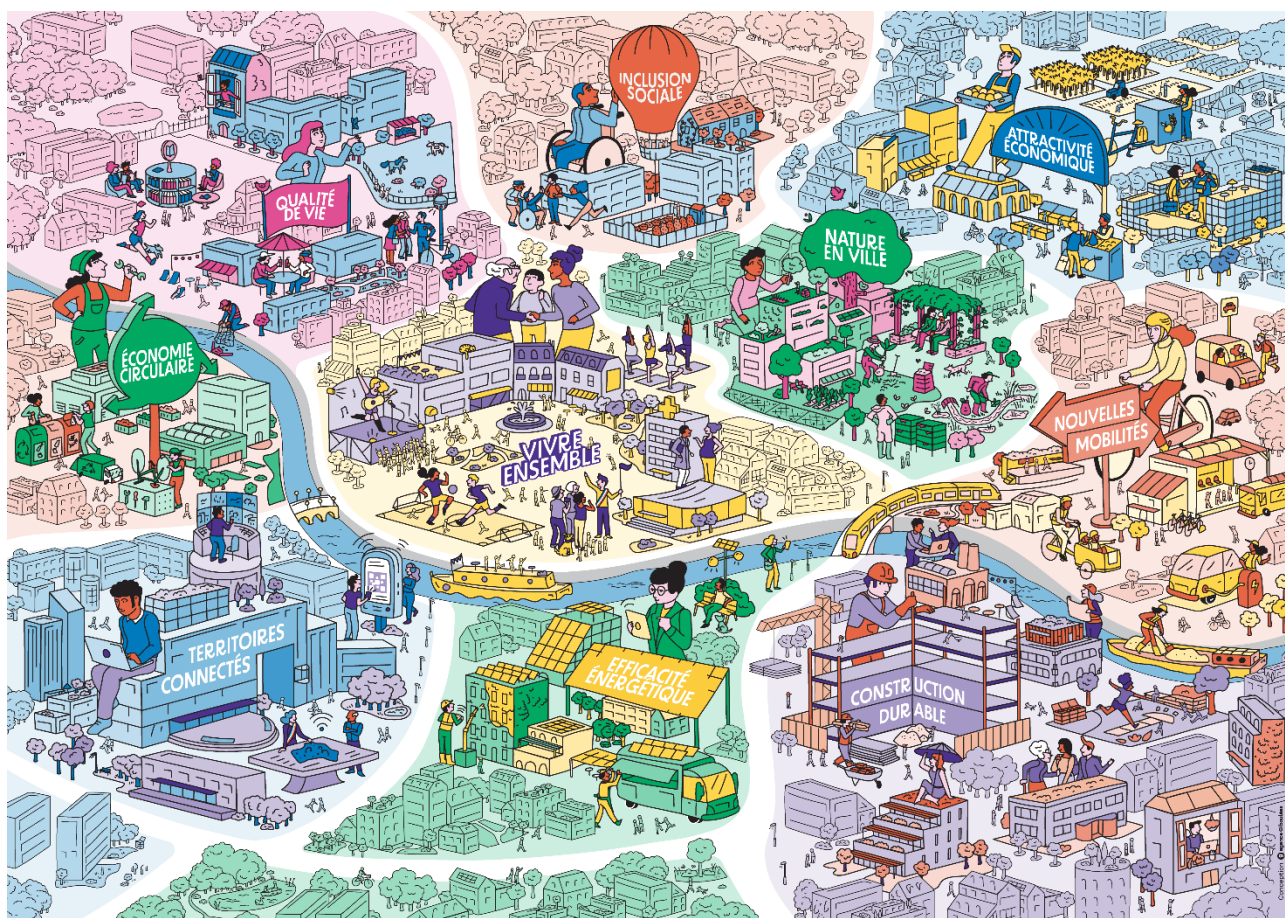


# QUARTIERS METROPOLITAINS D'INNOVATION 2025

## Diagnostics territoriaux



Réalisé par Hugo Delort, Pascale Leroi, Odile Soulard et Pascale Guery (cartographie)

L'Institut Paris Region, Janvier 2025

# Sommaire

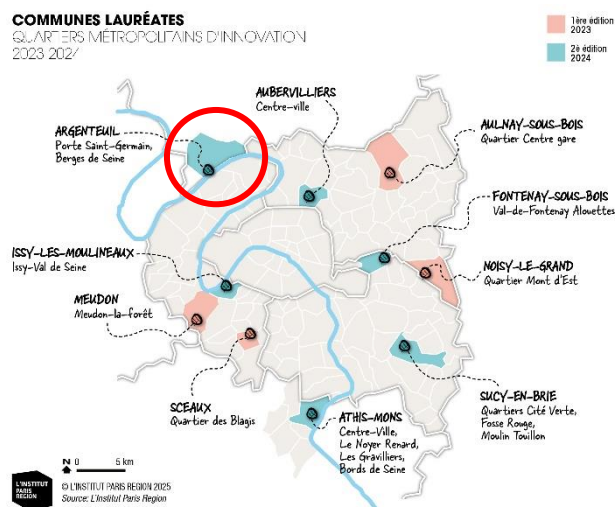
ARGENTEUIL .....	3
<b>« Accompagner le renouvellement et l'apaisement du quartier »</b> .....	3
Gagner en qualité urbaine, en qualité de vie dans les quartiers à dominante économique .....	3
Le défi à l'échelle d'Argenteuil .....	4
Le secteur « Portes Saint-Germain / Berges de Seine » .....	4
Des objectifs qui font écho aux réflexions de L'Institut Paris Region .....	8
Ressources bibliographiques .....	10
ISSY-LES-MOULINEAUX .....	11
<b>« Animer le quartier et déployer des solutions hydrogènes »</b> .....	11
Des quartiers de bureaux plus animés, mixtes, adaptés au changement climatique .....	11
Le défi à l'échelle d'Issy-les-Moulineaux .....	11
Le secteur Hydroseine .....	12
Des objectifs qui font échos aux réflexions de L'Institut Paris Region .....	16
Ressources bibliographiques .....	19
SUCY-EN-BRIE .....	20
<b>« Ouvrir le quartier sur la ville et affirmer son identité »</b> .....	20
Un second souffle pour les grands ensembles des années 1960 .....	20
Le défi à l'échelle de Sucy-en-Brie .....	20
Le quartier Cité Verte-Fosse Rouge .....	21
Des objectifs qui font écho aux réflexions de L'Institut Paris Region .....	25
Ressources bibliographiques .....	27

# ARGENTEUIL

Porte Saint-Germain,  
Berges de Seine

Atelier « Cartes sur table » – LE 26  
NOVEMBRE 2024

## « Accompagner le renouvellement et l'apaisement du quartier »



Le défi pour Argenteuil est « d'accompagner le renouvellement et l'apaisement du quartier » afin de renforcer son attractivité. Cette ambition rejoint les défis rencontrés par d'autres quartiers intégrés au programme « Quartiers Métropolitains d'Innovation » comme Noisy-Mont-d'Est et Val de Fontenay-Alouettes, ainsi que de nombreuses polarités économiques vieillissantes en Île-de-France. Ces territoires partagent une problématique commune : transformer le cadre urbain de celles-ci pour en faire des pôles intégrés et dynamiques, capables d'attirer et de retenir des activités économiques diversifiées tout en offrant un environnement de qualité aux habitants et aux travailleurs.

## Gagner en qualité urbaine, en qualité de vie dans les quartiers à dominante économique

Les quartiers monofonctionnels, hérités d'une urbanisation axée sur l'efficacité économique, posent aujourd'hui un défi majeur pour de nombreuses villes, notamment Argenteuil. Ces espaces, tels que les zones d'activités, restent peu animés en dehors de leurs usages économiques. Leur configuration actuelle engendre des discontinuités urbaines, limitant les échanges avec les zones résidentielles voisines. Le secteur « Porte Saint-Germain / Berges de Seine », dont fait partie le parc d'activités des Berges de Seine, mêle habitations et entreprises et peut donc être considéré comme un quartier mixte. Cependant, ce secteur pâtit encore de ruptures : des conflits d'usage persistent entre ces deux principaux usages.

Repenser ces secteurs à dominante d'activités économiques implique de les reconnecter aux autres pôles urbains et de transformer leurs fonctions pour favoriser une mixité des usages. Ces espaces accueillent déjà des commerces de proximité et des espaces de détente. Néanmoins la montée en gamme de ces services et l'aménagement d'équipements publics reste un sujet important pour offrir un environnement de qualité. Dans cette logique, le lien entre la ville et le fleuve constitue un axe stratégique. Les berges de la Seine, encore sous-exploitées, offrent une opportunité unique de renforcer le cadre de vie (promenades piétonnes, activités nautiques, espaces de loisirs ou événements culturels).

De surcroît, ces espaces sont de plus en plus vieillissants et souffrent d'un déficit d'attractivité (manque d'infrastructures adaptées, faible offre de services, déficit en espaces verts), ce qui freine l'ancrage des entreprises et limite le maintien des employés.

L'inadaptation de certaines voiries génère des conflits d'usage, notamment entre trafics routiers et mobilité piétonne mais aussi entre flux routiers eux-mêmes. En effet, les villes situées à l'entrée des métropoles, comme Argenteuil, jouent un rôle stratégique en tant que carrefours entre territoires urbains et périurbains. Cette position privilégiée les place au cœur des enjeux de gestion des flux, qu'il s'agisse de

déplacements domicile-travail, de circulation de transit ou de logistique urbaine. La proximité de grands axes routiers et la proximité avec les Zones à Faibles Émissions (ZFE) accentuent la complexité de ces défis. Ces territoires doivent concilier plusieurs objectifs : réduire la dépendance à la voiture individuelle, limiter les impacts environnementaux et fluidifier les mobilités pour les habitants comme pour les acteurs économiques.

## Le défi à l'échelle d'Argenteuil

Située dans l'EPT « Boucle Nord de Seine » de la Métropole du Grand Paris, Argenteuil cherche à renforcer son attractivité économique tout en répondant aux défis de la transition urbaine et industrielle. Inscrite depuis 2019 dans le programme national « Terres d'Industrie », la Ville bénéficie d'un accompagnement spécifique pour valoriser son potentiel industriel. Ce programme a permis de prioriser des actions telles que l'élaboration d'un schéma d'accueil des entreprises, la requalification des parcs d'activités et des friches industrielles, ou encore le soutien à la transition numérique et écologique des entreprises.

Avec environ 28 500 emplois, 8 200 entreprises et trois parcs d'activités, Argenteuil dispose d'un tissu économique diversifié qui pourrait être davantage dynamisé. Sa localisation constitue un véritable atout : deux gares relient Paris en 10 minutes, et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle est accessible en moins de 30 minutes. Ces infrastructures facilitent les échanges et renforcent le potentiel économique du territoire.

Cependant, Argenteuil ne se limite pas à ses ambitions économiques. Avec plus de 105 000 habitants, dont 43 % ont moins de 30 ans, la Ville bénéficie d'un fort potentiel sur lequel les expérimentateurs pourront s'appuyer pour tester leurs solutions. Ses 75 établissements scolaires témoignent également de cette vitalité démographique. Offrir un cadre de vie attractif, capable de retenir les talents et d'attirer de nouveaux habitants, apparaît comme un levier essentiel pour équilibrer développement économique et bien-être social.

