
Contribution au SCoT Métropolitain

Ville de Gennevilliers

SEPTEMBRE 2018

PATRICE LECLERC, MAIRE DE GENNEVILLIERS

Le diagnostic porté sur le territoire de la Métropole du Grand Paris est sans appel : c'est l'un des territoires les plus attractifs au monde mais c'est un territoire marqué par des inégalités sociales et territoriales grandissantes, un territoire marqué par un solde migratoire négatif, conséquence d'une qualité de vie qui n'est pas à la hauteur des attentes des Métropolitains.

Aussi la contribution de Gennevilliers vise à s'inscrire et à renforcer les orientations permettant de réduire ces inégalités, de renforcer la qualité de vie en Métropole, en utilisant les atouts et les développements considérables que connaît le grand Paris.

Les choix de développement économique que nous faisons pour Gennevilliers peuvent contribuer au rééquilibrage dont a besoin la métropole. C'est le choix de la diversité du tissu économique qui est également une caractéristique du territoire Boucle Nord de Seine.

Le soutien à l'innovation doit se faire bien sûr dans la nouvelle économie numérique mais tout autant dans le domaine industriel qui ne doit pas disparaître de l'aire métropolitaine. La plateforme portuaire de Gennevilliers est un atout au service de la logistique et de l'économie circulaire indispensable à la vie de la Métropole.

Les dynamiques économiques, les richesses de ce tissu urbain métropolitain, dense et extrêmement varié, doivent être mieux connectées aux bassins de vie afin de répondre aux besoins humains et à la construction d'une métropole durable et écologique.

Les attentes en matière de transports, de logements accessibles, de formations et de travail sont considérables. Les jeunes couples avec enfants ne restent pas dans la Métropole du Grand Paris parce qu'il n'y a pas de logements accessibles, parce que le rythme de vie est stressant.

Aussi les prescriptions du SCoT doivent fixer des objectifs ambitieux afin de permettre à chacun un parcours résidentiel choisi, avec une répartition territoriale tenant compte des besoins locaux. Il faut réinvestir massivement et partout dans le logement social. C'est la réponse efficace et d'avenir pour la majorité des 500 000 demandeurs de logements d'Ile de France.

C'est dans ce cadre que Gennevilliers doit pouvoir poursuivre la construction de 50% de logements sociaux dans tous les programmes avec les subventions financières nécessaires. Gennevilliers veut ainsi participer à cet enjeu : créer les conditions pour que nos enfants et nos petits enfants puissent habiter dans la Métropole du Grand Paris.

Dans les zones de difficultés scolaires et de taux important du chômage des jeunes, les schémas de formation doivent être revus et adaptés afin que cette population jeune puisse accéder aux emplois de l'économie d'aujourd'hui.

Si une certaine densification semble nécessaire dans la lutte contre l'étalement urbain, la pollution, les temps de transports gâchés, elle nécessite un développement des équipements et des espaces publics de qualité, à toutes les échelles de l'aire métropolitaine. C'est une condition de la qualité de vie et du maintien des familles en Métropole.

Les questions environnementales sont déterminantes pour cette qualité de vie et pour la santé de nos habitants. A Gennevilliers nous nous engageons résolument dans une évolution des projets d'aménagement afin d'intégrer la lutte contre le réchauffement climatique et pour une métropole écologique.

Comme dans certaines communes de la Métropole, la rénovation énergétique de l'habitat ancien gennevillois, privé et public, doit faire l'objet d'un plan spécifique de planification et d'octroi de subventions pour rendre opérationnelle l'intervention indispensable sur ce parc immobilier.

La Métropole du Grand Paris doit se construire en intégrant les réalités et les projets de terrain des communes et des territoires. C'est un véritable enjeu pour le SCoT d'y faire participer les habitants, de les écouter, de prendre en compte leurs attentes. Le conseil métropolitain s'est doté d'outils de concertation dans cet objectif. Les contenus de cette concertation doivent alimenter régulièrement le travail des élus métropolitains pour l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable du SCoT.

A Gennevilliers et c'est aussi ce que nous entendons dans d'autres communes, l'inquiétude des habitants, c'est une Métropole qui exclut les couches populaires et les couches moyennes. Le SCoT doit prendre en compte les attentes des métropolitains.

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	7
CONTRIBUER A LA CREATION DE LA VALEUR, CONFORTER LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN.....	8
Le maintien de la diversité économique.....	8
L'intégration de la logistique à la dynamique économique.....	8
Le maintien et l'accueil des activités industrielles innovantes.....	10
La revitalisation et la restructuration des ZAE.....	10
Le développement et l'accueil des nouvelles économies.....	11
L'ancrage local de l'activité économique pour maintenir et développer l'emploi.....	11
Le rééquilibrage territorial des structures de formation.....	12
Le déploiement des réseaux de communication électronique.....	12
Une politique de déplacements pour tous les modes.....	13
Un héritage patrimonial issu du passé industriel.....	14
AMELIORER LA QUALITE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS, REDUIRE LES INEGALITES AFIN D'ASSURER LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ET IMPULSER DES DYNAMIQUES DE SOLIDARITE.....	15
Une qualité d'habiter pour tous.les.....	15
Des équipements collectifs accessibles à tous.les.....	16
Une économie de proximité pour plus de qualité de vie.....	17
Des quartiers politiques de la ville inscrits dans la dynamique urbaine.....	18
Une densification maîtrisée alliant qualité du cadre de vie.....	19
Des espaces publics aux usages partagés, support du vivre ensemble.....	20
Une protection du tissu pavillonnaire.....	20
Un engagement continu contre l'habitat indigne ou dégradé.....	21
Des continuités urbaines à réaliser entre les quartiers et les communes voisines.....	21
Un paysage marqué par l'invisibilité de la Seine.....	22
PARTICIPER A LA CONSTRUCTION D'UNE METROPOLE RESILIENTE.....	23
Une transition écologique amorcée.....	23
La prise en compte de la biodiversité.....	25
Le développement de l'agriculture urbaine.....	26
La réduction des déchets et leur valorisation.....	26

PREAMBULE

La ville de Gennevilliers s'est engagée depuis de nombreuses années dans le renouvellement de son tissu urbain : faire de la « ville sur la ville » en s'appuyant sur un enjeu de valorisation du cadre de vie et ainsi donner aux habitant.e.s et aux entreprises une ville de qualité, attractive et durable, dans un objectif de développement solidaire entre les composantes de la Métropole, sans territoire d'exclusion et de concurrence.

Le projet urbain territorial se concrétise par la reconversion des sites économiques, des interventions de qualification de l'espace public, de recomposition de la structure urbaine et de renouvellement urbain dans des objectifs de mixité urbaine et d'équilibre social, de développement de l'emploi et d'un environnement urbain durable.

L'enjeu de cette dynamique urbaine est de permettre aux différents quartiers de constituer des espaces différenciés dans une structure urbaine renouvelée où chacun bénéficie des nouveaux atouts et de la valorisation territoriale contribuant ainsi à l'image positive de la ville.

Gennevilliers s'inscrit dans l'ambition d'un projet métropolitain harmonieux, solidaire et équilibré sans territoire relégué où la qualité environnementale devient une priorité de santé publique et de bien-être pour toutes et tous.

Avec le projet métropolitain la Ville portera une vision humaine et égalitaire de son développement privilégiant la qualité de vie des habitant.e.s en offrant des services et équipements publics accessibles, des espaces publics partagés et appropriables par toutes et tous, des transports adaptés et efficaces pour les déplacements quotidiens et une nature plus présente, composante de tous les projets de développement.

Pour cela, la Ville de Gennevilliers souhaite la prise en compte dans l'élaboration du SCoT de la spécificité de ses objectifs de développement intégrant ceux définis dans la « Stratégie territoriale pour le territoire Boucle Nord de Seine » afin de créer les conditions de mise en œuvre du projet métropolitain.

Depuis le début des années quatre-vingt la Ville s'est engagée dans une politique foncière lui permettant de concrétiser son projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) notamment par des interventions de recomposition de la structure urbaine, de reconversion de friches industrielles et de renouvellement urbain dans le double objectif de mixité urbaine par la valorisation des espaces à vocation économique et d'ancrage de la population par le développement d'une offre résidentielle diversifiée.

