

# Contrat d'Intérêt National **Argenteuil**





# Sommaire

<b>Préambule</b> .....	<b>5</b>
<b>1. L'objet du Contrat d'intérêt national</b> .....	<b>7</b>
1.1. La mise en place d'une gouvernance collégiale forte réunie sur la base d'objectifs partagés .....	7
1.1.1. Le partage d'une stratégie de développement sur le long terme tout en se fixant des actions à court et moyen termes .....	7
1.1.2. La mise en commun et la mobilisation coordonnée des moyens des différents acteurs publics et privés .....	7
1.1.3. L'implication des grands opérateurs régionaux/métropolitains .....	7
1.1.4. La mobilisation d'outils opérationnels, réglementaires et de moyens financiers adaptés.....	7
1.2. La mobilisation des acteurs, levier du développement territorial.....	8
1.2.1. Sécuriser la réalisation des projets de renforcement de l'offre de mobilités .....	8
1.2.2. Faciliter ou accélérer les projets de renouvellement urbain .....	9
1.2.3. Soutenir le développement économique .....	11
<b>2. La mise en œuvre du Contrat d'intérêt national</b> .....	<b>13</b>
2.1. La stratégie de développement et les secteurs de projet identifiés .....	13
2.1.1. Une nouvelle étape de renouvellement urbain .....	13
2.1.2. Le secteur Porte Saint-Germain/Berges de Seine .....	15
2.1.3. Le secteur ZAE Gare d'Argenteuil.....	16
2.1.4. Le secteur du Croissant Ferré.....	17
2.2. L'établissement d'une feuille de route pour permettre de coordonner et prioriser les actions.....	18
2.3. Engagement des différents partenaires .....	18
2.3.1. Les partenaires .....	18
2.3.2. Les engagements des partenaires .....	19
2.4. Modalités d'organisation.....	19
<b>Signatures</b> .....	<b>20</b>



## Préambule

Avec des indicateurs socio-économiques dont l'évolution traduit un accroissement des catégories de population les plus fragiles et des inégalités sociales et territoriales<sup>1</sup>, la ville d'Argenteuil souhaite engendrer, à l'occasion de son intégration à la métropole du Grand Paris, une dynamique urbaine positive destinée à inverser cette tendance.

Le territoire d'Argenteuil présente un potentiel de développement important, localisé sur des secteurs non urbanisés (Croissant Ferré) ou dont le tissu est obsolète et dégradé (Porte St-Germain / Berges de Seine, Zone d'Activités de la Gare d'Argenteuil) qui appelle une action de l'ensemble des acteurs, notamment de l'État et de la Ville, s'appuyant sur des orientations stratégiques partagées pour l'ensemble du territoire et sur le long terme (15 à 20 ans), et la mobilisation coordonnée de leurs moyens respectifs. L'objectif est que le renouvellement urbain sur ces secteurs se traduise par une amélioration notable du cadre de vie qui entraîne et tire vers le haut, par un effet levier sur l'ensemble du territoire argenteuillais, et contribue ainsi au développement de l'attractivité de la Ville et au renforcement du rôle qu'Argenteuil peut jouer au sein de la métropole du Grand Paris.

**Le Contrat d'Intérêt National (CIN) vise ainsi la mise en place d'un cadre spécifique d'échange et de coordination entre les principaux acteurs, qui permette de partager les grandes orientations stratégiques, de préciser les contributions de chacun au titre de ses compétences et de s'assurer de la bonne coordination des actions opérationnelles.**

D'importantes actions de renouvellement urbain nécessitant un partenariat fort entre l'État et la Ville ont pu être engagées, pour certaines depuis plusieurs années,

<sup>1</sup> : Ces indicateurs sont présentés de manière détaillée en annexe n°5 («Portrait statistique d'Argenteuil») du contrat.

dans le cadre de divers contrats (CUCS, contrats de ville successifs) et de démarches opérationnelles importantes, tout particulièrement dans le Val d'Argent, où se sont succédés le Grand Projet Urbain (1996-1999), le Grand Projet de Ville (2001-2006), puis le premier Programme National de Rénovation Urbaine (2005-2019) et, plus récemment, le Projet d'Intérêt Général précarité énergétique (2015-2018) portant sur les copropriétés. Ces dispositifs ont assurément eu des effets significatifs sur le cadre urbain et le maintien des équilibres territoriaux.

Ces partenariats se sont puissamment incarnés pendant une vingtaine d'années dans le Groupement d'Intérêt Public (GIP) pour le renouvellement urbain d'Argenteuil dissous fin 2013. Ce cadre de travail partenarial a permis de mener un travail de qualité en raison de l'importance de l'équipe dédiée mais aussi du fait d'une organisation collégiale de la gouvernance.

