



# BOUCLE NORD DE SEINE

UN TERRITOIRE ATTRACTIF EN  
PLEINE MUTATION

DOSSIER

WILLIAMS & PARTNER

YVES RÉVILLON

*Président de Boucle Nord de Seine*

## « Nous avons fait le choix de l'intelligence collective comme pierre angulaire de notre politique de développement »



d'autant de « nature en ville », un réel atout pour fidéliser nos habitants. Nous avons les promenades des berges de Seine, des parcs départementaux, les Buttes du Paris à Argenteuil... La diversité de l'habitat favorisant les parcours résidentiels, l'importance des voies de communication avec un réseau de transports en commun étoffé, l'offre de services publics ou encore le dynamisme de son tissu associatif font notamment partie des caractéristiques distinguant le territoire au sein de la métropole du Grand Paris. La présence de terres agricoles à reconquérir à Argenteuil, l'accueil des futurs jeux olympiques à Colombes (stade Yves du Manoir) et le dynamisme en matière de construction de logements contribuent à la singularité de notre territoire. Sur le plan économique plus précisément, Boucle Nord de Seine compte sur son territoire des filières économiques remarquables et propose une excellente qualité de vie à deux pas de la capitale. La diversité des profils et des qualifications des actifs constitue une richesse permettant de soutenir le développement économique local. Le développement de grandes entreprises industrielles a forgé notre identité de « territoire productif » autour de filières innovantes comme l'agroalimentaire, la cosmétique, l'énergie ou encore les transports. Par ailleurs, je tiens à rappeler que le port de Gennevilliers est un des plus grands ports fluviaux en Europe.

Président de Boucle Nord de Seine depuis février 2023, Yves Révillon compte bien continuer de poursuivre le développement économique du territoire, tout en œuvrant pour le maintien d'un cadre de vie de qualité.

### Quelles sont les spécificités de Boucle Nord de Seine ?

Le territoire Boucle Nord de Seine regroupe depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 les communes d'Argenteuil, Asnières-sur-Seine, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne, Colombes, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne. Cette jeune intercommunalité compte près de 450.000 habitants dont 31% de moins de 30ans. De nombreuses spécificités

caractérisent le territoire à la fois sur le plan géographique et économique. La géographie du territoire, aux portes de Paris, à cheval sur deux départements (le Val d'Oise et les Hauts-de-Seine) et la présence de la Seine qui traverse six des sept communes ainsi que les nombreux espaces verts, représente une réelle opportunité pour notre développement. Peu de territoires à l'échelle métropolitaine peuvent se prévaloir

### Boucle Nord de Seine se revendique comme un territoire d'équilibres (économique et sociaux). Comment maintenir ces équilibres tout en se développant ?

Chaque commune membre de l'intercommunalité a des caractéristiques

urbaines, économiques, sociales et environnementales qui lui sont propres. Contrairement à d'autres intercommunalités, Boucle Nord de Seine a fait le choix de faire de ses différences une force pour accélérer le développement du territoire. Notre stratégie territoriale s'organise autour de trois grands axes : maîtriser les mutations urbaines ; accompagner les mutations économiques ; faire exister et rayonner le territoire en tant que pôle métropolitain d'écologie urbaine. Que ce soit en matière de rénovation urbaine, d'attractivité économique, de mobilisation en faveur de l'environnement et de l'alimentation durable ou encore de construction de parcours résidentiels, le travail engagé et les résultats obtenus montrent que nous sommes sur la bonne voie.

### À quels autres enjeux le territoire va-t-il devoir faire face dans les années à venir ?

Boucle Nord de Seine, comme de nombreux territoires du Grand Paris, a des objectifs qui peuvent sembler contradictoires : rénover et développer l'offre de logements, favoriser l'essor des entreprises présentes, accueillir de nouvelles entreprises, former aux emplois de demain, mais aussi développer les transports en commun et repenser les mobilités dans un contexte de sobriété énergétique, accroître la place de la « nature en ville ».

Nous voulons concilier ces objectifs dans le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration. Ce travail s'appuiera aussi fortement sur le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui prévoit plus de 120 actions à réaliser dans les six ans. Enfin, la maîtrise du foncier est un enjeu majeur pour le territoire. Nous disposons d'un réel potentiel foncier pour nous développer, qu'il nous faut absolument maîtriser pour conserver un équilibre entre habitat, développement économique et nature.

### De nombreux projets d'aménagement urbain sont actuellement en cours. Quel sera le visage de Boucle Nord de Seine de demain ?

J'ai l'intuition que dans le futur le visage de Boucle Nord de Seine sera celui d'une intercommunalité moderne où, comme

aujourd'hui, il y fera bon vivre. Une intercommunalité résiliente, solidaire avec une force capacité d'attraction liée à son dynamisme. Pour atteindre ces objectifs, nous repenserons la façon dont nos villes sont construites et gérées notamment en matière de transports, d'infrastructures, de traitement des déchets, de logement... Boucle Nord de Seine a déjà engagé cette projection en lançant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal en lien avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté l'année dernière.

L'aménagement urbain constituera donc un enjeu prioritaire pour améliorer la qualité de vie et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ce modèle de ville verte et durable préservera nos ressources, nos paysages et notre territoire pour que chaque habitant de Boucle Nord de Seine puisse bénéficier d'une qualité de vie agréable et des avantages économiques d'une urbanisation maîtrisée. La place de la nature sera renforcée, nous privilégierons aussi les projets favorisant la biodiversité. Enfin, le territoire sera demain encore davantage tourné vers les nouvelles technologies. Sans avoir peur du progrès, il faudra néanmoins être vigilant pour qu'une partie de la population ne soit pas exclue de ces nouveaux services.

En attendant les prochaines décennies, des stratégies d'adaptation sont nécessaires comme le montrent déjà les objectifs poursuivis en matière de développement durable inscrits dans la trentaine d'opérations d'aménagement en cours de réalisation sur notre territoire.

### De nombreuses entreprises se sont récemment implantées sur le territoire. Quels sont vos atouts de Boucle Nord de Seine pour les accueillir ?

Notre intercommunalité joue un rôle déterminant dans le développement des activités économiques par sa capacité à créer un écosystème favorable aux investisseurs. A la différence d'autres territoires, nous avons décidé de faire de l'essor économique un axe prioritaire de notre politique de développement : fiscalité maîtrisée, politique d'aménagement adaptée aux besoins des entreprises, mobilités accrues et

en particulier les mobilités actives, réserves foncières optimisées...