Cette contribution se décline selon les trois objectifs issus du diagnostic métropolitain :

- Contribuer à la création de la valeur, conforter le rayonnement métropolitain
- Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité
- Construire une métropole résiliente

CONTRIBUER A LA CREATION DE LA VALEUR, CONFORTER LE RAYONNEMENT METROPOLITAIN

Le développement économique genevillois, en lien avec la stratégie économique du Territoire « Boucle Nord de Seine », vise à créer un écosystème économique innovant combinant entreprises liées à la recherche et à la création et entreprises orientées vers la production.

Gennevilliers est une ville stratégique pour les entreprises de par sa proximité avec Paris, sa desserte routière et de transports, son offre immobilière et ses coûts immobilier et foncier.

Elle constitue un territoire économique dynamique d'avenir à l'échelle de l'Île de France qu'il est essentiel de maintenir et de préserver dans sa diversité économique pour conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain.

Le maintien de la diversité économique

Avec 2768 établissements¹ en 2017, le tissu économique genevillois se caractérise par une diversité des secteurs d'activités : forte présence du secteur des Services avec plus de 42% des établissements, présence significative du commerce (de gros et de détail) avec un établissement sur trois dans ce secteur d'activité, le secteur de la construction représente 8% des entreprises et compte 6% d'établissements industriels où l'industrie manufacturière est fortement représentée avec 67,6% des activités de la filière.

Diversité par la taille des établissements puisque 87% ont moins de 20 salariés dont 61% n'ont pas de salariés ; 13% sont des PME et on dénombre 20 entreprises de plus de 250 salariés.

Diversité par la typologie de l'immobilier d'entreprises par la reconversion des friches industrielles suite au départ de grandes entités industrielles dans les années 80 et 90, la Ville a accompagné l'aménagement de parcs d'activités qualitatifs pour l'implantation de PME/PMI et le développement d'entreprises locales.

La réalisation de programmes d'immobilier tertiaire accompagnera la requalification des entrées de ville et des pôles d'échanges de transports.

Ainsi l'offre d'immobilier d'entreprises se développe autour de 17 parcs d'activités ou sites économiques dédiés.

Cette diversité est renforcée par la présence de la plateforme portuaire Ports de Paris – Gennevilliers et d'une pépinière d'entreprises.

Toutefois afin de s'inscrire dans la dynamique économique métropolitaine, il est demandé à la Métropole à travers le SCoT :

- Encourager la création et l'implantation d'entreprises innovantes par une politique volontariste pouvant bénéficier de l'écosystème existant. Il s'agira de développer des tiers lieux, espaces de co-working, qui réuniront toutes les composantes de l'économie numérique pour encourager l'expérimentation.
- Maintenir et développer des sites de production industrielle : la transformation progressive des outils de production ouvre la voie à l'intégration dans le tissu urbain de sites de production à très forte valeur ajoutée, usine du futur, ou à des fonctions industrielles de maintenance.
- Favoriser le développement et la visibilité de l'artisanat en favorisant un immobilier d'entreprises dédié à l'artisanat et mettant en valeur les savoir-faire.
- Accompagner les parcours résidentiels des TPE/PME par la mobilisation d'acteurs privés ou publics autour de la création d'incubateurs, pépinières, hôtels d'entreprise,

¹ Source : Observatoire des Entreprises – Ville de Gennevilliers DDU/Service Économique – 2017

locaux d'activités de petite taille avec une dynamique spécifique pour les Quartiers Politique de la Ville.

- Sécuriser juridiquement la démarche active autour de l'urbanisme transitoire dédié à l'activité économique sur des sites amenés à être aménagés sur le moyen ou long terme.
- Engager une réflexion sur le développement de services aux entreprises pouvant être mutualisés (lieux de stockage, traitement des déchets, restauration, démarche autour de la mobilité..) ...

La Métropole doit être un acteur fort qui animera les réflexions et engagera des actions visant à développer une offre immobilière adaptée aux besoins des entreprises quelles que soient leur taille, leur activité industrielle, innovante, artisanale, permettant un parcours résidentiel de qualité en tissu urbain dense, pour maintenir et développer un tissu économique diversifié.

L'intégration de la logistique à la dynamique économique

L'activité économique occupe les deux tiers du territoire communal : omniprésente au nord de l'A86 la Zone Portuaire et le Parc d'affaires des Louvresses, et à l'ouest de l'A15/RN315 sur le territoire économique. Elle marque aussi de manière plus diffuse le tissu résidentiel, la question de la logistique et de l'approvisionnement des entreprises devient dès lors prégnante.

La présence de la plate forme portuaire de Gennevilliers, gérée par Haropa- Ports de Paris, constitue une véritable vitrine de la logistique métropolitaine, par les activités implantées, l'immobilier d'entreprise innovant avec le programme « ParisAir² logistique » et les alternatives proposées à la route, par le trafic fluvial, le trafic ferroviaire ou les alternatives pour le développement des véhicules moins polluants avec la future station GNV.

La Plate Forme portuaire de Gennevilliers accueille en 2017, près de 6000 emplois et 250 établissements, dont 36%² d'emplois relèvent de la logistique, mais aussi des activités industrielles avec la présence d'entreprises de valorisation des déchets et d'entités industrielles à l'image des Grands Moulins de Paris.

Dans le cadre de la réflexion autour de la logistique métropolitaine, il apparaît essentiel d'engager :

- une démarche de développement des modes de transport alternatifs à la route, notamment le ferroviaire avec le réaménagement et le développement des gares de marchandises, les voies d'eau.
- une réflexion et des expérimentations sur la mutualisation des livraisons et des espaces de stockages, en lien avec le développement du e- commerces et la gestion en flux tendu, générant des livraisons en constante augmentation.
- Le développement à proximité des plateformes logistiques de l'immobilier d'entreprise pouvant accueillir des activités économiques et industrielles innovantes permettant la transformation et le conditionnement des matières premières dès le premier kilomètre et ainsi limiter le flux de marchandises.

L'élaboration du SCoT métropolitain, devra prendre en compte la stratégie de développement économique de gennevilliers ayant pour objectif le maintien d'un tissu économique diversifié où la fonction logistique sera concentrée sur la plate forme portuaire de Gennevilliers.

² Source : Observatoire des Entreprises – Ville de Gennevilliers DDU/Service Économique – 2017

Le maintien et l'accueil des activités industrielles innovantes

Le secteur des Services est bien représenté par la filière « Activités spécialisées, scientifiques et techniques » soit 17%³ des établissements ayant une activité d'ingénierie, réalisation d'études techniques, de recherche, d'activités scientifiques...

Le secteur industriel est encore bien représenté et plus particulièrement l'industrie manufacturière avec 68% des activités de la filière. Cependant, l'activité de ce secteur d'activités s'éloigne de plus en plus de la production délocalisée en province et/ou à l'étranger. Mais il reste toujours des unités industrielles sur le territoire assurant de la production : Mersen, Safran/Snecma, Isochem

L'enjeu est de poursuivre la diversification du tissu local par le maintien et l'accueil d'entreprises industrielles innovantes : deux opérations en ZAC répondent à cet objectif :

- ZAC Sud Chanteraines , transformation et requalification du secteur sud du parc des Chanteraines par la constitution d'un tissu mixte habitat/activités.
- ZAC Gare des Grésillons, requalification du territoire situé à proximité de la gare RERC et de la future gare GPE avec une programmation économique d'activités innovantes par le développement de l'économie collaborative.

Le parcours résidentiel des entreprises industrielles reste à améliorer, dans un contexte de carence en immobilier d'activités, problématique renforcée pour les petites surfaces dans des coûts acceptables pour les TPE/PME.

Un soutien, par le biais d'un portage, de la Métropole aux collectivités sur des projets de maintien ou de création de petites surfaces, souvent délaissées par les investisseurs privés est nécessaire. Ce soutien permettrait la valorisation des activités industrielles sur le territoire métropolitain et l'attractivité de celui-ci pour l'accueil des fonctions de production, de conception, mais également des fonctions tertiaires des acteurs de l'industrie.