**L'objet du CIN est de pérenniser un cadre de gouvernance permettant de faire vivre le partenariat sur le long terme.**

Le Comité Interministériel (CIM) portant sur le Grand Paris du 15 octobre 2015 a exprimé l'objectif de création d'une OIN multi-sites sur le territoire argenteuillais pour favoriser la réalisation des projets d'aménagement stratégiques.

Le Contrat d'intérêt national apparaît d'ores et déjà comme l'outil le plus adapté pour instaurer un partenariat renforcé entre les différents acteurs impliqués, permettant à la fois de partager et définir les objectifs poursuivis en commun, et de créer les conditions de la coordination de la mise en œuvre des différents projets d'initiative publique et privée. Le présent contrat doit donc donner lieu à la mise **en place d'une gouvernance collégiale renforcée, réunie sur la base d'objectifs partagés** par les différents partenaires qui va permettre





la définition et la **réalisation d'actions coordonnées**, destinées à faire, à moyen et long terme, **levier sur l'ensemble du territoire argenteuillais**.

**La démarche de projet constitutive du Contrat d'intérêt national se fonde ainsi à la fois sur les opportunités de développement territorial dont Argenteuil peut se saisir pour renforcer son rôle de pôle majeur d'habitat et d'emplois à l'échelle métropolitaine et sur la nécessité d'agir pour corriger les principaux déséquilibres sociaux constatés.**

Le CIN d'Argenteuil a pour finalité majeure de contribuer à la mise en œuvre de projets de développement permettant de renforcer l'attractivité d'Argenteuil et son rôle dans la métropole, tout en améliorant les équilibres sociaux et territoriaux.

Pour ce faire, au moins cinq grands objectifs doivent être poursuivis :

- Créer les conditions de la réalisation des transports en commun structurants nécessaires pour accompagner le développement et le renouvellement d'Argenteuil.
- Définir les leviers permettant de pérenniser et développer l'offre d'emplois du territoire, notamment en lien avec les qualifications des habitants.

- Favoriser le développement d'une offre de logements diversifiée répondant aux besoins des Argenteuillais et permettant l'accueil de nouveaux habitants, qui contribue à l'amélioration des équilibres sociaux à l'échelle de la ville et à l'échelle des quartiers.
- Créer les conditions opérationnelles permettant de contribuer au financement des équipements et infrastructures nécessaires à la mise en œuvre des développements.
- Créer les conditions pour agir durablement sur le cadre de vie (résorption de l'habitat dégradé et des friches, mixité fonctionnelle, voies de circulations douces, valorisation des Berges, etc.) et donc sur l'image de la Ville.

**La signature du CIN en 2016 a ainsi pour objectifs d'acter le potentiel de développement d'Argenteuil dans le contexte métropolitain et d'associer les grands partenaires impliqués au titre de leurs compétences respectives à la définition des modalités de mise en œuvre des projets.**



# 1. L'objet du Contrat d'intérêt national

## 1.1. La mise en place d'une gouvernance collégiale forte réunie sur la base d'objectifs partagés

Cette gouvernance collégiale mise en place entre les différents partenaires devra permettre :

### 1.1.1. Le partage d'une stratégie de développement sur le long terme tout en se fixant des actions à court et moyen termes

La gouvernance collégiale que le CIN entend mettre en œuvre va permettre aussi bien de définir un cadre global d'intervention sur la base de la stratégie de développement du territoire argenteuillais, partagée entre tous les acteurs, que de fixer des actions/engagements envisageables à plus ou moins courtes échéances, en fonction des différentes contraintes présentes sur les différents sites de projet, préalablement identifiées.

**Cette gouvernance, basée sur un partenariat public fort, permettra d'orienter le développement urbain sur les secteurs stratégiques identifiés et de créer les conditions de la mise en œuvre des projets opérationnels.**

En ce sens, cette gouvernance forte devra permettre de porter sur le long terme la stratégie de développement, visant à développer et diversifier l'offre de logements et à pérenniser l'attractivité du pôle d'emplois.

### 1.1.2. La mise en commun et la mobilisation coordonnée des moyens des différents acteurs publics et privés

Les différents acteurs en présence sur le territoire argenteuillais : l'État, la Ville, la Région, le Département, la Métropole, l'Établissement Public Territorial, la SNCF,

le STIF, l'EPF-IF, la Caisse des dépôts et consignations ainsi que les acteurs privés (propriétaires, investisseurs, entreprises, opérateurs) possèdent tous des moyens et donc des leviers d'action différents, mobilisables à plus ou moins long terme et touchant à des problématiques différentes : foncier, transports, voirie, moyens opérationnels, moyens financiers, etc.

