

**REUNION PUBLIQUE DU 12 OCTOBRE 2022**  
**SUPPORT DE PRESENTATION**



# RÉUNION PUBLIQUE DE SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Mairie de Gennevilliers - 12 octobre 2022

GREEN DOCK  
Boulevard de la République

**Mot d'introduction**

**Patrice Leclerc**

**MAIRE DE GENNEVILLIERS**

**Mot d'introduction**

# **Jean-Baptiste Poinclou**

**ANIMATEUR-MODÉRATEUR**

# PRÉSENTATION DE LA TRIBUNE

+ **Patrice LECLERC**, Maire de Gennevilliers

+ **Jean PLATEAU**, Haropa Port

+ **Philippe ARFI**, **Thibault VANHAEZEBROUCK** et **Nicolas OTAL**, Goodman

Animateur-modérateur : Jean-Baptiste POINCLOU

# DÉROULÉ DE LA RÉUNION

- 10' Raisons d'être d'un projet logistique en bord de fleuve (HAROPA)
- 10' Rappel des étapes passées (Goodman)
- 20' Enseignements des parties prenantes associatives (5' par association)
- 10' Enseignements du maître d'ouvrage (Goodman)
- 15' Propositions d'évolution du projet et engagements pour la suite (Goodman)
- 40' Échanges avec le public
- 10' Conclusions



# 1

## RAISONS D'ÊTRE D'UN PROJET LOGISTIQUE EN BORD DE FLEUVE

**Raisons d'être d'un projet logistique  
en bord de fleuve**

**Jean Plateau**

**DIRECTEUR DU PORT DE GENNEVILLIERS**



# TRANSFORMATION DES MODÈLES LOGISTIQUES

Une transition nécessaire face à l'urgence climatique

+ **Stratégie Nationale Bas Carbone**

Bâtiment (-49% en 2030) / Transport (-28% en 2030)

+ **Zéro Artificialisation Nette**

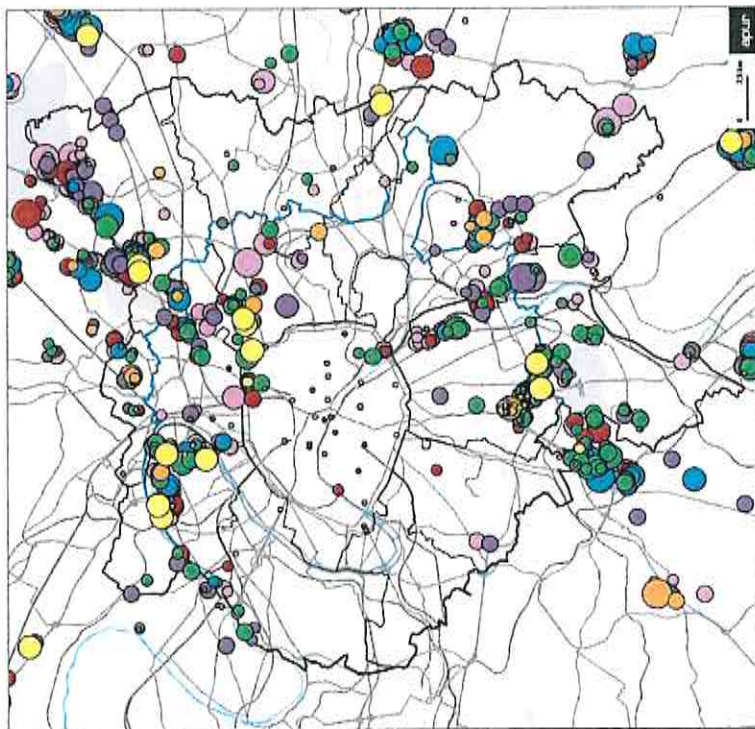
Division par 2 de l'artificialisation des sols en 2030

+ **Zone à Faible Emission**

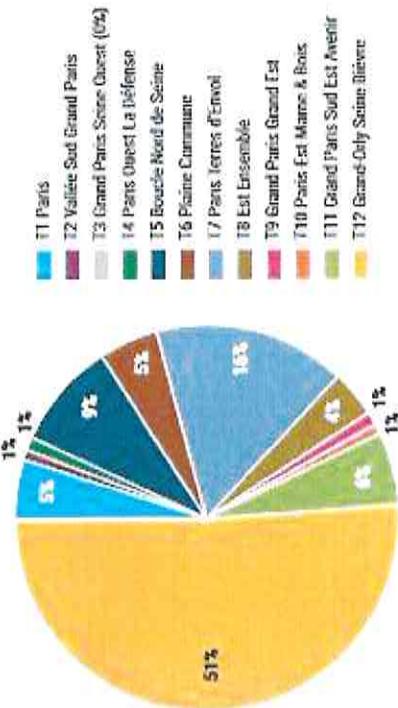
- ✓ **Repositionnement des centres logistiques** de distribution dans la Métropole
- ✓ Développement de la **multimodalité** (fleuve, fer)
- ✓ **Densification** sur les fonciers existant