La revitalisation et la restructuration des ZAE

La Ville compte 17 parcs d'activités et 2 Retails parcs, nés de la restructuration d'anciennes friches industrielles. Ces sites visent à accueillir des entreprises aux compétences, tailles et domaines d'activités variés.

Certains de ces Parcs d'activités ont été construits dans les années 80, souffrant de déqualification fortement avancée (voirie, qualités du bâti...), un taux de vacance important, tout en bénéficiant d'atouts importants en terme d'accessibilité, et de superficie.

Pour d'autres, plus récents, construits dans les années 90, il est essentiel d'anticiper et de parer à une déqualification potentielle, notamment par une requalification tant sur le volet économique, architectural, urbanistique qu'environnemental.

Une réflexion métropolitaine est à engager autour de la requalification des Parcs d'activités et des dispositifs de mise en œuvre y compris financiers permettant d'assurer le maintien de l'activité économique en proche couronne.

³ Source : Observatoire des Entreprises – Ville de Gennevilliers DDU/Service Économique – 2017

Le développement et l'accueil des nouvelles économies : ESS, économie circulaire...

Les dynamiques en faveur de l'économie sociale et solidaire (ESS) et de l'économie circulaire répondent à l'aspiration de la population à des pratiques éthiques : produire et consommer autrement, prendre en compte les urgences sociales et écologiques, replacer l'humain au centre des préoccupations...

Depuis 2014, la ville de Gennevilliers met en oeuvre un plan d'actions sur l'économie sociale et solidaire : groupe de travail autour de l'ESS ; Mois de l'ESS, semaine européenne de la réduction des déchets et des événements de sensibilisation dont le « Festival de l'Economie Alternative ».

Gennevilliers s'inscrit dans la démarche impulsée et animée par La Métropole du Grand Paris autour de l'économie circulaire. Si l'économie circulaire ne recouvre pas l'ESS, le champ d'action de nombreux acteurs économiques locaux recouvre, l'un ou l'autre voire les deux.

Le SCoT pose la double question du foncier à préserver ou à disposer pour les activités de l'économie circulaire et de l'économie sociale et solidaire et de l'adaptation de la politique des coûts fonciers et immobiliers.

La création d'un fonds métropolitain de développement de l'économie solidaire et circulaire au service des acteurs et réseaux d'accompagnement existants pourrait renforcer la dynamique déjà lancée par la Métropole sur ces questions et permettre un changement d'échelle de ces nouvelles économies.

La mise en place d'un schéma métropolitain des plateformes de gisement de matériaux notamment issus des déchets du BTP en vue de leur réutilisation est à étudier notamment dans la perspective des travaux du GPE et des J.O.P 2024 devant conduire à la création de plateformes métropolitaines de stockage adossées à une plateforme numérique.

L'ancrage local de l'activité économique pour maintenir et développer l'emploi

En 2017, on estime à 44 171⁴ le nombre d'emplois sur la commune (salarié ou non). Le secteur des services (transports inclus) compte le plus d'emplois sur la ville (43,3%), il y a une représentation importante du secteur industriel, 22,7 % des emplois (9,9 % Hauts de Seine), la logistique recense 10,2% des emplois et le commerce 16,6% des emplois.

Gennevilliers est une ville stratégique pour les entreprises de par sa proximité avec Paris, sa desserte, son offre de transports, son offre immobilière et ses coûts immobilier et foncier.

Néanmoins, Gennevilliers subit une dichotomie entre une forte dynamique économique, et un taux de chômage très élevé de 21,1%⁵ dont 18,6%⁶ de catégorie A.

En cela il est essentiel de maintenir des activités économiques en zone urbaine dense, afin de limiter les déplacements domicile/travail et son impact écologique, ainsi que la saturation des équipements de transport et favoriser le bien-être des habitants.

La Métropole doit garantir l'équilibre des fonctions métropolitaines entre le logement et les activités économiques mais aussi leur répartition territoriale afin de reconnecter les dynamiques économiques locales avec l'emploi de proximité en confortant le développement de bassins de vie.

⁴ Source: Observatoire des Entreprises – Ville de Gennevilliers DDU/Service Économique – 2017

⁵ Source : Insee, RP 2009 et RP 2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016

⁶ Source : Insee, RP 2009 et RP 2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016

Le rééquilibrage territorial des structures de formation

La formation est l'une des réponses à la fois dans l'ajustement à court terme entre des offres d'emplois et des ressources humaines disponibles, comme dans la qualification plus large des populations locales ou dans l'accompagnement des mutations du tissu économique mais aussi dans le maintien du tissu des PME-PMI comme un levier essentiel du développement de l'emploi.

Les besoins de formation sont importants, non seulement pour les habitants en recherche d'emploi, mais pour l'ensemble de la population active et particulièrement les jeunes, en termes de formation initiale et de formation tout au long de la vie.

Les communes du Territoire Boucle Nord de Seine ont toutes réaffirmé leur souhait de mieux faire coïncider bassin d'emploi et bassin de main d'œuvre, en créant davantage d'emplois, en ancrant davantage les entreprises déjà présentes et en mettant en place des formations adaptées.

L'offre de formation professionnelle permettra aussi aux salariés du territoire d'améliorer leur position vis-à-vis des employeurs et de poursuivre des carrières réussies. La programmation des quartiers de gare du GPE devrait être l'occasion de construire une stratégie d'attractivité vis-à-vis d'organismes de formation publics ou privés.

Un travail de prospective devra s'engager à l'échelle de la Métropole avec l'ensemble des partenaires de formation publics et privés pour identifier les besoins territoriaux à mettre en œuvre sur les différentes temporalités (court, moyen et long termes) des opérations d'aménagement pouvant intégrer des structures de formation .

Le déploiement des réseaux de communication électronique

La ville de Gennevilliers, dispose d'une bonne couverture pour la téléphonie mobile par les différents opérateurs, ainsi que d'une bonne couverture pour le réseau internet à haut débit. Elle dispose de l'offre DSL France Telecom et d'offres DSL en dégroupage total (dont une grande partie à 10Mbit/s) ainsi que de plusieurs points d'accès WIFI, en particulier dans les espaces d'activités.

Toutefois, la ville de Gennevilliers est régulièrement sollicitée par des TPE et PME pour l'accès au Très Haut Débit. Seulement 17,6% du territoire est couvert par la FTTH⁷. Ce déploiement est essentiel pour le développement de l'activité des entreprises et comme critère d'implantation des entreprises quel que soit le secteur d'activités. Les nouvelles habitations souffrent de retards importants en matière de connexion aux réseaux.

La compétitivité économique et l'innovation seront de plus en plus conditionnées par la capacité à échanger des contenus. Il est donc important de veiller à ce que les opérateurs poursuivent les investissements.

Gennevilliers doit bénéficier, au titre de sa dynamique et son attractivité économiques, des actions qui seront mises en œuvre dans le Schéma métropolitain numérique tout en bénéficiant du réseau de fibre optique du projet de métro du Grand Paris Express.

Une politique de déplacements pour tous les modes

⁷ Approche urbaine du déploiement de la fibre dans la métropole du Grand Paris – APUR 2017

La Ville de Gennevilliers a défini, depuis plusieurs années, une stratégie de développement des transports en commun et des modes de déplacements doux. Les enjeux soulevés sont déterminants pour la dynamique de développement de l'espace communal et son attractivité.

Le développement de transports en commun maillés représente une part importante des dispositifs prioritaires à mettre en place pour permettre un développement équilibré et solidaire en Ile de France, tenant compte des réels besoins des populations.

La ville de Gennevilliers réaffirme sa volonté que soit réalisée, dans le respect du calendrier initialement prévu, la ligne 15 Ouest entre La Défense et Pleyel et la réalisation de deux gares GPE des Agnettes et des Grésillons. Ces deux futures gares en interconnexion constituent des enjeux d'aménagement conjuguant densification du secteur central, cœur du tissu résidentiel de la commune pour les Agnettes et développement économique vers le secteur des Grésillons, à l'est du territoire communal.