L'un des **enjeux fondamentaux du fonctionnement de cette gouvernance est d'ordre temporel** : afin de faciliter les projets de renouvellement et de développement du territoire, il s'agit de s'accorder sur les différents moyens mobilisables par chacun, sur le moment de leur mobilisation ainsi que sur leur potentielle coordination afin d'en tirer un maximum d'efficacité.

### 1.1.3. L'implication des grands opérateurs régionaux/métropolitains

La mise en place de cette gouvernance doit permettre d'enclencher une **dynamique à l'échelle de l'ensemble du territoire**, qui mobilise les grands opérateurs régionaux au service d'un **projet territorial sur le long terme**.

### 1.1.4. La mobilisation d'outils opérationnels, réglementaires et de moyens financiers adaptés

Le CIN et la gouvernance qui en découle vont permettre aux différents partenaires de se mobiliser de façon concertée et de **définir les moyens et leviers opérationnels les plus efficaces** pour la mise en œuvre des différents projets, dans le cadre des compétences de chacun et **de façon imbriquée**.

La gouvernance forte mise en place dans le cadre de ce contrat va également permettre de faire valoir des priorités d'investissements dans les différents cadres de contractualisation, notamment CPER et CPRD.



## 1.2. La mobilisation des acteurs, levier du développement territorial

### 1.2.1. Sécuriser la réalisation des projets de renforcement de l'offre de mobilités

Argenteuil est mitoyenne de territoires qui bénéficieront du levier de développement du réseau du Grand Paris Express. Afin de ne pas devenir un territoire relégué, et en tirant parti de son adhésion à la Métropole du Grand Paris, le développement de la desserte en transports en commun de la ville constitue une condition essentielle du renforcement de son attractivité résidentielle et économique.

La Tangentielle Nord, et notamment son prolongement Ouest qui desservira les deux gares d'Argenteuil et du Val d'Argenteuil, est ainsi le seul projet de desserte en rocade qui permettra au territoire de s'inscrire

dans le fonctionnement métropolitain, et notamment de bénéficier du niveau d'offre favorisant le développement de l'immobilier d'entreprises.

Le projet de Transport en Commun en Site Propre (TCSP) entre la Gare d'Argenteuil, le T2 Pont de Bezons et Sartrouville via la RD 392 constitue également un projet déterminant pour le territoire, en complément de l'offre de bus existante, pour renforcer les mobilités de proximité et permettre une desserte performante des quartiers d'habitat et d'activités depuis les grands pôles de transport.

La priorisation des investissements publics en faveur de la Tangentielle Nord et du TCSP apparaît ainsi déterminante pour qu'Argenteuil puisse concrétiser ses projets de renouvellement urbain et offrir une réelle perspective de vie métropolitaine à ses habitants, avec une mixité d'usages et de fonctions et sa pérennisation en tant que pôle d'emplois.

## Objectifs opérationnels

- ▶ Acter les objectifs de développement visant à faciliter la prise de décisions pour la réalisation des projets de renforcement de l'offre de transport en commun
- ▶ Favoriser le financement des acquisitions foncières et des premiers travaux éventuels (dont dévoiements de réseaux) de la Tangentielle Nord dans le cadre du CPER 2015-2020
- ▶ Tout mettre en œuvre pour parvenir à la meilleure inscription des travaux de la Tangentielle Nord dans le CPER 2021-2026, nécessaire à une mise en service prévue pour 2027
- ▶ Favoriser une prise de décision de financement du projet de TCSP entre la Gare d'Argenteuil, le T2 Pont de Bezons et Sartrouville (STIF-Région-Département-Etat) d'ici 2019, pour permettre sa réalisation dès 2020
- ▶ Coordonner les projets de transports et les projets d'aménagement





### **1.2.2. Faciliter ou accélérer les projets de renouvellement urbain**

- **La constitution d'un cadre de vie attractif (équipements et espaces publics, commerces et services)**

Le renforcement de l'offre d'équipements, de commerces et services et l'aménagement d'espaces publics qualitatifs constituent des priorités pour développer un cadre de vie attractif, notamment pour les populations nouvelles, et activer le renouvellement urbain.

Au-delà des investissements significatifs déjà engagés pour améliorer le cadre de vie dans les quartiers d'habitat collectif, la mise en œuvre du renouvellement urbain programmé appellera le développement d'une offre complémentaire d'équipements, commerces et services pour répondre aux besoins des futurs habitants et salariés, et des interventions sur l'espace public pour offrir un cadre de vie renouvelé et attractif.

Le développement de cette nouvelle offre s'attachera à tirer parti du maillage actuel au sein des différentes centralités, en promouvant des équipements innovants, intégrés, porteurs d'une mixité d'usage (habitants, entreprises) et de cohésion sociale.

