

CAHIER D'ACTEURS COMMUN AUX DEUX DÉBATS PUBLICS

Projet de réseau de transport public du Grand Paris et Projet Arc Express

Janvier 2011



ICADE - PARCS DE PLAINE COMMUNE

Les parcs Icade

Société d'investissement immobilier cotée (SIIC) depuis avril 2006, filiale de la Caisse des Dépôts, Icade est un intervenant majeur du marché immobilier en France.

Parmi les plus grandes foncières françaises par sa capitalisation, Icade Foncière-développeur investit, développe et exploite pour elle-même et pour le compte de tiers, dans les secteurs du logement, des bureaux, des parcs tertiaires, des commerces et centres commerciaux, des équipements et de la santé. Tout en affirmant son caractère de Foncière, Icade s'appuie sur deux autres métiers : la Promotion et les Services. Icade est donc bien présente sur l'ensemble de la chaîne de valeur du marché immobilier.

Sa signature, « Nous donnons vie à la ville » exprime la place et le rôle d'Icade dans le développement et le renouvellement de la ville dans l'habitat, le tertiaire, et la santé, tout en suivant une politique de développement durable.

Cette politique se traduit par la réalisation d'opérations de qualité environnementale de plus en plus performantes et une implication forte de l'entreprise, avec des actions au quotidien : conférences, création de mode de transports doux (navettes fluviales électriques, auto-partage, navettes routières électriques...), gestes durables...

ICADE
Le Millénaire 1
35, rue de la Gare
75168 Paris Cedex 19
Membre exécutif
délégué au Grand Paris
Antoine FAYET
Antoine.fayet@icade.fr

Un ensemble accélérateur de projets sur un espace en fort développement, créateur d'une nouvelle centralité

Icade, Foncière développeur a une implantation nationale, dont une implantation très forte en Seine-Saint-Denis. Propriétaire unique d'un parc totalisant 76 hectares aux portes de Paris, au croisement des territoires d'Aubervilliers, de Saint-Denis et Paris, les parcs Icade se positionnent comme une nouvelle centralité regroupant près de 500 000 m² bâtis et générant un flux quotidien de plus de 16 000 salariés rejoignant leur lieu de travail. Véritable pôle d'attraction, à plusieurs titres, Icade est un acteur majeur du territoire avec la présence sur son foncier de plusieurs pôles : pôle de la création, pôle tertiaire, pôle commercial et pôle universitaire.



**Une problématique majeure :
la desserte de ce territoire en pleine croissance**

Ces quatre pôles sont au cœur d'un territoire en pleine mutation et se positionnent comme un espace de développement majeur et accélérateur de projets.

- Un territoire enserré par deux faisceaux ferrés à l'ouest et au sud.
- Un accès unique par un réseau routier fortement congestionné : boulevard périphérique au sud, A1 à l'ouest et A86 au nord.

- Une desserte métropolitaine insuffisante, avec un cas unique aux portes de Paris : aucune desserte entre les portes de la Chapelle et de la Villette.

Ces quatre pôles sont en forte synergie avec le futur cluster de la création situé à Pleyel. Or le projet Arc Express, le projet de Réseau de transport public du Grand Paris ne relie pas directement les parcs Icade au cluster de la création ou aux aéroports.

Les parcs Icade, un espace en fort développement

Icade est un acteur majeur du territoire qui constitue un authentique pôle d'attraction accueillant 4 types d'activités :

Un pôle de la création :

- 25 % du parc français des studios de télévision : AMP, Euro Media... ;
- quatre Datacenter parmi les plus importants : Interxion, Télé-City... ;
- de nombreuses PME de création et de recherche ;
- la création de mode : Kookaï, Agatha, Redskins, Boss...

Un pôle commercial :

- le centre commercial du Millénaire, 130 enseignes et 16 millions de visiteurs/an à terme. Ouverture prévue le 23 avril 2011 ;
- le premier marché textile européen.

Un pôle tertiaire :

- avec 125 000 emplois, la Plaine Saint-Denis est le deuxième pôle tertiaire aux portes de Paris après la Défense (150 000 emplois) ; sur les seuls sites Icade, travaillent actuellement plus de 15 000 salariés, avec un doublement prévu dans les 10 ans (quartier du canal, parc des Portes de Paris, Millénaire) par restructuration, requalification et constructions nouvelles sur le parc existant.