Les entreprises l'ont bien compris avec des niveaux d'investissement records. La clé est de simplifier au maximum les démarches des acteurs économiques, de les accompagner de manière optimale dans leurs projets en mobilisant les compétences là où elles sont, en évitant au maximum les doublons. Nous avons fait le choix de l'intelligence collective comme pierre angulaire de notre politique de développement et d'attractivité. La diversité de l'offre immobilière permet également d'accueillir à la fois des grands groupes et des PME avec des capacités importantes de développement. Nous soutenons aussi activement les porteurs de projet pour les aider à créer leur activité et demain, se développer sur Boucle Nord de Seine. La présence d'un tissu industriel important est là-aussi une chance pour notre territoire d'attirer de nouvelles activités.

Le territoire est aussi en pointe en matière de développement durable avec des acteurs majeurs de cette nouvelle économie, l'économie verte représente ainsi un nouveau gisement à forte valeur ajoutée pour le présent et l'avenir. Les très bons résultats observés en matière de développement économique sont également liés à nos atouts intrinsèques : proximité de Paris, présence d'infrastructures de transport (infrastructures routières, ferroviaires et fluviales), bassin d'emploi très dynamique, formations diversifiées, cadre de vie de grande qualité, réseaux numériques répondant à tous les standards internationaux et une offre de logements particulièrement intéressante. Dans un contexte de transformation de l'économie et face à une concurrence toujours plus forte à l'échelle métropolitaine, nationale et internationale il est hors de question pour les maires de ce territoire de se satisfaire de cette situation favorable.

Le travail engagé en matière de marketing territorial, la place du développement économique dans le futur PLUi ou encore le soutien à la création d'écoles de production sont des exemples très concrets de ces engagements pour les années à venir afin que notre territoire reste le premier territoire (hors Paris) en nombre d'emploi par habitant à l'échelle métropolitaine. ☉



ECONOMIE

# UNE ATTRACTIVITÉ CONFIRMÉE

VILLE D'ARGENTEUIL

Fonciers disponibles, proximité avec Paris, bassin d'emploi diversifié, réseau de transports en commun... Boucle Nord de Seine est un territoire attractif pour les entreprises. Elles sont nombreuses à avoir choisi de s'y installer et d'y investir.

**T**erritoire d'industrie, Boucle Nord de Seine est aussi un territoire d'équilibres. En témoigne la diversité des entreprises qui y sont implantées.

## DES ACTIVITÉS DE PRODUCTION

Chaque année, en Ile-de-France, plus de 30 hectares de foncier disparaissent au profit d'autres usages, entraînant un report des activités productives en seconde couronne. Tout l'enjeu pour Boucle Nord de Seine est de travailler à la conservation de ce foncier pour accueillir de nouvelles activités de production sur le territoire.

À l'image de Balas, entreprise de couverture et de plomberie, qui a choisi Gennevilliers pour l'implantation de son nouveau siège. Wartner, blanchisserie industrielle, a elle décidé d'ouvrir son nouveau site de production à Argenteuil. C'est du côté de Villeneuve-la-Garenne que Myspresso, spécialiste du café et des services dédiés aux entreprises (installation, nettoyage, SAV des machines à café), a installé sa nouvelle usine de torréfaction. En plein développement, l'entreprise souhaite d'ailleurs acheter, toujours à Villeneuve-la-Garenne, des locaux plus grands.

## DES ENTREPRISES ANCRÉES DANS LE TERRITOIRE

Comme Myspresso, les entreprises sont nombreuses à avoir succombé aux atouts de Boucle Nord de Seine et à s'y développer. The Keepers, qui propose des solutions pour améliorer l'expérience client dans les lieux recevant du public, est ainsi implantée à Clichy depuis 5 ans. Pour le groupe Bic, l'ancrage est encore plus ancien : le groupe est présent à Clichy depuis sa création...en 1954 ! Et c'est toujours sur la ville que le géant français des stylos, rasoirs et briquets a choisi d'installer son nouveau siège.

Déjà implanté depuis de nombreuses années à Gennevilliers, le Groupe Up (anciennement Chèque Déjeuner) déménagera en 2023 dans le quartier des Grésillons, au pied de la future ligne 15 du Grand Paris Express, toujours à Gennevilliers.

## DE NOUVELLES ARRIVÉES

Toujours au pied de la ligne 15 du Grand Paris Express, c'est à Bois-Colombes que l'entreprise SAGEMCOM, spécialisée dans les terminaux de communicants à haute valeur ajoutée, a décidé d'installer son nouveau siège social. Du côté d'Asnières, ce sont les

entreprises Smile, acteur majeur du digital, et Nexity qui ont posé leurs valises à Boucle Nord de Seine. Ainsi, c'est dans le quartier Seine Est d'Asnières que se trouve désormais « New », le deuxième siège francilien de Nexity. Cet immeuble est d'ailleurs le premier immeuble en bois construit en Ile-de-France par Nexity.

## UN TERRITOIRE QUI MISE SUR LES ENTREPRISES

Si Boucle Nord de Seine est aussi attractif, c'est que le territoire mise sur le développement économique. Et, pour cela, il accompagne les entreprises souhaitant s'y développer ou s'y installer. Comme le précise Georges Mothron, Maire d'Argenteuil et Vice-Président en charge du développement économique : *"Nous sommes à l'écoute des besoins des entreprises présentes et nous veillons à les accompagner, que ce soit dans leur installation ou, par la suite, dans leurs projets d'évolution."* En plus d'un accompagnement, les entreprises souhaitant s'installer à Boucle Nord de Seine pourront aussi compter sur son bassin d'emplois diversifiés pour recruter leurs futurs talents. ☺

## ECONOMIE

# LE RENOUVEAU DE L'OFFRE DE FORMATION



↳ Le campus de l'EM Normandie, à Clichy

EM NORMANDIE

Boucle Nord de Seine n'est pas seulement attractif pour les entreprises : des établissements de formation choisissent également le territoire pour s'y installer ou s'y développer et former les talents de demain, à l'image de l'EM Normandie, CY Gastronomie ou encore le CMQ Sécurité.

Offrir une offre de formations en adéquation avec les besoins des entreprises présentes sur le territoire : c'est l'objectif de Boucle Nord de Seine, qui compte conforter son attractivité économique en permettant aux

entreprises de pouvoir recruter localement les talents dont elles ont besoin. Comme le précise Patrick Chaimovitch, Maire de Colombes et Vice-Président en charge de la formation : "Nous travaillons en partenariat avec les organismes de formation pour proposer des cursus

et des offres qui répondent aux besoins des entreprises. Cela nous permet aussi de répondre aux besoins des habitants, qui peuvent ainsi se former à des métiers qui recrutent sur le territoire et trouver un emploi proche de leur lieu de vie."