La Ville, tout en faisant face à d'importantes difficultés financières, est d'ores et déjà confrontée à des besoins croissants d'investissement, liés à la fois aux enjeux de rénovation de ses équipements et espaces publics et aux réponses à apporter à la croissance de la population, notamment en termes scolaires. Cette forte croissance des besoins scolaires résulte à la fois de la construction de nouveaux logements et du

renouvellement permanent des ménages dans le parc de logements existants.

La mobilisation des partenaires publics et privés pour le financement de ces investissements constitue ainsi une des conditions de la mise en œuvre d'un renouvellement urbain ambitieux.

- **Le développement et l'amélioration de l'habitat**

La production de logements constitue un des principaux leviers pour faire progresser les équilibres de mixité sociale à l'échelle de la ville et des quartiers, à la fois en accompagnant le parcours résidentiel des familles argenteuillaises, en contribuant à répondre aux besoins de décohabitation notamment des jeunes, et en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

La programmation des nouveaux logements est ainsi à appréhender à la fois à l'échelle locale et à l'échelle métropolitaine, favorisant à la fois un renouvellement de la population porteur de mixité sociale et un parcours résidentiel ascendant pour les populations en place. Elle doit contribuer à l'amélioration des équilibres sociaux à l'échelle de la ville et à l'échelle des quartiers.

Le développement de cette offre de logements diversifiée doit en outre favoriser un renouvellement qualitatif des tissus existants (secteurs concentrant habitat indigne et friches) et tirer parti de l'existant, notamment de la proximité des transports et des aménités, facteurs d'attractivité résidentielle.

Les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat existant doivent en parallèle être poursuivies pour améliorer durablement les équilibres territoriaux, en particulier au sein des secteurs accueillant les populations les plus fragilisées.



### ● **La mobilisation et la mutation du foncier public et privé**

L'essentiel du potentiel de développement du territoire se concentre sur des secteurs déjà occupés ou en friche. L'organisation des conditions de mobilisation et de mutation à court, moyen et long terme de ce foncier public et privé pour activer le renouvellement urbain s'avère ainsi déterminante.

La mobilisation des partenaires privés (propriétaires et investisseurs) pour s'impliquer dans la mutation du foncier suppose l'affichage de projets d'ensemble lisibles, ambitieux et stables dans leurs

grandes lignes, dans lesquels pourront s'inscrire des opérations d'initiative privée.

L'intervention des acteurs publics doit en outre favoriser :

- La mobilisation du foncier public actuel ou une maîtrise foncière publique là où elle s'avère nécessaire pour initier les démarches de renouvellement urbain ;
- La maîtrise des risques de spéculation foncière qui pourraient compromettre la réalisation des projets ;
- L'accompagnement de la mutation des anciens sites industriels pollués pour accueillir des programmes diversifiés.

## **Objectifs opérationnels**

- ▶ Mobiliser des financements publics et privés pour la réalisation des équipements, services, commerces et espaces publics nécessaires à la mise en œuvre des développements et définir les dispositifs opérationnels adaptés
- ▶ Définir une programmation de logements diversifiés adaptée aux besoins locaux et métropolitains et à l'amélioration des équilibres sociaux et territoriaux aux différentes échelles
- ▶ Mettre en œuvre les moyens opérationnels et financiers nécessaires à la résorption de l'habitat indigne
- ▶ Faciliter la mobilisation du foncier public pour initier les démarches de renouvellement urbain permettant la production d'une offre mixte de logements et d'activités
- ▶ Prendre les dispositions permettant d'éviter une surenchère des coûts du foncier qui pourrait faire obstacle à sa transformation en vue de la production d'une offre mixte de logements et d'activités
- ▶ Organiser la gestion administrative et technique de la dépollution et de la mutation des anciens sites industriels





### 1.2.3. Soutenir le développement économique

Face à un taux de chômage important et à la perte d'emplois due à la transformation des activités industrielles, la priorité pour Argenteuil est à la fois de maintenir les entreprises présentes et de développer une nouvelle offre d'emplois qui puisse bénéficier à ses habitants.

Le territoire se caractérise en outre par une forte dissociation entre l'emploi et la main d'œuvre locale qui se traduit en termes de mobilités et de besoins de transport et en termes de difficultés pour les chômeurs à trouver un emploi sur place.

Dans ce contexte, la Ville d'Argenteuil a apporté en juillet 2016 sa contribution à l'élaboration du SRDEII (Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation) initié par la Région Ile-de-France. Elle souhaite valoriser ses atouts en mobilisant ses partenaires et les entreprises pour renforcer et développer son poids économique, hérité de son passé industriel, en s'engageant dans la mise en œuvre d'un véritable pôle de l'entrepreneuriat et de l'innovation d'envergure régionale, trait d'union entre la Boucle Nord de Seine et le Val d'Oise. Elle ambitionne de continuer à proposer au cœur de l'Agglomération parisienne une offre d'espaces d'activités et d'emplois diversifiés attractive pour les entreprises et accessible pour les actifs du bassin d'habitat.

