques publiques d'aménagement au niveau local, il existe une pluralité d'acteurs territoriaux en Île-de-France. Ces acteurs peuvent jouer un rôle clé auprès d'un opérateur médico-social ayant un projet d'implantation ou de développement. Ainsi, plusieurs collectivités agissent sur le territoire francilien : la **région**, les **départements**, les **communes** et les **intercommunalités**.

1.1 Qu'est-ce que l'intercommunalité ?

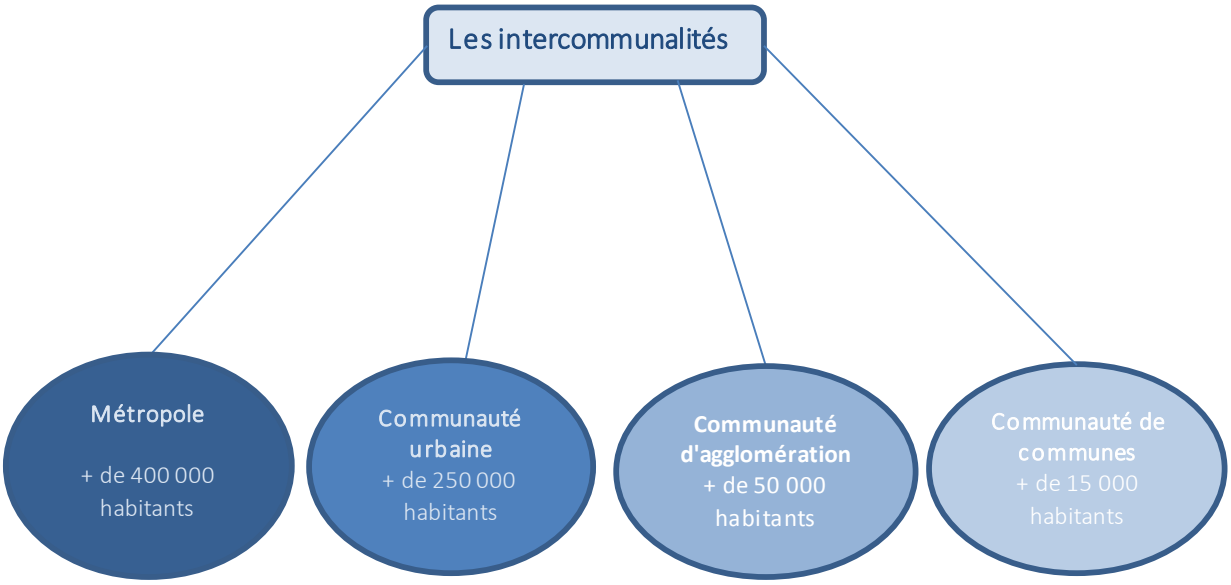
Une intercommunalité est un **groupement de communes** associant l'exercice de certaines de leurs compétences. Dans ce paragraphe, nous allons nous intéresser particulièrement aux **établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)**, qui constituent la forme la plus aboutie de l'intercommunalité. L'EPCI[1] exerce à la place des communes qui le composent, les compétences qu'elles lui ont transférées. Depuis la loi MAPTAM du 27 janvier 2014, les **intercommunalités** jouent un **rôle clé dans les politiques publiques de planification et dans les dynamiques d'aménagement du territoire**. Ce rôle s'est récemment réaffirmé en Île-de-France.

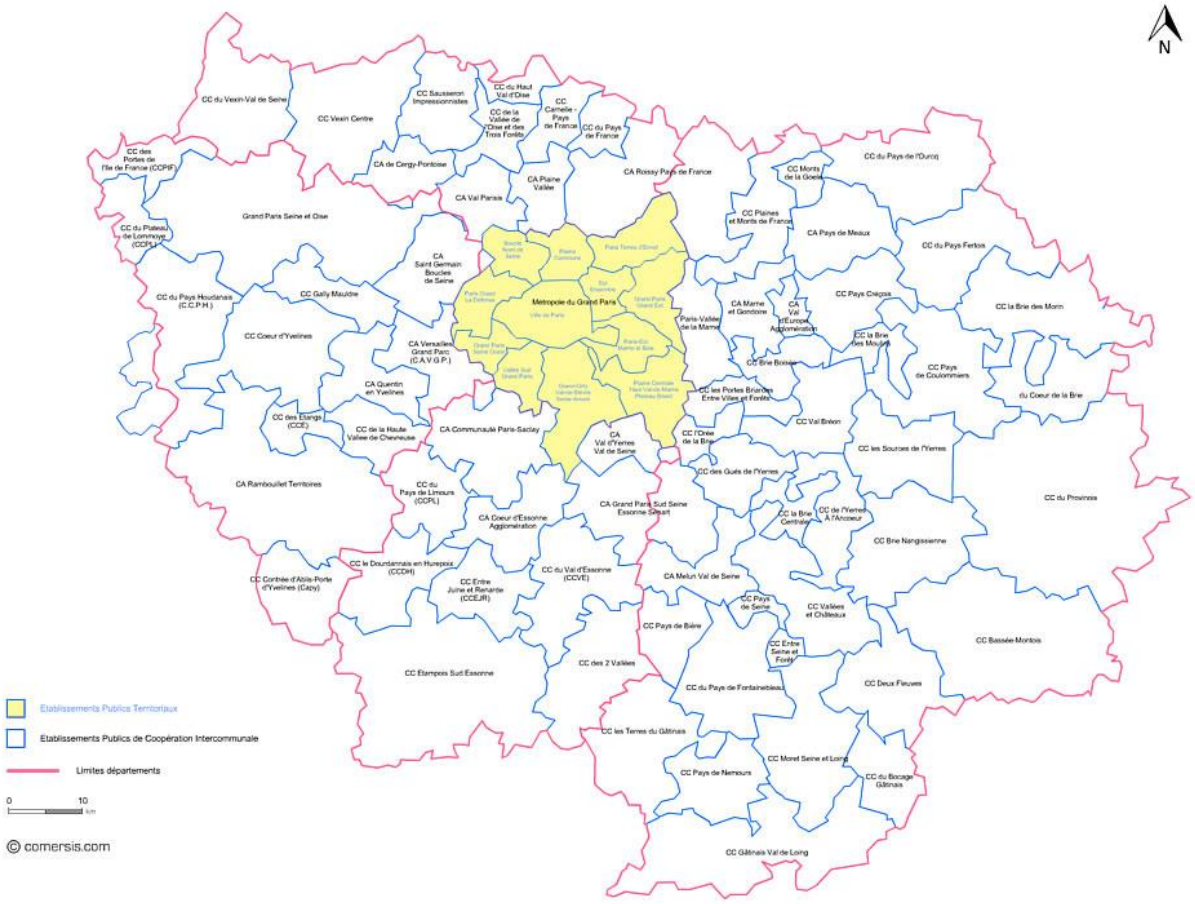
Au 1er janvier 2018, on compte **64 intercommunalités** en Île-de-France : 1 Métropole, 1 communauté urbaine (Grand Paris Seine-et-Oise), 20 communautés d'agglomération, 31 communautés de communes, et 11 EPT (établissement public territorial).

La nature d'un EPCI varie en suivant une hiérarchie démographique : en fonction du nombre d'habitants qui la compose, l'intercommunalité aura un nom différent et disposera de plus ou moins de compétences.

[1] *Un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) est une structure administrative regroupant plusieurs communes. Les EPCI à fiscalité propre sont les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et les communautés de communes. Ce sont des établissements dits "de projet" qui exercent des compétences obligatoires fixées par la loi et des compétences facultatives confiées par les communes.*

Les différents types d'établissements publics de coopération intercommunale





© Comersis.com, 2019.

1.2 Les intercommunalités en Île-de-France : de futurs acteurs majeurs des politiques publiques locales

Apparue à la fin du XIXe siècle, la **coopération intercommunale** s'est considérablement développée à partir des années 1990. Ce phénomène s'est consolidé à partir de 1999 dans les régions françaises, appuyant les différents actes de la décentralisation, mais a accusé un certain retard en Ile-de-France. Ce retard est principalement dû aux spécificités de la Région Ile-de-France : poids de la ville centre, dynamiques territoriales liées aux villes nouvelles, création récente des départements de petite couronne, etc.

L'avènement des intercommunalités en Ile-de-France est cependant en train de s'amorcer. Depuis le 1er janvier 2016, **l'ensemble des 1287 communes d'Ile-de-France appartiennent à des intercommunalités, réaffirmant leur vocation de nouvel acteur central** pour le portage de politiques publiques à l'échelle d'un «bassin de vie », et son rôle devrait se renforcer dans les années à venir. L'aménagement urbain, le développement économique, la préservation de l'environnement… sont des politiques qui témoignent, au niveau intercommunal, d'une une action partagée et d'une meilleure répartition des compétences et des services à la population.

L'émiettement communal et la petite taille d'un grand nombre de communes françaises ont donné une importance considérable à l'intercommunalité, les petites communes pouvant désormais mettre leurs **moyens en commun**.

1.3 En quoi les acteurs intercommunaux sont-ils intéressants pour les opérateurs du médico-social ?

Malgré l'avènement de l'intercommunalité, les **communes conservent un rôle central** dans la perspective d'une implantation, d'un regroupement, ou d'une relocalisation, etc. d'un établissement médico-social. En effet, **le maire est garant des autorisations individuelles d'urbanisme, dont le permis de construire**. Les communes ont une autonomie de décision et une liberté de conception dans l'élaboration des documents réglementaires d'urbanisme.

Néanmoins :

Les intercommunalités sont des acteurs intéressants pour les opérateurs médico-sociaux qui souhaitent interagir et mieux appréhender les dynamiques urbaines et les opportunités, au-delà de l'échelle de la commune, au sein d'un département.

- Le développement des compétences, et des modes de collaboration intercommunaux en font des acteurs précieux pour vous aider à définir de nouveaux projets. Ayant une place croissante dans l'action publique locale, ainsi que de nombreuses compétences en aménagement, les intercommunalités constituent un interlocuteur pertinent.

- Les **intercommunalités** (notamment les services en charge du développement du territoire, de l'aménagement ou du développement économique) **disposent d'une large palette d'actions pour aider à la réalisation d'un projet d'implantation** (observatoires, bourses de locaux commerciaux, élaboration de projets de territoires à travers des SCoT[2] ou des PLUi, etc.).

En 2015, la loi portant sur une nouvelle organisation territoriale de la République (**NOTRe**) a prévu des transferts de compétences des communes vers les intercommunalités. En matière d'urbanisme, les communautés de communes et les communautés d'agglomération vont se voir transférer la compétence d'élaboration des **PLU (plans locaux d'urbanisme)[3], centrale dans la perspective de création de nouveaux équipements et services auprès des populations.**

Les PLU intercommunaux (PLUi) ont pour vocation d'être généralisés. En Île-de-France, les communautés urbaines et établissements publics territoriaux sont **obligatoirement compétents en matière de PLUi**.

[2] SCoT : Schémas de cohérence territoriale.

[3] En France, le plan local d'urbanisme (PLU), ou le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), est le principal document de planification de l'urbanisme, il permet de définir réglementairement où et comment les différentes fonctions urbaines (activités économiques, les services, les logements, espaces naturels) sont implantés et/ou sanctuarisés. (et quels types d'activités. Un plan d'urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale.

L'INTERET DES INTERCOMMUNALITES POUR VOUS :

1. Les intercommunalités s'investissent dans la définition de **projets de territoires** (SCoT, PLUi, schéma d'équipements...). **Cela peut vous permettre porter les enjeux territoriaux du secteur médico-social dans la stratégie de développement du territoire ou auprès des élus.**

2. Les intercommunalités pilotent parfois directement des projets d'aménagement. **Ces acteurs peuvent être une source d'information, de mise en réseau, et une aide précieuse pour faciliter l'inscription d'un projet médico-social à moyen terme** ou pour s'intégrer à un projet d'aménagement en cours de définition.

3. L'intercommunalité peut aider à la recherche de locaux (Bourse de locaux, observatoire du foncier ou de l'immobilier...) Le maillage intercommunal peut être une opportunité de croiser des disponibilités sur **plusieurs communes** et d'avoir un dialogue avec un acteur plus vaste que le territoire communal afin de mieux capter les besoins.

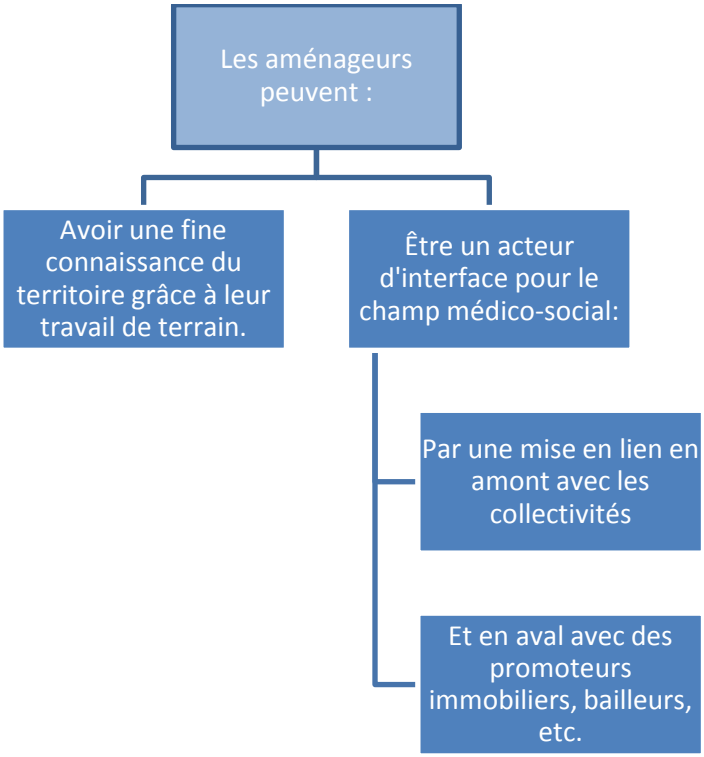
Nous vous invitons à consulter la section 6 du présent guide qui répertorie la liste des intercommunalités et les contacts clés au sein de l'institution avec lesquels interagir sur les projets de développement du territoire, ou pouvant vous aider à trouver un site d'implantation (terrain ou local).

SECTION 2 - DYNAMIQUES DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Quels sont les acteurs de l'aménagement du territoire en Île-de-France pouvant aider à la mise en place d'un projet médico-social ?