## L'EM NORMANDIE

Ecole de commerce réputée, fondée au Havre, l'EM Normandie a décidé d'installer son campus parisien à l'autre bout de l'axe Seine, à Clichy. En totale adéquation avec les filières de Boucle Nord de Seine, l'école propose un Master spécialisé dans le marketing du luxe qui met notamment l'accent sur l'industrie du parfum et des cosmétiques. Aucun doute que les futurs diplômés n'auront aucun mal à trouver un emploi dans les (très) nombreuses entreprises de la cosmétique présentes sur le territoire !

## CY GASTRONOMIE

Implanté depuis de nombreuses années à Gennevilliers, CY Gastronomie, entité de CY Cergy Paris Université, forme à des métiers du domaine de l'excellence gastronomique et de l'innovation culinaire. Pour s'adapter aux nouveaux enjeux et répondre aux besoins des entreprises, CY Gastronomie renouvelle son offre et propose désormais de nouvelles formations en lien avec les demandes liées aux Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024.

## LE CAMPUS DES MÉTIERS ET DES QUALIFICATIONS SÉCURITÉ

Le Campus des Métiers et des Qualifications (CMQ) Sécurité, situé en plein cœur d'Argenteuil, sur le site historique des Bains-Douches, propose des formations alliant recherche et formations professionnelle dans 4 domaines : numérique et cybersécurité ; sécurité et sûreté ; risques extrêmes ; risques professionnels, santé/sécurité, sécurité corporate. Le tout a été organisé autour d'un large réseau de partenaires franciliens réunissant acteurs économiques du territoire, acteurs institutionnels et acteurs de la formation et de l'apprentissage avec un objectif principal : réunir sur un même lieu école et monde économique. Une fois de plus, le lien est fait entre formation et monde professionnel. ☉


 ▼ **Projet Argenteuil Littoral**
**ECONOMIE**

# L'INNOVATION AU COEUR DE L'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE

Territoire en pleine mutation, Boucle Nord de Seine est le berceau de nombreux projets d'aménagement et immobiliers innovants pour favoriser l'insertion des activités économiques au coeur du tissu urbain.

**C**omme le précise Camille Gicquel, Vice-Présidente en charge de l'attractivité économique : *"Le développement économique est un des moteurs du renouvellement et de la transformation urbaine du territoire. Il est donc d'autant plus important pour nous de réinventer la place de l'immobilier économique dans la ville, par des projets innovants et responsables"*.

## ARGENTEUIL LITTORAL

Situé au pied de la gare d'Argenteuil, le projet « Argenteuil Littoral » a été lauréat de la première édition du concours Imaginons la Métropole du Grand Paris. Sur un ensemble de presque 25 000 m<sup>2</sup>, cette opération prévoit de transformer des friches ferroviaires en un quartier mixte et durable composé d'un hôtel, avec rooftop et espaces de coworking, de commerces, de deux ensembles de bureaux, de locaux d'activités et d'un parking extérieur.

Ce nouveau quartier, plongeant sur la Seine, est situé au coeur de la Ville, à proximité de la gare et de l'A15,

le rendant facilement accessible. Argenteuil Littoral promet de totalement redynamiser le secteur et permettre à la ville de s'inscrire pleinement dans la Métropole du Grand Paris.

## URBAN VALLEY

Toujours à Argenteuil, sur les berges de la Seine, un autre site va bientôt être redynamisé : la friche Yoplait. Le projet « Urban Valley », lauréat de la seconde édition du concours Imaginons la Métropole du Grand Paris, prévoit de créer sur l'ancien site logistique un pôle économique mixte. Le site, qui s'ouvre sur la Seine, sera doté de 12 000 m<sup>2</sup> de halles d'activités, 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 000 m<sup>2</sup> de commerces et d'un restaurant inter-entreprises. Une large place est aussi laissée aux espaces verts avec un parc arboré en coeur de site, conçu comme une respiration entre la ville et les quais.

## ZAC DES GRÉSILLONS

À Gennevilliers, la ZAC des Grésillons, au pied du RER C et de la future gare du Grand Paris Express, est idéalement

située. La Ville de Gennevilliers, propriétaire de nombreux terrains et anciennes friches industrielles, espère y voir s'implanter de nombreuses entreprises dans les années à venir. Avec un objectif : maintenir des activités industrielles. En effet, il est essentiel pour les élus locaux de rapprocher les lieux de travail des lieux de vie. C'est d'ailleurs pour maintenir de l'activité économique en coeur de métropole que la construction de logement est interdite dans ces zones économiques à Gennevilliers.

## URBAN OSMOSE

À Clichy, le projet « Urban Osmose » ambitionne quant à lui de devenir un des poumons attractifs du territoire. Son positionnement stratégique, à proximité immédiate du centre-ville, devrait permettre à ce projet imaginé par l'agence 2Portzamparc de concentrer une partie de l'activité du secteur nord de la commune. Sur 13 000 m<sup>2</sup> sont prévus de bureaux, espaces de coworking mais aussi des commerces et des espaces de coliving. ☺

## ECONOMIE

# LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'ACCUEIL TRANSITOIRE



↳ Un atelier de menuiserie au sein du Village Factory

► Contact Village Factory : colombes@villagefactory.fr

Une offre immobilière transitoire et innovante se met en place, au service des entrepreneurs, start-ups industrielles et des acteurs de l'économie sociale et solidaire. Véritable levier dans le parcours résidentiel des entreprises, ces offres doivent permettre d'ancrer de nouvelles activités sur le territoire.

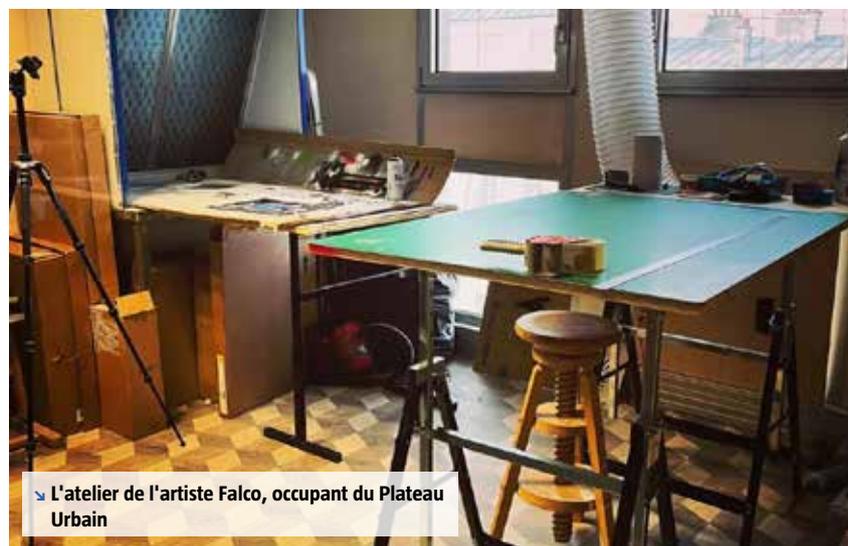
## LE VILLAGE FACTORY DE COLOMBES

Le site de l'ancien laboratoire Dalloyau est devenu un village d'entreprises de production depuis décembre 2022. Sur un terrain mis à disposition par Novaxia Investissement, Village Factory occupe temporairement les lieux, qui seront ensuite démolis pour construire des logements.