La redynamisation et le développement de son tissu économique doivent ainsi permettre à Argenteuil d'être un territoire « actif » du Grand Paris, complémentaire des pôles tertiaires situés à proximité, notamment par un renforcement de la densité en emplois dits « métropolitains » à valeur ajoutée ayant un effet d'entraînement, mais aussi de fournir des activités de premier

niveau de qualification, accessibles aux populations locales. Ils doivent permettre à Argenteuil de se développer en tant que pôle d'entrepreneuriat et d'innovation, en créant les conditions, notamment via une plateforme technologique et le développement des réseaux d'entreprises, d'ancrage des entreprises du territoire qui disposent de savoir-faire industriels de pointe, et d'accueil de nouvelles entreprises.

Le développement d'une nouvelle offre d'immobilier d'entreprises pour accueillir des PME et PMI, notamment dans les filières historiques du territoire concernant la mécanique mécatronique, la cosmétique et aussi les nouvelles filières du numérique, peut s'appuyer sur la requalification des tissus industriels déqualifiés (friches, bâtiments obsolètes) au sein des trois zones d'activités que compte le territoire (ZAE Berges de Seine, Gare d'Argenteuil et Val d'Argent).

Ce développement doit en outre s'accompagner d'un renforcement conjoint des actions en matière d'éducation, de formation, d'insertion et d'accès à l'emploi au bénéfice des Argenteuillais, notamment pour développer la réussite éducative des habitants et les synergies avec les entreprises du territoire.



## Objectifs opérationnels

- ▶ S'assurer de la prise en compte dans les documents de planification supra-communaux et dans les démarches de marketing territorial de la vocation d'Argenteuil à se développer comme pôle d'emplois diversifiés et pôle de l'entrepreneuriat et de l'innovation, notamment dans le cadre du SRDEII
- ▶ Définir des objectifs quantitatifs dans la programmation des opérations d'aménagement en matière de production d'immobilier d'entreprises et de création d'emplois
- ▶ Créer les conditions de production d'un immobilier d'entreprises qui permette de pérenniser et de faire évoluer le tissu d'activités économiques
- ▶ Promouvoir et accompagner la création d'entreprises sur le territoire
- ▶ Développer une offre de formation et des partenariats avec les entreprises qui permettent de rapprocher l'offre et la demande d'emplois





## 2. La mise en œuvre du Contrat d'intérêt national

### 2.1. La stratégie de développement et les secteurs de projet identifiés

#### 2.1.1. Une nouvelle étape de renouvellement urbain

Depuis plusieurs années, Argenteuil et ses partenaires se sont engagés dans des opérations de renouvellement urbain visant à améliorer le cadre de vie des habitants et la qualité du parc de logements existants, notamment dans les quartiers d'habitat collectif : projets ANRU Val d'Argent et Joliot-Curie, PIG copropriétés du Val d'Argent, actions ciblées de résorption de l'habitat insalubre.

En tirant parti de la situation d'Argenteuil dans le cœur d'agglomération et de son adhésion à la Métropole du Grand Paris, une nouvelle étape de renouvellement urbain peut aujourd'hui être envisagée, permettant au territoire de prendre toute sa place dans le Grand Paris et d'en saisir les opportunités au profit d'un développement équilibré et qualitatif.

Cette amplification du renouvellement urbain peut prendre appui sur les atouts majeurs que constituent la Seine et ses berges, la Plaine d'Argenteuil et les buttes du Parisien, et sur les opportunités de mutation foncière. Elle doit permettre de lutter efficacement contre les inégalités sociales et territoriales, notamment en veillant à ce qu'Argenteuil reste un pôle d'emploi significatif dans la métropole, en développant une offre résidentielle abordable et en promouvant un cadre de vie qualitatif.

L'ambition est ainsi de favoriser une dynamique vertueuse de développement, sur des secteurs prioritaires qui font

leviers pour pérenniser et développer l'attractivité résidentielle et économique de la ville. Dans cette perspective, le présent contrat doit favoriser la mise en place des outils qui permettent la réalisation des investissements et la mobilisation dans la durée des partenaires publics et privés.

Les trois secteurs de projet identifiés par le présent contrat constituent ainsi des priorités de développement dont Argenteuil souhaite se saisir pour affirmer son rôle dans la métropole et améliorer durablement les équilibres territoriaux.

Ces secteurs sont en effet :

- porteurs d'un changement durable de l'image de la Ville,
- desservis par le réseau de transports en commun métropolitain permettant de répondre aux modes de vie et aux besoins des habitants et salariés.