L'exploitation de la ligne 13 du métro en deux branches, sa grande longueur, son extension en banlieue, ainsi que l'important développement économique de certains secteurs desservis, ont provoqué une saturation progressive devenue critique. Elle est aujourd'hui la plus saturée du réseau, surtout sur les tronçons au-delà de la gare Saint-Lazare.

La Ville dans son PLU et dans le cadre des consultations réglementaires pour avis (PDUIF, SDRIF...) a demandé le prolongement et la création d'une nouvelle station terminus au Port, partie insuffisamment desservie par les transports en commun. Elle demande également avec le comité des usagers d'Asnières-Gennevilliers le débranchement de la ligne 13 à la gare Saint Lazare ou à la station La Fourche.

L'amélioration de la desserte passe également par une offre de service du réseau de surface optimisée afin de favoriser l'usage des transports collectifs sur les courtes et moyennes distances. Cette amélioration passe par la création de nouvelles lignes structurantes ; une amélioration de l'offre dans les zones économiques ; la création de pôles multimodaux en connexion au réseau ferré structurant.

La Métropole du Grand Paris doit également prendre en compte le tracé des véloroutes inscrites aux schémas régionaux ou au PDIPR⁸, ainsi que les itinéraires de rabattement (inexistants à Gennevilliers) vers les stations de transports en commun lourds, sous la forme de fuseaux de passage permettant d'assurer la continuité des itinéraires.

Des normes minimales en matière de stationnement des vélos liées aux surfaces minimales de logements collectifs construits depuis 2012 ont été introduites dans le code de la construction par l'article 57 de la loi « Grenelle II ». La nécessité d'offrir des espaces importants dans les gares et les pôles multimodaux a déjà été évoquée et de la même façon dans les centres commerciaux, les équipements sportifs et de loisirs.

La Métropole se devra d'encourager les collectivités à traduire dans leurs PLU/PLUi une limitation des places de stationnement automobile dans les constructions ainsi que les emprises foncières des parkings des centres commerciaux souvent surdimensionnés.

Afin de limiter l'emprise foncière des parkings des centres commerciaux, il semble opportun d'examiner l'impact des restrictions actuelles à la mutualisation des parkings entre plusieurs ensembles commerciaux mitoyens et de porter à l'échelle de la Métropole des recommandations en matière de traitement végétalisé et perméabilisation des revêtements des sols.

Par ailleurs au sein du périmètre de la Métropole du Grand Paris, il semble aujourd'hui indispensable d'engager, par zone urbaine, une réflexion sur la gestion du stationnement en créant des services intercommunaux du stationnement dépassant les limites administratives communales.

⁸ Plan Départemental d'Itinéraires Pédestres et de Randonnées

Rappelons qu'un francilien sur dix est exposé à un niveau de pollution qui dépasse les limites réglementaires pour le dioxyde d'azote ou pour les particules fines. Les axes à caractère autoroutiers implantés sur le territoire (A86, RN315/A15) et leurs saturations sont des facteurs aggravants de pollution.

La métropole se doit de participer au développement des modes doux en recensant et en résorbant les coupures urbaines entravant le développement de ces derniers.

Il est essentiel de mener une réflexion sur le traitement des tronçons de voies rapides et des autoroutes urbaines en milieu dense.

La Métropole se doit d'agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés, de construire une métropole plus favorable aux modes actifs, de sécuriser et harmoniser la réglementation du stationnement et de favoriser les maillages de proximité des transports collectifs pour les mobilités de courtes distances.

Un héritage patrimonial issu du passé industriel

Le territoire communal est impacté par des servitudes « monuments classés ou inscrits » liées à des protections extra-communales de monuments situés sur d'autres communes mais dont le champ de visibilité (rayon de 500 m) s'étend sur le territoire communal.

Quelques secteurs urbains ont un caractère patrimonial ancré dans le passé de la commune. A ce titre, ils représentent une véritable richesse et des symboles forts d'identité de la banlieue et des habitants : le quartier du Village, la cité-jardins, les Grésillons...pour lesquels des préconisations urbaines et architecturales (Village), des zones de plan-masse (Grésillons) et la ZPPAUP pour la protection de la cité-jardins figurent dans la réglementation du PLU communal.

Des bâtiments d'habitation, d'équipements collectifs, d'activité économique, repérés au titre de leur caractère architectural ou de leur importance dans l'histoire de la ville et plus particulièrement son histoire ouvrière sont inscrits au PLU au titre de bâtiments remarquables.

Plusieurs éléments remarquables en matière de patrimoine « naturel » ont été identifiés dans le Schéma départemental des espaces naturels et sensibles : berges de Seine, une partie du talus ferroviaire, la zone humide du Parc des Chanteraines et plus récemment, dans le PLU communal : la « Coulée verte ».

La Métropole doit jouer un rôle d'accompagnement pour la protection et la valorisation de ce patrimoine urbain qui constitue par sa reconnaissance un facteur d'attractivité des espaces de banlieue. La protection des sites au patrimoine écologique remarquable doit être une action phare de la Métropole à la fois pour favoriser sa mise en valeur et pour faire respirer l'espace métropolitain.

AMELIORER LA QUALITE DE VIE DE TOUS LES HABITANTS, REDUIRE LES INEGALITES AFIN D'ASSURER LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ET IMPULSER DES DYNAMIQUES DE SOLIDARITE

La ville de Gennevilliers compte 44 551 habitants en 2015⁹. La commune a connu une baisse de près de 2 500 habitants entre 1990 et 1999. Cette tendance s'inverse progressivement depuis 1999 avec un gain de population de plus de 3000 personnes entre 2010 et 2015.

La population de Gennevilliers est relativement jeune avec 42 % des habitants ayant moins de 30 ans. De même, la proportion des habitants de plus de 65 ans (13%) est inférieure à la moyenne départementale (14,3%). avec une part plus importante d'hommes pour les 65 ans et plus.

La structure des ménages de Gennevilliers se compose de 36 % de ménages d'une personne et 61 % de ménages avec famille (seulement 4% sont des ménages sans famille). 30% des ménages avec famille sont principalement formés de couple avec enfants, et 14% sont des familles monoparentales.

L'indice de développement humain¹⁰ de Gennevilliers est inférieur à l'indice moyen de la Métropole et le revenu médian par unité de consommation pour l'ensemble de la commune est de 16 514 €, bien inférieur à celui du département des Hauts-de-Seine (25 961 €), et de la région Ile-de-France (22 522 €).

Le taux de pauvreté est de 27% et près d'un quart de la population est allocataire aux prestations sociales (respectivement 12% et 16% dans les Hauts de Seine).

Plus de 42% de la population non scolarisée de 15 ans et plus n'a aucun diplôme ou au plus BEPC, Brevet des collèges, DNB, CAP ou BE, il est de 21% pour les Hauts-de-Seine.

Une qualité d'habiter pour tous.tes

La politique de l'habitat de Gennevilliers est définie en cohérence avec les objectifs de développement urbain de la commune et contribue à la revalorisation de l'image de la ville notamment par la réalisation depuis les années 2000 de programmes en accession à la propriété.

L'objectif de Territorialisation de l'Offre de Logement (TOL) fixé par la loi du Grand Paris a conduit la Ville à compléter la programmation du PLH par des projets de densification et de diversification progressives des zones monofonctionnelles d'activités et d'industrie plus particulièrement avec la création de la ZAC Sud Chanteraines.

Elle repose sur une programmation habitat à horizon 2030 permettant un rythme annuel de 450 logements autorisés pour répondre :

- aux besoins de la population résidente, 4012 demandeurs de logements inscrits en 2017.
- au relogement des populations concernées par l'habitat indigne.
- à la demande des jeunes, des étudiants et des apprentis tout en s'inscrivant dans les objectifs du Schéma régional du logement étudiant de construire des logements de qualité à loyers accessibles, principalement l'offre locative sociale et très sociale.
- à la diversification des solutions d'habitat pour les personnes âgées pour lesquelles l'hébergement en structure ne doit pas être l'unique choix mais répondre par des concepts nouveaux à des aspirations et des besoins nouveaux.