## Le secteur « Portes Saint-Germain / Berges de Seine »

### → Un secteur actuellement vieillissant présentant des problématiques d'usages

Le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, qui couvre 75 hectares le long de la Seine au sud-ouest d'Argenteuil et à la frontière avec Bezons, présente une double problématique :

- Situé entre la Seine et la rue Henri Barbusse, le Parc d'activités des Berges, accueille des établissements dédiés aux services aux entreprises, à la construction, au commerce, à la métallurgie et aux garages automobiles. Au total, ce sont plus de 3193 emplois en 2024 qui sont présents sur site. Bien que des entreprises notables<sup>1</sup> renforcent son caractère industriel, ce parc souffre d'un vieillissement de ses infrastructures, avec des bâtiments obsolètes datant des années 1980 et 1990, parfois vacants.
- Au nord de la zone d'activité, le quartier résidentiel de la Porte Saint-Germain, caractérisé par des logements collectifs et individuels, loge une population précarisée. Inscrit en 2014 comme Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV), ce secteur affiche des défis sociaux importants.

Côté connectivité, la zone bénéficie d'une accessibilité optimale grâce à sa proximité avec l'autoroute A15, plusieurs lignes de bus locales, et le tramway T2. Cependant, l'efficacité du réseau de transport reste limitée par l'engorgement automobile, malgré une fréquence régulière des lignes de bus.

### → Renouvellement urbain et projets en cours

Depuis 2016, le secteur bénéficie d'un Contrat d'Intérêt National (CIN), un programme en ligne avec les objectifs de la Métropole du Grand Paris pour améliorer la qualité urbaine et renforcer la connexion de la ville avec la Seine. Ce projet vise à offrir une mixité fonctionnelle au quartier, tout en conservant sa

---

<sup>1</sup> Comme Stockage Services, A2Print, Diameca, Yamaha Motor Europe, B&B, Le Poulpe Français, Forgem, General Motors, Pentax, Elno

vocation économique. L'inauguration du groupe scolaire Simone Veil en 2019 est l'un des premiers aboutissements du projet. 2 000 nouveaux logements sont attendus à horizon 2035. Par ailleurs, l'intégration au réseau de chauffage urbain existant, notamment grâce à l'usine de revalorisation AZUR et le futur data center EQUINIX du Val d'Argent, témoigne de l'engagement du secteur vers une gestion énergétique durable.

Le secteur connaît également des projets d'envergure qui devraient renforcer son attractivité. L'objectif est de développer des programmes à la fois de locaux industriels, de commerces et de services ainsi que des bureaux. Parmi les projets notables, l'opération « Unik » portée par la foncière Atland, a été lauréate de la deuxième session du programme « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Des investissements privés, tels que ceux de Yamaha Motors France et Lockall Sodeval, viennent compléter cette dynamique en consolidant le tissu économique local.

Une autre transformation majeure porte sur l'amélioration des infrastructures de transport, ce qui inclut le renouvellement des espaces publics, la création de venelles et de squares. De surcroît, l'élargissement de la rue Marcel Carré doit permettre l'arrivée d'une ligne de bus en site propre afin de compléter ce réseau de transport en pleine modernisation.

#### ➔ **Formulation du défi pour le quartier**

À Argenteuil, le défi est d'accompagner le renouvellement urbain tout en préservant la fonction économique du quartier. Les principaux objectifs stratégiques pour répondre au défi sont :

- **Rendre l'espace public accessible aux usagers quotidiens du quartier.** Cela passe par le développement de services adaptés aux salariés et habitants, ainsi que par l'expérimentation de nouveaux usages grâce à l'urbanisme tactique et transitoire. Ces démarches permettent de tester des solutions innovantes avant de les pérenniser.
- **Améliorer la capacité d'intervention des services publics par une meilleure connaissance du quartier.** Cela inclut une analyse précise des besoins des entreprises, la gestion des flux routiers, et la résolution des problématiques liées au stationnement, notamment des véhicules ventouses.
- **Faciliter la gestion des chantiers.** Les nombreux chantiers prévus sur le quartier doivent être perçus comme une opportunité d'innovation. L'économie circulaire, notamment par la réutilisation des matériaux entre différents projets, et l'urbanisme transitoire peuvent limiter les coûts et les nuisances tout en valorisant les ressources disponibles.

#### ➔ **Attentes, solutions et points d'attention pour le projet QMI**

- **Les projets en urbanisme transitoire.** Ils suscitent un véritable intérêt de la part de la Ville si les activités installées sont en lien avec la programmation future. Un intérêt a été formulé pour l'accueil d'activités associatives, des activités culturelles et sportives en lien avec les habitants et publics déjà présents sur le territoire (famille et enfants). Des acteurs clés pour l'animation du territoire peuvent être des appuis pour les expérimentateurs. A titre d'exemple, « L'Argentri », recyclerie du quartier qui doit déménager, fédère les structures associatives du territoire. Également, « La Traversière », site géré par Paris Sud Aménagement, est un lieu d'occupation temporaire.
- **Beaucoup de chantiers vont être lancés ou seront en cours pendant les QMI** donc les solutions d'innovations concernant leur gestion, leur suivi, l'information des habitants... pourraient trouver leur place sur ce secteur.
- **S'appuyer sur la Maison de projet.** La Maison de projet est un espace central pour expérimenter et mobiliser les habitants. En accueillant des activités culturelles, comme des soirées en plein air, et des initiatives en faveur de l'économie circulaire, elle joue un rôle moteur dans la transformation du quartier.

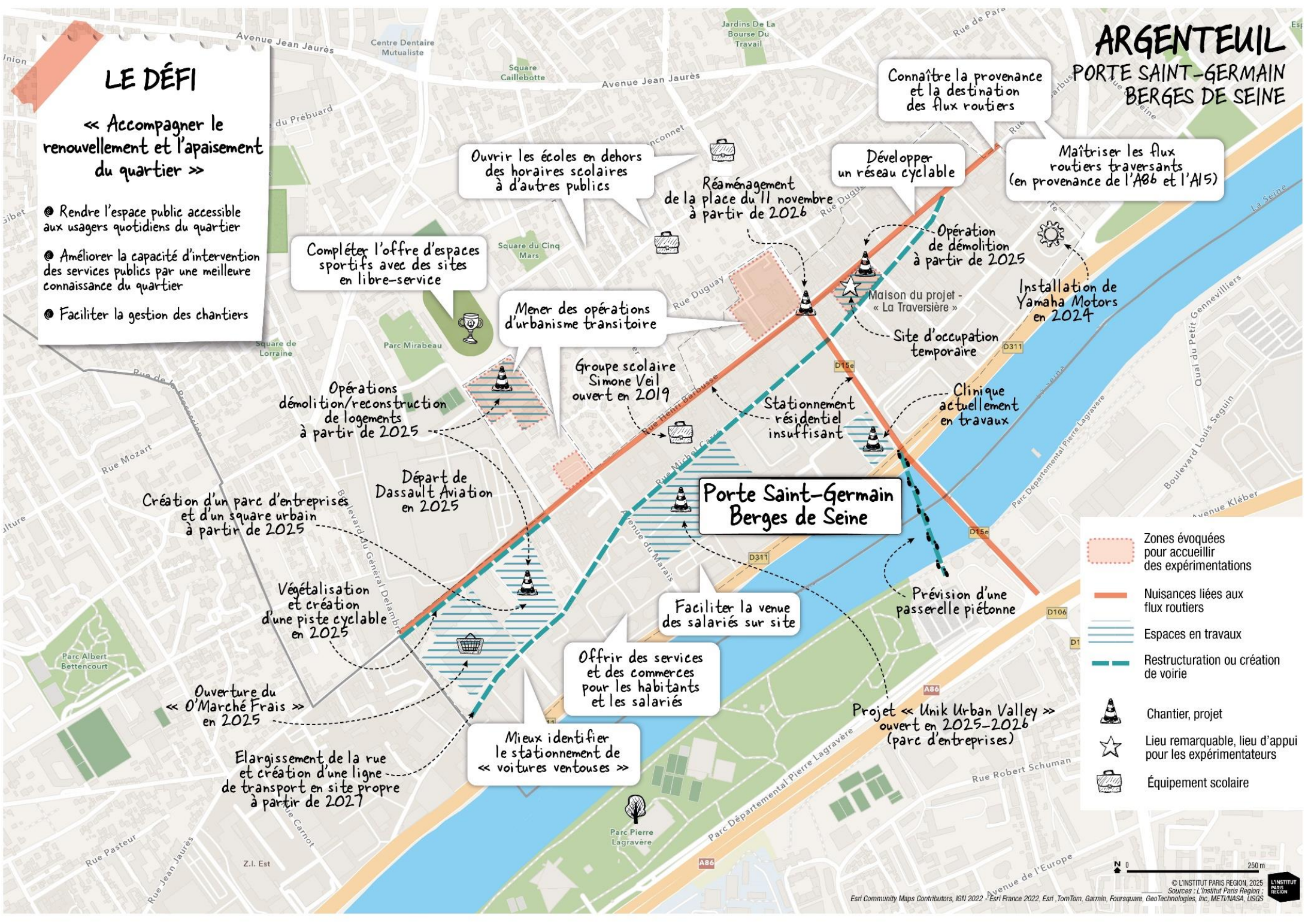
# ARGENTEUIL

## PORTE SAINT-GERMAIN BERGES DE SEINE

### LE DÉFI

« Accompagner le renouvellement et l'apaisement du quartier »

- Rendre l'espace public accessible aux usagers quotidiens du quartier
- Améliorer la capacité d'intervention des services publics par une meilleure connaissance du quartier
- Faciliter la gestion des chantiers



Ouvrir les écoles en dehors des horaires scolaires à d'autres publics

Compléter l'offre d'espaces sportifs avec des sites en libre-service

Mener des opérations d'urbanisme transitoire

Connaître la provenance et la destination des flux routiers

Développer un réseau cyclable

Maîtriser les flux routiers traversants (en provenance de l'AB6 et l'A15)