Pour Matthieu Rouvin, co-fondateur de Village Factory, cet espace est « *un co-working d'entreprises du secondaire* ». Métiers de bouche, métiers du bois, de la céramique... Des activités diverses se partagent les 6 000 m<sup>2</sup>. L'objectif de Village Factory ? « *Aider à réimplanter les activités productives en ville en créant la ville du quart d'heure des métiers de production* ».

Village Factory propose des loyers en dessous du prix du marché et une aide à l'installation pour les deux premières

années. De quoi répondre à la problématique d'accès à des espaces de travail adaptés tout en aidant les entreprises !



↳ L'atelier de l'artiste Falco, occupant du Plateau Urbain

## ATLAS, LE PLATEAU URBAIN À ASNIÈRES

À Asnières, le groupe Seqens a fait appel à la coopérative Plateau Urbain pour assurer l'occupation temporaire d'un ancien immeuble de bureaux.

Cette occupation, prévue pour une période 18 mois, prendra fin avec le démarrage des travaux, le bâtiment ayant vocation à devenir un immeuble d'habitations.

En attendant, 75 structures se partagent les locaux depuis octobre 2021. Comme l'explique Emmanuel Latour, responsable de développement chez Plateau Urbain, les locaux sont destinés principalement à des « *acteurs exclus du marché immobilier classique* ».

En mettant à disposition de porteurs de projet, issus majoritairement de l'art et de l'artisanat, des locaux temporairement vacants, cette occupation leur permet aussi de développer leurs activités. En effet, c'est aussi une occasion pour les structures de se faire connaître à l'échelle du territoire et de participer à la vie économique locale. Ainsi, certains locataires d'Atlas ont participé au marché de Noël de Gennevilliers.

Une première étape essentielle pour les aider à assurer par la suite la pérennité de leurs activités. Véritable tremplin, Plateau Urbain accompagne d'ailleurs les structures dans "l'après" occupation en les aidant dans leurs recherches immobilières



ECONOMIE

# LE PORT DE GENNEVILLIERS, PREMIÈRE PLATEFORME MULTIMODALE D'ÎLE-DE-FRANCE

Aux portes de Paris, le Port de Gennevilliers est un maillon clé de l'axe Seine. Site d'échanges d'ampleur, le Port fait le pari de combiner ré-industrialisation et décarbonation.

**S**itué à 5 kilomètres de Paris et à 20 minutes de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle, le Port de Gennevilliers est la porte d'entrée sur la région francilienne de l'axe Seine.

Zone d'activités importante, avec plus de 270 entreprises implantées sur le site et un trafic maritime et fluvial annuel de plus de 130 millions de tonnes, le port est un élément clé de la vie économique

de Boucle Nord de Seine.

Cependant, le port de Gennevilliers veut aller encore plus loin en participant activement au réaménagement industriel de la France et plus spécifiquement du territoire.

## HAROPA PORT

La création d'Haropa Port en 2021 est à la hauteur des ambitions affichées par le port de Gennevilliers.

Grand port fluvio-maritime de l'axe Seine, Haropa Port est un nouvel établissement portuaire né du regroupement des ports du Havre, de Rouen et de Gennevilliers.

Premier port de France et quatrième port nord-européen, Haropa Port a une dimension mondiale. Situé entre la vallée de la Seine et la région parisienne, il couvre le plus grand bassin de consommation français.

Géant du trafic maritime, Haropa Port ambitionne de devenir le premier pôle d'écologie industrielle de France.

### CRÉER UN ÉCOSYSTÈME VERTUEUX À L'ÉCHELLE DE LA SEINE

À travers Haropa Port, le port de Gennevilliers s'engage pour décarboner l'axe de Seine. Un défi qui n'est pas en contradiction avec une volonté de ré-industrialisation.

La Seine est un atout de taille. En transformant leurs chaînes logistiques pour miser sur le transport fluvial, les entreprises bouleversent le modèle de l'industrie.

C'est le cas de Goodman et Ikea (cf Interview de Jean Plateau, directeur du port de Gennevilliers, ci-contre), mais aussi d'autres entreprises implantées sur le territoire. À titre d'exemple, les entreprises du territoire directement impliqués sur le chantier de la reconstruction de la cathédrale Notre-Dame utilisent la Seine comme axe de transport. En plus de faciliter l'acheminement des matériaux directement aux pieds de la cathédrale, la Seine permet de décarboner la logistique d'une partie de ce chantier hors normes.

Les chantiers du Grand Paris Express et des Jeux Olympiques utilisent également le port de Gennevilliers. Des exemples qui se multiplient et qui participent au renouveau du modèle industriel. ●

## CHIFFRES CLÉS

- ▶ 401 hectares
- ▶ Plus de 270 entreprises
- ▶ Plus de 8 000 emplois directs
- ▶ 5 modes de transport (fluvial, maritime, ferroviaire, oléoducs, routier)
- ▶ Un trafic maritime et fluvial annuel de plus de 130 millions de tonnes



## 3 QUESTIONS À... JEAN PLATEAU, DIRECTEUR DU PORT DE GENNEVILLIERS

### En juin 2021, le grand port fluvio-maritime de l'Axe Seine a été créé. Pouvez-vous nous parler de ce nouvel établissement portuaire ?

Haropa Port est aujourd'hui le premier port de France et le quatrième port du Nord de l'Europe. C'est un objet unique en France et un véritable précurseur dans le monde. En rapprochant les ports du Havre, de Rouen et de Gennevilliers, nous avons créé un corridor logistique industriel adossé à l'axe Seine qui répond aux enjeux de demain en oeuvrant notamment pour la décarbonation.

### Comment le port de Gennevilliers peut-il contribuer à la ré-industrialisation du territoire de Boucle Nord de Seine ?