⁹ Toutes les données statistiques présentées sont issues de : Insee, RP 2009 et RP 2014 exploitations principales en géographie au 01/01/2016

¹⁰ IDH : Indicateur de développement humain qui permet de mesurer les disparités sociales sur une base comparable. Cet indicateur intègre trois dimensions fondamentales du développement qui sont la santé, l'éducation et les revenus.

- à l'accueil des salariés du territoire et plus particulièrement les jeunes actifs en début de parcours résidentiel pour lesquels l'accèsion à la propriété n'est pas envisagée.

Elle s'inscrit dans la volonté de diversifier l'habitat dans un rapport de 50% en accession à la propriété et de 50% en locatif social.

Si l'un des enjeux majeurs de la Métropole, à travers son PMHH, est la construction et la diversification des logements, sa répartition territoriale doit tenir compte des besoins locaux afin de permettre un parcours résidentiel choisi et non par défaut avec une offre adaptée à la demande notamment sociale et dans des conditions financières acceptables avec une maîtrise des coûts fonciers et immobiliers.

Des équipements collectifs accessibles à tous.tes

Les besoins en équipements liés aux évolutions démographiques et sociétales constituent un enjeu important pour les territoires de la Métropole, renforcés à Gennevilliers par le développement de son offre résidentielle.

Engagée depuis plusieurs décennies la politique d'équipements se développe aujourd'hui avec pour objectifs :

- d'apporter aux populations en particulier les plus fragilisées un service public de qualité et de proximité mieux adapté à la demande sociale
- d'améliorer le patrimoine existant pour mieux répondre aux nouveaux usages, aux enjeux énergétiques et à leur accessibilité par tous
- de proposer des équipements nouveaux complémentaires de l'évolution des modes de vie en accompagnement du développement urbain et de l'offre de logements
- d'offrir des équipements de proximité favorisant l'exercice d'une vie quotidienne plus sociale et citoyenne
- de mettre en valeur les équipements de centralité et de rayonnement extra-communal

Plusieurs équipements sont en projet :

- Réhabilitation-extension du centre équestre dont le rayonnement est supra-communal
- Transformation de la médiathèque François Rabelais en Troisième lieu
- Réaménagement de la salle des Fêtes
- Démolition-reconstruction de la crèche et halte-garderie QPV du Luth
- Démolition-reconstruction et restructuration-extension d'équipements scolaires et péri-scolaires pour répondre à l'évolution de la démographie scolaire en lien avec la programmation habitat
- Construction d'un équipement multi-fonctionnel, culturel et intergénérationnel au sein du NPNRU Les Agnettes
- Équipements pour la jeunesse

Si l'accessibilité de tous.tes à l'équipement collectif est un facteur d'égalité territoriale et citoyenne, la Métropole devra porter une attention particulière y compris financière au développement de l'offre à toutes les échelles du quartier à l'aire métropolitaine. Cette attention est d'autant plus nécessaire que les collectivités locales sont lourdement ponctionnées par l'État.

Une économie de proximité pour plus de qualité de vie

L'activité commerciale et artisanale constitue un élément incontournable de l'animation urbaine, les objectifs en faveur du commerce local s'articulent autour de la notion de complémentarité entre grandes, moyennes surfaces, commerces de proximité et valorisation de l'offre.

Gennevilliers n'est pas une ville de tradition commerciale, l'activité commerciale se développe principalement dans le tissu résidentiel : pôles de proximité dans les quartiers d'habitat social, linéaires commerciaux des quartiers anciens (Village et Grésillons) et le pôle commercial du centre ville autour de l'hypermarché Carrefour et de sa galerie marchande.

La grande distribution est quant à elle située en périphérie du secteur résidentiel, elle est constituée de trois parcs commerciaux dont un seul présente une offre alimentaire (Leclerc).

Depuis plusieurs années la Ville s'est engagée dans la requalification et la revalorisation de l'offre commerciale à travers la programmation commerciale des projets d'aménagement et l'exercice de son droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds commerciaux et les baux commerciaux depuis 2010.

Plusieurs projets de programmation commerciale et artisanales sont en cours :

- **Le centre ville**, axé sur une cohérence entre développement commercial et valorisation des espaces et des équipements de centralité : le projet de redynamisation commerciale et urbaine du centre-ville entre en phase opérationnelle. Il est l'objet de deux dossiers de candidature : « centres-villes vivants » /IMGP et « 100 quartiers innovants et écologiques » / Région Ile de France.
- **L'Hôtel d'artisanat d'Art**, le projet prévoit la réhabilitation-restauration du bâtiment des anciennes écuries de Richelieu situé dans la ZPPAUP de la cité-jardin pour créer un hôtel dédié aux métiers d'art. Parallèlement aux travaux de restauration du bâtiment, la Ville a engagé une réflexion en partenariat avec la Chambre des Métiers 92 sur la programmation du site.
- **Le Centre d'Affaires de Quartier « Les Agnettes »**, le projet d'une superficie de 2474 m² développera une offre immobilière destinée à une pluralité d'acteurs économiques : TPE, ESS, entreprises en création. Le projet a été retenu dans le cadre du fonds de co- investissement ANRU + Investir dans les quartiers.
- **Le Centre d'Affaires de Quartier « Jean-Jacques Rousseau » au Luth** : le projet s'inscrit dans l'un des volets majeurs du plan d'action « Entrepreneurs des quartiers » et a été lauréat de l'appel à projets « développement des centres d'affaires dans les quartiers de la politique de la Ville » pour bénéficier d'une aide au démarrage du Centre. Le programme est prévu en rez-de-chaussée d'un immeuble d'habitation sous la forme de neuf modules destinés au co-working, des locaux d'activité, salles de réunion et le local du gestionnaire/animateur de la future structure.
- **Le projet Talent Makers Lab**, lauréat de « Inventons la Métropole du Grand Paris » sur le quartier du luth se définit comme un espace du partage autour du triptyque : formation, entrepreneuriat, animation commerciale qui développera sur plus de 32 000m² de SDP.
- **Le site de la Halle des Grésillons**, comprend le théâtre de Gennevilliers, Centre dramatique national « T2G », une halle désaffectée, un marché forain, des locaux commerciaux, un parking public et un ensemble immobilier d'habitat social. Il s'inscrit dans l'expérimentation du « Permis de faire » conduit par Patick Bouchain.

- Les Food Trucks, la mise en place d'une convention d'occupation du domaine public a permis une implantation contrôlée de cette activité sur le territoire économique en réponse à la demande des salariés et à la revalorisation des sites économiques.

Ces engagements pour des sites « singuliers » participent au rayonnement métropolitain, ils représenteront un investissement financier important pour la collectivité pour lesquels des partenariats seront à mobiliser en complémentarité de ceux engagés avec la SEMAG 92, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANRU...

Des quartiers politiques de la ville inscrits dans la dynamique urbaine

Quatre sites ont été retenus en quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui ont tous une limite intercommunale avec la commune d'Asnières-sur-Seine :