Aux côtés des collectivités, les **aménageurs** (opérateurs publics, acteurs privés) constituent des acteurs centraux dans l'élaboration, la conduite et la mise en œuvre de grands projets d'aménagement urbain. Ils ont un **rôle plus opérationnel**, en appui des communes ou des intercommunalités, qu'ils accompagnent ou qui leur délèguent leur maitrise d'ouvrage.

Les **opérateurs publics de l'aménagement** sont nombreux et divers. En Île-de-France, on répertoriait, en 2016, **41 sociétés d'économie mixte** (SEM) et **21 sociétés publiques locales** (SPL)**.** A cela, il faut ajouter **les opérateurs de l'État**, instruments de mise en œuvre de grandes opérations d'urbanisme, et d'opérations d'intérêt national (OIN). Ainsi, sept **établissements publics d'aménagement** (EPA) interviennent sur le territoire francilien.



2.1 Les SPL et les SEM, des acteurs locaux et intercommunaux de l'aménagement

Une **société d'économie mixte** (SEM) est une société anonyme dont le capital est détenu par des actionnaires **publics** (comme l'Etat ou une Collectivité territoriale) et **privés**. Une SEM peut réaliser des opérations d'aménagement, de construction ou d''exploitation de services publics.

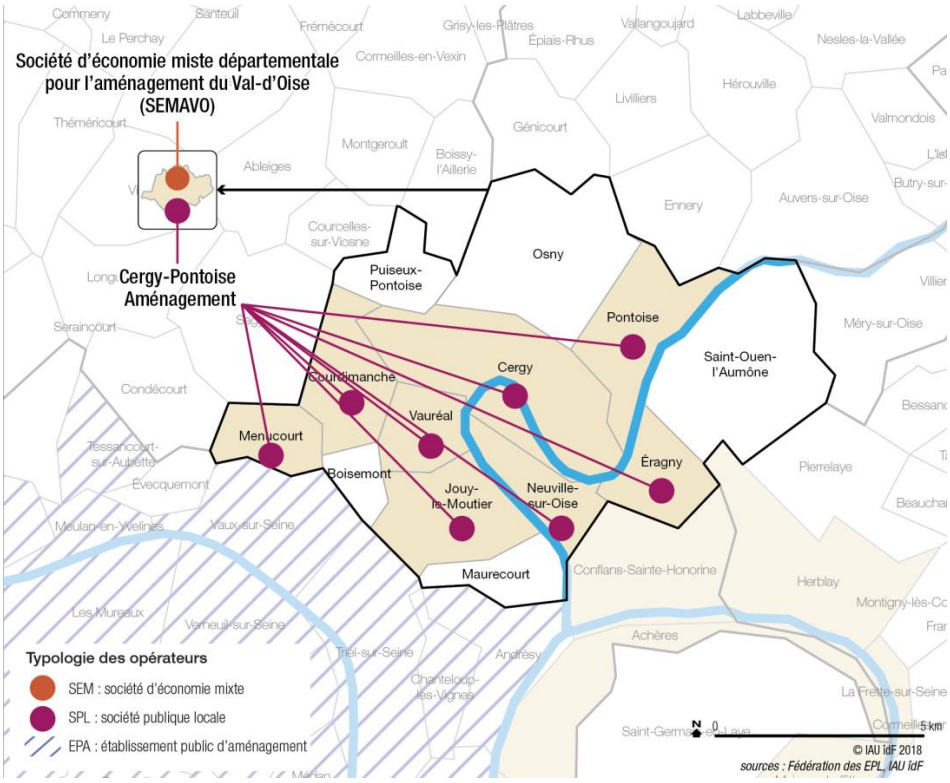
La **société d'économie mixte** est historiquement l'outil de référence pour les communes et les intercommunalités. Depuis quelques années, les collectivités peuvent également créer des **sociétés publiques locales** (SPL). Ces aménageurs les accompagnent dans le pilotage, la conduite et la mise en œuvre de projets d'aménagement.

Une **société publique locale** (SPL) est une société anonyme à la disposition des collectivités locales. Les SPL, sociétés à **capital intégralement public**, peuvent nouer des relations avec les collectivités territoriales actionnaires en dehors des obligations de mise en concurrence.

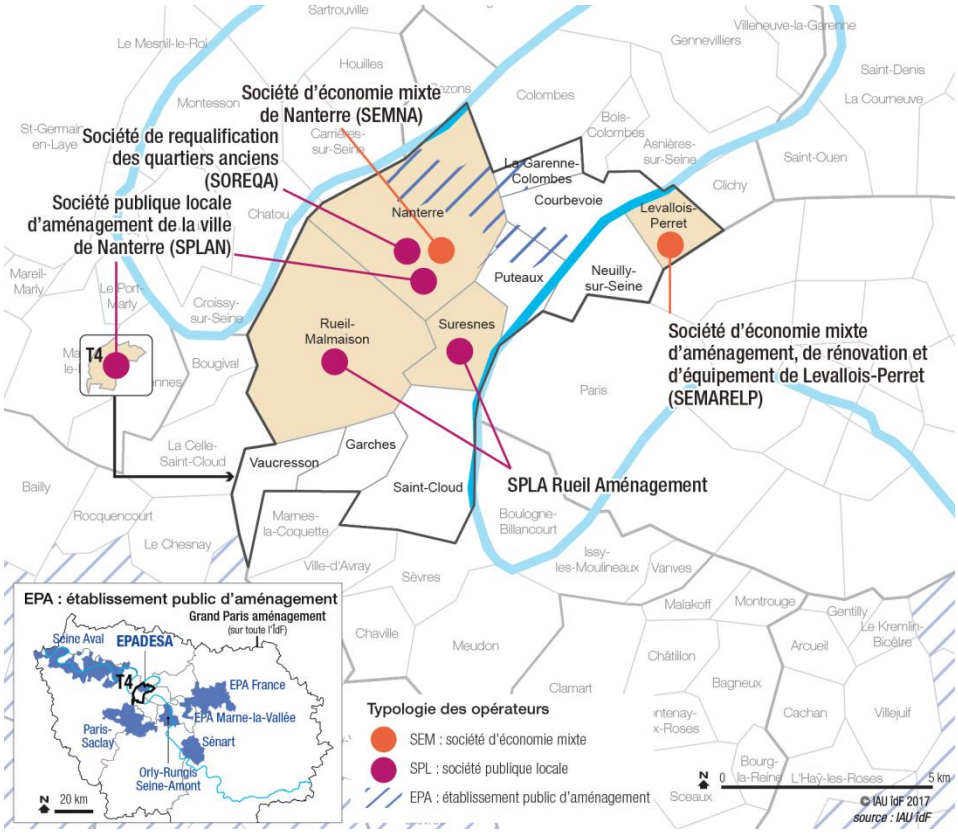
La **SEM** et la **SPL** sont toutes deux créées sur la base d'une **décision de collectivités locales** mais présentent néanmoins des différences :

SEM	SPL
➢ La SEM est une société anonyme détenue par des actionnaires publics et privés. ➢ La SEM peut intervenir pour des personnes qui ne participent pas à son capital. ➢ Les SEM n'ont pas de limites géographiques d'intervention.	➢ La SPL est détenue exclusivement par des actionnaires publics. ➢ Les SPL exercent leurs activités exclusivement pour le compte de leurs actionnaires. ➢ Les activités des SPL sont cantonnées aux territoires des collectivités actionnaires.

Exemple d'une SEM et d'une SPL agissant sur la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise :



Exemple de SEM et SPL agissant sur l'EPT Paris Ouest La Défense :

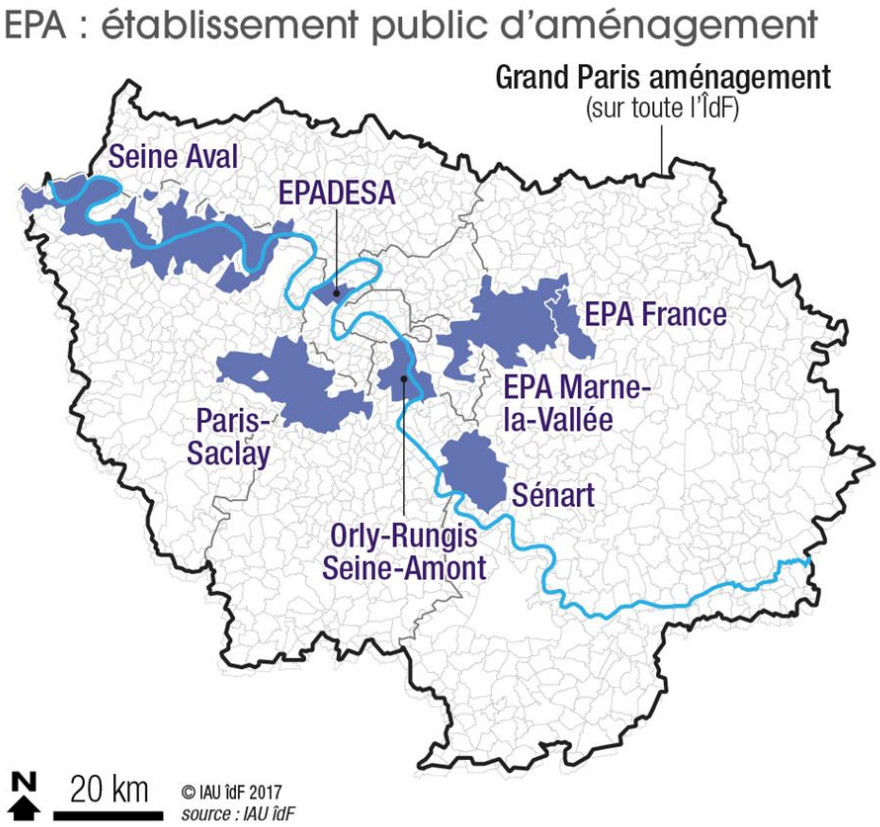


2.2 Grand Paris Aménagement et les EPA, des acteurs agissant à l'échelle métropolitaine voire régionale

LES EPA

Parmi les **sept établissements publics d'aménagement** (EPA) qui interviennent sur le territoire francilien, six le font à l'intérieur de périmètres déterminés, et un autre, plus « généraliste », a la possibilité d'intervenir sur l'ensemble de la région – il s'agit de Grand Paris Aménagement (GPA).

Un **établissement public d'aménagement** (EPA) est une structure opérationnelle sous l'autorité de l'**État**. Il a pour vocation de réaliser des opérations foncières et d'aménagement pour le compte de celui-ci, d'une collectivité territoriale ou d'un établissement public.



Carte des EPA en Île-de-France

GRAND PARIS AMENAGEMENT : UN OPERATEUR SINGULIER

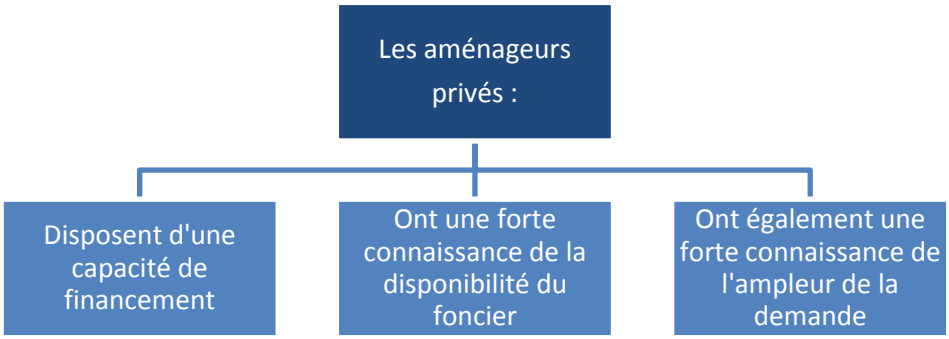
Grand Paris Aménagement est l'un des principaux acteurs de l'aménagement urbain en Île-de-France. Il dispose de plusieurs modes d'intervention : en mandat pour l'Etat dans le cadre d'opérations d'intérêt national, en concession d'aménagement pour le compte de communes et d'intercommunalités ou en compte propre par prise d'initiative.

- Un établissement public à caractère industriel et commercial
- Une compétence territoriale qui couvre l'ensemble de l'Île-de-France
- Etudes et montage d'opérations, inégnierie foncière et immobilière, aménagement et constructions publiques
- Diversité de son intervention : une centaine d'opérations actives et en développement

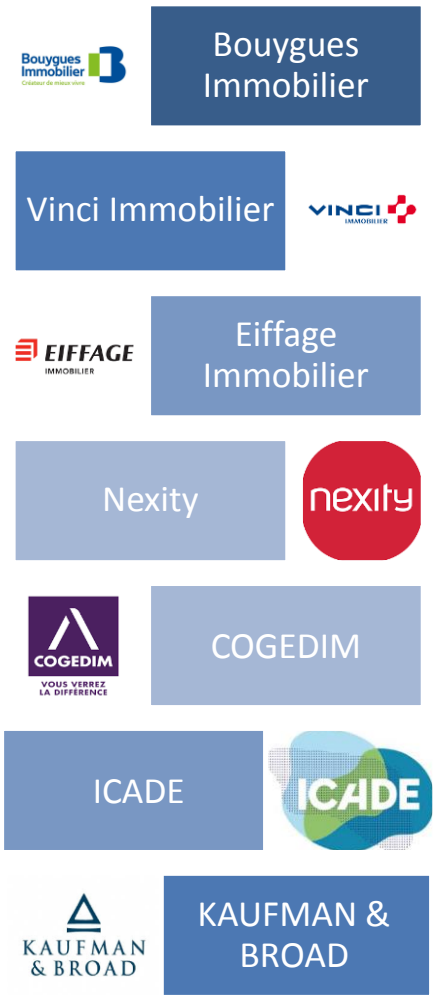
Nous vous invitons à consulter dans la section 6 du présent guide le répertoire des opérateurs publics de l'aménagement du territoire en Île-de-France.

2.3 Les aménageurs privés

On observe actuellement, et depuis quelques années, une montée en puissance des aménageurs privés, ce qui tend à **décloisonner les relations entre secteurs public et privé** dans le domaine de l'aménagement. Ainsi, les collectivités confient parfois les opérations d'aménagement à des **opérateurs privés**, qui ont la capacité de mobiliser des capitaux et de l'ingénierie dans ce champ. Cela permet de limiter le besoin de financement ou d'endettement public, le prix du foncier étant souvent élevé.



