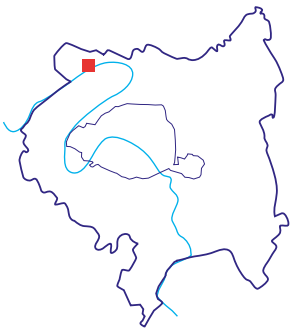


Secteur gare d'Argenteuil, Argenteuil

Rue des Charretiers,
boulevard Karl Marx
95100 Argenteuil



Site «Inventons
la Métropole du Grand
Paris», Secteur gare
d'Argenteuil



Le site de la Gare d'Argenteuil est mitoyen d'un pôle de transport structurant (gare SNCF et gare routière), bientôt renforcé par la Tangentielle Nord. Egalement situé à proximité de grands axes routiers (A15, A86, RD311), il bénéficie d'une localisation centrale, entre le cœur historique d'Argenteuil et la zone d'activités de la Gare (1 100 emplois). Fort de ces atouts, il a vocation à devenir un véritable pôle d'attractivité métropolitaine. Il s'agit aujourd'hui pour les candidats de saisir l'opportunité de l'appel à projets pour révéler tout son potentiel.

The Gare d'Argenteuil site adjoins a transport hub with wide-reaching connections (SNCF station and bus station), which will soon be further enhanced with the Tangentielle Nord. It is also situated near major roads (A15, A86, RD311), and benefits from a central location, between the historic centre of Argenteuil and the railway station business area (1,100 jobs). Based on all these assets, the site is destined to become a true centre of attraction for the metropolitan area. Now it is up to applicants to seize this opportunity provided by the call for projects and reveal the site's full potential.

OCCUPATION ACTUELLE

Parkings, friches

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Immobilier d'entreprises,
restauration et hébergement
hôtelier haut de gamme

PROPRIÉTAIRES

SNCF, Ville d'Argenteuil

SURFACE DU TERRAIN

Env. 11 450 m²

RÉFÉRENCES CADASTRALES

BH60p, BH86, BH85, BH101,
BH99, BH97, BH84, BH80, BH75,
BH82, BH77, BH79, BH87

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

CURRENT USE

Car park, wastelands

PLANNED PROGRAMME

Commercial property, high-
end hotel accommodation and
restaurant services

OWNER

SNCF, City of Argenteuil

LAND AREA

Approximately 11,450 m²

LAND REGISTRY REFERENCES

BH60p, BH86, BH85, BH101,
BH99, BH97, BH84, BH80, BH75,
BH82, BH77, BH79, BH87

PLANNED NATURE OF THE TRANSFERRED RIGHTS

Transfer

Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets "Inventons la Métropole du Grand Paris"
- Projets d'aménagement urbain à l'étude ou en cours
- Espaces verts publics projetés

Transports en commun

- Tracés existants
- Stations existantes

Projets de transports

- Réseau du Grand Paris Express (RGPE)
- Gares du Grand Paris Express
- - - Transports Collectifs en Site Propre (TCSP), TZen
- - - Tramway
- - - Tangentielle
- - - Métro
- - - RER
- - - CDG Express

Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata



PISTES D'INNOVATION

Nouvelle identité tertiaire.

PROSPECTS FOR INNOVATION

New service sector identity.

CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Le site est localisé en bordure de la commune d'Argenteuil (Val d'Oise), en limite départementale avec le nord des Hauts-de-Seine. Il est limitrophe des communes de Gennevilliers et de Colombes. A proximité de la gare d'Argenteuil, il est constitué de deux terrains en friche situés le long du faisceau ferré, rue des Charretiers, et séparés par la rue de la voie des Bans. Il se trouve à la jonction entre le centre-ville, avec ses commerces, ses équipements et le centre commercial Côté Seine, les quartiers pavillonnaires des Coteaux et d'Orgemont et la zone d'activités de la Gare. Sa situation privilégiée à moins de 200 mètres de la Seine, face au port de Gennevilliers et en surplomb du fleuve, offre

un panorama remarquable sur la Butte d'Orgemont, et un peu plus loin sur la Butte des Châtaigniers. La connexion du site aux axes structurants franciliens est optimale : la RD 311 le relie à l'A15 et la RD 122 à l'A86. A proximité immédiate des gares routière et SNCF, il bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun. La ligne J du réseau Transilien entre Paris-Saint Lazare et Ermont-Eaubonne le relie à la capitale en 10 minutes et 17 lignes de bus desservent le lieu. En outre, la mise en service de la Tangentielle Nord est prévue pour 2027. Au cœur d'un pôle d'échanges stratégique, le site présente un fort potentiel de mutation à valoriser.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

The site is located on the edge of the Argenteuil (Val d'Oise) municipal boundary, on the border of the northern section of the Hauts-de-Seine department. It neighbours the Gennevilliers and Colombes municipalities. Situated near the Argenteuil station, it is made up of two wastelands, located along the railway lines, Rue des Charretiers, and separated by Rue de la Voie des Bans. The site is at a junction point for the city centre, with its shops, facilities and Côté Seine shopping centre, and the residential districts of Les Coteaux and Orgemont, and the railway station business area. Its ideal location, less than 200 metres from the Seine, opposite the Gennevilliers port, and overlooking the river, provides the site with

a remarkable panoramic view of the Butte d'Orgemont, and the Butte des Châtaigniers a little further away. The site has optimum connections with major Ile-de-France roads: RD 311 connects it to A15 and RD 122 to A86. In the immediate vicinity of an SNCF and bus stations, the site is well served by public transport. Line J of the Transilien network, between Paris-Saint Lazare and Ermont-Eaubonne, connects the site to the capital in 10 minutes and 17 bus lines serve the site. In addition, the inauguration of the Tangentielle Nord is scheduled for 2027. Located at the centre of a strategic interchange hub, the site has strong potential for transformation that should be capitalized on.