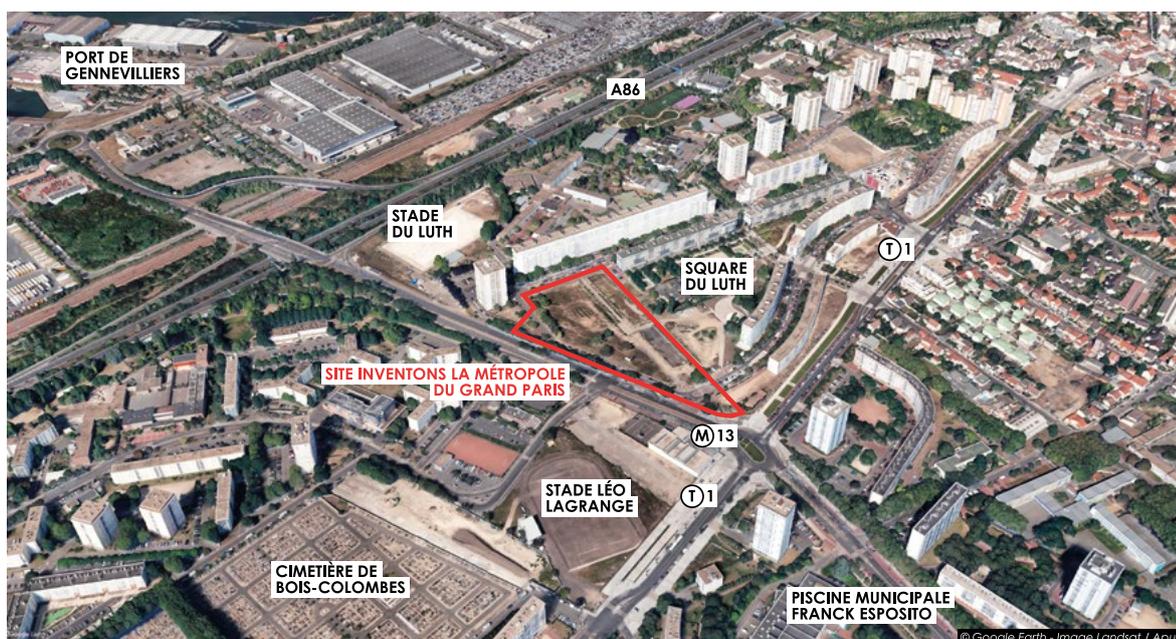


Quartier du Luth-ouest, Gennevilliers

ZAC Multi-sites du Luth
92 230 Gennevilliers



Site «Inventons la Métropole du Grand Paris», Quartier du Luth-ouest



Le site proposé est un terrain de 1,7 ha, au potentiel de mutation exceptionnel. Compris dans le périmètre de la ZAC multi-sites du Luth, le site bénéficie d'une desserte optimale : ligne de métro 13, T1, A86/A1/A15 sur l'axe La Défense-Roissy, et proximité avec le Port de Gennevilliers, deuxième port fluvial d'Europe. A la jonction entre plusieurs opérations de renouvellement urbain, il est porteur d'un formidable potentiel pour le développement économique de la Boucle Nord des Hauts-de-Seine et permettra la réalisation d'une opération intégrée à un tissu en pleine transformation.

The proposed site is a 1.7-hectare plot of land with an exceptional potential for transformation. Part of the Le Luth multi-site mixed development zone, the site benefits from optimum accessibility: Metro line 13, T1, A86/A1/A15 motorways on the La Défense-Roissy road link, it is also in the vicinity of Port de Gennevilliers, the second largest river port in Europe. Situated at the junction point of many urban renewal projects, the site has great potential for the economic development of the North Loop of the Hauts-de-Seine, and will allow for a project to be carried out and integrated into this rapidly-changing area.

OCCUPATION ACTUELLE

Terrain libre de construction

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Mixité fonctionnelle : activités économiques en secteur résidentiel

PROPRIÉTAIRE-AMÉNAGEUR

SEMAG 92

SURFACE DU TERRAIN

16 845 m²

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

Cession

OCCUPATION ACTUELLE

Land free of buildings

PROGRAMMATION ENVISAGÉE

Functional diversity: economic activities in a residential area

PROPRIÉTAIRE(S)