Quelques exemples d'aménageurs privés :



Cette liste non-exhaustive d'aménageurs privés a été élaborée en tenant compte de classements[4] *hiérarchisant les promoteurs selon leurs chiffres d'affaire. Ces promoteurs immobiliers ont, depuis plusieurs années, un rôle grandissant dans l'aménagement privé en Île-de-France.*

[4] *Classement « Vendre à un promoteur (2016), Classement « Le Moniteur Immo » (2018)*

SECTION 3 – Du Grand Paris au déploiement de « l'habitat inclusif » : de nouvelles opportunités pour le champ médico-social

Différents acteurs territoriaux d'envergure se distinguent dans leur appui au financement de grands projets d'aménagement du territoire en Ile-de-France. L'objet de cette section est de vous présenter **des programmes, dispositifs pouvant vous être utiles lors de votre recherche de terrains ou de locaux**, dans le cadre des dynamiques du « Grand Paris », et du développement de la région Ile-de-France.

Toutefois, nous vous invitons à **cibler les zones compatibles avec les orientations et la priorisation de l'ARS IDF (territoires sous dotés notamment)**, et avec la demande en équipements des départements. Sur le volet foncier et la prospection de locaux, il est important pour les opérateurs médico-sociaux de se préparer en amont du lancement d'appels à projets de l'ARS IDF, afin d'identifier des territoires potentiellement intéressés (communes, intercommunalités, projets de renouvellement urbain, etc.) par un développement de l'offre médico-sociale.

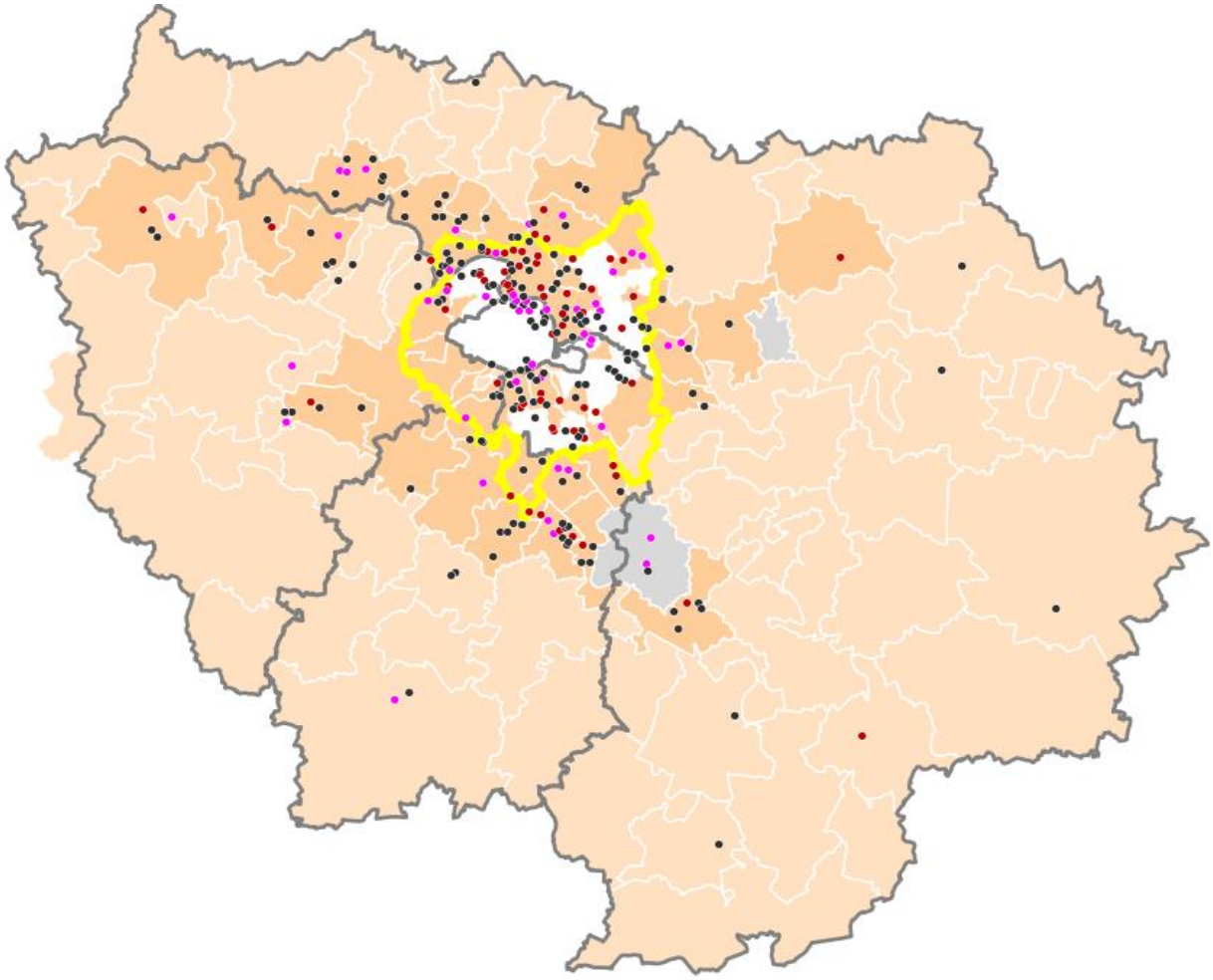
3.1 L'ANRU (Agence Régionale pour la Rénovation Urbaine) et son action pour renforcer l'attractivité des quartiers de la politique de la ville

L'ANRU apporte son soutien financier aux collectivités locales, aux établissements publics et aux organismes privés ou publics qui élaborent et conduisent, dans le cadre de projets globaux, des **opérations de rénovation urbaine** dans les territoires de la politique de la ville. Concrètement, sur les dix prochaines années, ce seront 10 milliards d'euros qui seront investis (notamment avec le concours d'Action Logement et de l'Etat) pour développer l'offre en logements, les espaces publics, les équipements et les activités économiques, dans 200 quartiers d'intérêt national à travers la France, et dans une moindre mesure, dans des quartiers d'intérêt régional.

Le **Programme National pour la Rénovation Urbaine** (PNRU), institué par la loi du 1er août 2003 pour la ville et la rénovation urbaine, prévoit un effort national sans précédent de **transformation des quartiers les plus fragiles** classés en Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), effort qui porte sur les logements, équipements publics et aménagements urbains. Sa

mise en œuvre a été confiée à l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. Ce programme a été réaffirmé par le NPNRU, le **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain** (2014-2024). Le NPNRU porte sur **103 quartiers de la politique de la ville en Île-de-France et se décline entre 59 projets d'intérêt national et 44 d'intérêt régional.**

Géographie prioritaire de la politique de la ville en Île-de-France



***Source**: DRIEA-IF*

Retrouvez la carte interactive en suivant ce lien : *http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=cartelie_VILLE_IDF&service=DRIEA_IF*

Je suis un acteur médico social à la recherche d'un terrain ou de locaux

Pourquoi m'intéresser aux dynamiques de renouvellement urbain de l'ANRU ?

- C'est une opportunité de m'implanter sur dans des territoires, pour certains sous-doté en offre médico-sociale. (Une analyse récente souligne qu'il y a un sous-équipement en EHPAD et en établissements pour personnes handicapées) dans les secteurs ANRU en Ile-de-France.

- Les projets de renouvellement urbain accompagnés par l'ANRU permettront dans les 10 prochaines années de réhabiliter et de construire un nombre significatif de logements sociaux, en accession et de services aux populations. Des synergies fortes pourraient être baties avec des projet de logement et d'habitat inclusif.

- Ce sont des territoires dont l'attractivité augmente et qui bénéficient ou bénéficieront d'une amélioration de leur accessibilité en transports en commun.

- Sur les dix prochaines années, ces secteurs d'aménagement bénéficieront d'importantes subventions de l'Etat et de la région Île-de-France. Ainsi, ils présentent des oppportunités d'implantation en zone dense, avec un coût d'implantation mâitrisé.

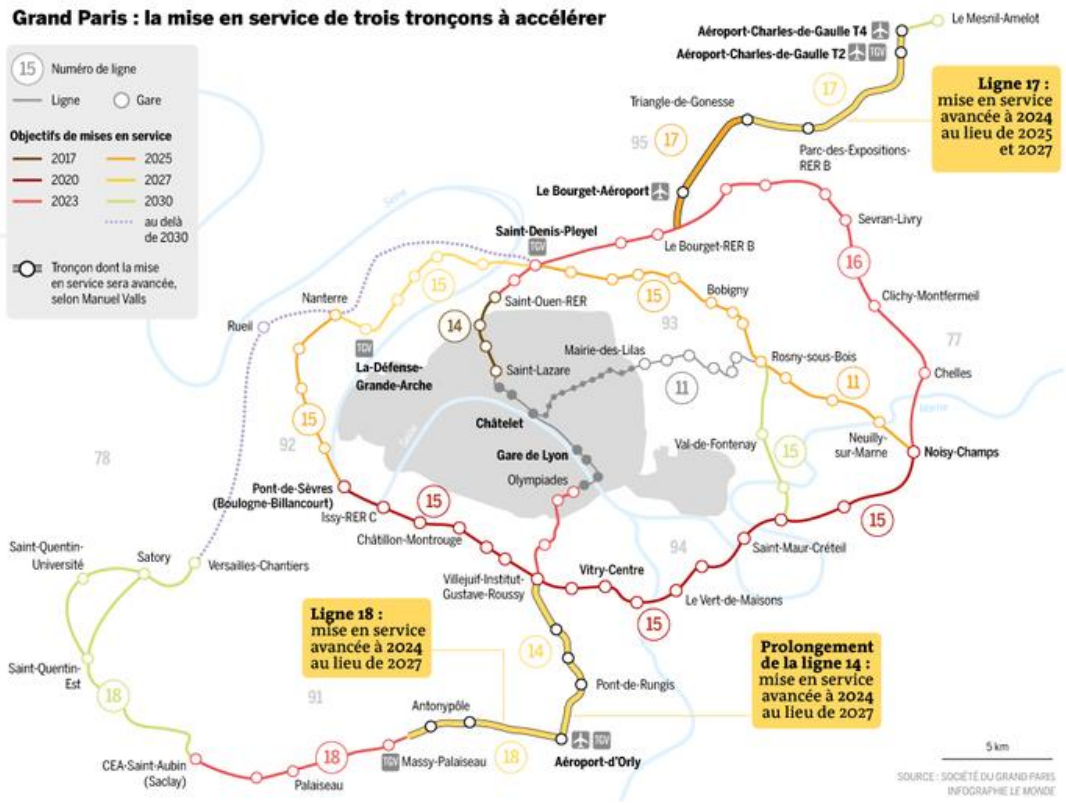
3.2 La Métropole du Grand Paris et l'appel à projet « Inventons la métropole »

La **Métropole du Grand Paris** est une **intercommunalité** comprenant Paris, 130 communes de petite couronne et 7 communes de grande couronne. Elle est en charge de compétences relative à la planification territoriale, au développement économique, social et culturel, mais aussi la préservation de l'environnement, etc. La Métropole dispose de certaines **compétences en aménagement de l'espace métropolitain** : les opérations d'aménagement ou de restructuration urbaine de grande ampleur ainsi que la constitution de réserves foncières relèvent de sa compétence.

Le Grand Paris Express

La Métropole du Grand Paris gagnera en accessibilité et en attractivité, grâce au **Grand Paris Express**, progressivement mis en place par la Société du Grand Paris d'ici à 2030. Ce projet compte 200 km de lignes automatiques, et 68 gares. Les quatre nouvelles lignes du Grand Paris Express, ainsi que la ligne 14 prolongée au nord et au sud, seront connectées au réseau de transport existant. Le nouveau métro traversera les territoires du Grand Paris pour les relier entre eux et à la capitale, et cela plus rapidement.

Certaines communes verront leur accessibilité en transport en commun se renforcer avec le concours du Grand Paris Express. Notamment certaines villes de l'Est parisien, comme Noisy-le-Grand, Sevran, Villepinte, Clichy-sous-Bois, Montfermeil, etc.



Vous retrouvez l'ensemble des nouvelles gares en suivant ce lien :

https://www.societedugrandparis.fr/

Inventons la Métropole : un appel à projets pour aménager les territoires de demain

Le concours « **Inventons la Métropole du Grand Paris 2** », porté par la Métropole, est le deuxième appel à projets permettant aux villes de la Métropole d'accompagner et d'accélérer la mise en œuvre de grands projets de développement urbain, aux côtés d'acteurs privés de l'aménagement. Les sites proposés et voués à être cédés, accueilleront des opérations ambitieuses en termes de création de logements, d'équipements et d'activités économiques.

Dans le cadre de cet appel à projet, des équipes candidates composées d'architectes, de promoteurs, d'investisseurs, d'utilisateurs, de start-ups, de chercheurs, d'associations ou de PME

sont invitées à proposer **des projets urbains ou de construction** sur des terrains répartis sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Le concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » a déjà connu deux éditions, et un troisième est en préparation. Nous vous invitons à suivre les annonces de la Métropole du Grand Paris afin de prendre part à ces projets auxquels vous pourriez éventuellement vous greffer.

Je suis un acteur médico-social à la recherche d'un terrain ou de locaux

Pourquoi m'intéresser aux appels à projets et concours du type "Inventons la Métropole"?

- Ce type de concours me permet de prospecter plusieurs dizaines de territoires d'implantation potentielle (27 sites lors de la deuxième édition).

- Le format "concours", avec des aménageurs privés, accélère l'élaboration et la réalisation d'un projet d'équipement, de service médico-social ou de logement inclusif.

- Chaque candidat doit déinfir un programme d'aménagement : comprenant des logements, équipements, services... Je peux me greffer sur cette dynamique de projet, si elle est en cohérence avec les orientations départemenales et les besoins des usagers du champs médico-social.

Ci-dessous, nous vous proposons de consulter quelques exemples de projets retenus lors du concours « Inventons la Métropole 2 ». Ces opérations d'aménagement sont intéressantes car elles visent à créer des quartiers mixtes, avec des services aux personnes âgées ou des maisons de santé pluriprofessionnelles. Il est tout à fait possible d'imaginer dans de prochains concours **qu'une offre médico-sociale soit pensée au sein de ces quartiers mixtes**, en lien avec les opportunités d'appels à projet de l'ARS IDF ou des perspectives de regroupement, relocalisation de structures, etc., mais également de porter **des projets d'habitats inclusifs** aux côtés d'associations et d'opérateurs du champ médico-social.