- **Le QPV Les Courtilles** dont la limite administrative entre les deux communes est physiquement marquée par la voie départementale (RD19). Secteur d'habitat social, inscrit au titre de l'ANRU1 : le Luth à Gennevilliers et les Hauts d'Asnières au nord d'Asnières-sur-Seine, il est desservi par le pôle multi-modal « Les Courtilles » avec la ligne 13 de métro, le tramway T1, les lignes de bus et la piste cyclable aménagée sur la voie départementale en parallèle de la ligne de tramway. Le projet « Talent Makers Lab » de la Compagnie Phalsbourg, lauréat d'Inventons la Métropole du Grand Paris, se développera sur le site ouest de la ZAC du Luth intégrée au périmètre QPV de Gennevilliers.
- **Le QPV Les Agnettes** comprend une partie située à l'extrême est de la commune d'Asnières-sur-Seine autour de la station de métro « Les Agnettes » en relation avec le périmètre d'attractivité de la future gare du GPE. Le périmètre QPV genevillois se segmente en plusieurs entités urbaines : le Grand ensemble des Agnettes, formé par un tissu ancien d'habitat pavillonnaire vétuste et une partie de constructions d'habitat collectif plus récente.
- **Le QPV Voltaire I – Gabriel Péri** s'étend de part et d'autre de l'avenue Gabriel Péri, voie départementale, constituant la limite administrative avec la commune d'Asnières-sur-Seine et se positionne pour les deux communes en entrée de ville autour de la place Voltaire. Constitué d'un tissu ancien de type faubourien, il bénéficie d'une animation urbaine par la présence de commerces et d'une proximité des transports en commun par la station de métro/ gare routière bus « Gabriel Péri ». Plusieurs opérations d'aménagement sont engagées sur le périmètre pour les deux communes.
- **Le QPV Voltaire II – Les Grésillons** prend en compte le secteur situé au sud de l'axe départemental, avenue des Grésillons (RD9), limite administrative avec Asnières-sur-Seine. Sur Gennevilliers, le périmètre est composé de plusieurs entités urbaines constituées au fur et à mesure des transformations urbaines de la partie est du quartier historique des Grésillons : de l'habitat collectif, des programmes économiques en bordure de la RN315 et un tissu ancien mixte d'habitat-activités économiques vétuste où se côtoient des programmes d'immobilier d'entreprises récents.

Ces quartiers prioritaires regroupent, pour les périmètres genevillois, environ 15 000 habitants, soit un peu plus d'un tiers de la population communale.

Une action de proximité soutenue est à engager par tous les partenaires publics et privés y compris la Métropole, en matière de requalification des espaces de vie ; d'organisation des usages de l'espace public ; de gestion urbaine, de présence de services publics ; de modes de déplacements appropriés, d'accueil de PME/TPE comme facteur d'inclusion et soutien à l'emploi et à l'entrepreneuriat de ses habitants, pour ne pas faire de ces quartiers, des quartiers relégués.

Une densification maîtrisée alliant qualité du cadre de vie

Les disponibilités foncières constituées pour l'essentiel de friches industrielles permettent un développement territorial alliant densité, paysage, diversification des fonctions urbaines d'environ 100 hectares qui se traduiront par des projets de densification et de diversification progressive de zones monofonctionnelles.

Plusieurs projets de densification sont en cours de réalisation :

- **Le quartier des Agnettes**, issu de la vague de construction des « grands ensembles » où sera construit entre 1955 et 1973, plus de 2700 logements sociaux ainsi que les équipements publics de proximité. La réorganisation de sa structure urbaine laisse un foncier disponible permettant une densification maîtrisée d'environ 800 logements en accession à la propriété diversifiée : privée, maîtrisée et sociale.
Le quartier des Agnettes a été retenu site d'intérêt national NPNRU dans le périmètre du QPV « Les Agnettes ».
- **Le centre ville**, dans le cadre du projet de redynamisation commerciale et urbaine s'appuyant sur les éléments de centralité en place, redéfinit le périmètre d'attractivité par la programmation de 650 logements dans le respect de l'équilibre 50% de logements sociaux et 50% en accession à la propriété. Le projet de centre-ville doit affirmer son statut réel et symbolique à l'échelle de la commune, comme à l'échelle du Territoire « Boucle Nord de Seine ».
Le projet du centre ville est candidat à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la MGP « centres-villes vivants » et au dispositif régional « 100 quartiers innovants et écologiques ».
- **Le secteur Brenu**, fait partie du secteur central du PADD en tant que site pour accompagner le développement urbain du secteur résidentiel. Une convention partenariale entre la Ville, l'État et France Habitation permettra la réalisation d'une opération d'aménagement par la démolition de 166 logements sociaux et la reconstruction de 330 logements diversifiés dans un quartier qui se densifie aux marges de l'éco-quartier Chandon-République et du centre ville. Le secteur est partie intégrante du QPV « Les Agnettes ».

Et un projet de tissu mixte est en cours de maîtrise foncière sur le périmètre de la ZAC Sud Chanteraines dont la position privilégiée constitue une charnière du Territoire « Boucle Nord de Seine ».

Le projet urbain de la ZAC conduit à la mise en place d'un processus de transformation progressif dans lequel se combinent une ambition urbaine et un véritable projet économique. Il s'agit de poser un cadre pour la cohabitation et l'émergence progressive de l'habitat, le maintien de l'emploi et une montée en gamme d'un environnement urbain qualitatif et exemplaire, afin de faire éclore un nouveau morceau de ville, attractif et complémentaire au territoire de Gennevilliers.

L'accompagnement de la Métropole au développement de l'offre résidentielle est essentiel, il devra être prescriptif pour une densification maîtrisée et équilibrée entre les territoires préservant un cadre de vie qualitatif pour les habitants.

Des espaces publics aux usages partagés, support du vivre ensemble

L'espace public est un espace social d'exercice de la citoyenneté, lieu d'où personne ne devrait être exclu. Il doit satisfaire les besoins des usagers en termes de confort, de déplacement, de découverte, de loisirs. Mais il est aussi un levier pour renforcer la place de la nature en ville.

Gennevilliers définit dans ses opérations d'aménagement des espaces publics articulant à la fois la dimension domestique de la population résidente, et l'accueil d'un public large, où la végétation prend une part importante dans la perception de l'espace public.

Les partis pris d'aménagement intègrent la polyvalence des usages : commerces et services de proximité et de destination, activité festive et événementielle, travail, mobilité des personnes et des marchandises, agriculture urbaine garantissant une occupation équilibrée et répondant aux enjeux environnementaux : éclairage, revêtements de sol, ruissellement des eaux, fontaine comme dispositif de rafraîchissement....

La question de la place des femmes dans l'espace public est systématiquement intégrée à la réflexion pour l'aménagement des espaces publics.

L'objectif majeur de faire des espaces plus attractifs, plus sûrs et donnant de la visibilité aux lieux empruntés (qu'ils soient simplement traversés ou utilisés) est déterminant pour caractériser les espaces publics.

Les choix faits en matière de dimensionnement des voies, le positionnement de l'éclairage urbain sont autant d'éléments conditionnant les usages et l'appropriation des espaces publics par les femmes, dans un état d'esprit apaisé.

Leur participation dans l'élaboration de certains projets a pris la forme de marches exploratoires, notamment le quartier des Agnettes (NPNRU) et le projet de centre ville dont le marqueur symbolique de la place des femmes dans l'espace public, est la dénomination féminines des sept futures artères.

Le SCoT métropolitain, dans ses préconisations d'élaboration des PLU/PLUi, devra prendre en compte l'évolution des usages et des pratiques de l'espace public comme levier d'aménagement pour adapter la ville aux épisodes climatiques et aux effets de chaleur urbains; renforcer la biodiversité et les continuités écologiques dans un objectif d'appropriation par tous.tes.

Une protection du tissu pavillonnaire

Sur le territoire de la commune de Gennevilliers, le tissu pavillonnaire est constitué d'habitat individuel discontinu représenté par des demeures « bourgeoises »; de petits pavillons « ouvriers », des maisonnettes standardisées de type « Bourniquel » caractéristiques de la banlieue et d'un habitat individuel continu dont les plus anciens sont les maisons « maraichères », de « notables » et « villageoises » et quelques exemples remarquables de maisons d'une typologie spécifique : organisées en courée, les « Villas »; réunies sous un même toit comme celles issues du mouvement coopératif ouvrier « les castors » et les pavillons de la cité-jardin.

Conçue à l'époque de sa construction comme un morceau de « ville à la campagne », la cité-jardin de Gennevilliers apparaît aujourd'hui dans le paysage de la commune comme un morceau de « campagne à la ville ».

L'habitat pavillonnaire récent se limite à quelques lotissements de maisons en mitoyenneté construites à l'identique et dans des opérations associant habitat collectif et individuel.

L'évolution des secteurs pavillonnaires, dont certains d'entre eux sont vétustes voire relèvent de l'habitat indigne, est une question qui se pose face à l'attraction exercée par ce type d'habitat, la tentation forte de procéder à des divisions, ce qui peut entraîner une dégradation de la qualité de l'habitat et des quartiers mais aussi la recherche par les promoteurs d'un

foncier accessible en proche couronne pour des opérations de densification.