Réaménagement de la place du 11 novembre à partir de 2026

Opération de démolition à partir de 2025

Installation de Yamaha Motors en 2024

Opérations démolition/reconstruction de logements à partir de 2025

Groupe scolaire Simone Veil ouvert en 2019

Stationnement résidentiel insuffisant

Clinique actuellement en travaux

Création d'un parc d'entreprises et d'un square urbain à partir de 2025

Départ de Dassault Aviation en 2025

Porte Saint-Germain Berges de Seine

Prévision d'une passerelle piétonne

Végétalisation et création d'une piste cyclable en 2025

Faciliter la venue des salariés sur site

Offrir des services et des commerces pour les habitants et les salariés

Ouverture du « O'Marché Frais » en 2025

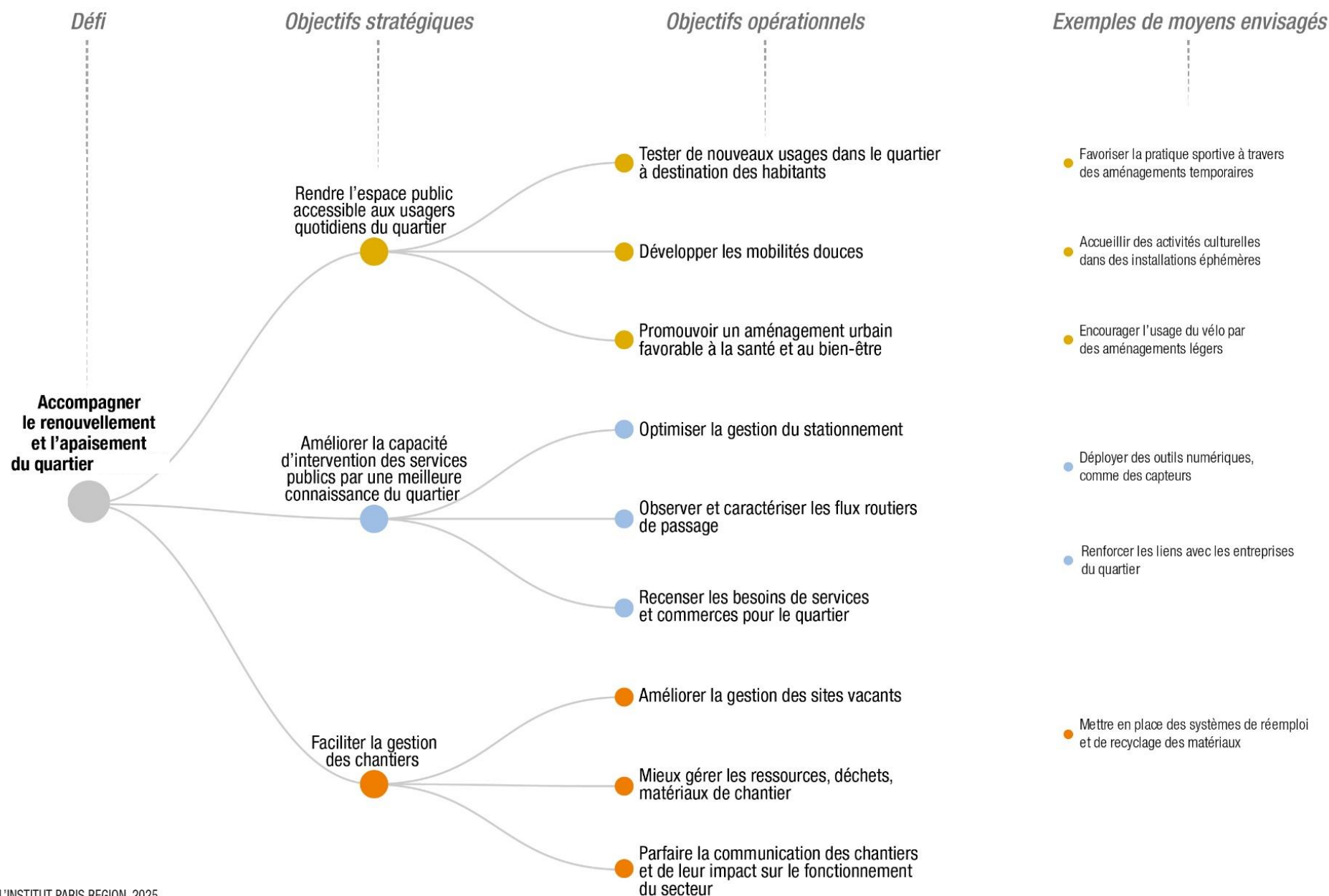
Projet « Unik Urban Valley » ouvert en 2025-2026 (parc d'entreprises)

Elargissement de la rue et création d'une ligne de transport en site propre à partir de 2027

Mieux identifier le stationnement de « voitures ventouses »

- Zones évoquées pour accueillir des expérimentations
- Nuisances liées aux flux routiers
- Espaces en travaux
- Restructuration ou création de voirie
- Chantier, projet
- Lieu remarquable, lieu d'appui pour les expérimentateurs
- Équipement scolaire

# QMI : LE DÉFI D'ARGENTEUIL



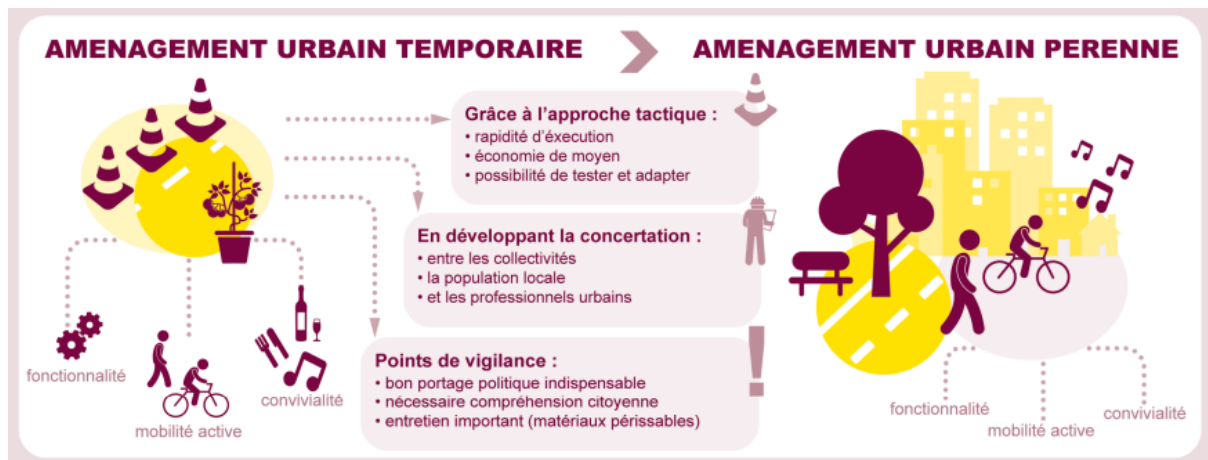
## Des objectifs qui font écho aux réflexions de L'Institut Paris Region

### ➔ Approche tactique et préfiguration des usages

Les approches tactiques s'imposent aujourd'hui comme des outils à part entière dans la pratique de l'urbanisme. Elles émergent en réponse à une crise de la planification traditionnelle, souvent perçue comme trop verticale, rigide et lente à s'adapter à l'évolution rapide des modes de vie, des pratiques et des dynamiques économiques.

L'approche tactique privilégie l'expérimentation progressive pour transformer les espaces publics. Elle peut se matérialiser par des interventions initiées soit par la société civile, soit par les pouvoirs publics, afin de tester de nouveaux usages directement auprès des habitants. L'urbanisme transitoire est différent et tout aussi pertinent pour expérimenter et préfigurer des usages. Il consiste en l'occupation temporaire de bâtiments par des porteurs de projets, leur offrant un espace d'innovation avant leur réaffectation définitive.

Les approches tactiques présentent plusieurs avantages. Elles permettent d'intervenir à différentes échelles, allant de l'aménagement stratégique, comme la mise en place d'itinéraires pour modes actifs, à des actions ponctuelles et économiques, telles que la transformation temporaire d'un parking. Elles offrent aussi une flexibilité temporelle : qu'il s'agisse d'une expérimentation sur une longue période, d'une intervention lors d'un événement, ou d'un aménagement d'urgence comme pendant la crise sanitaire. Leur réversibilité et leur simplicité d'exécution, grâce à des matériaux légers et économiques, en font des outils adaptés à un processus itératif et rapide.



Source : [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude\\_2444/ademe\\_ipr\\_amenagements\\_urbains\\_temporaires\\_synthese\\_def.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude_2444/ademe_ipr_amenagements_urbains_temporaires_synthese_def.pdf)

### Éclairage Argenteuil

Le secteur Porte Saint-Germain / Berges de Seine, caractérisé par un cadre de vie dégradé et un manque d'attractivité, pourrait tirer parti des approches tactiques pour repenser ses espaces publics et encourager les mobilités actives. Les voiries actuelles, étroites et largement dédiées à l'automobile, ne répondent ni aux attentes des habitants ni aux besoins économiques locaux.

La Ville d'Argenteuil a exprimé son intérêt pour ces méthodes, qui s'inscrivent dans une volonté de reconquête et de transformation des espaces urbains. Toutefois, elle insiste sur l'importance de s'assurer que les usages expérimentés s'alignent avec la stratégie globale d'aménagement du quartier, élaborée en concertation avec l'EPT Boucle Nord de Seine, la Ville et leurs partenaires.

### ➔ Offre de services et convivialité dans les espaces d'activités

L'évolution des termes désignant les espaces économiques, passant de « zone » à « parc » ou « quartier d'activités », illustre une volonté d'intégrer ces lieux à leur environnement urbain et de les rendre plus attractifs. Cependant, cette transition ne peut se limiter à des aménagements superficiels : pour qu'un espace d'activités devienne un véritable lieu de vie, il doit proposer des services, des équipements et des espaces publics connectés, participant pleinement à la dynamique du territoire.

La mutualisation des services dans les ZAE constitue une réponse pertinente à ces enjeux. En partageant infrastructures et équipements, les entreprises optimisent leurs coûts tout en renforçant l'attractivité et la convivialité des lieux. Ces initiatives favorisent également les interactions entre acteurs économiques et permettent une utilisation plus rationnelle de l'espace. Des aménagements comme des crèches, restaurants ou salles de sport transforment ces espaces en pôles de vie et d'activité, profitant tant aux salariés qu'aux collectivités.

### ***Éclairage Argenteuil***

La mise en place de services mutualisés nécessite une gouvernance solide et une planification adaptée. Les défis à relever incluent la complexité des montages juridiques, le financement durable des services, et leur adéquation avec les besoins des usagers. La Ville d'Argenteuil illustre les défis et opportunités liés à ces approches. Au Parc d'activités des Berges de Seine, une tentative de restauration collective a échoué faute de rentabilité. Aujourd'hui, la municipalité souhaite améliorer sa connaissance des besoins des salariés actuels et des futurs habitants du quartier.

#### **→ Gérer et réaliser des constructions autrement**

Face aux grands enjeux environnementaux, notamment la décarbonation et la gestion optimisée des ressources naturelles, l'aménagement circulaire et la construction hors site se présentent comme deux solutions possibles et émergentes. Ces approches visent à réduire l'empreinte écologique du secteur de la construction, tout en répondant aux besoins croissants de rénovation thermique.

L'aménagement circulaire, en transformant le parc immobilier existant en un « capital-ressource », valorise les matériaux en fin de vie et réduit le besoin de nouvelles ressources. Cette approche repose sur la réutilisation et la gestion des matériaux de manière responsable, limitant les déchets et l'impact environnemental des chantiers. Elle nécessite cependant des infrastructures adaptées, une gouvernance collaborative ainsi que du foncier disponible.

La construction hors site, quant à elle, offre une solution complémentaire en réduisant les nuisances locales et l'impact carbone des chantiers. En préfabriquant les éléments des bâtiments dans des ateliers, cette méthode permet de contrôler plus efficacement l'utilisation des ressources et de limiter les déchets sur site. Elle présente également des avantages en termes de conditions de travail, en réduisant la pénibilité des tâches sur les chantiers et en optimisant les délais de livraison.

### ***Éclairage Argenteuil***

L'opération de renouvellement urbain du secteur Porte Sainte Germain / Berges de Seine prévoit la démolition d'environ 200 logements dégradés, en majorité privés, et la construction d'environ 2 000 logements diversifiés d'ici 2035. Elle inclut également l'amélioration du parc privé maintenu, la création de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et de services, ainsi que 25 000 m<sup>2</sup> d'activités mixtes. De nombreux chantiers seront donc lancés durant la phase d'expérimentation du programme QMI, permettant de tester ces approches innovantes. Ce projet d'aménagement offre à la fois un cadre de développement pour les expérimentateurs mais aussi une opportunité pour les initiatives en matière de construction durable.