Corbeil-Essonnes : Site de l'Ancien Hôpital Gilles de Corbeil

Situé sur les coteaux de Seine, en amont de Paris, l'ancien hôpital Gilles de Corbeil bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel. L'emprise de 7 ha s'inscrit dans un quartier résidentiel neuf dominant la Seine avec de belles vues vers la Forêt de Rougeau. À proximité immédiate de l'ancienne RN7 et non loin de deux gares du RER D (Moulin-Galant et Villabé), le site est desservi par plusieurs lignes de bus. Composé de trois ensembles immobiliers dont le bâtiment principal de 8 niveaux, l'hôpital inauguré en 1985 a fermé ses portes début 2012.

- Il s'agit de lui donner une nouvelle vie à travers une programmation mixte reposant sur le développement d'équipements novateurs, d'activités, de services et de logements qualitatifs tout en valorisant la dimension paysagère du lieu.

Ville d'Avray : Cœur de Ville partagé

Le site est à Ville d'Avray, commune résidentielle de l'ouest de la métropole située entre le Parc de Saint Cloud et la forêt de Fausses-Reposes. La ville souhaite valoriser son identité « ville nature durable » par le réaménagement de quatre parcelles communales situées au carrefour des rues commerçantes et de la place principale. Ces parcelles accueillent maison, villa, bâtiments divers, à usage d'équipements publics en partie désaffectés et un bureau de poste. Elles sont entourées de villas dotées de grands jardins et de petits immeubles collectifs.

- La ville souhaite y réaliser des immeubles de logements en accession et sociaux, une résidence pour personnes âgées et des équipements, dont notamment une crèche et lieu d'accueil parents-enfants, une maison médicale.

3.3 La région Île-de-France et l'appel à projets « Les quartiers innovants et écologiques »

1. Aux côtés des intercommunalités et des communes, la Région joue un rôle moteur dans l'aménagement du territoire et dans la relance de la construction de logements en l'Île-de-France.

2. Son ambition est d'aménager de façon innovante des quartiers favorisant le bien-être, alliant logements, emplois, transports, services et nature.

3. La Région accompagne l'aménagement de ces territoires en mettant en place des appels à projets structurants tel que celui destiné aux « Q**uartiers innovants et écologiques** ».

4. Elle soutient la mise en place d'opérations d'aménagement par cet appel à projets ouvert aux collectivités franciliennes (communes, intercommunalités et établissements publics territoriaux).

L'appel à projet **« 100 quartiers innovants et écologiques »** a été initié par la région Ile-de-France en 2016. Les projets retenus font preuve d'innovation et apportent des réponses positives aux cinq objectifs suivants :

- un quartier qui contribue à l'effort régional de logement.
- un quartier vivant, sûr et agréable, mixant logements, emplois et services de proximité.
- un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique.
- un quartier qui favorise les mobilités durables.
- un quartier pensé dans sa globalité et ancré dans son territoire.

Depuis 2016, la Région a soutenu financièrement 42 projets de quartier, pour un budget de 235 millions d'euros entre 2016 et 2020. La 8ème session d'appels à projets ouvrira prochainement.

Je suis un acteur médico social à la recherche d'un terrain ou de locaux

Pourquoi m'intéresser à l'appels à projets" Les quartiers innovants et écologiques" ?

- Tout projet de quartier innovant et écologique s'insère dans une stratégie d'aménagement et de développement, pensée à l'échelle communale, en concertation étroite avec les intercommunalités. Il est intéressant de se greffer sur cette dynamique de projet.

- La Région Ile-de-France veille à ce que ces nouveaux quartiers soient à l'avenir bien desservis par les transports en commun. Il peut s'agir également de quartiers qui accueilleront des gares du Grand Paris Express.

- L'appel à projets concerne des territoires souvent demandeurs en offre médico-sociale: par la réalisation de nouveaux quartiers ou la mutation de quartiers existants ayant un fort besoin de renforcement des équipements de proximité .

- La Région souhaite promouvoir la dimension de mixité sociale dans ces quartiers. Cela pourrait permettre aux professionnels du médico-social (personnels soignants, etc.) de disposer d'un logement proche de l'établissement et à un prix accessible.

Quelques exemples de quartiers innovants et écologiques :

- **Lieusaint (77) | Eau-vive (2018-2026 | Subvention : 4 M€)**

Situé à proximité des réseaux de transports, cet écoquartier exemplaire en matière de transition écologique, comprendra logements, emplois et services de proximité. A son achèvement, il accueillera 5.000 habitants et offrira 1.800 nouveaux logements, qui répondent à la diversité des besoins des populations du territoire : familles, étudiants, personnes en situation de handicap, actifs et retraités.

- **Achères (78) | ZAC de la Petite-Arche (2018-2021 | 4 M€)**

Ce nouveau quartier aux logements variés, denses et qualitatifs, poursuit deux objectifs : un programme d'activités pour rééquilibrer le ratio emplois/logements et encourager la mixité sociale ; l'intégration d'une dimension transitoire aux aménagements favorisant les nouveaux usages en attendant le prolongement futur de la ligne de tram-train.

- **Epinay-sous-Sénart (91) | Cœur de Ville : Les Cinéastes – La Plaine (2018-2020|2,5 M €)**

Le réaménagement de l'îlot « Cœur de Ville » permettra de créer une véritable continuité entre les deux quartiers et une centralité communale qui jusqu'alors n'existait pas en tant que telle. Des logements, surfaces commerciales et équipements publics innovants sont prévus : avec noramment,un pôle de services publics tournés vers les solidarités (CCAS, seniors, épicerie sociale…), une serre maraîchère en lien avec l'épicerie sociale et une médiathèque.

- **Le Blanc-Mesnil (93) | Quartier du Parc (2017-2024 | 4 M€)**

Ce projet est constitué de trois sites : deux nouveaux quartiers mixtes de logements et équipements publics exemplaires en termes de mixité fonctionnelle et de performance énergétique, et un pôle de services économiques. Aujourd'hui enclavé entre une zone industrielle et une bande de grands ensembles, le parc communal sera ouvert sur la ville.

3.4 Au-delà de l'Ile-de-France, des dynamiques de projet inspirantes en faveur du déploiement de services et équipements médico-sociaux

• Un projet d'aménagement exemplaire dans les Hauts-de-France : « Humanicité », laboratoire urbain d'inclusion

Les concours du type « Inventons la Métropole » ou l'appel à projets « Les quartiers écologiques et innovants » contribuent au déploiement de projets d'aménagement d'envergure. Ces projets pourraient contribuer à l'inclusion des publics accompagnés par les structures médico-sociales, en pensant de la mixité des usages, l'adaptation des espaces publics, la diversité des types de logements. Au-delà des frontières de l'Île-de-France, le quartier « Humanicité « constitue une source d'inspiration remarquable pour les aménageurs et les opérateurs du médico-social, preuve que l'aménagement urbain peut être un véritable facteur d'inclusion pour les publics les plus vulnérables.

Le quartier « Humanicité » est à cheval sur les communes de Lomme et Capinghem, dans le département du Nord (59), mais le concept pourrait tout à fait être applicable à un territoire francilien en renouvellement urbain.

© www.humanicite.fr

La **naissance d' « Humanicité »** intervient au début des années 2000, dans le cadre des réflexions autour du projet d'urbanisation du site de Tournebride (un ensemble foncier de 130 hectares, situé au nord-ouest de la métropole lilloise). A la base du projet « Humanicité », la réflexion s'est portée sur un quartier qui répondrait à certains enjeux de société comme la santé, le social, la mixité, la place du handicap… Le projet urbain s'est donc pensé en phase avec ces valeurs. L'université catholique de Lille s'est inscrite dans le développement du quartier Humanicité, afin d'aider à la création d'un **laboratoire de collaborations entre entités médico-sociales et plus de 2 000 habitants**. Pour les résidents des FAM (foyers d'accueil médicalisés), c'est un outil de résilience et d'inclusion dans la cité.

« Humanicité » est aujourd'hui un quartier qui rassemble une diversité d'institutions : structures médico-sociales et sanitaires (EHPAD, FAM, Hôpital, Maison médicale, etc.), centres de formation, logements, services, etc. On compte plus de 2000 habitants dans du logement social ou en accession : des étudiants, des salariés (dont 90% exercent dans les secteurs sanitaire et médico-social), et enfin 300 personnes suivies dans une quinzaine de structures médico-sociales présentes dans ce quartier. Aujourd'hui, les ateliers « Humanicité » animent un *living lab* qui a la charge d'assurer la médiation et de mettre des moyens à disposition des occupants du quartier pour qu'ils puissent contribuer à son émulation.

- **De premières démarches innovantes pour intégrer des dispositifs « d'habitat inclusif » dans les projets urbains**

Un nombre croissant de personnes en situation de handicap et de personnes âgées souhaite choisir leur habitat et les personnes avec qui le partager, le cas échéant. Elles expriment **une forte demande de projet social et de services associés au logement dans un environnement adapté et sécurisé qui garantisse conjointement inclusion sociale et vie autonome en milieu « ordinaire ».** Ces formes d'habitat, plus souples, et aussi parfois plus économiques, apportent une réponse complémentaire au logement ordinaire et à l'hébergement en institution.

Pour satisfaire cette demande, une diversité de formes de logements (avec des services associés), se développe, souvent dans le cadre d'initiatives portées par des acteurs associatifs, des collectivités locales, des mutuelles ou des bailleurs sociaux. Ces initiatives viennent en complément de l'offre médico-sociale. Elles sont d'ailleurs quelquefois portées par des gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux qui trouvent par ce biais une façon plus souple d'accompagner ces publics. Cette nouvelle forme d'habitat, dénommée **« habitat accompagné »** peut constituer une réponse en termes d'insertion dans la cité et de libre choix de mode de vie pour des personnes en situation de handicap et des personnes âgées.

1) « Habitat inclusif » : premiers éléments de définition

L' « habitat inclusif », défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles (CASF), est une de ces formes d'habitat accompagné. Il est destiné aux personnes en situation de handicap et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat est assorti d'un projet de vie sociale et partagée. C'est sur son libre choix, par conséquent en dehors de tout dispositif d'orientation, que le futur occupant, choisit l'habitat inclusif. En particulier, il doit être clair que si des formes variées existent pour permettre de couvrir des attentes et des besoins, l'habitat inclusif n'est ni un établissement social ou médico-social, quelles qu'en soient les catégories et modalités, ni un logement en milieu ordinaire.

Ce projet de vie sociale et partagée de l'habitat inclusif **est défini par un cahier des charges** national fixé par arrêté du 24 juin 2019. **Un guide d'aide au montage de projets d'habitat inclusif (pdf, 902.27 Ko)** apporte des réponses sur les questions liées aux partenaires, aux publics, à leurs besoins et attentes, à l'immobilier, au projet ou à l'animation de la vie sociale.

Le guide propose une description des formules possibles d'habitat inclusif, ainsi que des dispositions mises en œuvre en faveur du logement des personnes âgées ou handicapées. Il formule **des recommandations et des propositions pour le montage de projets** tant pour ce qui concerne le bien-être des personnes âgées et des personnes handicapées qui en bénéficient qu'en ce qui concerne **la sécurisation juridique et financière des modèles**. Enfin, il apporte de premiers éléments précieux sur la conception architecturale et immobilière des solutions d'habitat inclusif en insistant sur certaines dimensions clés : la mixité résidentielle, la configuration de l'habitat, l'agencement des espaces communs et des mobiliers pour répondre aux enjeux du vieillissement et du handicap, les fonctions de potentiels jardins, mais aussi l'usage de la domotique. etc.

L'habitat inclusif peut se matérialiser sous différentes modalités et principes d'organisation :

- **L'habitat regroupé** qui permet d'organiser l'aide humaine entre les différents locataires et d'assurer leur sécurité avec souvent une présence d'auxiliaires de vie 24h/24.
- **L'habitat éclaté**, qui correspond à l'institution hors-les-murs, foyers d'accueil médicalisés ou maisons d'accueil spécialisées, avec non plus un grand bâtiment avec des chambres mais des petits logements indépendants ou un plateau technique qui se déplace à domicile.
- **L'habitat ou hébergement transitoire** qui permet de tester son autonomie ou de proposer du répit aux aidants. Il peut s'agir d'appartements « tremplin » où l'on s'entraîne à l'autonomie ou d'habitat d'insertion, où l'on apprend sur une durée plus longue à gérer son budget, son suivi médical, faire ses courses, cuisiner, etc.

2) « Habitat inclusif » en Ile-de-France : des perspectives de développement

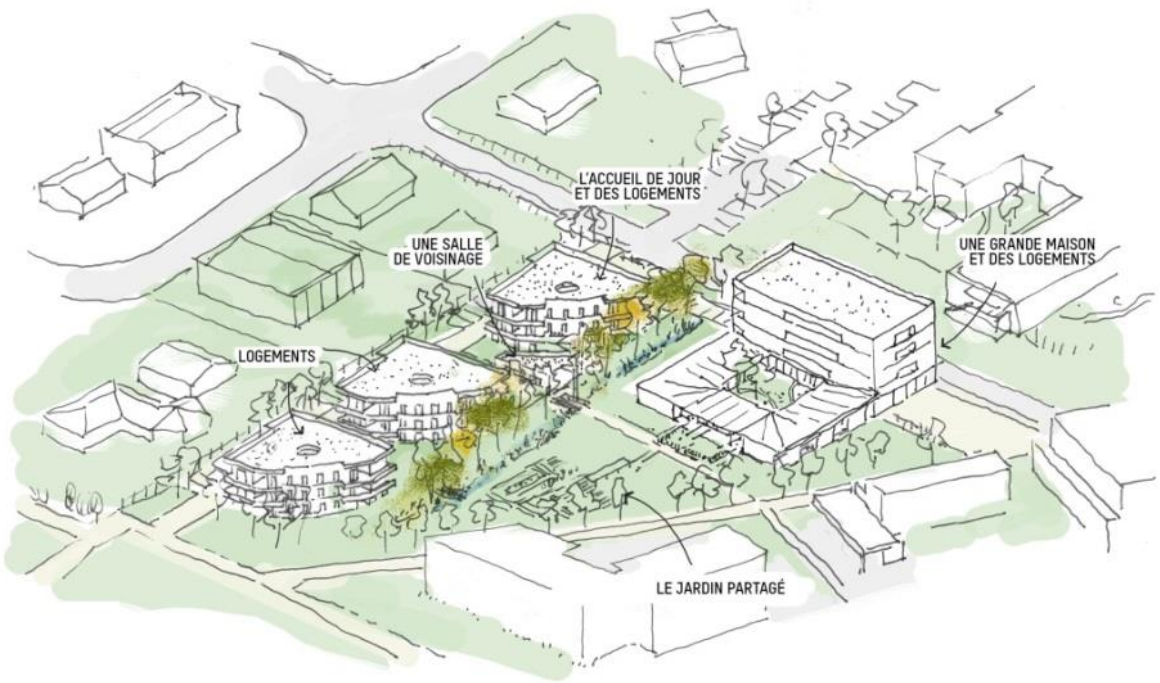
La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi ELAN) a étendu le champ d'action de la conférence des financeurs à l'habitat inclusif pour les personnes âgées et les personnes handicapées et créé **un forfait « habitat inclusif » de 60 000 €** attribué à la personne morale chargée d'assurer le projet de vie sociale et partagée, afin de financer les frais liés à la coordination, à la gestion administrative et à la régulation de la vie collective.