Les projets de renouvellement ou d'aménagement qui y seront menés permettront de :

- retisser les liens entre les quartiers et améliorer durablement le cadre de vie par la résorption des friches et de l'habitat indigne,
- produire des logements répondant aux besoins des Argenteuillais et des Franciliens, tirant parti de la proximité des transports, des commerces, services et équipements,
- favoriser le développement d'une nouvelle offre d'immobilier d'entreprises à même de renforcer l'attractivité du pôle d'emplois, de pérenniser et développer une offre d'emplois en lien avec les qualifications des habitants et d'améliorer le taux d'emplois du territoire,



- valoriser les atouts du territoire : la proximité de la Seine, le centre-ville historique d'Argenteuil, le pôle multimodal de la Gare d'Argenteuil.

**Afin de permettre leur mise en œuvre, le présent contrat ambitionne donc à l'horizon 2020 d'organiser les processus opérationnels qui sécurisent l'intervention et les investissements de l'ensemble des acteurs, et d'engager des premières opérations significatives et illustratives des objectifs poursuivis en termes de renouvellement urbain.**

Les différents horizons constituent des échéances clefs dans la mise en œuvre des projets, à la fois en tant qu'objectifs

programmatisés à définir ou à atteindre et en tant qu'étapes de coordination à appréhender tout au long de la mise en œuvre du contrat avec pour objectifs :

- à l'horizon 2020, la définition des conditions de mise en œuvre opérationnelle des projets et la mobilisation des acteurs,
- de 2020 à 2025, la coordination de la mise en œuvre opérationnelle des projets,
- à l'horizon 2025-2030, la prise en compte du développement d'Argenteuil dans la dynamique métropolitaine et dans les différents documents de planification.





## 2.1.2. Le secteur Porte Saint-Germain/ Berges de Seine

Avec la présence d'un habitat dégradé peu dense, et de friches d'activités, l'ensemble du secteur Porte-Saint-Germain / Berges de Seine présente un important potentiel de mutabilité de l'ordre de 22 ha à court et moyen terme.

Dans la continuité Ouest du Centre-ville, il se situe à proximité immédiate des Berges de Seine qui constituent à la fois pour le projet de renouvellement urbain un facteur d'attractivité résidentielle et une opportunité de retisser les liens entre la ville et son fleuve.

Il doit par ailleurs bénéficier à terme du projet de liaison TCSP entre la gare d'Argenteuil, le T2 Pont de Bezons et Sartrouville qui permettra d'inscrire le quartier dans le maillage de transports francilien offrant une accessibilité renforcée aux pôles d'emplois, notamment La Défense et Paris, et constituant un facteur d'attractivité et d'amélioration du cadre de vie pour les habitants et salariés.

Dans ce cadre, le projet de renouvellement urbain Porte Saint-Germain / Berges de Seine se fonde sur trois orientations stratégiques :

- renforcer la mixité sociale dans l'habitat, par le développement d'une offre de logements pour accueillir une population diversifiée et par la résorption de l'habitat indigne et des friches ;
- préserver la mixité des fonctions en favorisant le renouvellement de l'offre d'immobilier d'entreprises dans la zone d'activités pour soutenir le taux d'emploi du territoire ;
- créer un cadre de vie attractif autour d'une centralité renforcée, s'appuyant sur des espaces publics pacifiés et partagés, accueillant notamment le futur TCSP, une offre de services et d'équipements de proximité confortée et une reconquête des Berges de la Seine.

Ce projet s'inscrit dans une logique d'urbanisme négocié, s'appuyant sur la mobilisation des partenaires privés qui permette de s'adapter aux opportunités foncières. Les investissements publics sont priorités sur les équipements et espaces publics répondant aux besoins du quartier et des futurs usagers, ainsi que sur les opérations complexes et structurellement déséquilibrées.

Les partenariats publics initiés (NPNRU d'intérêt régional, appel à projet habitat indigne) sont de véritables points d'appui pour crédibiliser la réalisation dans le temps du projet et accompagner financièrement sa réalisation.





### 2.1.3. Le secteur ZAE Gare d'Argenteuil

La Gare d'Argenteuil constitue un pôle multimodal d'importance et en développement (futur TCSP vers le T2 Pont de Bezons et Sartrouville, projet de Tangentielle Nord), situé au cœur du tissu urbain, à proximité immédiate du Centre-ville.

La zone d'activités située en rive Est de la Gare constitue une opportunité de créer autour du pôle de transports un pôle attractif à l'échelle de la ville intégrant un signal urbain fort. Elle accueille des activités pérennes à forte valeur ajoutée (Givaudan) et présente un potentiel de mutation important, de l'ordre de 5 ha, dans sa partie Ouest (délaissés ferroviaires, activités et bâtiments en fin de cycle).