# Ressources bibliographiques

Publications de l'Institut Paris Region

## AMENAGEMENT ET CONSTRUCTION DURABLE

- Bâtir l'aménagement circulaire, Les carnets pratiques n° 12, mai 2021  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/batir-lamenagement-circulaire/>
- La place des matériaux biosourcés et géosourcés dans la construction en Île-de-France, Note rapide Territoires, n° 941, mai 2021  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/la-place-des-materiaux-biosources-et-geosources-dans-la-construction-en-ile-de-france/>
- L'aménagement économique en Île-de-France dans la perspective du Sdrif-E, Note rapide Économie, n° 939, avril 2022  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lamenagement-economique-en-ile-de-france-dans-la-perspective-du-sdrif-e/>
- Les zones d'activités économiques en Île-de-France : rétrospective et perspective, juin 2022  
<https://www.institutparisregion.fr/economie/territoires-economiques/les-zones-dactivites-economiques-en-ile-de-france-retrospective-et-perspective/>
- Les parkings franciliens : véritable levier pour l'essor du solaire, Note rapide Énergie, n° 987, juillet 2023  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/les-parkings-franciliens-veritable-levier-pour-lessor-du-solaire/>
- Les toitures végétalisées : une évaluation des bénéfices écologiques en Île-de-France, Note rapide Biodiversité, n° 890, mai 2021  
<https://www.arb-idf.fr/nos-travaux/publications/les-toitures-vegetalisees-une-evaluation-des-benefices-ecologiques-en-ile-de-france/>

## QUALITE ET CADRE DE VIE

- Formes et fonctions des aménagements de l'eau dans l'agglomération parisienne, Note rapide Environnement, n° 901, juillet 2021  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/formes-et-fonctions-des-amenagements-de-leau-dans-lagglomeration-parisienne/>
- Transfigurer l'espace public avec des objets de convivialité, Note rapide Économie, n° 850, juin 2020  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/transfigurer-lespace-public-avec-des-objets-de-convivialite/>
- Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants, Note rapide Économie, n° 757, septembre 2017  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/developper-leconomie-ephemere-pour-des-territoires-plus-accueillants/>

## URBANISME TRANSITOIRE ET APPROCHES TACTIQUES

- L'urbanisme transitoire, Les carnets pratiques n° 9, septembre 2018  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lurbanisme-transitoire-1/>
- Le design actif des espaces publics : santé et convivialité, Note rapide Territoires, n° 922, novembre 2021  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/le-design-actif-des-espaces-publics-sante-et-convivialite/>
- L'expérience de l'aménagement temporaire d'espaces publics, Études de cas et analyse multicritère, décembre 2022  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/l Experience-de-lamenagement-temporaire-despaces-publics/>
- Approche tactique pour aménager les espaces publics autrement : Clés pour agir, novembre 2024  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/approche-tactique-pour-amenager-les-espaces-publics-autrement/>
- Les chroniques de l'urbanisme tactique, 2021-2022  
<https://www.institutparisregion.fr/les-chroniques-et-dossiers/#.filtre-chroniques-de-l-urbanisme-tactique>

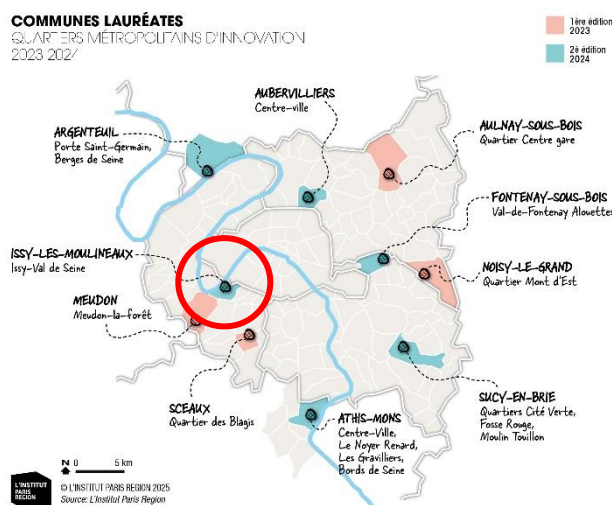
# ISSY-LES-MOULINEAUX

## Quartier HydroSeine

### Et ses alentours

Atelier « Cartes sur table » 19 novembre 2024

## « Animer le quartier et déployer des solutions hydrogènes »



Le défi d'Issy-les-Moulineaux est double. Sa première composante « Animer le quartier » est un défi partagé par de nombreuses communes franciliennes pour les quartiers résidentiels comme les quartiers de bureaux. Sa deuxième composante « Déployer des solutions hydrogènes » est unique, elle est un des enjeux de la politique d'Issy-les-Moulineaux qui déploie la Smart City et les solutions énergétiques durables.

## Des quartiers de bureaux plus animés, mixtes, adaptés au changement climatique

En Île-de-France, de nombreuses communes sont confrontées à l'obsolescence des bâtiments de bureaux construits dans les années 80-90, à l'augmentation de la vacance tertiaire (taux de 8-9% en 2024), et à un moindre engagement des investisseurs dans l'immobilier de bureaux. Par ailleurs, les besoins de logements sont importants et le ZAN contient les constructions nouvelles. Autre composante, les entreprises recherchent des quartiers animés avec des services et aménités pour leurs salariés. Le quartier monofonctionnel de bureaux est moins apprécié, les collectivités recherchent davantage de mixité urbaine par un meilleur équilibre des volumes de bureaux, de logements et de commerces.

Dans le même temps, la plupart des communes intègrent le changement climatique. Elles recherchent des solutions pour participer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduire la minéralisation des sols et les îlots de chaleur et ainsi améliorer la santé et le bien-être de leurs habitants et salariés.

## Le défi à l'échelle d'Issy-les-Moulineaux

Issy-les-Moulineaux (68 640 habitants en 2023), commune située dans le département des Hauts-de-Seine, est l'une des villes les plus dynamiques de la Métropole du Grand Paris. Elle est un pôle majeur d'emploi en Ile-de-France. Elle dénombre davantage d'emplois (52 870) que d'actifs résidents (35 350). Sa forte densité de bureaux, sa proximité avec la capitale, une bonne desserte en transports la situe dans le cœur de marché de l'immobilier de bureaux franciliens. Comme d'autres communes en Île-de-France, Issy-les-Moulineaux est confrontée à l'obsolescence des bâtiments tertiaires construits dans les années 80-90, à une minéralisation de l'espace public. La Ville souhaite privilégier un urbanisme adapté au changement climatique et convivial pour ses habitants et ses salariés.

**Issy-les-Moulineaux accorde une place particulière à l'innovation.** Les équipes sont « convaincues que l'innovation peut aider à accélérer l'adaptation des villes au changement climatique ». Dès 1995, elle adopte une stratégie de développement basée sur l'innovation numérique. Elle déploie depuis une dizaine d'années de nouvelles solutions énergétiques. Plus récemment, elle s'est investie dans le soutien à l'hydrogène et à la recherche de solutions mobilisant cette énergie.

Ouverte aux expérimentations, notamment dans le cadre des projets européens, de France Relance 2030 ou des dispositifs Innov'up de la Région Île-de-France, la Ville d'Issy les Moulineaux est habituée à accompagner les entreprises innovantes pour tester de nouveaux services à la population.

## Le secteur Hydroseine

Dans le cadre du programme Quartiers Métropolitains d'Innovation, la Ville d'Issy-les-Moulineaux propose d'accueillir les innovations dans le quartier "Hydroseine", pour lequel la Ville a l'ambition de réaliser le premier éco-quartier à hydrogène. Il se situe au nord d'Issy-les-Moulineaux, au sein du quartier Val de Seine. Ce quartier est actuellement essentiellement occupé par des immeubles de bureaux dont certains en cours de réhabilitation. Il comprend également un collège, un groupe scolaire et des commerces en rez-de-chaussée. Il se situe à proximité de quartiers d'habitation en cours ou prévus. Le bâti et les espaces publics sont bien entretenus. Cependant, la place accordée aux stationnements voitures en extérieur, la minéralisation des espaces ouverts, et pour certains, leur situation en cœur d'îlot privé limite l'attractivité du quartier. Il est davantage traversé que fréquenté en dépit de ces nombreux atouts et de sa situation privilégiée, à proximité de la gare RER Issy Val de Seine et des quais de Seine (moins de 200 mètres). Le quartier HydroSeine est accessible en moins d'une demi-heure du centre de Paris en transports en commun. Il est également bordé par des axes de circulation importants.

### → Les principaux objectifs

Selon les documents communiqués par la Ville d'Issy-les-Moulineaux, selon les échanges de l'Atelier Carte sur Table du mois de novembre 2024, les principaux objectifs stratégiques pour répondre au défi « Animer le quartier et déployer des solutions hydrogènes » sont :

- **Ouvrir le quartier et le végétaliser.** L'objectif est d'animer le quartier pour en augmenter la fréquentation et l'ouvrir sur les quartiers environnants, pour mieux faire le lien avec le reste de la ville. Cela pourrait s'accompagner d'une signalétique adaptée. Le quartier dispose de plusieurs atouts : proximité de la Seine, percées architecturales, proximité de quartiers d'habitations, présence de salariés sur lesquels s'appuyer. Les solutions pour végétaliser, en tenant compte de l'absence de pleine terre dans les cœurs d'îlots, sont recherchées afin de rendre le quartier moins minéral.
- **Élargir l'offre de commerces et d'événements.** Il est envisagé de s'appuyer sur le commerce pour augmenter les motifs de fréquentation du quartier. Les bas d'immeubles pourraient être mobilisés (offres partagées par les salariés et les habitants) et le commerce temporaire (food trucks, conteneurs, triporteurs) de façon ponctuelle. La présence de la Halle Biltoki toute proche pourrait être associée pour des événements.
- **Récolter de la data.** Le quartier est engagé dans la construction durable mais les actions ne sont pas toujours visibles. Récolter des données sur la gestion durable des chantiers rendrait visibles les innovations ainsi que les gains écologiques.

- **Privilégier les solutions « hydrogène ».** Les solutions s’inscriront dans le projet global de la Ville de réaliser un écoquartier à hydrogène. Un groupe de travail dédié à l’hydrogène pour Issy-les-Moulineaux, réunissant la Ville (Issy Media), l’AREC de l’Institut Paris Region, EDF, Enedis, la Métropole du Grand Paris et Paris&Co, a mis en avant la possibilité de rechercher des solutions hydrogène dans le domaine de la mobilité, de la logistique, et de l’événementiel pour répondre au défi posé.

### **Les objectifs de la Ville par rapport au programme QMI**

Plusieurs des solutions envisagées par la Ville d’Issy-les-Moulineaux ont montré leur apport pour améliorer l’ambiance urbaine. Par ailleurs, elles se complètent et se renforcent. Elles interviennent dans des champs compatibles avec celui des expérimentations. Elles déploient un éventail large d’expérimentations, se prêtant pour certaines à de l’urbanisme transitoire, tactique, du low tech, mais peuvent également mobiliser des innovations technologiques notamment dans le cadre de l’hydrogène.