Tout l'enjeu aujourd'hui est de réussir à recréer de l'industrie tout en décarbonant la logistique. C'est là que l'axe Seine intervient : c'est un atout considérable qui permet de créer des chaînes logistiques par voies d'eau. En mettant en avant la solution de la Seine, nous proposons de créer des chaînes décarbonées au service des entreprises et du territoire. Le projet d'entrepôt Goodman est un bon exemple de cette logistique de demain. Le bâtiment, dense et économe en espace, est entièrement autonome en énergie. Un espace, pensé pour la distribution urbaine, qui va permettre à l'entreprise de rédevelopper les axes fluviaux pour sa logistique. Ikea a également choisi l'axe Seine pour sa distribution urbaine en région francilienne. En misant sur le transport fluvial, ces entreprises transforment leur chaîne logistique et misent sur un transport fluide, fiable, performant et surtout bas carbone. En effet, le transport fluvial divise par 4 ou 5 les émissions de CO2 et les consommations d'énergie.

### Le port de Gennevilliers a donc un rôle majeur à joué dans la décarbonation des échanges sur l'axe Seine. Quelles sont les mesures mises en place à l'échelle de Gennevilliers pour répondre aux enjeux environnementaux actuels ?

C'est une véritable boucle d'initiatives vertueuses qui se met en place. Nous allons installer un méthaniseur sur le port pour transformer nos déchets en gaz. Cela va nous permettre de produire de l'énergie mais également un engrais, qui sera ensuite acheminé sur les terres agricoles normandes, de l'autre côté de l'axe Seine. Cet engrais se substituera aux engrais azotés actuellement utilisés. Nous allons également installer des bornes de recharge des bateaux sur le port de Gennevilliers, mais aussi tout le long de l'axe Seine puisqu'à terme ce sont 80 bornes qui seront implantées entre Gennevilliers et le Havre. Une station multi-énergies va également voir le jour. Elle permettra une alimentation aussi bien électrique, qu'au gaz naturel ou encore en hydrogène. Le tout avec une production d'hydrogène décarboné sur site. C'est un enjeu essentiel pour nous : l'essentiel de l'hydrogène consommé par les industriels de la zone est "gris", c'est-à-dire produit à partir d'hydrocarbures, et donc à l'origine d'émissions de CO2 importantes.

## CADRE DE VIE

## DES NOUVEAUX QUARTIERS DE SEINE



↳ Le quartier Porte-St-Germain à Argenteuil

VILLE D'ARGENTEUIL

Réhabilitation de friches, nouveaux quartiers mixtes, zones d'activités économiques requalifiées... Boucle Nord de Seine part à la reconquête de ses berges de Seine.

**V**éritables atouts pour le territoire, la Seine et ses berges ont pourtant été quelque peu délaissées.

Aujourd'hui, Boucle Nord de Seine compte bien reconquérir cette partie de son territoire. *"La Seine est un élément identitaire fort du territoire. Nous souhaitons aujourd'hui la valoriser dans toutes ses dimensions avec de nombreux projets, innovants, modernes et responsables, en adéquation avec les enjeux d'aménagements et environnementaux actuels"* précise Patrice Leclerc, Maire de Gennevilliers et Vice-Président en

charge de la stratégie et la planification urbaine.

#### **ARGENTEUIL : PORTE-ST-GERMAIN**

Au sud de la Ville d'Argenteuil, le long des berges de la Seine, le quartier Porte-Saint-Germain est en pleine transformation. Ce territoire dégradé va être entièrement réhabilité pour devenir un quartier urbain de vie. Le territoire de Boucle Nord de Seine accompagne la municipalité dans ce projet dense et ambitieux.

Le projet, qui s'étend sur 75 hectares - dont 9 en friche, prévoit de développer

tout le secteur pour améliorer le cadre de vie des habitants, accueillir de nouvelles entreprises et, plus largement, incarner le renouveau d'Argenteuil.

Pour préfigurer la ville de demain, Argenteuil a d'ores et déjà mis en place un urbanisme transitoire avec l'installation de commerces.

À terme, 142 établissements économiques, 1 200 logements supplémentaires (en plus des 800 logements existants), des commerces de proximité, et des équipements publics (école, projet de collège avec le département) sont prévus. →

Le futur quartier Porte-St-Germain s'inscrit également pleinement dans l'ambition d'Argenteuil de devenir une "ville-parc" et laissera une grande place à la pleine terre et aux espaces verts. Une attention particulière sera également portée aux choix des matériaux utilisés lors des constructions. Toujours dans cette logique, une passerelle va être construite pour permettre aux habitants de relier facilement Colombes et son parc, de l'autre côté de la Seine.

### ASNIÈRES : QUARTIER DE SEINE

Asnières est également en pleine reconquête de la Seine. Le quartier Seine Ouest, situé en bord de fleuve, a l'ambition de devenir "une vitrine contemporaine et moderne en bord de Seine" selon Vincent Quintard, Directeur Général Adjoint en charge du développement urbain à Asnières.

Sur 16 hectares, 2 000 logements neufs, 4 établissements d'hébergements, 5 600 m<sup>2</sup> de commerces et services et 2 hectares de parc sont prévus. Des équipements publics seront aussi construits pour répondre aux besoins des futurs habitants du quartier : un

équipement de petite enfance (60 berceaux), un groupe scolaire (14 classes) et des équipements sportifs.

Pour Vincent Quintard "toutes les composantes sont réunies pour que ce quartier devienne un morceau de Ville connecté à la Métropole du Grand Paris. La clé de la réussite de ce futur quartier c'est sa mixité."

L'autre atout majeur de ce quartier tient à son identité fluviale, qui sera mise en avant par un aménagement tourné autour de la Seine.

En poursuivant l'aménagement du Quartier de Seine, Asnières veut assurer une continuité le long de ses berges et s'inscrire dans des projets urbains d'envergure métropolitaine.

### CLICHY : QUARTIER DU BAC D'ASNIÈRES ET PROJET SEINE LIBERTÉ

À Clichy, l'aménagement des berges de Seine est également en marche avec deux projets phares.

L'éco-quartier du Bac d'Asnières a ainsi vocation à être un nouveau lieu de vie attractif, animé par des usages divers : logements, bureaux, commerces, artisanat, loisirs, équipements publics... "Avec ce projet, nous visons la labellisation

*Eco-Quartier. Nous avons choisi d'insister fortement sur le volet santé et bien-être en portant une attention particulière à la qualité de l'air, la promotion de l'activité physique et le développement de zones de rencontre*" précise Rémi Muzeau, Maire de Clichy.