En Ile-de-France, l'ARS a lancé un premier Appel à candidatures régional en 2018 qui a permis de sélectionner 8 premiers projets, et de mobiliser ce forfait. En lien avec les Conseils Départementaux et la Conférence des Financeurs et afin d'être au plus proche des besoins territoriaux, deux Appels à manifestation d'intérêts ont été lancés par l'ARS en 2019 pour permettre de renforcer très significativement cette modalité d'habitat pour les personnes handicapées et les personnes âgées.

De nouveaux appels à candidatures seront publiés dans les prochaines années pour soutenir la création et le développement de projets d'habitat inclusif, dans le respect de la réglementation nationale, par le financement d'un forfait pour le projet de vie sociale et partagée.

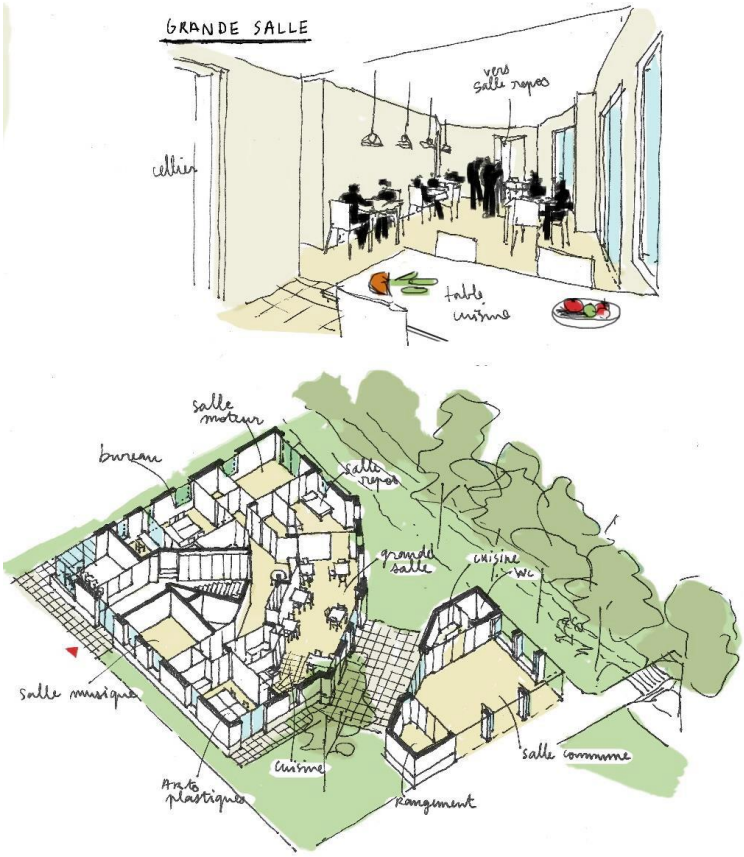
3) Un projet urbain ambitieux autour de la promotion de l'habitat inclusif : le cas d'Acigné (35)

« Vivre ensemble au Champ du Botrel » est une opération de 45 logements visant à intégrer une offre plurielle de logements (locatifs, accessions, accompagnés), un équipement médico-social (accueil de jour) et un espace public favorisant le lien social (jardin partagé), entre les différents résidents. L'une des grandes spécificités de ce projet est d'intégrer des studios dédiés à des publics en situation de handicap, dont 4 autonomes, au sein d'immeubles accueillant une offre de logements plus conventionnelle. L'ambition est donc de renforcer l'inclusion et le croisement des publics, et de proposer des conditions de vie et de logement en dehors d'un équipement médico-social. Ci-dessous, un schéma de principe expose le futur projet urbain et immobilier.



Source : LEMEROU Architecte

Le Schéma suivant présente les différentes composantes de l'accueil de jour, et de la « maison du voisinage » accessible à l'ensemble des résidents et usagers du secteur.



Source : LEMEROU Architecte

SECTION 4 - LES AIDES FINANCIERES A L'INVESTISSEMENT DANS LE CHAMP MEDICO-SOCIAL

Afin de faciliter la recherche d'aides à l'investissement pour les opérateurs médico-sociaux dans le cas d'un projet d'aménagement ou de construction, nous vous proposons une liste non-exhaustive d'aides pouvant vous être utiles.

4.1 Les prêts PLS et PLI

Prêt Locatif Social et Prêt Complémentaire au PLS : sont des offres de prêts dédiées au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux (sous conditions de ressources et de loyers).

- ✓ Depuis 2006, l'accès aux PLS a été étendu à l'ensemble des établissements recevant des personnes âgées dépendantes ou des personnes adultes handicapées.

Vous êtes :

- un organisme de logement social (OPH, ESH, SEM immobilière)
- une personne morale (collectivité territoriale, association, CCAS/CIAS, EPS, CROUS…) qui s'engage à assurer elle-même la gestion des logements ou à la confier à des personnes ou organismes agréés.

Votre projet :

Bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU, le prêt PLS permet le financement de :

- la construction, l'acquisition ou la transformation de logements locatifs sociaux (avec ou sans acquisition de terrain)
- **la réalisation d'opérations de logements en structure collective (chambres ou logements privatifs et espaces collectifs) destinés à des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes actifs**. Ces structures peuvent être des EHPAD et autres établissements d'hébergement pour personnes âgées, des hébergements pour adultes ou enfants handicapés, des ESAT, des entreprises adaptées. **Le prêt concerne plusieurs types**

d'opération (acquisition, acquisition-amélioration, changement d'usage, construction, réhabilitation, restructuration…)

Le montant d'un prêt PLS doit obligatoirement représenter au moins 50 % du prix de revient de l'opération. Il est possible de le compléter avec un prêt complémentaire au PLS.

En savoir plus :

- **Consulter l'offre et les détails techniques & faire une demande de prêt PLS** : https://www.banquedesterritoires.fr/pret-pls.

- **Les PLS à destination d'établissements pour personnes âgées :** http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/les-etablissements-pour-personnes-agees-a1269.html.

- La Banque des Territoire propose également des **Prêts PLI** (Prêt Locatif Intermédiaire, dédié au financement d'opérations de construction ou d'acquisition de logements sociaux à loyer intermédiaire). Ils peuvent être proposés au secteur médico-social, en savoir plus : https://www.banquedesterritoires.fr/pret-pli.

4.2 Le prêt PLAI

Le Prêt Locatif Aidé d'Intégration : est une offre de prêt dédiée au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux (sous conditions de ressources et de loyers).

Vous êtes :

- ✓ un organisme de logement social (OPH, ESH, SEM immobilière, Coopérative) ;
- ✓ une collectivité territoriale ou l'un de ses groupements
- ✓ un organisme à gestion désintéressée ayant obtenu l'agrément de maîtrise d'ouvrage délivré par le ministre du logement (art L 365-2 du CCH)

Votre projet :

Bénéficiant impérativement d'un agrément de l'État ou de l'ANRU, le prêt PLAI permet le financement de :

- ✓ la construction, l'acquisition ou la transformation de logements locatifs sociaux (avec ou sans acquisition de terrain), ou ce centres d'hébergements d'urgence et d'insertion. .

- ✓ **la réalisation d'opérations de logements en structure collective (chambres ou logements privatifs et espaces collectifs) destinés à des personnes âgées, des personnes handicapées, des étudiants et des jeunes actifs**. Ces structures peuvent être des EHPAD et autres établissements d'hébergement pour personnes âgées, des hébergements pour adultes ou enfants handicapés, des ESAT, des entreprises adaptées. **Le prêt concerne plusieurs types d'opération** (acquisition, acquisition-amélioration, changement d'usage, construction, réhabilitation, restructuration…)

En savoir plus et faire une demande : https://www.banquedesterritoires.fr/pret-plai

4.3 Taux Réduit De TVA

Les travaux de rénovation réalisés dans un logement ancien bénéficient de taux de TVA réduits sous certaines conditions. **La TVA au taux réduit de 5,5 % ou au taux intermédiaire de 10 %** est réservée aux travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien sur les logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

- ✓ Il peut s'agir d'une maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes ou âgées, ou d'un foyer d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes, handicapés ou confrontés à des problèmes sociaux, ou encore d'un établissement psychiatrique.

Pour qui ?

Le client des travaux peut être :

- le propriétaire bailleur (qui propose un logement à la location) ;
- le propriétaire occupant ;
- le syndicat de copropriétaires, qui gère les travaux pour la copropriété ;
- la société civile immobilière, qui gère les locaux ;
- le locataire ou simple occupant à titre gratuit.

En savoir plus : https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23568

4.4 L'exonération ou la diminution de la taxe d'aménagement

La **taxe d'aménagement** a été instituée en 2012. Elle doit être versée à l'occasion de la construction, la reconstruction, l'agrandissement de bâtiments et aménagements de toute nature nécessitant une autorisation d'urbanisme. Elle est due par le bénéficiaire de l'autorisation de construire ou d'aménager.

- ✓ Or, vous pouvez bénéficier de **l'exonération ou de la diminution de cette taxe.**

Pour quels projets ?

Certains aménagements sont exonérés de droit :

- ceux affectés à un **service public ou d'utilité publique** ;
- **les logements ou hébergements sociaux financés par un prêt locatif aidé de l'État** (PLAI) ou très sociaux (LLTS) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les périmètres d'opération d'intérêt national (OIN) (seulement part communale) ;
- les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté (ZAC) ou dans les périmètres de projet urbain partenarial (PUP)

Le taux réduit s'applique :

- **Aux établissements d'hébergement des personnes âgées** quelle que soit leur dénomination : maison de retraite, EHPAD, maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes (Mapad), maison d'accueil rurale de personnes âgées (Marpa) ;
- **Aux foyers d'hébergement d'enfants, adolescents ou adultes, handicapés** ou confrontés à des problèmes sociaux
- **Aux établissements à caractère médico-social** (maisons d'enfants à caractère social ou foyer de l'aide sociale à l'enfance, centres d'hébergement et de réadaptation sociale, foyers de vie pour adultes handicapés, etc.).

Les **communes, les EPCI, les départements et la région Île-de-France** ont la possibilité d'exonérer en partie ou en totalité de la part communale, départementale ou régionale (exonération facultative) :

- les logements sociaux bénéficiant du taux réduit de TVA ou de prêts aidés (prêts locatifs sociaux, par exemple), les immeubles inscrits ou classés.

- les surfaces annexes à usage de stationnement des locaux d'habitation et d'hébergement bénéficiant de prêts PLUS, PLS ou PSLA.

En savoir plus :

- Conditions d'application du taux réduit de TVA aux travaux portant sur les établissements d'hébergement : http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/1647-PGP.html
- En savoir plus sur la taxe d'aménagement et demander de l'aide : https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F23263

4.5 Le plan d'aide à l'investissement (PAI)

Depuis 2006, la **Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie (CNSA)** soutient les **opérations de restructuration, de création, d'extension et de mise aux normes des établissements médico-sociaux** avec le **plan d'aide à l'investissement** (PAI).

La CNSA consacre chaque année une part de son budget au PAI qu'elle répartit en enveloppes régionales entre les ARS. Les ARS identifient les projets d'investissement dans le cadre d'un schéma régional d'investissement médico-social. Cet investissement de 2,5 milliards d'euros représente aujourd'hui environ 3 607 projets, dont 68 % pour les personnes âgées et 32 % pour les personnes handicapées.

Pour qui ?

- **Sont éligibles les établissements et services pour personnes âgées et pour personnes handicapées en fonctionnement**, tels que mentionnés à l'article L. 314-3-1 du Code de l'action sociale et des familles.

Pour quels projets ?

L'aide à l'investissement a vocation à soutenir les opérations d'investissement qui visent à :

- Poursuivre la mise en œuvre des objectifs quantitatifs et qualitatifs des plans nationaux qui visent à la modernisation et à l'adaptation de l'offre d'établissements et de services à destination des personnes âgées en perte d'autonomie et des personnes handicapées.
- Poursuivre la modernisation des structures les plus inadaptées, en lien avec une optimisation de l'impact financier pour les usagers et l'assurance maladie.

- Les opérations dont les travaux n'ont pas démarré destinées à la mise aux normes techniques et de sécurité, la modernisation des locaux de fonctionnement, et/ou la création de places nouvelles autorisées pour les seules capacités habilitées à l'aide sociale
- Les études de faisabilité préalables nécessaires à la conception d'opérations complexes de restructuration qui s'inscrivent dans une démarche qualité.
- Les opérations de modernisation d'EHPAD habilités à l'aide sociale (cette règle ne s'applique pas aux pôles d'activités et de soins adaptés (PASA) qui pourront être aidés même si aucune place n'est habilitée.
- Les seules créations de places en accueil de jour, hébergement temporaire, pôles d'activités et de soins adaptés et unités d'hébergement renforcées consacrées aux maladies d'Alzheimer.
- les opérations de modernisation et de restructuration ;
- La modernisation des structures et la création de places nouvelles en maison d'accueil spécialisée et foyer d'accueil médicalisé ;
- les projets visant à adapter les modalités d'accueil aux personnes handicapées vieillissantes et aux personnes autistes ;
- les créations de places nouvelles par fongibilité des capacités sanitaires sous réserve des principes médico-sociaux d'aide à l'autonomie et de promotion de la participation sociale des usagers ;
- La modernisation/rénovation des structures d'accueil pour enfants handicapés afin d'adapter les modalités d'accueil et la qualité de cet accueil particulièrement en IME avec un focus sur la prise en charge de l'autisme.
- la modernisation des établissements et service d'aide par le travail (ESAT).