La Ville est ouverte sur le type d’innovations qu’elle souhaite accueillir autant en termes d’intensité technologique que de maturité.

# ISSY-LES-MOULINEAUX

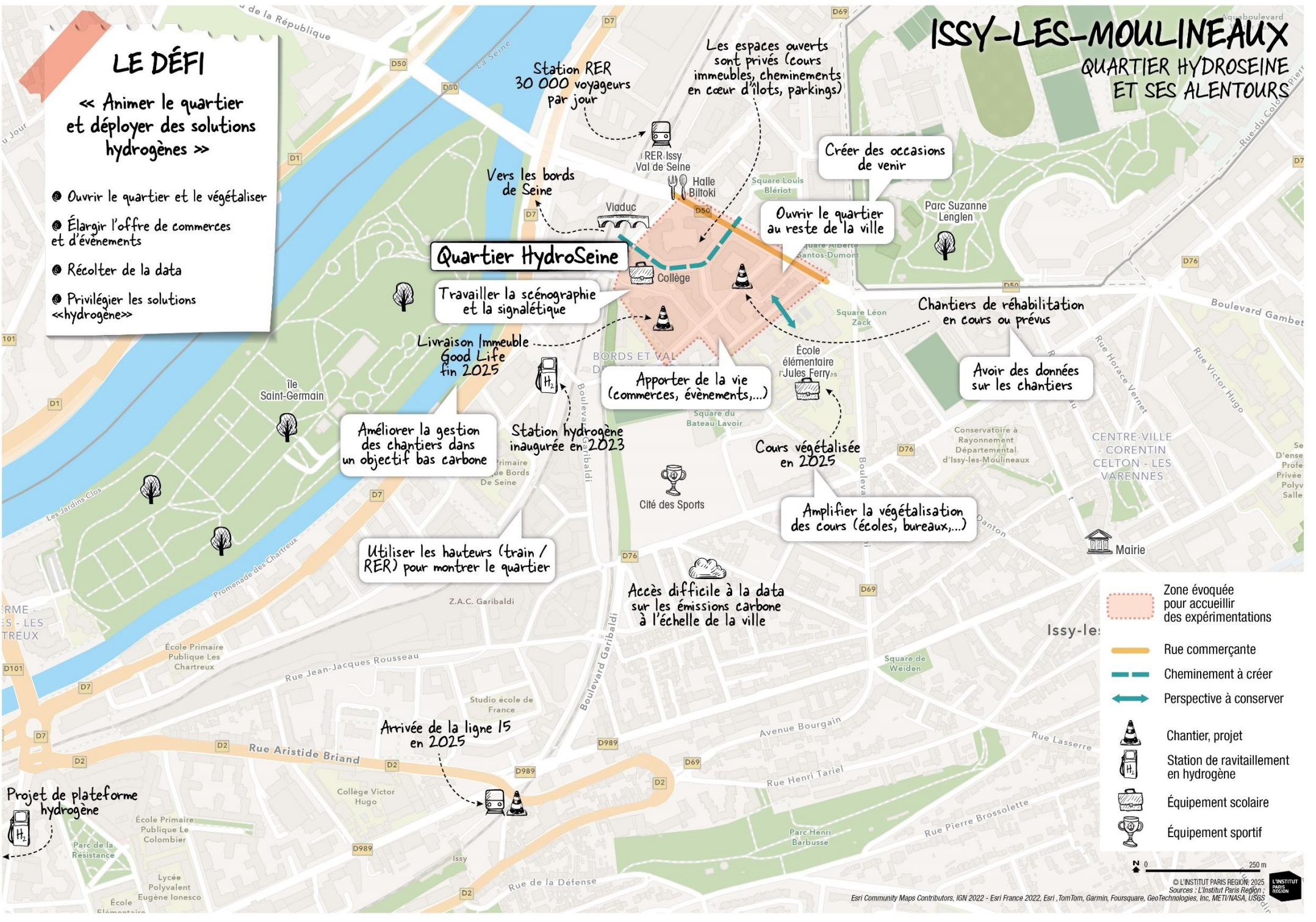
## QUARTIER HYDROSEINE ET SES ALENTOURS

### LE DÉFI

« Animer le quartier et déployer des solutions hydrogènes »

- Ouvrir le quartier et le végétaliser
- Élargir l'offre de commerces et d'événements
- Récouter de la data
- Privilégier les solutions «hydrogène»

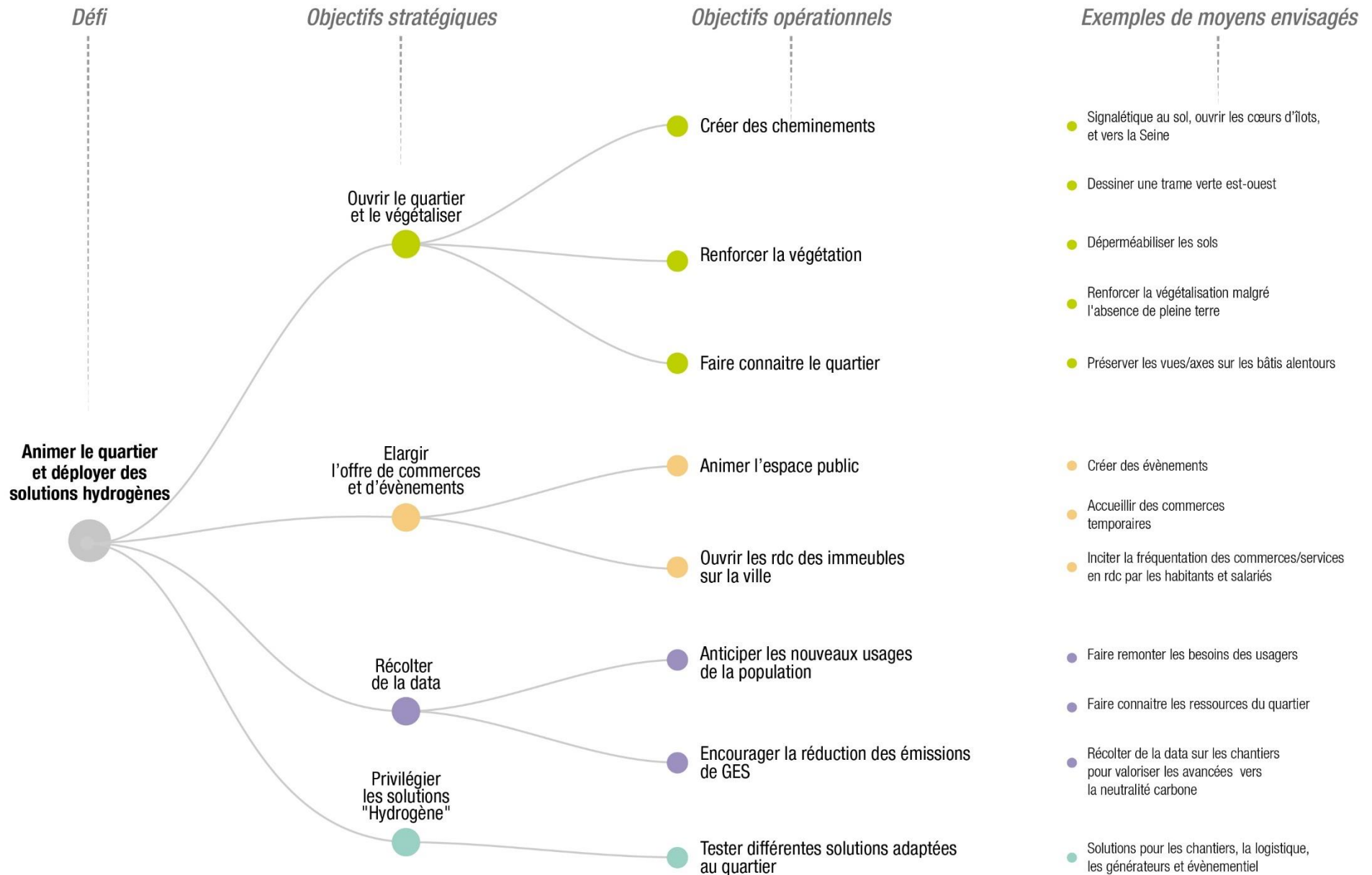
### Quartier HydroSeine



- Zone évoquée pour accueillir des expérimentations
- Rue commerçante
- Cheminement à créer
- Perspective à conserver
- Chantier, projet
- Station de ravitaillement en hydrogène
- Équipement scolaire
- Équipement sportif

0 250 m

# QMI : LE DÉFI D'ISSY-LES-MOULINEAUX





- La possibilité de recourir à des installations, des commerces temporaires des évènements pour dynamiser le quartier et répondre à des besoins ponctuels ;
- Inciter à la promenade : nécessite une continuité du cheminement (entre bord de Seine et parc urbain par exemple), une ambiance urbaine agréable (végétal, façade de rez-de-chaussée, points d'intérêts et perspectives), un confort urbain (trottoirs, revêtement, mobilier), la présence de services et des équipements ;
- Renforcer la signalétique du quartier, scénariser la place devant le collège Georges Mandel ;
- Végétaliser : les cœurs d'îlots relèvent de gestionnaire privé, les plantations pourraient être densifiées, les espaces plus ouverts. La présence de parkings dans de nombreux sous-sols contraint les plantations (absence de pleine terre).

### → La ville mixte et apaisée

La qualité d'une ville est une notion subjective et relative qui varie selon les contextes urbains et historiques. Concevoir une ville adaptée à l'automobile par exemple n'est plus adaptée aux réalités actuelles notamment en zone dense où les villes souhaitent disposer d'espaces apaisés et marchables, moins pollués. Deuxième enjeu partagé par de nombreux territoires : sortir du quartier monofonctionnel pour aller vers davantage de mixité. Plusieurs leviers sont possibles : construction de logements, reconversion d'immeuble de bureaux, en logements ou équipements, rez-de-chaussée animés et ouverts sur la ville, services partagés entre salariés et habitants, et liens entre secteur résidentiel et quartier d'affaires. Cela permet de proposer des commerces, des services, des espaces publics partagés par les habitants et les salariés et d'introduire davantage et d'animation tout au long de la journée.

**La reconversion de bureaux :** En Île-de-France, les bureaux vacants constituent une part significative du parc immobilier tertiaire, représentant plus de 7% du total, avec 1,1 million de m<sup>2</sup> situés dans des immeubles en situation de vacance durable. Portée par les objectifs Zéro artificialisation nette (ZAN) et Zéro émissions nettes (ZEN), ainsi que par le développement du télétravail, la transformation de bâtiments non résidentiels en logements semble bénéficier d'un contexte particulièrement favorable à son essor. Le marché de la reconversion s'inscrit à l'interface entre des sous-secteurs de l'immobilier encore très compartimentés et tributaires de logiques économiques parfois radicalement différentes. Cette opportunité n'est pas sans difficultés, des freins financiers comme techniques persistent. Chaque opération étant singulière, il n'existe pas de modèle économique standardisé et les aléas restent importants.