SEMAG 92

SURFACE DU TERRAIN

16,845 m²

NATURE ENVISAGÉE DES DROITS TRANSFÉRÉS

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

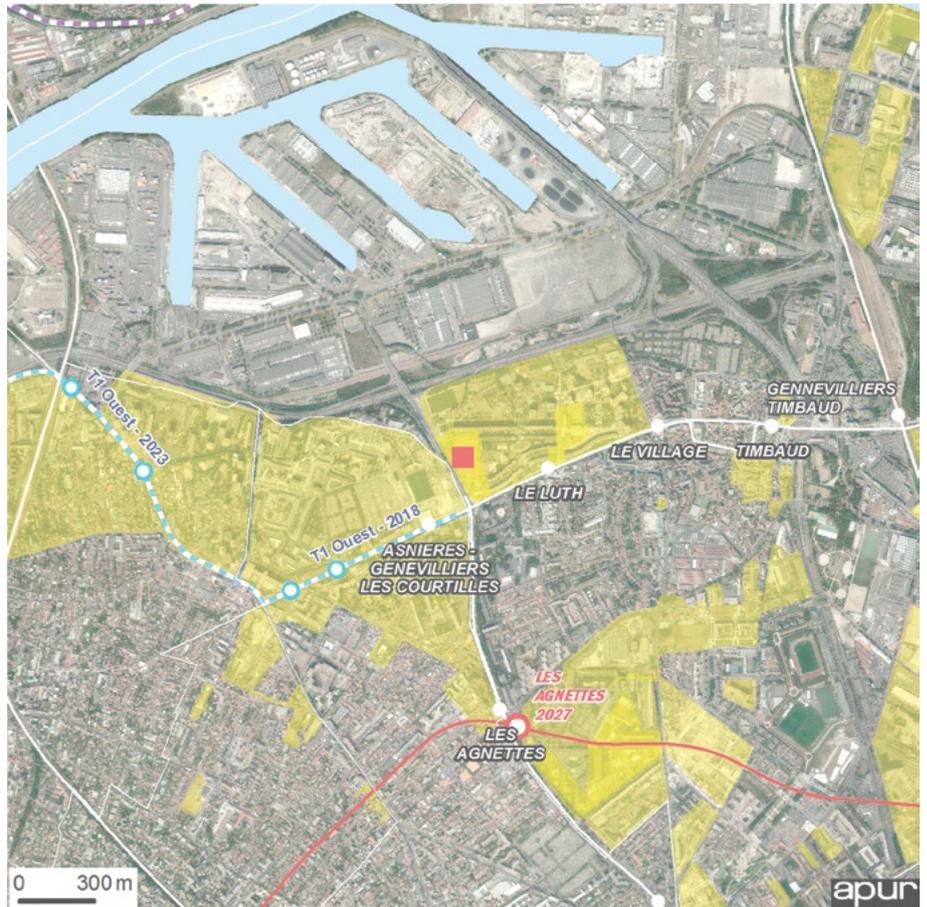
Sources : Apur,
Photo aérienne - 2015 - (c) Aérodata

PISTES D'INNOVATION

Innovations en faveur de la mixité fonctionnelle et permettant de donner une visibilité à l'activité portuaire et de prendre en compte la rupture urbaine causée par les infrastructures routières.

PROSPECTS FOR INNOVATION

Innovations that favour functional diversity and provide visibility for the port activity, and take into account the urban barriers caused by the road infrastructures.



CONTEXTE URBAIN/CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Situé dans la commune de Gennevilliers, au nord-ouest de la Métropole dans le territoire de la Boucle Nord de la Seine, le site proposé pour l'appel à projet fait partie du quartier de grands ensembles du Luth, dans sa partie sud-ouest. Il est entouré par l'A86 et le port de Gennevilliers au nord, et par le quartier des Hauts-d'Asnières à l'ouest. Ces deux quartiers prioritaires bénéficient d'opérations menées au titre de la politique de la ville depuis de nombreuses années. Plus au sud, le site est bordé par les ensembles résidentiels des quartiers du Fossé de l'Aumone et des Chevrins – Cité Jardin. Le quartier est desservi depuis quelques années par l'actuel terminus de la ligne 13, la station Les Courtilles et depuis peu par le prolongement du tramway 1.

Celui-ci relie Les Courtilles à la gare de Saint-Denis puis, au-delà, à la gare de Noisy-le-Sec. En plus des opérations de la politique de la ville qui se poursuivent en vue de la redynamisation des quartiers du Luth et des Hauts-d'Asnières, le site bénéficie d'une vaste dynamique de renouveau, avec la transformation engagée par la ZAC Chandon République à proximité. Ce projet d'éco-quartier développe 150 000 m² de surfaces de plancher, consacrés principalement à la création de nouveaux logements, et contribue au renouveau du territoire. La ZAC du centre-ville de Gennevilliers quant à elle, d'environ 75 000 m², accompagnera l'arrivée de la ligne 15 ouest du métro du Grand Paris aux Agnettes.

URBAN CONTEXT / EXISTING BUILDINGS

Located in the municipality of Gennevilliers, north-west of the Metropolitan area in the area of the North Loop of the Seine, this site proposed for the call for projects is situated in the south-western area of the Le Luth district, an area with large housing developments. It is surrounded by the A86 motorway and Port de Gennevilliers to the north, and by the Hauts-d'Asnières neighbourhood to the west. These two priority neighbourhoods have benefited from operations carried out in accordance with urban policy for many years. Further to the south, the site is bordered by housing developments in the Fossé de l'Aumone and Chevrins – Cité Jardin districts. For several years, the district has been accessible via the current terminus of line 13, station Les Courtilles station and, as of late, the extension of

tramway 1. The tramway connects Les Courtilles with Saint-Denis train station and, beyond, Noisy-le-Sec train station. In addition to the urban policy operations that will continue with the goal of revitalising the Le Luth and Hauts-d'Asnières neighbourhoods, the site will benefit from a vast dynamic of renewal, due to the transformation that has been initiated by the nearby Chandon République mixed development zone. This eco-neighbourhood is developing 150,000 m² of floor area, primarily dedicated to creating new housing facilities, and is contributing to the territory's renewal. The downtown Gennevilliers mixed development area, of approximately 75,000 m², will accompany the arrival of Line 15 West of the Grand Paris Metro to Les Agnettes.