La Ville de Gennevilliers a mis en place plusieurs dispositifs pour protéger son tissu pavillonnaire de la spéculation foncière et maintenir son rôle écologique : permis de louer, secteurs de mixité sociale, ZPPAUP cité-jardin, périmètres de sursis à statuer. C'est dans ce cadre aussi qu'elle souhaite protéger le caractère pavillonnaire de l'Ilot des Passage situé entre l'avenue Chandon et la rue du Puits Guyon.

La Métropole se doit de généraliser, à l'échelle des Territoires, des dispositifs permettant de protéger les caractéristiques et les qualités des secteurs pavillonnaires tout en permettant les adaptations nécessaires.

Un engagement continu contre l'habitat indigne ou dégradé

Le parc privé gennevillois est constitué de logements assez anciens : 40% des résidences principales privées construites avant 1949 et seulement 23% après 1974.

L'occupation par des propriétaires-occupants aux revenus modestes et souvent âgés ne permet pas d'engager des travaux de rénovation énergétique. En 2014, 660 ménages ont bénéficié de l'aide aux impayés de factures d'énergie.

Pour revaloriser l'habitat privé ancien, Gennevilliers a engagé plusieurs actions :

- Deux protocoles d'Éradication de l'Habitat Indigne 2003-2008 et 2009-2014 pour le traitement de 907 logements indignes.
- Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain multi-sites pour la période 2006-2011 reconduite jusqu'en 2016 afin d'agir en parallèle de la lutte contre l'habitat indigne. Une nouvelle OPAH-RU est en phase pré-opérationnelle.
- Deux plans de sauvegarde et un dispositif « copropriété dégradée » soit 500 logements en copropriété et 100 mono-propriété seront traités.
- Une campagne de ravalement, en 2013, en application du Code de la construction et de l'Habitation pour les façades de la rue Jean Jaurès, axe historique de la ville.
- Une convention opérationnelle « Lutte contre l'Habitat Indigne » (LHI) est en cours avec l'État, l'ARS et l'Anah sur le secteur du Clos intégrant un programme de reconstruction : résidence sociale, EHPAD et une résidence « étudiants ». Une mission communale « copropriétés » a été mise en place en 2016.
- Une convention triennale Ville/SOLIHA qui inclut un Point-Rénovation-Info-Servive.
- Une étude de revalorisation patrimoniale dont énergétique sur ilot pavillonnaire sous pression immobilière.

La Métropole se doit d'articuler les deux échelles du local et du global en s'appuyant sur les dynamiques locales et s'engager sur des actions et des outils de lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Des continuités urbaines à réaliser entre les quartiers et les communes voisines

Plusieurs espaces de ruptures urbaines souvent liées aux infrastructures routières ou ferrées sont constatées à l'échelle locale mais aussi avec les communes du Territoire « Boucle Nord de Seine » qui renforcent le caractère « d'isolat » des quartiers pour lesquels la continuité urbaine deviendrait un élément d'attractivité.

Ces ruptures provoquées par les réseaux d'échelle métropolitaine (voies ferrées et des voies rapides, lignes à haute tension, ...) pose la question des interfaces entre les quartiers et entre les communes pour assurer une insertion urbaine de qualité, mais aussi pour faciliter le sentiment d'appartenance au territoire.

L'amélioration des franchissements de Seine vers le Val d'Oise et la Seine-Saint-Denis serait un levier majeur pour faciliter la vie quotidienne des habitants des différents territoires riverains.

L'enfouissement des lignes à haute tension constitue également une priorité pour favoriser la construction de logements au sein de nouveaux quartiers connectés aux tissus urbains existants.

La cohérence territoriale par sa continuité urbaine, un des enjeux majeur du SCoT, est un facteur de qualité de vie pour les métropolitains et d'égalité des territoires.

Un paysage marqué par l'invisibilité de la Seine

Le territoire communal de Gennevilliers appartient au bassin versant de la Seine et est localisé en rive gauche d'un méandre en aval de Paris. En termes de qualité, la Seine est au niveau de Gennevilliers d'une qualité physico-chimique passable.

La Seine a largement servi le développement de la Boucle Nord, notamment son développement économique très orienté sur les échanges fluviaux autour de l'activité du Port de Gennevilliers (premier port fluvial français et deuxième port fluvial européen). Mais le fleuve est aujourd'hui en grande partie coupé des lieux de vie.

La reconquête du fleuve, par la continuité des aménagements, l'accessibilité des berges et les franchissements, la réappropriation des berges comme espace public, la réhabilitation des friches, le développement d'activité de nautisme et de loisir, la gestion du risque d'inondation, est une démarche engagée entre les communes du Territoire « Boucle Nord de Seine » et celles liées à la Seine, tant du département des Hauts-de-Seine, que de la Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise.

La mobilisation des communes riveraines de la Seine se manifeste par leur adhésion à l'entente « Arc en Seine » créée en 2013 dont l'objectif est de mettre en place une instance de débats et de réflexions sur la question de la Seine et de mettre en commun les différents projets qui se développent et programmés notamment dans le cadre des J.O.P. 2024.

Cette ambiance fluviale, véritable atout en termes de qualité de vie et écologique, doit être valorisée dans le projet métropolitain comme élément majeur de l'attractivité métropolitaine.

PARTICIPER A LA CONSTRUCTION D'UNE METROPOLE RESILIENTE

La localisation dans un méandre de la Seine, l'absence de relief et le passé industriel du territoire communal induisent des contraintes fortes pour l'environnement :

- Les risques d'inondation : la commune dispose d'un PPRI.
- Les risques technologiques et industriels : le territoire communal de Gennevilliers recense 75 sites ICPE¹¹, dont 19 soumis à enregistrement, 46 à autorisation et 10 au régime inconnu dont 5 de ces ICPE sont des installations classées SEVESO.
La majorité des ICPE du territoire sont localisées dans les zones d'activités situées à proximité des autoroutes ou de la plateforme portuaire, ce qui réduit les risques de conflit de voisinage entre l'habitat et les activités économiques et limite le trafic de desserte dans les zones d'habitat.
- Le transport de marchandises dangereuses : des axes routiers importants, le rail et la voie fluviale permettent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur la commune ou les communes limitrophes.
- La canalisation de transport de gaz haute-pression de GRT Gaz.
- Le réseau de pipelines de transport d'hydrocarbures Le Havre-Paris de la société TRAPIL.
- La pollution des sols : par arrêté préfectoral, en date du 6 février 2018, seize Secteurs d'Information sur les Sols¹² ont été créés. Certains ont été remis en état pour un usage non sensible.
- Les nuisances sonores des infrastructures routières, ferroviaires et aérienne : la commune est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires du département des Hauts de Seine et par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Paris-Le Bourget et par le Plan d'exposition aux bruits de l'Environnement.

Une transition écologique amorcée

La Ville poursuit sa démarche de ville durable et solidaire à l'exemple de la réalisation de l'éco-quartier Chandon-République qui a constitué une étape significative du développement urbain vers une ville durable.

La commune dispose de points d'appui, qui lui permettent de contribuer au sein du Territoire à devenir un pôle en pointe dans l'écologie métropolitaine, avec la présence sur son territoire : d'une chaufferie biomasse, d'un réseau de chaleur en développement, de gestion des déchets sur la plateforme portuaire, ...

La Ville de Gennevilliers et Ports de Paris ont décidé de s'inscrire dans un projet global de développement durable sur le territoire portuaire sur trois axes : l'Eco-mobilité, la production d'énergie alternative renouvelable et l'Eco-industrie.

¹¹ Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont toutes les installations (usines, ateliers, dépôts, etc) qui peuvent présenter des dangers ou des nuisances, en particulier pour la santé humaine et l'environnement.

¹² Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie la réalisation d'études de sols et leur prise en compte dans les projets d'aménagement.