#### ***Éclairage Issy les Moulineaux***

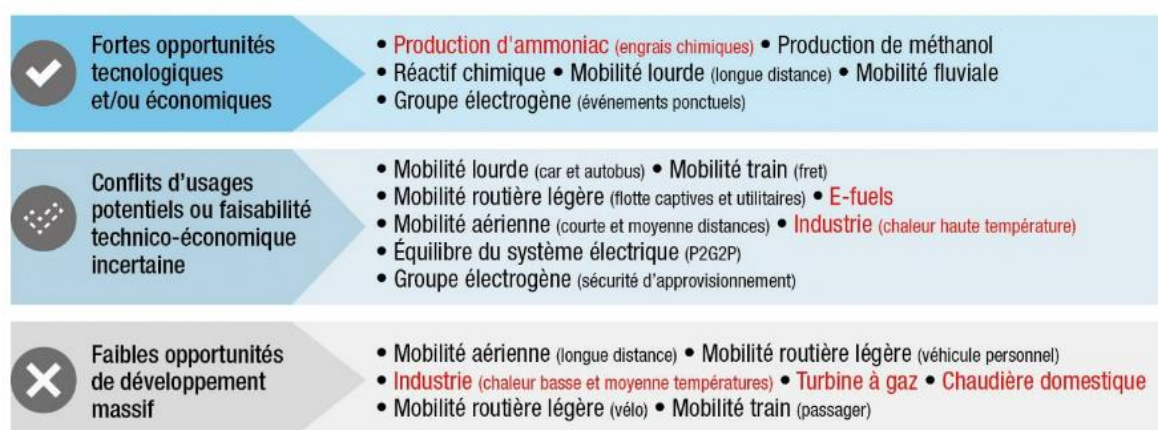
Les projets de reconversion d'immeuble de bureau en logement sont peu nombreux en Ile-de-France. Il n'existe pas de projet de projet de reconversion d'immeubles de bureaux en bâtiment résidentiel dans le quartier HydroSeine actuellement. En revanche, des chantiers de rénovation d'immeuble de bureaux sont en cours avec des parti pris d'ouvrir les bâtiments sur la ville et de contribuer à l'ambiance urbaine. Le quartier est de taille modeste mais pourrait aller vers davantage de mixité des usages en s'ouvrant à ses alentours et en susciter des usages communs entre habitants. Rendre le quartier moins minéral et plus animé et végétal contribuerait à améliorer le ressenti sur l'espace public.

## → L'hydrogène

Depuis quelques années, l'hydrogène est présenté comme une des solutions nécessaires pour atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Les stratégies de transition écologique et énergétique nationales et européennes intègrent désormais l'hydrogène comme un élément-réponse aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Pour la mobilité en particulier, les avantages sont nombreux : grande autonomie, rapidité d'avitaillement, polyvalence des usages, faible bruit et absence d'émissions. Les gains environnementaux et climatiques n'existent que si l'hydrogène est bas-carbone ou renouvelable ; des limites à l'implantation de la filière hydrogène existent (coût de production, rendement de la chaîne énergétique, consommation de ressources).

En Île-de-France, l'hydrogène répondrait à des enjeux majeurs : qualité de l'air, pollution sonore et réduction des émissions de gaz à effet de serre (en particulier par les transports routiers) et des polluants atmosphériques. De plus, la région, dotée de nombreux hubs de logistique terrestres et fluviaux, de grands groupes industriels et énergétiques, de nombreuses entreprises de la filière hydrogène et de centres de recherche de rang international est un territoire majeur pour la démonstration, l'accélération et la massification des solutions hydrogène.

### Adaptation de l'échelle d'hydrogène renouvelable et bas-carbone (Clean Hydrogen Ladder) pour la région Île-de-France



Rouge : Usage final avec un impact environnemental nuisible

© L'INSTITUT PARIS REGION, AREC 2022  
Source : AREC



### Issy-les-Moulineaux

La Ville a démarré le déploiement de solutions hydrogènes : première station de ravitaillement en hydrogène (avril 2023) pour l'approvisionnement de poids lourds, de bus, et de véhicules utilitaires et légers, comme les taxis Hype. D'ici quelques années, un deuxième projet comprendra une station de production par électrolyse d'hydrogène vert couplée à une station de distribution, en Bords de Seine. Elle a pour projet de faire du secteur « HydroSeine » le premier éco-quartier à hydrogène. Avec les standards d'une Smart-City Hydrogène pilotée à basse consommation, voire à énergie positive.

Les échanges du groupe de travail dédié à l'hydrogène pour Issy-les-Moulineaux ont mis en avant la possibilité de rechercher des solutions hydrogène dans le domaine de la mobilité, de la logistique, et de l'événementiel pour répondre au défi posé.

- Le volet logistique : l'intermodalité sur la seine (décarbonation des transports, reconquête des bords de Seine en cours à Issy) et la logistique du dernier km
- La gestion durable des chantiers et optimisation technologique. Le quartier "HydroSeine" comporte des chantiers
- Les générateurs dans le cadre d'événements par exemple.

# Ressources bibliographiques

## BUREAUX, RECONVERSION DE BUREAUX

- Le télétravail appose sa marque sur le territoire Note rapide Économie - Société-Habitat, n° 1013 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/le-teletravail-appose-sa-marque-sur-le-territoire/>
- Reconvertir les bureaux et bâtiments d'activités en logements : un potentiel encore sous-exploité Note rapide Société-Habitat, n° 963, novembre 2022 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/reconvertir-les-bureaux-et-batiments-dactivites-en-logements-un-potentiel-encore-sous-exploite/>

## ESPACE PUBLIC, CENTRE VILLE, COMMERCE

- Carnet d'inspiration pour des espaces publics conviviaux, juin 2019 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/carnet-dinspiration-pour-des-espaces-publics-conviviaux/>
- Transfigurer l'espace public avec des objets de convivialité, Note rapide Économie, n° 850, juin 2019 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/transfigurer-lespace-public-avec-des-objets-de-convivialite>
- Redynamiser les cœurs de ville, Les carnets pratiques n° 11, juillet 2020 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/redynamiser-les-coeurs-de-ville>
- Prendre en main l'attractivité de son centre-ville, carnet pratique n°14, décembre 2022 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/prendre-en-main-lattractivite-de-son-centre-ville/>

## URBANISME TACTIQUE, TEMPORAIRE, TRANSITOIRE

- L'urbanisme transitoire, Les carnets pratiques n° 9, septembre 2019 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lurbanisme-transitoire-1/>
- Chronique de l'urbanisme tactique <https://www.institutparisregion.fr/les-chroniques-et-dossiers/#.filtre-chroniques-de-l-urbanisme-tactique>
- Aménagements urbains temporaires des espaces publics, Etudes de cas et analyse multicritère, octobre 2020 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/amenagements-urbains-temporaires-des-espaces-publics/>

## NATURE EN VILLE, FLEUVE

- Redécouvrir la nature en ville, Les carnets pratiques du SDRIF, septembre 2015 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/redecouvrir-la-nature-en-ville/>
- Podcast formation ARB « renaturer les villes » 2022 <https://www.arb-idf.fr/renaturer-les-villes/> Renaturer les villes (2022) Méthode, exemples et préconisations ; <https://www.arb-idf.fr/nos-travaux/publications/renaturer-les-villes>
- Vallée rive gauche : un projet global de valorisation de la voirie et des berges. Note rapide Territoires, n° 754 ; <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/vallee-rive-gauche-un-projet-global-de-valorisation-de-la-voirie-et-des-berges/>

## LOGISTIQUE

- La logistique, fonction vitale, Les carnets pratiques n° 8 ; <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/la-logistique-fonction-vitale>
- L'empreinte spatiale de la logistique au défi de la sobriété foncière, Note rapide Économie, n° 992, octobre 2023 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lempreinte-spatiale-de-la-logistique-au-defi-de-la-sobriete-fonciere/>

## PIETON EN VILLE

- Chronique de la marche et de l'espace public/ Ville vivable, ville marchable, <https://www.institutparisregion.fr/les-chroniques-et-dossiers/#.filtre-chroniques-de-la-marche-et-de-l-espace-public> notamment n°1 /gardons les pieds sur terre et n° 2 ville vivable, ville marchable

## HYDROGENE

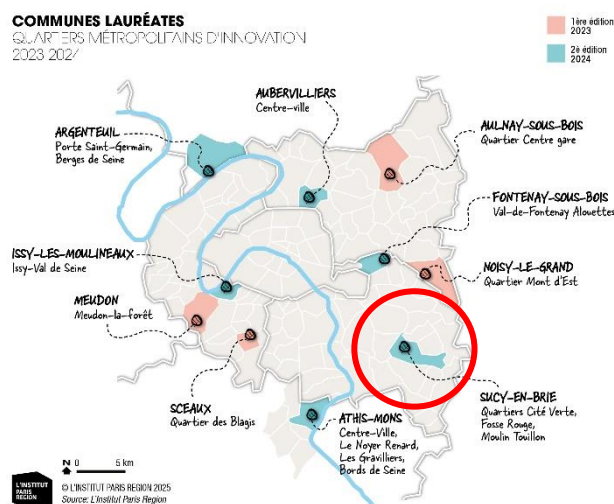
- L'hydrogène en Île-de-France : compréhension de la filière et identification des territoires à fort potentiel ? janvier 2023 AREC ; <https://www.arec-idf.fr/nos-travaux/publications/lhydrogene-en-ile-de-france-comprehension-de-la-filiere-et-identification-des-territoires-a-fort-potentiel/>
- Des poids lourds « zéro émission » pour décarboner le fret routier, Note rapide Économie, n° 975, mars 2023 ; <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/des-poids-lourds-zero-emission-pour-decarboner-le-fret-routier/>
- Quel déploiement des stations hydrogène pour la mobilité en Île-de-France ? Note rapide Énergie, n° 960, octobre 2022 ; <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/quel-deploiement-des-stations-hydrogene-pour-la-mobilite-en-ile-de-france/>

# SUCY-EN-BRIE

## Quartier Cité Verte- Fosse Rouge

Atelier « Cartes sur table », 18 novembre 2024

### « Ouvrir le quartier sur la ville et affirmer son identité »



Le défi QMI proposé par Sucy-en-Brie est « Ouvrir le quartier sur la ville et affirmer son identité ». Il vise à décroïsonner le quartier Cité verte - Fosse rouge et le reste de la ville, en maillant les espaces et en développant la mobilité inter quartiers, pour les habitants du site, mais aussi pour attirer ceux des quartiers environnants. Le quartier doit renouveler son image et se repositionner dans la ville. De nombreux projets urbains sont en cours dans le secteur et le programme QMI s'inscrit dans cette dynamique de transformation.

### Un second souffle pour les grands ensembles des années 1960

Comme de nombreuses communes franciliennes, Sucy-en-Brie renouvelle les quartiers de grands ensembles hérités de l'urbanisation des années 1960. Les objectifs sont multiples : renouveler un parc de logements vieillissants ou dégradés, améliorer la mixité sociale en diversifiant l'offre de logements et les services de proximité. Une attention particulière est portée aux espaces publics pour dynamiser la vie locale : parcs, équipements sportifs et récréatifs... La sobriété énergétique et environnementale, la gestion durable des ressources et une meilleure accessibilité dans des quartiers souvent mal desservis ou isolés des centralités par des solutions de mobilités douces ou de transports en commun sont au cœur des réflexions.