Au nord-est de la ville, un second quartier va être aménagé grâce à la mutation d'un espace de 10 hectares qui accueillait précédemment principalement des activités. Ce futur quartier mixte proposera plus de 1 000 logements, des commerces de proximité, un groupe scolaire avec un gymnase et des espaces verts. La nature et les espaces piétons seront largement mis en avant pour assurer aux habitants du quartier un cadre de vie apaisé le long des berges de la Seine. Ainsi, ce ne sont pas moins de 14 000 m<sup>2</sup> de promenades piétonnes végétalisées qui sont prévues. À cela s'ajouteront de nombreuses plantations pour lutter contre le phénomène des îlots de chaleur et favoriser la perméabilité des sols. Ce nouveau quartier, qui sera intégré au reste de la ville et relié à la ligne 14 du métro, sera pensé pour être en continuité avec la ZAC des Docks de Saint-Ouen. ☉

↳ Le nouveau quartier de Seine à Asnières-sur-Seine



» Le projet d'esplanade du centre-ville à Villeneuve-la-Garenne



CADRE DE VIE

## UNE QUALITÉ URBAINE PARTAGÉE

À travers la dynamique de transformation urbaine à l'oeuvre, Boucle Nord de Seine souhaite offrir à tous les habitants du territoire une qualité d'habitat et de vie.

**S**i de nombreux projets de renouvellement urbain ont déjà été conduits ces dernières années, une nouvelle vague de projets ambitieux est actuellement en cours de démarrage.

*"Ces nouveaux projets de renouvellement urbain concernent 5 des 7 villes. C'est donc une vraie dynamique à l'échelle du territoire. Notre objectif est d'améliorer l'habitat existant en créant des quartiers où il fait bon vivre"* explique Pascal Pelain, Maire de Villeneuve-la-Garenne et Vice-Président en charge de l'habitat et de la rénovation urbaine.

### VILLENEUVE-LA-GARENNE : UN RENOUVEAU POUR LE CENTRE-VILLE

En pleine dynamique urbaine de requalification de son territoire, Villeneuve-la-Garenne redessine la ville de demain de manière durable et cohérente. Pour mener à bien ce projet ambitieux, la Ville a lancé une vaste démarche de concertation citoyenne. Etudes, cycles d'ateliers et actions participatives ont permis de déterminer, avec les habitants, les enjeux de demain.

Le projet du centre-ville va complètement changer le visage de la commune.

L'objectif est de faire de ce quartier un vrai centre-ville, au sens classique du terme, qui réunit toutes les fonctions essentielles que l'on s'attend à trouver en coeur de ville. Une nouvelle place va voir le jour, pensée comme une véritable place de village, lieu privilégié de rencontre entre les habitants.

230 logements et une médiathèque vont également être construits ainsi que des espaces publics et des commerces de proximité. Le tout pensé autour d'axes de mobilités douces pour permettre de circuler de manière apaisée au sein du quartier. →

## GENNEVILLIERS, LE QUARTIER DES AGNETTES

Villeneuve-la-Garenne n'est pas la seule commune du territoire à s'être lancée dans un projet ambitieux de requalification urbaine.

Au sud-ouest de Gennevilliers, le quartier des Agnettes va être entièrement réhabilité. En concertation avec les habitants, les élus locaux vont transformer le quartier avec deux objectifs : améliorer la qualité de vie et apporter une plus grande mixité sociale.

Comme le précise Anne-Laure Perez, Vice-Présidente en charge de l'aménagement urbain et première maire adjointe de Gennevilliers : *"Nous avons travaillé avec les habitants du quartier pour réfléchir, ensemble, à la façon dont il était possible de construire les Agnettes de demain et améliorer leur cadre de vie. Ce projet est avant tout pensé pour les habitants du quartier."*

Pour cette requalification du quartier, très peu de démolitions sont prévues. La municipalité a préféré faire le choix de réhabiliter les logements existants. Ainsi, l'isolation thermique et phonique, ainsi que les installations électriques, vont être revues.

Pour venir diversifier l'offre de

logements, 700 logements en accession vont être introduits. Les espaces publics vont être réaménagés et le stationnement repensé. L'école Joliot Curie, qui occupait une vaste emprise au sol, va être reconstruite pour permettre d'améliorer la qualité environnementale et de laisser plus de place aux espaces verts. Une coulée verte viendra traverser le quartier, permettant de mieux le connecter au reste de la ville.

## COLOMBES, LE QUARTIER DU PETIT-COLOMBES

Renforcer les liens avec les quartiers environnants est aussi une des priorités du réaménagement du quartier du Petit Colombes.

L'idée est de mieux relier le nord et le sud du quartier - et le quartier au reste de la ville, pour créer une cohérence urbaine à l'échelle de la commune. *"Le Petit Colombes vers une nouvelle ère"* est un plan ambitieux qui vise ainsi à améliorer le cadre de vie des 9 000 habitants du quartier mais aussi de l'ensemble des Colombiens.

Le projet prévoit un véritable renouveau avec un maître mot : la végétalisation. Ainsi, un parc de 2 hectares va être créé et des espaces verts vont être

aménagés. La végétalisation des abords du boulevard Charles de Gaulle est également au projet.

## ASNIÈRES, SECTEUR SUD DES HAUTS D'ASNIÈRES - LES COURTILLES

C'est également autour de cette problématique de cohérence urbaine qu'a été pensé le réaménagement du secteur Sud des Hauts d'Asnières - Les Courtilles. En effet, malgré certains aménagements urbains, le quartier reste enfermé sur lui-même et isolé du reste de la ville.

Aujourd'hui, le quartier est monofonctionnel et composé uniquement de logements. L'objectif est avant tout d'accompagner le développement d'une nouvelle offre de logements, pour permettre plus de mixité, et d'améliorer l'habitat existant - pour offrir aux habitants du quartier un cadre de vie plus qualitatif. L'autre volet du projet consiste à rendre le quartier plus attractif : développement d'une offre de services et d'équipements en coeur de quartier, valorisation des espaces verts et désenclavement du quartier par une meilleure connexion aux transports en commun. 📍



## CADRE DE VIE

## UNE VILLE DURABLE ET RÉSILIENTE



▼ La ferme urbaine de Colombes

Pour Boucle Nord de Seine, construire la ville de demain c'est avant tout construire une ville durable et résiliente, qui s'adapte aux nouveaux usages et aux enjeux climatiques. Une ville faite d'innovations, résolument tournée vers l'avenir.

**T**out l'enjeu pour le territoire est de poursuivre sa transformation urbaine en prenant en compte les défis actuels et futurs.

Il ne s'agit pas seulement de s'adapter aux nouveaux usages des habitants mais également de construire des quartiers qui répondent aux enjeux climatiques. Le tout en restant accessible à tous les habitants du territoire.