En savoir plus :

- Concernant les EHPAD, les promoteurs sont invités à utiliser l'outil développé par l'ANAP téléchargeable via le lien suivant : http://www.anap.fr/publications-etoutils/outils/detail/actualites/outil-de-simulation-de-limpact-dun-investissement-sur-le-prix-de-iournee-en-ehpad/.
- Plus d'informations et dossier de demande : https://www.iledefrance.ars.sante.fr/financements-2019-du-plan-daide-linvestissement-pai
- L'ARS met également en place des **appels à candidature (AAC) et des appels à manifestation d'intérêt (AMI) dans le champ médico-social**. Ces projets visent à soutenir, par exemple, des projets innovants, la création de solutions nouvelles dans le champ du handicap et des personnes âgées, les restructurations au service d'une organisation plus efficiente, les

regroupements de structures ou d'activités sur un site unique, la relocalisation (avec ou sans extension) notamment en vue d'une meilleure accessibilité aux transports en commun. Il peut être intéressant de suivre les échéances de ces AAP et AMI afin de candidater.

4.6 Aides des collectivités territoriales

La **Région Île-de-France** s'engage à aider les structures innovantes dans les domaines du handicap et de la dépendance pour permettre à chaque individu d'être au centre d'un projet propre et encourager les actions prônant la flexibilité des accueils et des parcours.

Pour qui ?

Pour les établissements et services agréés ou autorisés dans le secteur médico-social.

Pour quels projets ?

- Création, extension, restructuration, étude et/ou équipement.

Il s'agit d'une subvention en investissement.

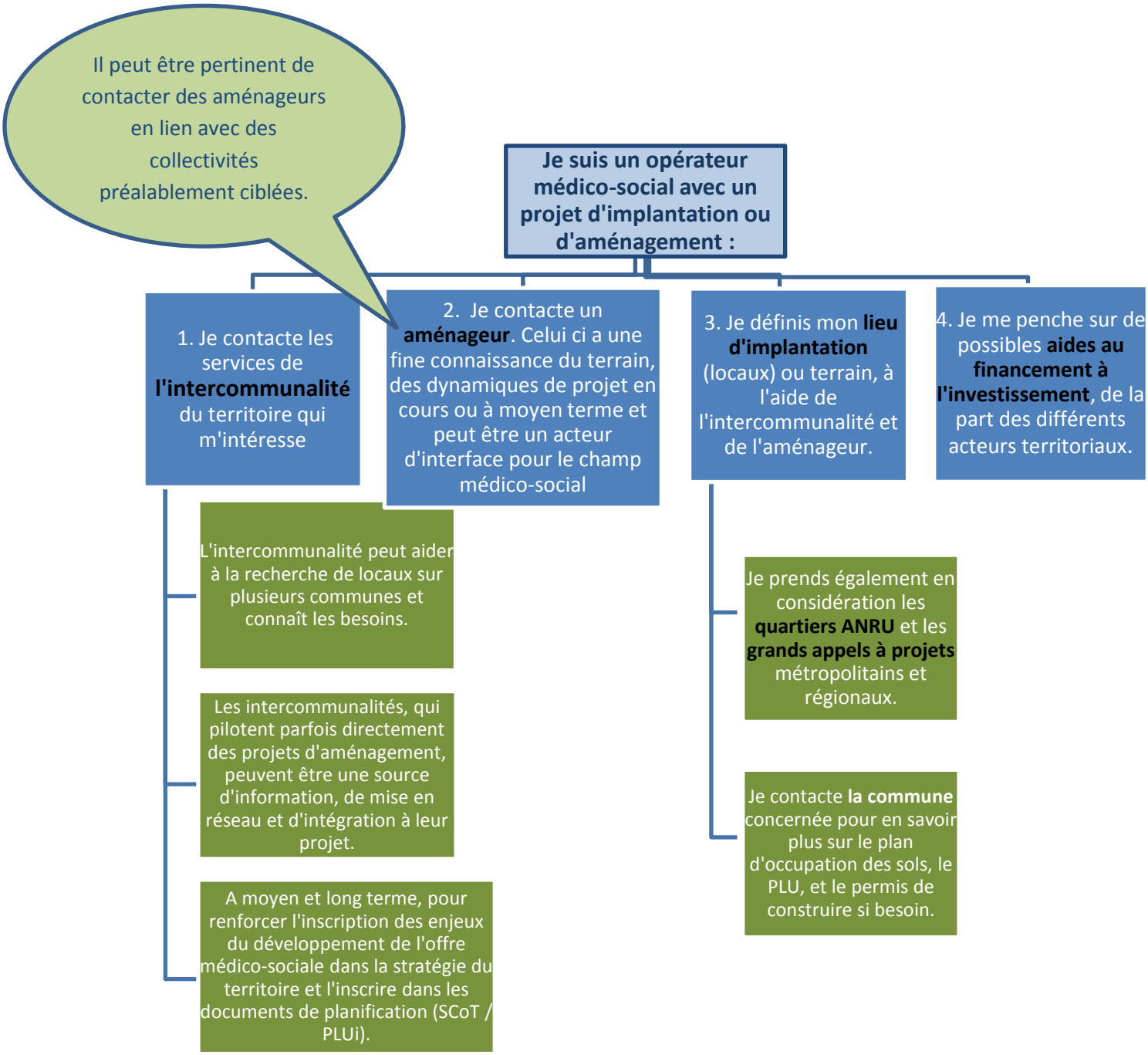
La subvention régionale est fixée, pour la charge foncière, les études, travaux et honoraires et pour l'équipement, à 50 % maximum de la dépense envisagée, dans la limite d'un montant de subvention fixé à 300 000 € par service ou établissement, d'un montant adapté à la pertinence du projet proposé.

En savoir plus : https://www.iledefrance.fr/aide-aux-structures-innovantes-dans-les-domaines-du-handicap-et-de-la-dependance.

Certaines collectivités territoriales (départements, intercommunalités, communes) peuvent parfois proposer des aides financières à l'investissement dans le champ médico-social. Il peut donc être pertinent de se rapprocher des collectivités concernées par le projet d'implantation afin de bénéficier de potentielles subventions.

SECTION 5 - SCHEMA DE SYNTHESE DES DEMARCHES A ENTREPRENDRE

Ce schéma vise à synthétiser le jeu d'acteurs et les pistes possibles pour vous aider dans votre futur projet d'implantation ou de développement. Différentes étapes de prise de contact avec les acteurs évoqués dans ce guide sont énoncées ci-dessous. Elles ne répondent pas à un processus linéaire : vous pouvez contacter ou vous renseigner sur ces différents acteurs, projets, en parallèle.



SECTION 6 - ANNUAIRE DES ACTEURS DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL A DESTINATION DES PROFESSIONNELS DU CHAMP MEDICO-SOCIAL

Afin de faciliter **votre recherche de locaux ou l'intégration de votre projet dans une dynamique d'aménagement,** nous avons procédé à la réalisation **d'un annuaire,** à l'échelle de la région Ile-de-France, regroupant les contacts et coordonnées des acteurs, aussi bien au sein des **collectivités** que des **sociétés d'aménagement**.

L'annuaire regroupe les différents acteurs par département, et vous donne accès à des liens ou coordonnées, pouvant vous servir de « porte d'entrée » en vue d'une prise de contact. Pour les collectivités, nous avons notamment mis l'accent sur les bourses de locaux, les acteurs du développement économique et de l'urbanisme. Les intercommunalités fonctionnant de manière différente et indépendante, certaines, disposent de vastes compétences en matière en développement économique et d'aménagement urbain, et d'autres non. Leur fonctionnement n'est donc pas uniforme.

Pour les sociétés d'aménagement, nous avons listé les communes sur lesquelles elles interviennent. Cela vous permettrait, en les contactant, de potentiellement avoir une approche comparative entre plusieurs territoires, et définir le lien le plus pertinent pour votre implantation, en accord bien entendu avec les orientations de l'ARS Île-de-France et les besoins identifiés auprès des publics les plus vulnérables.

Tableau de référencement des aménageurs publics locaux - SEM et SPL en Île-de-France

75 – Paris			
	Nom de la Société	Territoires d'action	Contact pertinent
SEM	Société d'économie mixte d'aménagement de la ville de Paris (SEMAVIP)	Paris	• **Contact :** http://semavip.fr/contact Tél. : 01 53 26 87 00 • **Opérations d'aménagement en cours** : - http://semavip.fr/nos-projets/les-projets-en-cours/entrepot-macdonald/synthese-projet - http://semavip.fr/nos-sites
	Société d'économie mixte Paris Seine (SEMPARISEINE)	Paris	• **Contact :** contact@pariseine.fr Tél. : 01 44 88 84 00
	Société d'économie mixte d'animation économique au service des territoires (SEMAEST)	Paris	• **Contact :** Tél. : 01 43 45 98 98 https://www.semaest.fr/pied-de-page-bas/nous-contacter/ • **Opérations d'aménagement en cours** : https://www.semaest.fr/la-semaest/nos-realisations/
	Société d'étude, de maitrise d'ouvrage et d'aménagement parisienne (SEMAPA)	Paris	• **Contact :** contact@semapa.fr Tél. : 01 44 06 20 00 • **Opérations d'aménagement en cours** : http://www.semapa.fr/Nos-projets-urbains
SPL	Société de requalification des quartiers anciens (SOREQA)	Paris, Plaine Commune, Est Ensemble, Paris-Ouest La Défense	• **Contact :** https://soreqa.fr/nous-contacter/ Tél. 01 40 23 70 61 • **Opérations d'aménagement en cours** : https://soreqa.fr/
	Paris Batignolles Aménagement	Paris	• **Contact :** https://www.parisetmetropole-amenagement.fr/fr/form/contact • **Opérations d'aménagement en cours** : https://www.parisetmetropole-amenagement.fr/fr/clichy-batignolles-

			paris-17e
92 – Hauts-de-Seine			
SEM	Citallios	Ile de France	• **Contact :** Tél. : 01.41.37.11.70 contact@citallios.fr • **Opérations d'aménagement en cours** : http://citallios.fr/publications/projets/regards-urbains/operations-en-cours/
	Société d'économie mixte du Plessis Robinson	Le Plessis-Robinson	• **Contact** Tél. : 01 41 07 93 39 http://www.sempro.fr/contact.html • **Projets d'aménagement :** http://www.sempro.fr/nos-r%C3%A9alisations.html#amenagement
	Société d'économie mixte d'aménagement de Gennevilliers (SEMAG 92)	Gennevilliers	• **Contact :** 01 47 99 30 76 semag@semag92.fr
	Société d'économie mixte de Nanterre (SEMNA)	Nanterre	• **Contact** : contact@semna.fr • **Opérations d'aménagement en cours :** • https://semna.fr/amenagement-et-construction/
	Société d'économie mixte d'aménagement, de rénovation et d'équipement de Levallois-Perret	Levallois-Perret	• **Contact** : Tél. : 01 41 27 14 00 info@semarelp.com • **Opérations d'aménagement en cours :** • http://www.semarelp.com/realisations.php
	SPLA PANORAMA	Fontenay-aux-Roses, Clamart	• **Contact** : Tél. : 01.46.42.44.35 contact@spla-panorama.fr • **Opérations d'aménagement en cours :** https://spla-panorama.fr/lesprojets/pre-operationnels/

SPL	SPLA Seine Ouest aménagement	Boulogne-Billancourt, Chaville, Issy-les-Moulineaux, Meudon, Sèvres, Vanves et Ville-d'Avray	• **Contact** : Tél. : 0141906710 arcdeseineamenagement@orange.fr
	Val de Seine Aménagement	Boulogne-Billancourt	• **Contact :** Tél. : 01.46.08.83.83 spl@spl-valdeseine.fr • **Projets d'aménagement en cours :** http://www.ileseguin-rivesdeseine.fr/fr/le-programme
	SPLA Rueil Aménagement	Rueil-Malmaison ; Suresnes	• **Contact** : Tél. : 01 47 52 96 50 • Projet en cours d'aménagement : http://www.arsenalrueilecoquartier.fr/
	Société de requalification des quartiers anciens (SOREQA)	Paris, Plaine Commune, Est Ensemble, Paris-Ouest La Défense	• **Contact** : Tél. 01 40 23 70 61 https://soreqa.fr/nous-contacter/ • **Opérations d'aménagement en cours** : https://soreqa.fr/
93 – Seine-Saint-Denis			
SEM	SEM Plaine Commune Développement	Plaine Commune, Epinay-sur-Seine, Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Stains, Saint-Denis, La Courneuve, Aubervilliers	• **Contact** : Tél. : 01 49 17 83 60 http://www.semplaine.fr/contact/ • **Opérations d'aménagement** : http://www.semplaine.fr/realisations/
	SEQUANO Aménagement	Villetaneuse, Pierrefitte-sur-Seine, Epinay-sur-Seine, L'Ile-Saint-Denis, La Courneuve, Aubervilliers, Le Blanc-Mesnil, Tremblay-en-France, Pantin, Bagnolet, Bondy, Montreuil, Noisy-le-sec, Bobigny, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Stains, Saint-Denis, Saint-Ouen, Montfermeil, le Raincy, Rosny-sous-Bois	• **Contact** : Tél. : 01 48 96 64 00 info@sequano.fr • **Opérations d'aménagement en cours :** https://www.sequano.fr/operations/
	Société d'aménagement, de construction et de rénovation de la ville de Pantin	Pantin	• **Contact** : Tél. : 01 41 83 16 16 semip@semip.net • **Opérations d'aménagement en cours** :

	(SEMIP)		http://www.semip.net/operations/amenagement/
	Société d'économie mixte d'animation économique au service des territoires (SEMAEST)	Paris, Est Ensemble	• **Contact** : Tél. : 01 43 45 98 98 https://www.semaest.fr/pied-de-page-bas/nous-contacter/ • **Opérations d'aménagement en cours** : https://www.semaest.fr/la-semaest/nos-realisations/
	Société d'économie mixte de Rosny-sous-Bois (SEMRO)	Rosny-sous-Bois	• **Contact** : Tél. : 01 48 55 41 13 semrosny@orange.fr
SPL	Société de requalification des quartiers anciens (SOREQA)	Paris, Plaine Commune, Est Ensemble, Paris-Ouest La Défense	• **Contact** : Tél. 01 40 23 70 61 https://soreqa.fr/nous-contacter/ • **Opérations d'aménagement en cours** : https://soreqa.fr/
	Marne Au Bois Aménagement	Rosny-sous-Bois, Bry-sur-Marne, Nogent-Sur-Marne, Fontenay-sous-Bois	Site en construction : https://www.mab-spl.fr/
	Paris Est Développement (PAREDEV)	Clichy-Sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-Sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-Sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-Sur-Marne, Noisy-Le-Grand, Rosny-Sous-Bois, Vaujours, Villemomble, Rosny-sous-Bois, Fontenay-sous-Bois	• **Contact** : Tél. : 01 48 55 41 13 https://www.paredev.fr/contact-user • **Opérations d'aménagement en cours** : https://www.paredev.fr/projets/coteaux-beauclair
	Société publique locale d'aménagement de Rénovation et d'équipement de Noisy-le-Grand (SOCAREN)	Noisy-le-Grand, Gournay-sur-Marne	• **Contact** : Tél. : 01 43 05 82 42 http://www.socaren.fr/