Trois domaines devront faire l'objet d'une attention particulière de la Métropole prenant en compte les caractéristiques du territoire communal :

- **La lutte contre l'imperméabilisation des sols**

Gennevilliers, comme le reste de l'Ile-de-France, connaîtra un déficit de pluviométrie se traduisant par un contexte de sécheresse des sols. Sur le long terme, selon les scénarios et les actions réalisées en faveur de l'environnement, la commune pourrait avoir à supporter des conditions modérément sèches à très sèches.

La préservation des sols urbains, en limitant leur artificialisation, et le renforcement du couvert végétal sont essentiels pour absorber et retenir les eaux de pluie, recharger la nappe phréatique et constituer des stocks naturels (humidité des sols ou de l'atmosphère) qui tempèrent les effets de la sécheresse et participent au rafraîchissement par évaporation et évapotranspiration.

Pour favoriser la perméabilité des sols la Ville réglemente, dans ces projets d'aménagement, le taux d'espaces verts de pleine terre, évite les cheminements imperméables, aménage un système de noues sur l'espace public (projet de centre-ville, NPNRU Les Agnettes).

- **La réduction de l'îlot de chaleur urbain**

Par sa proximité avec Paris, la commune de Gennevilliers est particulièrement concernée par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. En période nocturne, par un temps clair et peu venteux, on peut assister à une variation de +10°C environ par rapport à une zone plus éloignée telle que Melun.

Pour réduire les îlots de chaleur urbain la commune devra agir sur plusieurs facteurs, que ce soit d'un point de vue architectural ou d'organisation des projets urbains :

- Le choix des matériaux notamment des matériaux clairs et/ou réfléchissants seront prescrits aux concepteurs afin de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain.
- L'utilisation du végétal permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes. Tous les projets d'aménagements en cours prévoient des arbres d'alignement permettant de créer des zones d'ombre sur l'espace public et sur les façades des bâtiments, empêchant ainsi les logements de surchauffer ; l'installation de toitures végétalisées ; des espaces verts en cœur d'îlots...
- L'exploitation de la ressource en eau, un élément essentiel dans les mécanismes de rafraîchissement de la ville. Une fontaine est prévue sur l'esplanade du projet de centre-ville, source de rafraîchissement grâce aux possibilités d'évaporation et d'effet « brumisateur » naturel.
- La recherche d'une forme urbaine évitant les rues étroites qui participent fortement au phénomène d'îlot de chaleur urbain car la ventilation naturelle y est difficile. Sans vent, la chaleur reste « prisonnière » de la rue.

- **La préservation, la restauration, la structuration de la trame verte et bleue**

La commune dispose d'une trame verte aux paysages et usages variés, constituée d'espaces verts structurants supports de la biodiversité :

- **Les deux grands parcs urbains** : le parc départemental des Chanteraines, d'une superficie de 82 hectares et le parc communal des Sévines, d'une superficie de 12 hectares.
Cependant, le développement urbain et économique du territoire communal en « zoning » a éloigné ses habitants des grands espaces verts : Parc des Chanteraines et

des Sévines situés à plus de 300m voire 500m du secteur résidentiel et de la Seine par la fonction économique de la plateforme portuaire.

- **La coulée verte** est l'action communale la plus significative pour le développement de la trame verte de la ville. Elle participe à la constitution des liaisons vertes radiales qui assurent la continuité de la trame verte de l'agglomération proposée dans le Plan vert régional pour la zone urbaine centrale. Du nord au sud, se succèdent différentes séquences urbaines fortement plantées, assurant la liaison des grands parcs du Nord-est de la Boucle Nord des Hauts de Seine.
Elle est complétée par la promenade paysagée Debussy-Sévines de 10 000m² dont le prolongement à l'ouest permettra de la relier à l'Esplanade du projet de centre ville et se connecter à la trame paysagère en plein cœur du quartier NPNRU Les Agnettes.
- **Les espaces verts de proximité**, composés de squares et jardins urbains se répartissent sur l'ensemble des quartiers de la ville, avec la livraison récente du parc « Les Chaussons » au cœur de l'Écoquartier.
- **Les espaces verts cultivés** se répartissent entre les jardins familiaux, les jardins pédagogiques au sein des écoles et des centres de loisir, les jardins partagés qui se développent dans tous les quartiers et les jardins d'insertion principalement liés aux résidences sociales.
- Les talus SNCF de la ligne de RER C sont recouverts d'une végétation herbacée et arbustive formant une continuité écologique d'intérêt local inscrit au PLU comme « espace naturel sensible ».

La ville de Gennevilliers présente globalement une trame arborée assez dense malgré l'urbanisation. Elle se compose essentiellement de massifs plantés, d'arbres d'alignement et d'arbres isolés.

La prise en compte de la biodiversité

Gennevilliers est caractérisée par une urbanisation dense et par la présence de nombreux axes de transports (A15, A86, voies ferrées...).

La fragmentation des espaces naturels, le manque de continuités écologiques, la pollution lumineuse très importante, le caractère urbain et artificialisé sont dommageables pour la biodiversité dans la commune et explique le faible potentiel de biodiversité avec un indice BIOMOS de 0,16¹³.

Dans le SRCE¹⁴, la Seine est identifiée comme corridor alluvial à restaurer et la continuité Parc des Chanteraines – Parc des Sévines – Coulée verte du parc des sports constitue une liaison reconnue pour son intérêt écologique

La prise en compte de la biodiversité est un enjeu pour la ville de Gennevilliers, signataire de la charte régionale de la biodiversité.

La ville de Gennevilliers s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche de gestion différenciée des espaces verts par : le fleurissement écologique ; la production locale de plantes ; la tonte différenciée et le développement de zones de prairies entretenues par fauche tardive ; l'arrêt de l'utilisation des phytosanitaires ; le recyclage des déchets verts (compost et paillage) ; l'économie d'eau et d'énergie par le paillage des massifs, l'utilisation de plantes vivaces, de bulbes et de graminées ; l'arrosage automatique.

¹³ L'indice de biodiversité (BIOMOS) est calculé à partir de la qualification des espaces, déterminée en fonction de leur potentiel d'accueil de biodiversité

¹⁴ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le développement de l'agriculture urbaine

Le développement de l'agriculture urbaine est récent à Gennevilliers et se déploie dans tous les quartiers sous toutes les formes : en bacs, en pleine terre, et s'organise dans l'espace public, l'espace collectif des habitations et de certains équipements comme usage de transition à un aménagement futur.

Tous les projets urbains intègrent une programmation d'agriculture urbaine : NPNRU Les Agnettes avec l'accueil d'Agrocité ; le nouveau centre ville principalement en toiture terrasse ; le projet Talents Maker Lab /IMGP avec un objectif de production.

A l'échelle du Territoire, la Plaine d'Argenteuil doit être le support d'un projet agricole d'intérêt métropolitain, pour fournir en produits frais le marché alimentaire de proximité.

La réduction des déchets et leur valorisation

Depuis 2010, la commune expérimente la solution de collecte en apport volontaire par bornes enterrées dans les résidences, afin d'augmenter le ratio des déchets collectés par tri sélectif.

Gennevilliers dispose d'une déchetterie, néanmoins le ramassage des encombrants continue d'être assuré gratuitement une fois par mois aux jours habituels pour ne pas pénaliser les habitants non motorisés.

Plusieurs projets sont en cours de réflexion : une unité de méthanisation prévue sur la plateforme portuaire de Gennevilliers et de développement des activités de l'économie circulaire notamment la gestion des déchets de chantier du Grand Paris Express.

Les questions environnementales constituent un enjeu de qualité de vie et de santé à l'échelle de la Métropole et devront se traduire, au-delà des orientations de développement et d'aménagement métropolitains, de manière prescriptive dans les PLU/PLUi et mises en œuvre à l'échelle Territoriale dont un des points d'appui sera le futur Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Pour cela les communes du Territoire « Boucle Nord de Seine » entendent être des partenaires déterminants dans la stratégie de réduction de l'empreinte écologique de la Métropole en développant des projets de : valorisation des potentiels d'EnR, mise en relation des trames vertes pour préserver la nature en ville ; développement de solutions d'écologie industrielle ; production agricole avec des circuits courts ; accessibilité des berges de Seine ; traitement des déchets en appui de l'unité de méthanisation...