Un pôle universitaire :

- le campus Condorcet, constituera à terme l'un des premiers pôles européens de recherche en Sciences Humaines. Ce campus devrait accueillir plus de 12 000 étudiants et enseignants. Sont déjà présents sur le site plusieurs lieux d'enseignement, liés au son, à l'image, et à l'urbanisme.

Une démarche environnementale transversale

- Entreprise citoyenne et foncière-développeur, Icade s'efforce d'agir comme une entreprise durable dans toutes ses dimensions. Responsable de ses produits, elle organise des synergies autour du développement durable, de la conception à la maintenance des bâtiments.
- Interlocutrice attentive de ses parties prenantes, elle s'efforce de les mobiliser et accompagne leurs initiatives.
- Durable dans son fonctionnement interne, elle mobilise ses collaborateurs tant sur l'évolution de leurs métiers que dans leurs comportements quotidiens (premier immeuble certifié HQE exploitation, Plan de Déplacement Interentreprises en cours, navettes fluviales et terrestres électriques, auto partage, station Vélib' et vélos électriques).

Une accessibilité à améliorer

Seul le réseau routier insuffisamment dimensionné permet d'accéder au site par :

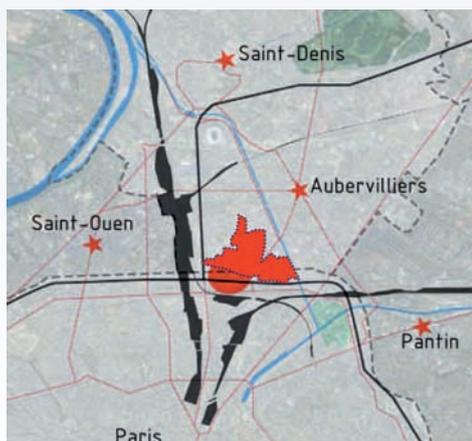
- l'A1 à l'ouest,
- l'A86 au nord,
- le boulevard périphérique au sud.

L'offre de transport ferroviaire et métropolitain ne permet pas de mettre en valeur ce territoire en développement :

- les axes ferrés est et nord longent le territoire au sud et à l'ouest sans le desservir,
- une desserte métropolitaine insuffisante, avec un cas unique aux portes de Paris : aucune desserte entre les portes de la Chapelle et de la Villette.

Pour la population travaillant sur ce territoire, il n'existe actuellement aucune alternative à la voiture particulière à

l'exception de lignes de bus en quantité insuffisante. Les parcs Icade constituent une extension de Paris et ne bénéficient pas à l'heure actuelle de liaisons rapides vers les autres zones d'activités périphériques ou les aéroports.



Les extensions de transports en communs, aujourd'hui programmées, sont essentielles à l'amélioration de la desserte du Nord-est parisien et des aéroports

- Prolongation de la ligne 12 depuis la station porte de la Chapelle à la future station Mairie d'Aubervilliers, avec une première station place Front populaire programmée pour 2012.
- Prolongement du tramway T3 sur les Maréchaux de la porte d'Ivry à la porte de la Chapelle, livraison programmée pour 2012.
- Création d'une nouvelle gare sur la ligne du RER E : Evangile, entre Magenta et Pantin, à la frontière du 19^e et du 18^e arrondissement de Paris. Livraison programmée pour 2015.
- Prolongation du tramway T8 en provenance de Saint-Denis jusqu'à la station Evangile. Non programmée à ce jour.

Les tramways, T3, T8, la gare RER Evangile, rabattent l'ensemble des flux vers le sud (vers Paris), et ne permettent pas de connexion rapide avec Roissy, Orly et Pleyel.



ICADE soutient l'économie des deux projets réellement complémentaires et indispensables sur cette zone

Ces deux projets répondent à des objectifs complémentaires et permettent de rattraper le retard pris en matière d'infrastructures de transports. Ils soutiennent et développent les pôles de la création, tertiaire, commercial et universitaire des parcs Icade.