### LA ZAC DES CHANTERAINES À GENNEVILLIERS

À Gennevilliers, sur la ZAC des Chanteraines, ce sont 32 hectares de zone d'activités économiques qui vont être entièrement réaménagés en une zone mixte.

Site historique d'implantation industrielle, le site accueille près d'une cinquantaine d'entreprises. L'objectif de la transformation urbaine est de faire de cette zone monofonctionnelle une zone

mixte combinant ambition urbaine et projet économique. En faisant émerger l'habitat dans cette partie de la ville, Gennevilliers veut créer un morceau de ville où se mêlent cadre de vie de qualité et emplois.

Comme le détaille Anne-Laure Perez, Vice-Présidente en charge de l'aménagement urbain : "Notre objectif est de créer un vrai quartier de vie, une zone mixte avec des logements le long de l'avenue Charles de Gaulle et des activités

*économiques. Suivant le modèle de toutes les opérations de la Ville, nous allons réaliser 50 % de logements sociaux et 50 % de logements en accession. Cette ville de demain doit être accessible à tous.*"

Pour répondre aux besoins des futurs habitants du quartier, une école va également être construite - avec un nombre de classes modulables, de quoi s'adapter parfaitement aux évolutions des demandes.

Facilement accessible en transports en commun, ce nouveau quartier situé à proximité du RER C sera aussi l'occasion de promouvoir une mobilité alternative et décarbonnée en favorisant les modes de déplacement actifs. De nombreux commerces de proximité et équipements publics sont prévus. Une trame verte, qui traversera toute la ville, permettra de relier le parc des Chanteraines au parc des Sévines.

À l'image de cette trame verte, l'ensemble du projet suit une logique de conception durable.

Tout d'abord, en se basant sur la mixité des usages (ville habitée / ville active) comme source de complémentarité entre habitats et activités. Cette mixité doit permettre à chacun de trouver sa place dans le quartier tout en confortant les dynamiques économiques. Le futur

quartier des Chanteraines se veut ainsi un quartier "intense" où il sera possible de vivre, travailler, étudier, consommer et se divertir.

Ensuite, en faisant des Chanteraines un quartier qui crée du lien - aussi bien entre les habitants et usagers qu'avec le reste de la ville.

Enfin, en concevant un quartier métropolitain au cadre de vie qualitatif adapté à son environnement. En effet, dès la phase de conception, les enjeux environnementaux ont été pris en compte. Le quartier, véritablement résilient, aura la capacité de s'adapter aussi bien aux crues qu'à l'augmentation des températures.

### UNE FERME URBAINE À COLOMBES

Bâti sur d'anciennes friches industrielles le long de l'A86, le quartier "Arc Sportif" à Colombes est le visage parfait de la ville durable et résiliente que veut devenir Boucle Nord de Seine.

Pour préserver les habitants du quartier des nuisances de l'autoroute, Colombes a décidé de miser sur une ferme urbaine plutôt que sur un simple mur antibruit. Sur un mur végétal de 21 mètres de haut, une serre de 4 700 m<sup>2</sup> a été érigée à la verticale. Le bâtiment est unique en son genre.

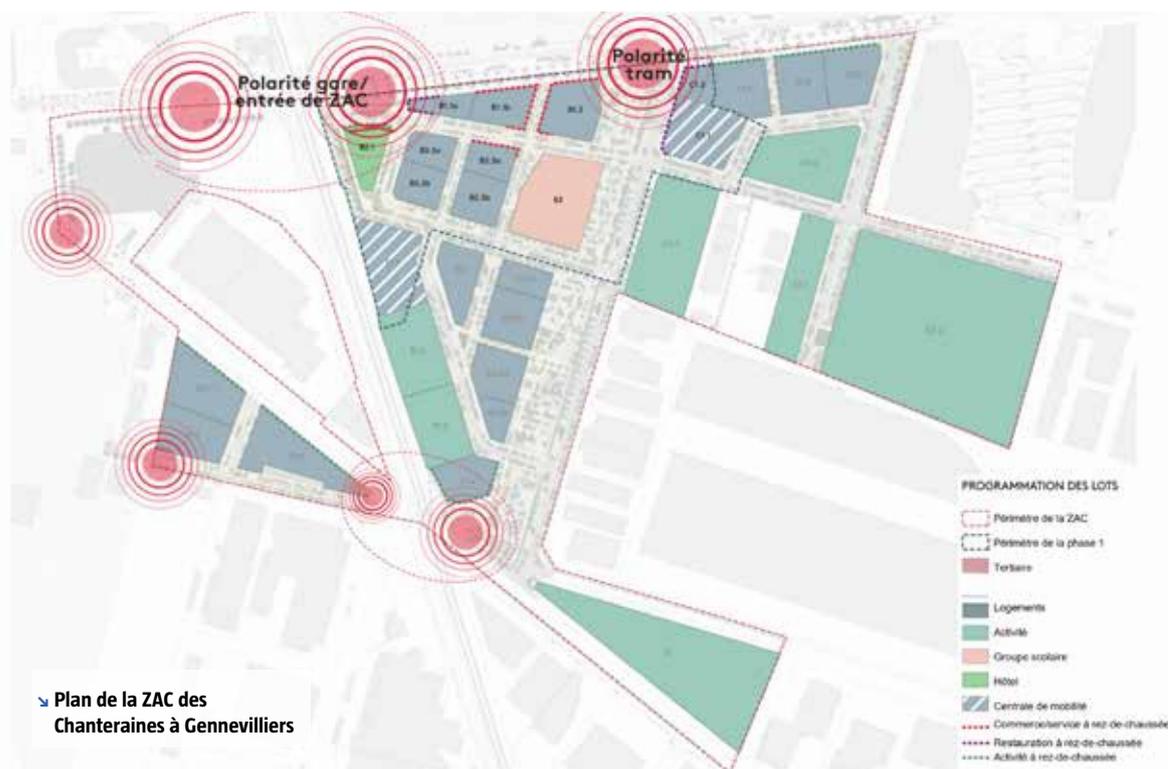
Résolument moderne, il s'ancre parfaitement dans son environnement. Il a d'ailleurs reçu le prix national art et urbain en novembre 2022 avec la mention "qualité architecturale".

Dans ce bâtiment, une production aquaponique en circuit fermé a été installée. Combinant élevage de poissons et culture de végétaux, l'aquaponie devrait permettre de produire près de 300 tonnes par an de légumes et aromates et 100 kilos de poissons par semaine.

Cette technique, développée ici par l'entreprise Nutreets, est sans impact négatif sur la nature. Elle permet d'économiser, pour une production équivalente en plein champ, 90 % d'eau.