94 – Val-de-Marne			
SEM	Société d'aménagement et de développement des villes et du département du Val-de-Marne (SADEV 94)	Champigny-sur-Marne, Ivry-sur-Seine, Arcueil, Villejuif, Vitry-sur-Seine, l'Hay-les-Roses, Valenton, Vincennes	• **Contact** : Tél. : 01 43 98 44 40 sadev94@sadev94.fr • **Opérations d'aménagement en cours** : https://sadev94.fr/operations-en-cours/
	Anciennement : Haut Val-de-Marne Développement	Créteil, Alfortville, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, La Queue-en-Brie, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Noiseau, Ormesson-sur-Marne, Périgny, Santeny, Sucy-en-Brie, Villecresnes	• **Contact** : Contact@gpsea.fr Tél. : 01 41 94 30 00 Ce contact vous redirigera vers le service aménagement de Grand Paris Sud Est Avenir
	Société d'économie mixte locale d'aménagement de Fresnes	Fresnes	• **Contact** : Tél. : 01 49 84 96 30 semaf@wanadoo.fr
SPL	Paris Est Développement (PAREDEV)	Clichy-Sous-Bois, Coubron, Gagny, Gournay-Sur-Marne, Le Raincy, Les Pavillons-Sous-Bois, Livry-Gargan, Montfermeil, Neuilly-Plaisance, Neuilly-Sur-Marne, Noisy-Le-Grand, Rosny-Sous-Bois, Vaujours, Villemomble, Rosny-sous-Bois, Fontenay-sous-Bois	• **Contact :** Tél. : 01 48 55 41 13 https://www.paredev.fr/contact-user • **Opérations d'aménagement en cours** : https://www.paredev.fr/projets/coteaux-beauclair
	Île-de-France construction durable (anciennement SAERP)	Charenton-le-Pont, Saint-Maurice, Fontenay-sous-Bois, Alfortville, la Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Cachan	• **Contact** : Tél. : 01 83 65 37 01 contact@idf-constructiondurable.fr • **Opérations d'aménagement** : https://www.idf-constructiondurable.fr/realisations
	Marne Au Bois Aménagement	Rosny-sous-Bois, Bry-sur-Marne, Nogent-Sur-Marne, Fontenay-sous-Bois	Site en construction : https://www.mab-spl.fr/

95 – Val d'Oise			
SEM	Société d'économie mixte de Domont et de Sa Région (SEMidor)	Domont , Saint-Martin-du-Tertre, Attainville, Bouffémont,	• **Contact** : Tél. : 01 39 91 07 39 jmdsemidor@orange.fr
	Société d'économie mixte départementale pour l'aménagement du Val d'Oise (SEMAVO)	Cergy, Boisemont, Courdimanche, Éragny, Jouy-le-Moutier, Maurecourt, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Vauréal, Bonneui-en-France, Le Thillay, Roisy-en-France , Ezanville, Orgeval	• **Contact** : Tél. : 01 34 41 59 00 semavo@semavo.fr • **Opérations d'aménagement en cours** : http://www.semavo.fr/semavo/carte-des-operations/
SPL	Cergy-Pontoise Aménagement	Menucourt, Courdimanche, Vauréal, Jouy-le-Moutier, Cergy, Neuville-sur-Oise, Eragny, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône	• **Contact** Tél. 01 34 20 19 70 spla@cergypontoise-amenagement.fr • **Opérations d'aménagement en cours :** http://www.cergypontoise-amenagement.fr/operations/operations-en-cours
91 – Essonne			
SEM	Société d'économie mixte du Val d'Orge (SORGEM)	Villiers-sur-Orge Leuville-sur-Orge, Brétigny-sur-Orge, Le Plessis-Pâté, Sainte-Geneviève-des-Bois,, Saint-Michel-sur-Orge, Les Ulis	• **Contact** : Tél : 01 60 15 58 18 sorgem@sorgem.fr • **Opérations d'aménagement en cours :** https://sorgem.fr/operations
	Paris Sud Aménagement	Paris Saclay : Massy, Ballainvilliers, Bures-Sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Épinay-Sur-Orge, Gif-Sur-Yvette, Gometz-Le-Châtel, Igny, La Ville Du Bois, Les Ulis, Linas, Longjumeau, Marcoussis, Massy, Montlhéry, Nozay, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin, Saulx-Les-Chartreux, Vauhallan, Verrières-Le-	• **Contact**: Tel : 01 60 11 35 34 Formulaire de contact : https://www.paris-sud-amenagement.fr/nous-contacter/ • **Opérations d'aménagement en cours :** https://www.paris-sud-amenagement.fr/amenager/

		Buisson, Villebon-Sur-Yvette, Villejust, Villiers-Le-Bâcle, Wissous	
	Scientipole aménagement (Paris Saclay Aménagement)	Paris Saclay	• **Contact** : Tél. 01 60 12 77 05 contact@scientipole-amenagement.fr • **Opérations d'aménagement en cours** : http://scientipoleamenagement.fr/ > onglet « nos références »
SPL	Essonne Aménagement et SPL des Territoires de l'Essonne	Evry, Grand Paris Sud Seine Essonne Senart	• **Contact** : accueil@91amenagement.fr Tel. : 01 60 79 42 42 • **Opérations d'aménagement** : http://www.essonne-amenagement.fr/index.php/nos-references
78 – Yvelines			
SEM	Paris Sud Aménagement	Paris Saclay : Massy, Ballainvilliers, Bures-Sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Épinay-Sur-Orge, Gif-Sur-Yvette, Gometz-Le-Châtel, Igny, La Ville Du Bois, Les Ulis, Linas, Longjumeau, Marcoussis, Massy, Montlhéry, Nozay, Orsay, Palaiseau, Saclay, Saint-Aubin Saulx-Les-Chartreux, Vauhallan Verrières-Le-Buisson Villebon-Sur-Yvette, Villejust, Villiers-Le-Bâcle Wissous	• **Contact**: Tel : 01 60 11 35 34 Formulaire de contact : https://www.paris-sud-amenagement.fr/nous-contacter/ • **Opérations d'aménagement en cours :** https://www.paris-sud-amenagement.fr/amenager/
	Scientipole aménagement (Paris Saclay Aménagement)	Paris Saclay	• **Contact** : Tél. 01 60 12 77 05 contact@scientipole-amenagement.fr • **Opérations d'aménagement en cours** : http://scientipoleamenagement.fr/ > onglet « nos références »

SPL	Mantes en Yvelines Développement (Myd)	Grand Paris Seine et Oise *	• **Contact** : Tél. : 01 34 78 82 00
	Paris Sud Aménagement	Paris Saclay	• Contact: Tel : 01 60 11 35 34 Formulaire de contact : https://www.paris-sud-amenagement.fr/nous-contacter/ • Opérations d'aménagement en cours : https://www.paris-sud-amenagement.fr/amenager/
77 – Seine et Marne			
SEM	Montévrain (SEMN)	Chelles, Pomponne, Montrévain	• **Contact** : Tél. : 01 64 12 42 50 semmontevrain@semm.fr
	Aménagement 77	Dammarie-les-Lys, Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Limoges-Fourches, Lissy, Livry-sur-Seine, Maincy, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Pringy, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière, Voisenon	• **Contact** : Tél. : 01 64 37 24 59 contact@amenagement77.fr • **Opérations en cours d'aménagement** : https://www.amenagement77.fr/nos-projets/
	SEM de la Brie Française	Brie-Comte-Robert	• **Contact** : 01 60 62 61 46 (service urbanisme de la Mairie de Brie-Comte-Robert) mairie@briecomterobert.fr
	M2CA Marne et Chantereine Chelles Aménagement	Chelles, Pontault-Combault, Champs-sur-Marne, Torcy, Roissy-en-Brie, Noisiel, Lognes, Vaires-sur-Marne, Emerainville, Courtry, Brou-sur-Chantereine et Croissy-Beaubourg	• **Contact** : Tél.: 01 64 21 54 49 Formulaire de contact : http://www.m2ca.fr/contact/ • **Projets d'aménagement en cours** : http://www.m2ca.fr/ > onglet « Projets »
SPL	Marne et Gondoire Aménagement	Dammarie-les-Lys, Boissettes, Boissise-la-Bertrand, Boissise-le-Roi, La Rochette, Le Mée-sur-Seine, Limoges-Fourches, Lissy, Livry-sur-Seine,	• **Contact**: Tél. : 01 60 35 46 80 accueil@mgamenagement.fr

		Maincy, Melun, Montereau-sur-le-Jard, Pringy, Rubelles, Saint-Fargeau-Ponthierry, Saint-Germain-Laxis, Seine-Port, Vaux-le-Pénil, Villiers-en-Bière, Voisenon	• **Operations d'aménagement en cours**: http://mgamenagement.fr/realisations/
	SPL MVSA - Melun Val de Seine aménagement	Seine-port, Boissis-le-Roi, La Rochette, Livry-sur-Seine, Le Mée-sur-Seine, Rubelles, Voisenon, St-Germain Laxis, Montereau-sur-le-Jard ;	• **Contact** : Tél. : 01 64 10 44 10 contact@spl-mvsa.fr

***Grand Paris Seine et Oise** : Aubergenville, Achères, Andrésy, Arnouville-lès-Mantes, Auffreville-Brasseuil, Aulnay-sur-Mauldre, Boinville-en-Mantois, Bouafle, Breuil-Bois-Robert, Brueil-en-Vexin, Buchelay, Carrières-sous-Poissy,Chanteloup-les,Vignes,Chapet,Conflans-Sainte-Honorine ;Drocourt,Ecquevilly, Épône, Évecquemont, Favrieux, Flacourt,Flins-sur-Seine, Follainville-Dennemont, Fontenay-Mauvoisin, Fontenay-Saint-Père, Gaillon-sur-Montcient, Gargenville, Goussonville, Guernes,Guerville,Guitrancourt, Hardricourt Hargeville, Hissou, Jambville, Jouy-Mauvoisin, Jumeauville, Juziers, La Falaise Lainville-en-Vexin, Le Tertre-Saint-Denis, Les Alluets-le-Roi, Les Mureaux, Limay, Magnanville, Mantes-la-Jolie, Mantes-la-Ville, Médan, Méricourt, Meulan-en-Yvelines, Mézières-sur-Seine, Mézy-sur-Seine, Montalet-le-Bois, Morainvilliers, Mousseaux-sur-Seine, Nézel, Oinville-sur-Montcient, Orgeval, Perdreauville, Poissy, Porcheville, Rolleboise, Rosny-sur-Seine, Sailly, Soindres, Saint-Martin-la-Garenne, Tessancourt-sur-Aubette, Triel-sur-Seine, Vaux-sur-Seine, Verneuil-sur-Seine, Vernouillet, Vert, Villennes-sur-Seine.

Tableau de référencement des intercommunalités en Île-de-France

Nom de l'EPCI	Commune siège	Contacts / Interfaces pour des projets d'implantation
95 – Val d'Oise		
CC - Vexin Val de Seine	Villers-en-Arthies	• **Projets d'aménagement** : http://vexinvaldeseine.fr/contact-etablissement/ Tél. : 01 30 39 46 21 • **Bourse aux locaux** : http://www.boursedeslocaux-parcduvexin.fr/
CC - Vexin Centre	Vigny	• **Projets d'aménagement** : pole.urbanisme-ccvc-ccvvs@orange.fr Tél. : 01 30 39 46 21 • **Bourse locaux / observatoire** : http://www.boursedeslocaux-parcduvexin.fr/
CC - Sausseron Impressionnistes	Vallangoujard	• **Projets d'aménagement** : secretariat@sausseron-impressionnistes.fr Tél. : 01 34 66 25 25 Service urbanisme : 01 34 41 61 34
CC - Vallée de l'Oise et des trois forêts	Presles	• **Projets d'aménagement**: http://www.ccvo3f.fr/wp/contact/ Tél. : 01 34 69 12 06 Service urbanisme : 01 34 69 75 99
CC - Haut-Val-d'Oise	Beaumont-sur-Oise	• **Projets d'aménagement** : urbanisme1@cchvo.com Tél. : 01 39 37 59 72 • **Bourse aux locaux** : http://www.cc-hautvaldoise.fr/fr/information/3507/la-bourse-locaux
CC - Carnelle Pays de France	Luzarches	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 34 71 94 06 https://carnelle-pays-de-france.fr/contact/
CA - Cergy-Pontoise	Cergy	• **Projets d'aménagement :** courrier@cergypontoise.fr Tél. : 01 34 41 42 43
CA - Val Parisis	Beauchamp	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 30 26 39 41 • **Développement économique et offres d'implantation** :

		implantation@valparisis.fr • **Rechercher un local** : https://www.valparisis.fr/node/117418
CA – Plaine Vallée	Montmorency	• **Projets d'aménagement** : contact@agglo-plainevallee.fr Tél. : 01 30 10 91 61 • **La bourse aux locaux et aide à l'implantation** : https://www.eco-plainevallee.fr/developper/la-bourse-des-locaux/ Tél. : 01 78 70 52 99
CA - Roissy Pays de France[5]	Roissy-en-France	• **Projets d'aménagement** : Service Urbanisme : 01 74 25 71 13 https://www.roissypaysdefrance.fr/Formulaire-de-renseignements-CARPF • **Rechercher un local** : https://www.roissypaysdefrance.fr/Travailler-Innover/Entreprendre/Solutions-immobilieres-pour-les-entreprises/Contactez-nous-pour-votre-recherche-de-local
78 – Yvelines		
CC – Les Portes de l'Île-de-France	Freneuse	• **Contact** : ccpif@wanadoo.fr Tél : 01 30 93 16 72
CC – Pays Houdanais	Maulette	• **Projets d'aménagement** : ccph@cc-payshoudanais.fr Tél. : 01 30 46 82 80 • **Aide à l'implantation** : deveco@cc-payshoudanais.fr
CC – Cœur d'Yvelines	Saulx-Marchais	• **Projets d'aménagement** : https://www.coeur-yvelines.fr/contact/ Tél. : 01 34 89 23 17 • **Service développement économique/aide à l'implantation** : Tél. : 01 34 89 63 54
CC – Gally Mauldre	Maule	• **Projets d'aménagement** : http://www.cc-gallymauldre.fr/vivre/urbanisme.php E-mail : secretariat-urba@cc-gallymauldre.fr Tél. : 01 30 55 12 69
CC – Haute vallée de Chevreuse	Dampierre-en-Yvelines	• **Projets d'aménagement** : cchvc78@orange.fr Tél. : 01 30 52 83 83

[5] La communauté d'agglomération Roissy Pays de France se trouve majoritairement dans le Val d'Oise (95) où elle siège, mais certaines communes membres se situent également en Seine-et-Marne.