### Le défi à l'échelle de Sucy-en-Brie

Située dans le Val de Marne et intégrée à l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), Sucy-en-Brie compte 27 000 habitants et près de 11 000 ménages, dont 4 300 familles avec enfant. La ville dispose de nombreux espaces verts ainsi qu'un tissu associatif dense avec plus de 200 associations. Son patrimoine culturel et historique contribue également à la vie locale. Reliée à Paris en moins de 30 minutes par le RER A, Sucy-en-Brie bénéficie d'une bonne desserte en transports en commun. Son économie repose principalement sur des commerces de proximité, des services et des petites entreprises.

La Ville déploie une politique volontariste en matière de développement urbain et commercial. La ZAC Centre-Ville, lancée en 2016 vise à revitaliser le cœur de ville en connectant le bourg ancien, la place de

l'église et le marché. Elle comprend 350 logements (dont 25 % sociaux), 5 500 m<sup>2</sup> de commerces, un parking souterrain et des aménagements publics comme la rénovation du marché (achevée en 2023) et des jardins du château. En 2026, un nouveau Monoprix et 150 logements compléteront cet ensemble. La Ville valorise les savoir-faire locaux grâce au label « C Sucy », lancé en 2021, et soutient un service gratuit de livraison à vélo électrique (Vélofcourses).

Sucy-en-Brie souhaite également insuffler une nouvelle dynamique dans les secteurs de Cité Verte et Fosse Rouge notamment pour renforcer la cohésion sociale et améliorer le cadre de vie grâce à des initiatives de proximité.

## Le quartier Cité Verte-Fosse Rouge

Sucy-en-Brie propose d'accueillir les innovations du programme Quartiers Métropolitains d'Innovations, dans le quartier « Cité Verte-Fosse Rouge ». Situé au nord de Sucy-en-Brie, en proximité immédiate du centre-ville et du parc départemental du Morbras, ce quartier est marqué par l'urbanisation des Trente Glorieuses. Cette zone résidentielle est composée majoritairement de logements sociaux (4 bailleurs) et de copropriétés, avec des espaces verts très qualitatifs, des équipements publics à proximité et une polarité commerciale et de services, le Rond d'Or, qui sera complètement restructurée d'ici 2029.

### → Atouts et défis du quartier

Construit sur l'ancien parc du château, les tours d'habitation sont intégrées dans un patrimoine arboré comprenant des arbres remarquables. Il existe un projet d'extension d'une zone naturelle sensible en bordure du parc du Morbras. Le Rond d'Or comprend plusieurs structures de l'économie sociale et solidaire (ESS) : un centre social, une épicerie solidaire, une ressourcerie (RessourSucy), une régie de quartier, un projet d'auto-école sociale, deux groupes scolaires récents bénéficiant d'un label Haute Valeur Environnementale (HVE), un Centre Culturel remarquable à la Ferme de Grand Val (avec la salle de spectacle La Grange) faisant la jonction entre ces quartiers et l'ensemble pavillonnaire du Grand Val.

Le quartier fait face à des défis importants, urbains et sociaux : architecture vieillissante, manque de diversité dans l'offre de logements, espaces publics peu attractifs. Il est inscrit comme Quartier Prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) depuis janvier 2024. Les difficultés sociales sont nombreuses, largement partagées au sein des QPV en général : pauvreté (hausse des demandes d'aide alimentaire, des bénéficiaires de l'épicerie solidaire), hausse des demandes d'accompagnement au numérique et accès aux droits, isolement des personnes vieillissantes et des familles monoparentales, manque de lieux de partage, difficultés d'accès aux soins, problèmes scolaires, dégradations squats, manque de commerces.

### → Le projet de renouvellement urbain

La ZAC « Cité Verte et Fosse Rouge » a été créée en 2022 par l'EPT GPSEA et est pilotée par Sadev 94. Le projet prévoit la création de 35 000 m<sup>2</sup> de logements (copropriétés et logements sociaux) et 24 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics sur 13 ha. Les travaux devraient débuter en 2025 et durer jusqu'en 2029. L'objectif est d'améliorer la perméabilité, la sobriété et l'accessibilité, moderniser les infrastructures, renforcer l'esthétique urbaine en préservant le patrimoine paysager existant, diversifier les types de logements (sociaux, copropriétés, accession à la propriété) afin d'attirer de nouveaux habitants. Des services de proximité et des espaces publics attractifs (parcs, places, équipements collectifs) sont prévus pour renforcer la vie de quartier.

Le renouvellement met un fort accent sur la sobriété énergétique et environnementale avec la création de 5 000 m<sup>2</sup> de forêt urbaine, la réhabilitation d'espaces verts existants, et une gestion durable des ressources. Pour améliorer l'accessibilité et l'intégration du quartier dans la ville, l'objectif est de renforcer les liaisons piétonnes et cyclables, ainsi que les transports en commun.

### → Les principaux objectifs de QMI pour Sucy-en-Brie

Selon les documents communiqués par la Ville et les échanges avec les équipes de la Ville lors de l'Atelier Cartes sur Table le 18 novembre 2024, les principaux objectifs stratégiques pour répondre au défi « Ouvrir le quartier sur la ville et affirmer son identité » sont :

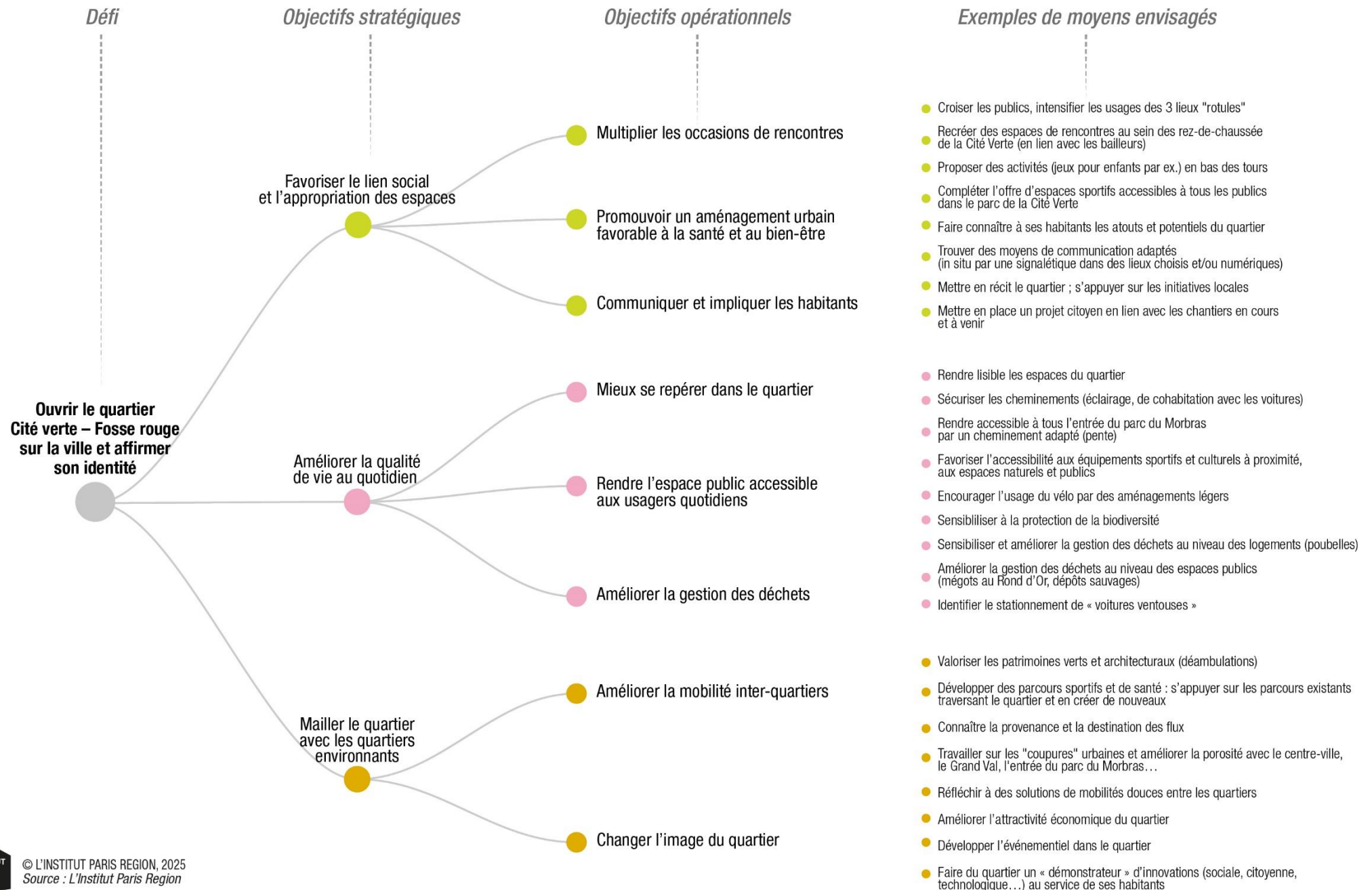
- **Favoriser le lien social et l'appropriation des espaces au sein du quartier, rendre visible et communiquer.** L'objectif est d'encourager la participation des habitants par des approches innovantes, comme l'urbanisme transitoire ou l'innovation sociale ; de renforcer les interactions entre les habitants ; de préfigurer de nouveaux usages pour les lieux publics, de sensibiliser la population à des enjeux urbains concrets liés à la transition écologique.
- **Améliorer la qualité de vie au quotidien.** Cela inclut des actions liées à la gestion des déchets, à la valorisation des patrimoines urbains et naturels, à l'amélioration des cheminements, de l'éclairage et des espaces publics, à l'accompagnement des habitants durant les périodes de chantier.
- **Mailler le quartier avec les quartiers environnants et le faire découvrir aux autres habitants.** Le développement de parcours thématiques (sportifs, pédagogiques, architecturaux ou patrimoniaux) permettrait de mieux intégrer le quartier à la ville et de le rendre accessible à un public plus large, tout en valorisant son patrimoine culturel et naturel.

### Attentes, solutions et points d'attention pour le projet QMI

- Le principal défi du quartier reste son image et la coupure, à la fois urbaine et mentale, avec le centre-ville et plus globalement avec l'ensemble de la ville. Les expérimentations prévues doivent contribuer à renforcer la mixité sociale et s'appuyer sur les infrastructures existantes, comme le Rond d'Or, le château, le centre culturel ou le jardin partagé. Ces lieux pourraient être enrichis par de nouveaux usages, comme des espaces récréatifs en lien avec la nature.
- Les projets s'inscriront dans une dynamique de rénovation urbaine plus large, en capitalisant notamment sur la requalification du groupe scolaire de la Fosse Rouge (ouvert depuis la rentrée 2024). Ce projet met en avant des pratiques écologiques et l'utilisation de matériaux naturels pour répondre aux enjeux de sobriété énergétique.
- Enfin, une collaboration avec des entreprises relevant de l'économie sociale et solidaire (ESS) permettra d'articuler les enjeux écologiques et économiques. Ces initiatives pourraient inclure des activités de sensibilisation aux métiers de l'environnement, de la biodiversité, ou encore des ateliers liés à la réparation et au réemploi.