La mutation de ce secteur se fonde sur les orientations stratégiques suivantes :

- Affirmer le développement d'une nouvelle identité économique s'appuyant sur le pôle de transport et fédérateur d'une centralité urbaine,
- Optimiser le fonctionnement du pôle multimodal en lien avec les futurs projets de transport (Tangentielle Nord et TCSP Gare d'Argenteuil / T2 Pont de Bezons / Sartrouville),
- Renforcer et améliorer les liens entre les gares et les quartiers situés de part et d'autre des faisceaux ferrés (Centre-ville, Orgemont, ZAE de la Gare),
- Révéler le potentiel paysager du secteur de la ZAE de la Gare, située en surplomb de la Seine, face au port de Gennevilliers.

En lien avec les différents projets d'amélioration et de développement du pôle multimodal, l'évolution de la ZAE peut s'envisager de façon progressive en mobilisant en priorité les emprises foncières libres (foncier SNCF), tout en veillant à son inscription dans un projet d'ensemble permettant l'amélioration du fonctionnement du pôle et de la zone d'activités.





## 2.1.4. Le secteur du Croissant Ferré

Entre-deux ferroviaire occupé par la gare de triage (dont des délaissés ferroviaires), des activités industrielles dont certaines sont sources de nuisances et un noyau d'habitat le long de l'avenue de Verdun, le Croissant ferré constitue aujourd'hui une coupure entre le Centre-ville et le quartier pavillonnaire des Coteaux.

La mutation de ce site offre la possibilité de créer un nouveau quartier connecté au tissu urbain existant, sur une emprise totale de l'ordre de 15 ha, propriété aux 2/3 de la SNCF. Elle est toutefois conditionnée par la réalisation de la future Tangentielle Nord, après validation des études par le STIF (notamment du tracé Nord) et mise en place de crédits par les financeurs, ainsi que par une reconstitution sur site optimisée des actuels ateliers et activités de la SNCF.

L'aménagement à terme de ce secteur vise ainsi à concevoir un projet d'aménagement exemplaire à l'échelle du quartier et de la ville qui permette de :

- Réaliser un quartier mixte accueillant des logements, équipements, commerces, services et activités économiques, s'inscrivant dans le prolongement du Centre-ville
- Rétablir des continuités entre le Nord et le Sud de la Ville (quartier pavillonnaire des Coteaux / Centre-ville)
- Préserver des vues sur le grand paysage
- Faciliter l'accessibilité du quartier aux gares d'Argenteuil et du Val d'Argenteuil notamment en transports en commun et modes actifs

La réalisation de ce projet à l'horizon 2025-2030 est conditionnée par la mise en service de la Tangentielle Nord, et en amont par l'engagement de l'étude de définition des opérations de restructurations et de reconstitutions ferroviaires, à conduire en parallèle des études, acquisitions foncières et premiers travaux de la Tangentielle.





## 2.2. L'établissement d'une feuille de route pour permettre de coordonner et prioriser les actions

L'ambition de ce contrat étant de favoriser une dynamique vertueuse de développement et de renouvellement urbain sur des secteurs stratégiques identifiés, l'un des enjeux de la mise en œuvre de ce contrat est donc d'ordre temporel car il doit permettre une coordination des actions projetées. En effet, les différentes opérations d'aménagement prévues sur les secteurs de projet que sont le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, le Croissant Ferré et la ZAE Gare d'Argenteuil, présentent des caractéristiques, objectifs et conditions de faisabilité propres qui conditionnent leur mise en œuvre et nécessitent un phasage.

Il s'agira donc, dans une logique d'articulation de ces différentes démarches et dans un souci d'une meilleure lisibilité du projet d'ensemble que ces démarches préfigurent, d'établir une feuille de route qui va permettre de :

- Définir un cadre d'intervention global
- Fixer des objectifs sectorisés tout en les priorisant
- Définir les différentes démarches opérationnelles à court et moyen terme (échéance 2020, 2025, postérieure à 2025) et de façon transversale, afin que ces étapes rassemblent l'ensemble des opérations programmées sur les différents sites de projet, en veillant à l'atteinte des objectifs par une anticipation des besoins de pilotage et de coordination. La feuille de route devra donc intégrer un pilotage transversal des trois horizons de développement.
- Identifier les potentiels points durs, notamment techniques, nécessitant une vigilance particulière
- Permettre une vigilance sur les grandes étapes clés

Cette feuille de route aura pour objet de guider l'action des acteurs impliqués dans les différents secteurs de projet dans un souci de meilleure lisibilité, afin de favoriser un fonctionnement en « mode projet » transversal permettant de s'assurer de l'atteinte des objectifs. La feuille de route aura vocation à être évolutive dans le sens où elle sera consolidée et mise à jour au fur et à mesure de la mise en œuvre de ce contrat.