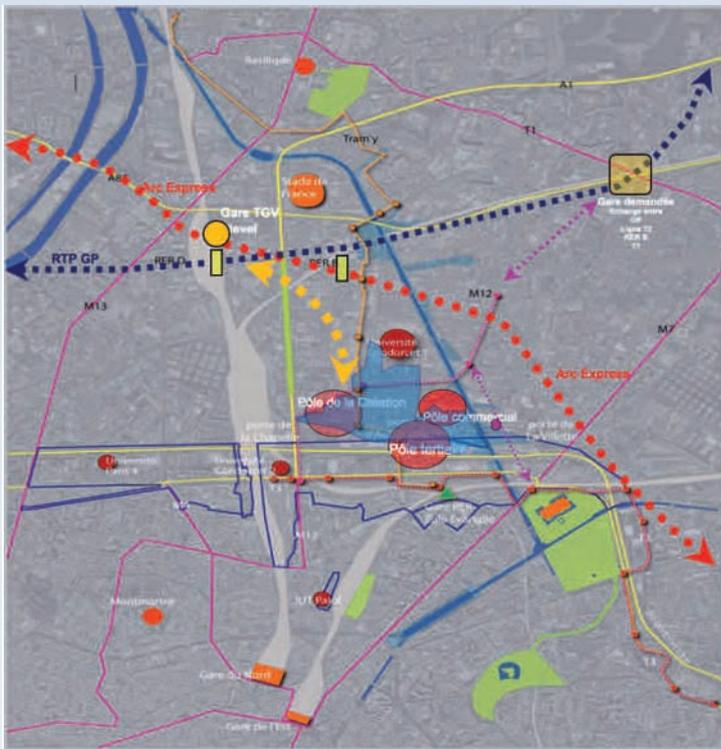
ICADE soutient Arc Express :

- en correspondance avec toutes les lignes de transport existantes, ce réseau permettra d'éviter de rabattre l'ensemble des flux vers Paris ;
- il pallie partiellement l'absence de lien rapide avec les aéroports. La ligne Pleyel/Stade de France/Mairie Aubervilliers résout en partie ce handicap, mais avec deux à trois ruptures de charge ;
- il participe activement au désengorgement du réseau existant et améliore les conditions de transport de banlieue à banlieue ;
- il offre une véritable alternative à l'usage de la voiture particulière pour les déplacements en petite couronne.

ICADE soutient le Réseau de transport public du Grand Paris :

- il prévoit l'implantation d'une gare TGV dans le secteur de la Plaine-Saint-Denis ;
- il favorise l'émergence de pôles de développement reliés entre eux en bénéficiant aussi bien de la proximité de Paris que d'une ouverture sur les pôles économiques européens par le réseau des grandes infrastructures ;
- il lie les grands pôles économiques et d'emplois de la région et les met en relation directe avec les deux aéroports ;
- il définit le « cluster de la création » et dynamise le territoire en mettant en avant les entreprises présentes sur site.

Acteur engagé du Grand Paris, ICADE formule ses propositions pour compléter les dispositifs en cours et à l'étude :



Réseau de transport public du Grand Paris :

Icade propose la création d'une gare supplémentaire à La Courneuve. Interconnexions possibles avec le T1, la prolongation de la ligne 12 et le RER B.

Ligne 12 :

Icade propose le prolongement de la ligne au-delà de mairie d'Aubervilliers : vers la gare supplémentaire de La Courneuve sur le circuit du Réseau de transport public du Grand Paris.

Ligne 7 :

Icade propose la création d'une station de métro à proximité du centre commercial Le Millénaire (Aubervilliers) non loin du futur pont Pierre Larousse (programmé par Plaine Commune) par débranchement de la ligne 7 depuis la station porte de la Villette en réutilisant une voie de service déjà existante. Interconnexion avec la Ligne 12 à Pont de Stains.

T8 :

Icade propose une accélération de la programmation du tramway T8 reliant Saint-Denis (porte de Paris) à la station RER Evangile.

Transport en commun en site propre :

Icade propose le développement d'un dispositif de transport en commun en site propre au sein du cluster de la création pour assurer des liaisons optimales sur ce territoire aux barrières routières et ferroviaires difficilement franchissables.