Un étage en dessous, l'entreprise Biscornu transforme ensuite une partie des produits, via une activité de traiteur 100 % local, anti-gaspi et avec des produits de saison. Une vente directe aux riverains est également prévue.

À terme, la ferme urbaine pourrait permettre de nourrir entre 1 000 et 4 000 personnes, selon sa production. Une solution concrète et durable à la hauteur des enjeux environnementaux. ◉



## MOBILITÉS

## UN TERRITOIRE DE MOBILITÉS



CLIPRILLON/MARIE\_IGNIERES

Boucle Nord de Seine dispose d'un réseau de transports en commun structurant qui rend le territoire facilement accessible aussi bien pour les habitants que pour les salariés. À cela s'ajoutent de nombreux projets pour améliorer encore davantage l'offre.

**D**eux axes routiers majeurs traversent le territoire (A15 et A86), des axes secondaires convergent vers Paris et la Défense, 6 lignes de transport en commun ferré maillent le territoire et un réseau de bus vient apporter une desserte complémentaire. Et, à cette offre déjà complète, viennent s'ajouter des projets de transports.

### L'ARRIVÉE DU GRAND PARIS EXPRESS

Le Grand Paris Express, nouveau métro qui vise à mieux connecter les banlieues entre elles, devrait être mis en service à l'horizon 2030 sur le territoire Boucle Nord de Seine. La ligne 15 Ouest assurera un maillage complémentaire du territoire et passera par les gares de Bécon-les-Bruyères, Bois-Colombes, les Agnettes et les Grésillons. En plus d'offrir la possibilité aux habitants de se déplacer plus facilement sur le territoire francilien, cette nouvelle ligne va également ancrer davantage Boucle Nord de Seine au sein de la Métropole du Grand Paris.

### D'AUTRES PROJETS POUR FACILITER LES DÉPLACEMENTS

Le prolongement du tramway T1 à l'ouest permettra, à terme, de relier Colombes à Val de Fontenay. En plus d'améliorer la liaison entre Boucle Nord de Seine et les communes de la première couronne, le T1 facilitera également la liaison entre Colombes et Asnières. L'objectif de ce prolongement du tramway est aussi de faciliter l'accès au quartier de La Défense.

Du côté d'Argenteuil, c'est le prolongement de la ligne T11 express du tramway qui est attendue. Ce prolongement, entre Le Bourget, Epinay-sur-Seine et Sartrouville, via Argenteuil, permettra d'offrir de multiples interconnexions. Toujours à Argenteuil, la mise en service du Bus Entre Seine doit permettre de faciliter le déplacement sur la commune et, plus largement, au sein du territoire. En effet, ce nouveau Transport en Commun en Site Propre (TCSP) connectera le Pont de Bezons à la gare d'Argenteuil. Pour assurer la régularité des bus, le projet prévoit l'aménagement de voies réservées.

### DÉVELOPPER LES MOBILITÉS ACTIVES

En complément de l'offre de transports, Boucle Nord de Seine entend bien développer les mobilités actives, en cohérence avec les objectifs fixés dans son Plan Climat. Pour le territoire, l'enjeu majeur est de continuer à réduire la part de la voiture dans les déplacements quotidiens et d'augmenter la part des mobilités actives (vélo et marche). Pour cela, l'organisation des itinéraires cyclables et piétons est coordonnée à l'échelle du territoire pour que les différents aménagements soient cohérents. Comme l'explique Sylvie Mariaud, Vice-Présidente en charge des nouvelles mobilités urbaines : *"La décarbonation des mobilités passe aussi par un renforcement de l'intermodalité entre les transports en commun et les mobilités actives. Nous allons donc poursuivre l'aménagement d'itinéraires vélos jusqu'aux gares et le développement de parkings à vélo"*. 🚲



DÉVELOPPEMENT DURABLE

# UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE FORTE

La démarche collective et ambitieuse de Boucle Nord de Seine sur la transition environnementale se décline dans son Plan Climat Air et Energie Territorial (PCAET) et dans l'ensemble de ses projets.

**P**rojet ambitieux et pilier de la politique d'écologie urbaine de Boucle Nord de Seine, le Plan Climat se décline en 33 actions et couvre l'ensemble des politiques locales.

## S'ENGAGER DANS LA NEUTRALITÉ CARBONE DU TERRITOIRE

Pour atteindre la neutralité carbone, le territoire met en place différentes actions. Le rythme de rénovation des logements individuels et collectifs va s'accélérer pour permettre d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments - véritable fer de lance dans la lutte contre le réchauffement climatique.

Pour amplifier le rythme de rénovation et faciliter les démarches des habitants, un guichet unique a été installé dans chaque mairie du territoire. Des conseillers accompagnent les habitants du parc privé dans la rénovation énergétique en les aidant notamment à prendre connaissance des aides techniques et financières existantes.

Une thermographie aérienne à l'échelle

du territoire est également disponible sur le site de Boucle Nord de Seine. Elle permet d'identifier les déperditions énergétiques des bâtiments. Les habitants peuvent ainsi se rendre compte de la situation de leur logement.

## REPENSER L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les différentes villes du territoire souhaitent, à travers le Plan Climat et le futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), préserver et améliorer les équilibres écologiques territoriaux.

Ainsi, le futur PLUi s'attachera à favoriser des aménagements et des constructions en adéquation avec les enjeux liés à la transition écologique. Par exemple, il veillera à limiter l'imperméabilisation des sols et renforcer la place de la nature en ville.

C'est d'ailleurs dans cette logique qu'ont été mises en place les premières cours oasis dans les écoles du territoire. Comme le précise Marie-Do Aeschlimann, Vice-Présidente en charge du développement durable,

du PCAET et de la biodiversité : *"ces enjeux doivent être pris en compte dans tous les projets du territoire et engager les différents acteurs, les entreprises et les habitants. C'est ensemble que nous devons nous mobiliser, pour maintenant et pour les générations futures !"*

## POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET FAVORISER LA TRANSITION ENVIRONNEMENTALE

L'engagement de Boucle Nord de Seine pour un territoire plus vert et plus respectueux de l'environnement passe aussi par un développement économique qui se veut responsable. Ainsi, le territoire entend bien conjuguer développement économique et transition écologique en favorisant la transition environnementale des entreprises présentes sur le territoire. Cela passe par plusieurs mesures clés : soutien et développement d'une économie bas carbone, accompagnement des entreprises dans la rénovation de leur parc immobilier, réduction des déplacements en améliorant les mobilités actives, optimisation du transport de marchandises... 