## 2.3. Engagement des différents partenaires

### 2.3.1. Les partenaires

Le partage des objectifs de développement et la définition des conditions opérationnelles de mise en œuvre des projets impliquent l'adhésion de la Ville, de l'État, de la Région Île-de-France, du Département du Val-d'Oise, de la Métropole du Grand Paris, de l'EPT Boucle Nord de Seine, de la SNCF, du STIF, de la Caisse des Dépôts et Consignations<sup>2</sup> et de l'EPFIF<sup>3</sup>, qui ont vocation à participer aux comités de pilotage et pour la plupart d'entre eux à être signataires du contrat.

En outre, au fur et à mesure de la mise en œuvre des projets, les autres acteurs publics et privés directement impliqués (bailleurs, aménageurs, opérateurs, propriétaires, etc.) pourront être associés aux instances de suivi du contrat, et signataires du contrat à leur demande.

L'adhésion au contrat d'autres partenaires se fera par voie d'avenant.

<sup>2</sup> : Pour la réalisation des objectifs du CIN et de ses projets, des conventions pourront être passées avec la Caisse des Dépôts pour sécuriser le montage des opérations. Ces conventions prévoient les modalités par lesquelles la CDC mobilisera ses capacités de prêts et d'investissement au service de la transition écologique et énergétique, du développement des infrastructures et des services numériques, de la transition démographique et de la transition territoriale.

<sup>3</sup> : L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France, s'il n'a pas vocation à être signataire du contrat, poursuivra et développera l'accompagnement de la Ville d'Argenteuil et de l'intercommunalité dans le cadre de conventions d'intervention foncière permettant la mise en œuvre de stratégies foncières adaptées à la réalisation des projets d'aménagement, visant la création de logements et/ou le développement économique.





### 2.3.2. Les engagements des partenaires:

- Partager et mettre tout en œuvre pour poursuivre les objectifs de développement identifiés dans le cadre du contrat,
- Constituer et faire vivre une gouvernance forte afin de créer les conditions de mise en œuvre du développement urbain sur des secteurs stratégiques qui feront levier à long terme pour la Ville,
- Se concerter avec l'ensemble des partenaires lors de la prise de décisions significatives qui n'auraient pas été initialement actées par tous, mais se révélant nécessaires à la poursuite des différentes orientations stratégiques,
- Participer aux différentes instances de pilotage mises en place dans le cadre de ce contrat et respecter les différentes orientations qu'elles auront définies,
- Favoriser la mobilisation de leurs équipes, de leurs moyens disponibles et des grands acteurs institutionnels afin de permettre la réalisation des actions stratégiques définies, aussi bien dans une échéance de court que de long terme.

## 2.4. Modalités d'organisation

- La mise en place de **comités de pilotage** tous les 6 mois afin que les différents partenaires puissent constater et acter des différentes avancées de chacun sur les actions ou orientations stratégiques définies, en fonction de leur temporalité de mise en œuvre, et définir les étapes suivantes et objectifs correspondants.

- La mise en place de **comités techniques**, sous une forme plus restreinte, se réunissant en tant que de besoin et en fonction de l'avancement des projets, avec la participation de tous les partenaires présents sur les sites de projet, afin d'aborder les différents aspects des projets, les avancées et les éventuelles difficultés rencontrées et d'acter les prochaines échéances.

Ces différentes réunions devront bien entendu s'articuler avec les autres instances partenariales pré-existantes ou à venir, notamment au titre du suivi du Contrat de Ville et des différents projets (NPNRU, projets de transports, etc.).



# Signatures



**Jean-Yves LATOURNERIE**  
Préfet du Val d'Oise



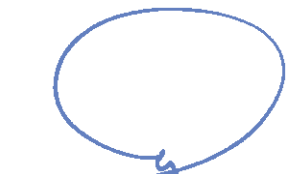
**Georges MOTHRON**  
Maire d'Argenteuil  
Vice-Président Boucle Nord de Seine



**Patrick OLLIER**  
Président de la Métropole du Grand Paris



**Arnaud BAZIN**  
Président du Conseil Départemental du Val d'Oise



**Benoît QUIGNON**  
Directeur Général SNCF Immobilier

**Les partenaires associés:**

**La Région Île-de-France**

**L'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine**

**La Caisse des dépôts et consignations**

**Le Syndicat des Transports d'Île-de-France**

**L'Établissement public foncier d'Île-de-France**

**Conception**

DDT du Val-d'Oise

**Crédits photo**

Ville d'Argenteuil

**Novembre 2016**