# QMI : LE DÉFI DE SUCY-EN-BRIE



## Des objectifs qui font écho aux réflexions de l'Institut Paris Region

### → Agir avec l'existant

Contraintes d'utilisation du foncier, contraintes budgétaires : la ville de demain est déjà très largement construite. Même si des chantiers de construction se poursuivent, une part importante des interventions dans les prochaines années consistera à réparer, transformer et amplifier la ville d'aujourd'hui. « Agir avec l'existant » – et pas seulement « sur » ou « dans » l'existant –, devient un enjeu majeur. Il s'agit de composer avec la ville, les tissus urbains et les bâtiments tels qu'ils existent déjà, tout en prenant en compte la transversalité des enjeux, notamment environnementaux, climatiques ou énergétiques, l'interdépendance des échelles et la question centrale des échéances.<sup>2</sup>

### Éclairage Sucy-en-Brie

Le quartier Cité Verte - Fosse Rouge est le fruit d'une urbanisation des années 60 et est aujourd'hui le théâtre de rénovations importantes. Les projets en cours visent à offrir de nouveaux logements pour accueillir de nouvelles populations, à rendre attractive l'offre commerciale et de services au niveau du Rond d'Or et à ouvrir davantage le quartier sur la ville. Cité Verte-Fosse Rouge est traversé par les enjeux de transformation écologique (enjeux de sensibilisation de la population à la gestion des déchets, à la réparation, à la biodiversité...), d'amélioration de la qualité de vie au quotidien : se repérer dans le quartier, identifier les bâtiments, améliorer l'éclairage de certaines rues... et d'appropriation des atouts du quartier par ses habitants. Les expérimentations QMI peuvent être un signal des transformations à venir du quartier et une occasion de faire avec les habitants.

### → Réinvestir l'espace public avec les activités physiques et sportives (sport-santé)

Le processus d'urbanisation croissante favorise un phénomène d'isolement et de fragmentation socio-spatiale menaçant à terme la cohésion du territoire. L'espace public joue un rôle essentiel pour (re)- créer du vivre-ensemble et favoriser l'inclusion sociale. Mettre à disposition un espace public, même bien aménagé, ne suffit pas. Il faut provoquer une raison d'y être, notamment pour les plus exclus. L'activité physique le permet, en offrant quelque chose à y faire. Elle permet aussi de rapprocher des groupes sociaux se tournant le dos en leur faisant partager une pratique commune qui transcende les différences culturelles et sociales. Elle peut également créer des liens entre des territoires en contribuant, par le mouvement, à faire franchir les frontières intangibles les séparant et à initier un brassage social. Le sport, dans son acceptation la plus large d'activité physique, est à la croisée d'enjeux de société et de politiques publiques. Il est à la fois essentiel pour la santé, le bien-être individuel et collectif, mais aussi pour expérimenter d'autres manières de se déplacer favorisant la préservation de l'environnement. Vecteur d'une ville plus inclusive et durable, le sport marque les territoires dans lesquels il s'inscrit. Ces derniers sont aussi moteurs de son déploiement en vue de favoriser la construction d'une société plus active et d'impulser une nouvelle culture du mouvement. Un moyen de réduire les inégalités d'accès, tant sociales que territoriales, encore trop importantes. Le sport s'impose dans nos villes comme un besoin vital d'oxygène dans un monde de plus en plus urbain, sédentaire et digital. Parce qu'il se pratique aujourd'hui partout et tout le temps, parce qu'il est un vecteur de convivialité et d'attractivité des territoires, un outil d'inclusion sociale comme de santé publique, le sport est au cœur de la transformation des métropoles.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Agir avec l'existant. Enjeux, échelles, échéances, Institut Paris Region, Cycle 2022-2023

<sup>3</sup> BOUGER !, Le Sport rythme la ville, Cahier n° 177, Institut Paris Region, septembre 2020

### ***Éclairage Sucy-en-Brie***

Sucy bénéficie de nombreux espaces verts (117 hectares d'espaces verts aménagés, 69 hectares de parcs), qui offrent un cadre idéal pour les activités sportives et de plein air. Au niveau du quartier de la Cité Verte - Fosse Rouge, plusieurs besoins sont remontés : trouver des solutions pour une pratique sportive accessible à l'ensemble des habitants, y compris ceux éloignés de la pratique sportive, réinvestir les espaces publics par des propositions récréatives et une meilleure connaissance et/ou accessibilité des équipements. Le parc de la Cité verte offre des localisations stratégiques pour les enfants autour des tours d'habitation, pour les parents près des aires de jeux ou encore à l'entrée du parc du Morbras. Des parcours thématiques invitant à la déambulation, à la marche ou la course à pied, sont également des leviers activables pour faire venir les Sucyciens.

### **➔ Coupler cohésion sociale et initiatives écologiques**

Face à la difficulté de structurer des stratégies publiques globales pour la transition écologique et énergétique, des initiatives citoyennes émergent et se multiplient autour des enjeux de solidarité et d'environnement. En Île-de-France, comme ailleurs, elles illustrent une diversité d'approches mais reposent sur une vision commune : ancrer le changement dans les pratiques sociales locales. Ces collectifs, souvent à échelle de quartier ou de commune, articulent leurs actions autour de deux objectifs indissociables : réduire les impacts environnementaux et renforcer le lien social.<sup>4</sup>

Pour ces associations, la création de lien social ne se limite pas à un objectif parmi d'autres : elle constitue le cœur même de leur démarche. L'activité qu'elles proposent — qu'il s'agisse de jardins partagés, de ressourceries ou de ruches urbaines — devient un prétexte à la socialisation, une plateforme où se tisse un sentiment d'appartenance et de solidarité.

Par ailleurs, ces initiatives cherchent à renforcer la capacité d'action des habitants et des territoires. Elles ne prétendent pas révolutionner immédiatement les comportements ni avoir un impact direct massif sur l'environnement. Leur ambition réside plutôt dans leur rôle pédagogique : elles sensibilisent, interpellent et contribuent, à leur échelle, à changer les mentalités et les pratiques.

### ***Éclairage Sucy-en-Brie***

Dans les quartiers de Cité Verte et Fosse Rouge, la problématique des déchets constitue un défi central. Le dialogue entre les habitants de ces quartiers pourrait être renforcé par des projets environnementaux. Ces initiatives, portées par des collectifs locaux, pourraient servir de catalyseurs pour sensibiliser les habitants et créer des moments d'échange et de collaboration, tout en s'inscrivant dans une démarche écologique.

---

<sup>4</sup> Une étude menée en 2017 sur le territoire d'Est Ensemble, qui recensait 66 associations impliquées directement ou indirectement dans la transition énergétique ou écologique, met en lumière un constat essentiel.

## Ressources bibliographiques

### Références, études, podcasts de l'Institut Paris Region :

#### INITIATIVES CITOYENNES & INNOVATION SOCIALE

- L'innovation sociale au service de l'inclusion, Note rapide Société-Habitat, n° 973, mars 2023 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/linnovation-sociale-au-service-de-linclusion/>
- Le sport, laboratoire et intégrateur d'innovations, Les Dossiers de l'IRDS n°41, mars 2021 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/le-sport-laboratoire-et-integrateur-dinnovations/>
- Terres d'innovations, Paris - Métropole du Grand Paris - Région Île-de-France, juin 2017 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/terres-dinnovations/>
- Petits projets, grands effets, Note rapide Économie, n° 981, mai 2023 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/petits-projets-grands-effets/>
- Ces initiatives franciliennes qui dessinent les « hauts lieux de la transition », Note rapide Environnement, n° 766 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/ces-initiatives-franciliennes-qui-dessinent-les-hauts-lieux-de-la-transition/>
- La marche sensible, un diagnostic en mouvement, Note rapide Territoires, n° 951 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/la-marche-sensible-un-diagnostic-en-mouvement/>

#### RENOVATION URBAINE, ECONOMIE CIRCULAIRE

- La ville low-tech, Vers un urbanisme de discernement, novembre 2021 <https://www.arec-idf.fr/nos-travaux/publications/la-ville-low-tech/>
- Agir avec l'existant. Enjeux, échelles, échéances, cycle 2022-2023 <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/histoire-et-cultures-de-lamenagement/agir-avec-l'existant-enjeux-echelles-echeances/>
- Bâtir l'aménagement circulaire, Les carnets pratiques n° 12, mai 2021 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/batir-lamenagement-circulaire/>
- Économie circulaire : état des lieux et enjeux d'avenir en Île-de-France, Note rapide Économie, n° 976, mars 2023 <https://www.arec-idf.fr/nos-travaux/publications/economie-circulaire-etat-des-lieux-et-enjeux-davenir-en-ile-de-france/>
- L'Île-de-France face au défi de l'économie circulaire, Note rapide Environnement, n° 804, mars 2019 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lile-de-france-face-au-defi-de-leconomie-circulaire/>

#### POLITIQUES DE LA VILLE & DEVELOPPEMENT LOCAL

- Faciliter la mutation du foncier commercial vers une ville mixte, Note rapide Économie, n° 983 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/faciliter-la-mutation-du-foncier-commercial-vers-une-ville-mixte/>
- La transition, un levier de développement pour les quartiers populaires, Note rapide Territoires, n° 887, avril 2021 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/la-transition-un-levier-de-developpement-pour-les-quartiers-populaires/>
- Les trajectoires résidentielles des habitants des QPV, Note rapide Habitat-Société, n° 860, juillet 2020 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/les-trajectoires-residentielles-des-habitants-des-qpv/>
- Quartiers politique de la ville : conditions de logement et aspirations des habitants, Note rapide Société-Habitat, n° 806, avril 2019 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/les-trajectoires-residentielles-des-habitants-des-qpv/>

#### VEGETALISATION & NATURE EN VILLE

- Guide de gestion écologique des espaces collectifs publics et privés, octobre 2016

<https://www.arb-idf.fr/nos-travaux/publications/guide-de-gestion-ecologique-des-espaces-collectifs-publics-et-privés/>

- La renaturation des quartiers en politique de la ville, une dynamique à intensifier, Note rapide Habitat-Société, n° 990  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/la-renaturation-des-quartiers-en-politique-de-la-ville-une-dynamique-a-intensifier/>
- Quel potentiel de renaturation en Île-de-France?, Note rapide Biodiversité, n° 966, décembre 2022  
<https://www.arb-idf.fr/nos-travaux/publications/quel-potentiel-de-renaturation-en-ile-de-france/>
- Pays et paysages d'Île-de-France, mai 2022 <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/pays-et-paysages-dile-de-france/>
- Renaturer les villes : exemples et préconisations, novembre 2022, <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/renaturer-les-villes/>

#### ESPACE PUBLIC, CENTRE VILLE, COMMERCE

- Approche tactique pour aménager les espaces publics autrement : Clés pour agir, novembre 2024  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/approche-tactique-pour-amenager-les-espaces-publics-autrement/>
- Carnet d'inspiration pour des espaces publics conviviaux, juin 2019  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/carnet-dinspiration-pour-des-espaces-publics-conviviaux/>
- Redynamiser les cœurs de ville, Les carnets pratiques n° 11, juillet 2020  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/redynamiser-les-coeurs-de-ville>
- Prendre en main l'attractivité de son centre-ville, carnet pratique n°14, décembre 2022  
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/prendre-en-main-lattractivite-de-son-centre-ville/>

#### PIETON EN VILLE

- Chronique de la marche et de l'espace public/ Ville vivable, ville marchable, <https://www.institutparisregion.fr/les-chroniques-et-dossiers/#.filtre-chroniques-de-la-marche-et-de-l-espace-public> notamment n°1 /gardons les pieds sur terre et n° 2 ville vivable, ville marchable