CA – Saint-Quentin-en-Yvelines	Trappes	• **Projets d'aménagement** : https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr/fr/contact Tél. : 01 39 44 80 80 • **Développement économique/Implantation** : sqycub@sqy.fr
CA – Versailles Grand Parc	Versailles	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 39 66 30 00 https://www.versaillesgrandparc.fr/espace-partenaire/infos-pratiques/contact/ • **Aide à l'implantation** : Tél. : 01 39 66 30 41 https://vieeconomique.versaillesgrandparc.fr/services/simplanter/ https://vieeconomique.versaillesgrandparc.fr/services/simplanter/recherche-de-locaux/
CA – Rambouillet Territoire	Rambouillet	• **Projets d'aménagement** : https://www.rt78.fr/habitat/urbanisme/schema-de-coherence-territoriale Tél. : 01 34 57 20 61 • **Bourse aux locaux** : https://www.rt78.fr/entreprises/simplanter/bourse-aux-locaux
CA – Saint-Germain Boucles de Seine	Le Pecq	• **Projets d'aménagement** : http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/amenagement/urbanisme/ Tél. : 01 30 09 75 30 http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/outils/contact/ • **Bourse aux locaux**: http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr/economie/je-cherche-des-locaux/
CU – Grand Paris Seine & Oise	Aubergenville	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 82 86 00 86 • **Développement économique** : deveco@gpseo.fr
91 – Essonne		
CC - Deux Vallées	Milly-la-Forêt	• **Projets d'aménagement** : http://www.cc2v91.fr/fr/nous-contacter Tél. : 01 64 98 85 19 • **Développement économique – S'implanter** : deveco@CC2V91.fr Tél. : 01 82 93 00 15

		• **Bourse aux locaux** : http://www.cc2v91.fr/fr/information/5208/locaux-vendre-louer
CC – Val d'Essonne	Ballancourt-sur-Essonne	• **Projets d'aménagement** : http://www.cc-val-essonne.com/les-services/amenagement-du-territoire-urbanisme/je-construis-en-val-d-essonne/les-demarches.html Contact : ccve@ccvalessonne.com Tél. : 01 64 93 21 20 • **Aide à l'implantation** : Tél. : 01 64 93 74 48
CC – Entre Juine et Renarde	Etrechy	• **Projets d'aménagement** : accueil.sd2e@ccejr.org Tél. : 0160 80 25 02 • **Bourse des locaux** : http://www.entrejuineetrenarde.org/index.php/entreprendre-et-travailler/bourse-des-locaux
CC – Dourdannais en Hurepoix	Dourdan	• **Projets d'aménagement** : contact@ccdourdannais.com Tél. : 01 60 81 12 20 • **Bourse aux locaux** : http://www.ccdourdannais.com/les-services-au-public/developpement-economique/la-bourse-des-locaux
CC – Pays de Limours	Briis-sous-Forges	• **Projet d'aménagement** : https://www.cc-paysdelimours.fr/urbanisme Tél. : 01 64 90 03 95 c.siriex@cc-paysdelimours.fr • **Développement économique** : dev.eco@cc-paysdelimours.fr 01.64.90.77.66 • **Bourse aux locaux** : https://www.cc-paysdelimours.fr/partenaires-entreprendre-2
CA – L'Etampois Sud-Essonne	Etampes	• **Projets d'aménagement** : http://www.etampois-sudessonne.fr/fr/contact Tél.: 01 64 59 26 72 • **Développement économique** : Tél. : 01 64 59 23 85 • **Bourse aux locaux :** http://www.etampois-sudessonne.fr/fr/information/3567/locaux-louer
CA – Cœur d'Essonne Agglomération	Sainte-Geneviève-des-Bois	• **Projets d'aménagement** : https://www.coeuressonne.fr/votre-quotidien/amenagement-du-territoire-urbanisme.html communaute@coeuressonne.fr Tél. : 01 69 72 18 00

		• **Bourse aux locaux et aide à l'implantation :** https://www.coeuressonne.fr/entreprendretravailler/bourse-aux-locaux.html Tél. : 01.84.65.02.21
CA - Communauté Paris Saclay	Orsay	• **Projets d'aménagement :** contact@paris-saclay.com Tél. : 01 69 35 60 60 • **Bourse aux locaux** : https://investin.paris-saclay.com/nos-offres
CA – Val d'Yerres Val de Seine	Brunoy	• **Projets d'aménagement** : accueil@vyvs.fr Tél. : 01 60 47 94 20 • **Bourse aux locaux et aide à l'implantation**: https://www.vyvs.fr/services/developpement-economique/la-bourse-aux-locaux-une-solution-immobiliere-pour.html Tél. : 01 69 83 40 70
CA – Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart[6]	Evry-Courcouronnes (91) Lieusaint (77)	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 69 91 58 58 • **Développement économique** : Tél. : 01 64 13 54 13 creermonentreprise@grandparissud.fr
77 - Seine-et-Marne		
CC – Plaines & Monts de France	Saint-Pathus	• **Projets d'aménagement :** contact@cc-pmf.fr Tél. : 01 60 54 68 40 • **Bourse aux locaux :** https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/27
CC – Pays de l'Ourcq	Ocquerre	• **Projets d'aménagement :** 01 60 61 55 00 ccpo@paysdelourcq.fr • **Développement économique :** 01 60 61 55 00 economie@paysdelourcq.fr • **Bourse aux locaux :** https://immobilier.seine-et-marne-

[6] La communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Senart se trouve majoritairement dans l'Essonne (91), mais certaines communes membres se situent également en Seine-et-Marne (77).

		invest.com/biens/intercommunalite/29
CC – Pays créçois	Crécy-la-Chapelle	• **Projets d'aménagement :** Tel : 01 64 63 46 40 accueil@payscrecois.net • **Développement économique/aide à l'implantation :** Tél. : 01.64.63.46.47 • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/46
CC – Deux Morin	La Ferté-Gaucher	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 64 03 25 80 accueil@cc2m.fr
CC – Provinois	Provins	• **Projets d'aménagement** : Service urbanisme : 01 60 58 32 32 • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/32
CC – Bassée - Montois	Donnemarie-Montilly	• **Projets d'aménagement** : Tél.: 01 60 67 09 10 ccbasseemontois@orange.fr Service urbanisme : 01 64 01 66 28 • **Développement économique** : Tél. : 01 60 67 09 11 • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/34
CC – Pays de Montereau	Montereau-fault-Yonne	• **Projets d'aménagement** : https://paysdemontereau77.fr/eservices_habitatdeplacement/ Tél. : 01 60 73 44 00 contact@paysdemontereau.fr • **Bourse aux locaux et aide à l'implantation** : https://paysdemontereau77.fr/ee_offresimmo/ Tél. : 01 60 73 44 06
CC – Moret Seine & Loing	Moret Loing et Orvanne	• **Projets d'aménagement :** Tél. : 01 60 70 70 20 • **Développement économique** : economie@ccmsl.com Tél. : 01 64 70 72 21 • **Bourse aux locaux** : https://www.ccmsl.fr/developpement-economique/bourse-immobiliere.html

CC – Brie des Rivières et Châteaux	Le Châtelet-en-Brie	• **Contact** : Tél : 01 60 66 67 10 accueil@ccbrc.fr
CC – Gâtinais Val-de-Loing	Souppes-sur-Loing	• **Projets d'aménagement** : https://www.ccgvl77.fr/plan-local-d-urbanisme Tél : 01.64.29.20.48 Email : ccgvl@ccgvl77.fr • **Développement économique** : https://www.ccgvl77.fr/creer-developper-son-entreprise • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/30
CC – Pays de Nemours	Bagneaux-sur-Loing	• **Projets d'aménagement** : secretariat@paysdenemours.fr Service urbanisme : 01 64 78 70 74 • **Développement économique** : deveco@paysdenemours.fr • **Bourse de locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/35
CC – Brie nangissienne	Nangis	• **Développement économique** : economie@brienangissienne.fr 01 64 01 40 11 • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/54
CC – Val Briard	La Houssaye-en-Brie	• **Projets d'aménagement** : http://www.valbriard.eu/fr/nous-contacter Tél. : 01 64 51 33 26 • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/55
CC – L'Orée de la Brie	Brie-Comte-Robert	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 60 62 15 81 communaute@loreedelabrie.fr • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/47
CC – Les Portes briardes entre Villes et Forêts	Ozoir-la-Ferrière	• **Projets d'aménagement :** Tél. : 01 64 43 35 26 contact@lesportesbriardes.fr http://www.lesportesbriardes.fr/instructions-du-droit-des-sols/ • **Développement économique, implantation :** Tél. : 01 64 43 35 61

		developpementeconomique@lesportesbriardes.fr • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/59
CA – Paris Vallée de la Marne	Torcy	• **Projets d'aménagement** : https://www.agglo-pvm.fr/informations-pratiques/contact Tél. : 01 60 37 24 24 • **Développement économique :** base@agglo-pvm.fr Tél. : 01 60 37 29 33 • **Bourse des locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/13803
CA – Marne et Gondoire	Bussy-Saint-Martin	• **Projets d'aménagement :** urbanisme@marneetgondoire.fr Tél. : 01 60 35 35 30 • **Développement économique :** Tél. : 01 64 77 35 99 dev.eco@marneetgondoire.fr • **Bourse aux locaux :** https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/49
CA – Val d'Europe Agglomération	Chessy	• **Projets d'aménagement :** Tél. : 01 78 71 00 11 • **Bourse aux locaux :** https://www.valdeuropeagglo.fr/offre-immobiliere-et-fonciere/ https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/36
CA – Pays de Meaux	Meaux	• **Projets d'aménagement** : Tel : 01 60 09 97 00 contact@meaux.fr • **Développement économique** : Tél. : 01 83 69 01 70 economique@meaux.fr • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/38 Tél. : 01 83 69 01 78
CA – Melun Val de Seine	Melun	• **Projets d'aménagement** : Tél. : 01 64 79 25 25 https://www.melunvaldeseine.fr/informations-pratiques/contact • **Développement économique** :

		economie@camvs.com 01 64 79 25 80 • **Bourse aux locaux** : http://www.yourbusinessinmelun.com/S-implanter/Bourse-des-locaux https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/45
CA –Pays de Fontainebleau	Fontainebleau	• **Projets d'aménagement** : https://www.pays-fontainebleau.fr/urbanisme/ 01 64 70 10 80 accueil@pays-fontainebleau.fr • **Bourse aux locaux** : https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/33
CA – Coulommiers Pays de Brie	Coulommiers	• **Projets d'aménagement** : Service urbanisme : 01 64 20 02 11 https://www.coulommierspaysdebrie.fr/contactez-nous/ • **Développement économique** : Tél. : 01 64 75 38 90 • **Bourse aux locaux :** https://immobilier.seine-et-marne-invest.com/biens/intercommunalite/25
Etablissements Publics Territoriaux (EPT) – 92, 93, 94[7]		
Vallée Sud Grand Paris	Antony (92)	• **Projets d'aménagement** : Tél.: 0155958400 contact@valleesud.fr • **Développement économique** : entreprendre@valleesud.fr Tél. : 01 55 95 95 32
Grand Paris Seine Ouest	Meudon (92)	• **Projets d'aménagement** : gpso@seineouest.fr Tél. : 0 800 10 10 21 • **Aide à l'implantation** : immobilier@seineouest-entreprise.com Tél. : 01 55 95 07 67

[7] Ainsi que les communes d'Argenteuil (95) et six communes d'Essonne, situées à proximité d'Orly.

Paris Ouest la Défense	Nanterre (92)	• **Projets d'aménagement :** Tél. : 01 55 69 31 50 Service urbanisme : y.olivier@pold.fr
Boucle Nord de Seine	Gennevilliers (92)	• **Projets d'aménagement** : http://www.bouclenorddeseine.fr/contact/
Plaine Commune	Saint-Denis (93)	• **Projets d'aménagement** : 01 55 93 55 55 • **Demande de local** : http://eco.plainecommune.fr/acces-rapide/formulaire-demande-de-locaux/#.XURHt_IzaUk contactsimmo@plainecommune.fr • **Aide à l'implantation** : 0811 562 563
Paris Terre d'Envol	Aulnay-sous-Bois (93)	• **Projets d'aménagement** : 01 48 17 02 80 https://www.paristerresdenvol.fr/nous-contacter • **Développement économique/S'implanter** : Tél. : 01 43 84 68 35
Est Ensemble	Romainville (93)	• **Projets d'aménagement** : 01 79 64 54 54 • **Aide à l'implantation/Recherche de locaux ou de terrains :** bourse.locaux@est-ensemble.fr 01 83 74 59 62
Grand Paris Grand Est	Noisy-le-Grand (93)	• **Projets d'aménagement :** administration@grandparisgrandest.fr Tél.: 01 41 70 39 10 • **Développement économique :** deveco@grandparisgrandest.fr 01 45 09 07 02 • **Demande de local** : https://www.grandparisgrandest.fr/fr/entreprises-emploi-entreprises-et-economie/formulaire-de-demande-de-local
Paris Est Marne et Bois	Champigny-sur-Marne (94)	• **Projets d'aménagement :** 01 48 71 59 00 accueil@pemb.fr • **Développement économique et aide à l'implantation** : 01 84 23 75 46

Grand Paris Sud Est Avenir	Créteil (94)	• **Projets d'aménagement** : 01 41 94 30 00 https://sudestavenir.fr/nous-contacter/ • **Développement économique :** https://sudestavenir.fr/travailler-et-entreprendre/accompagner-votre-projet-dentreprise/
Grand-Orly Seine Bièvre	Vitry-sur-Seine (94)	• **Projets d'aménagement** : 01 78 18 22 22 contact@grandorlyseinebievre.fr • **Demande de local** : https://grandorlyseinebievre.solutions-agde.fr/demande-local