# CARTE DES ENTREPÔTS LOGISTIQUES

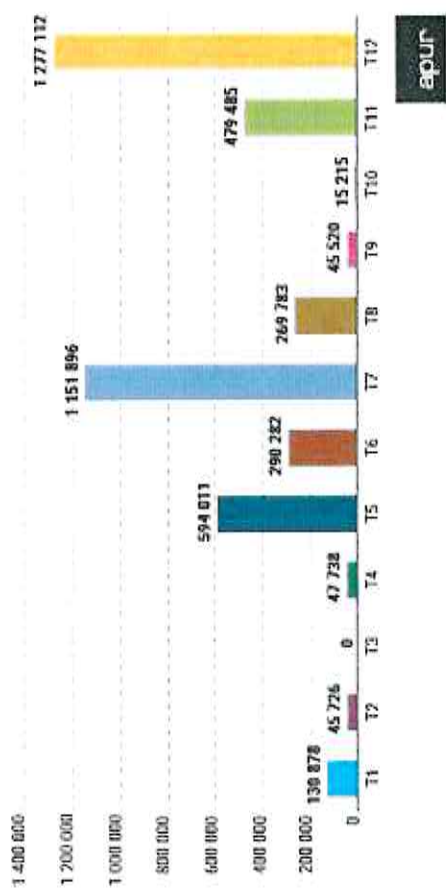
MAILLAGE DE L'IMMOBILIER LOGISTIQUE MÉTROPOLITAIN EN 2022



RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DES ENTREPÔTS (nombre d'entrepôts par territoire)



SURFACE D'ENTREPÔTS DÉDIÉS À LA LOGISTIQUE PAR TERRITOIRE (en m<sup>2</sup>)



# LE PORT DE GENNEVILLIERS

## PREMIERE PLATEFORME MULTIMODALE D'ILE DE FRANCE

### Le port multimodal de Gennevilliers :

- + 400ha aménagés connectés route fleuve et fer
- + au cœur de la Métropole
- + 250 entreprises (BTP, Valorisation, Logistique,...)
- + Activités industrielles et logistiques

### Les enjeux

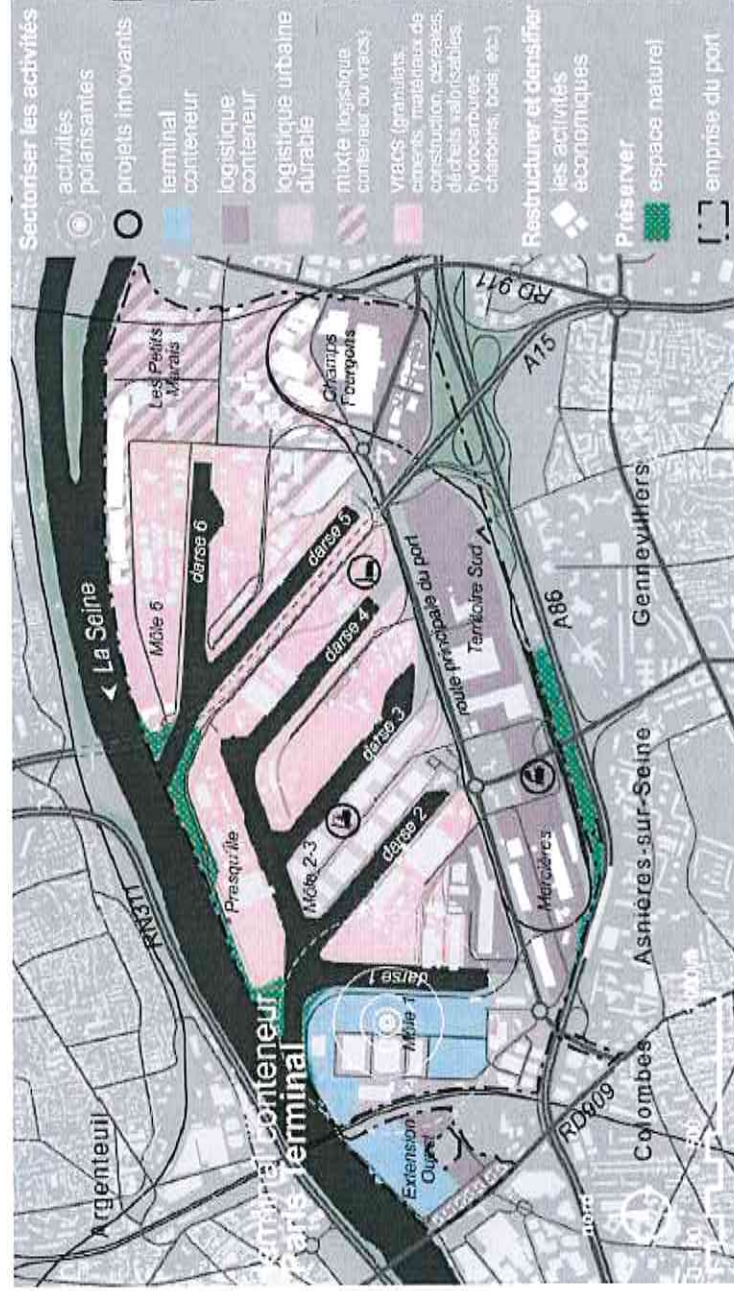
- + La densification des activités
- + Développer le trafic fluvial
- + Re-développer l'offre logistique d'entrepôts



- ✓ Limiter / Maîtriser les nuisances
- ✓ Qualité environnementale des projets

# LE SCHÉMA D'ORIENTATION ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## Un Schéma d'Orientation et de Développement Durable :



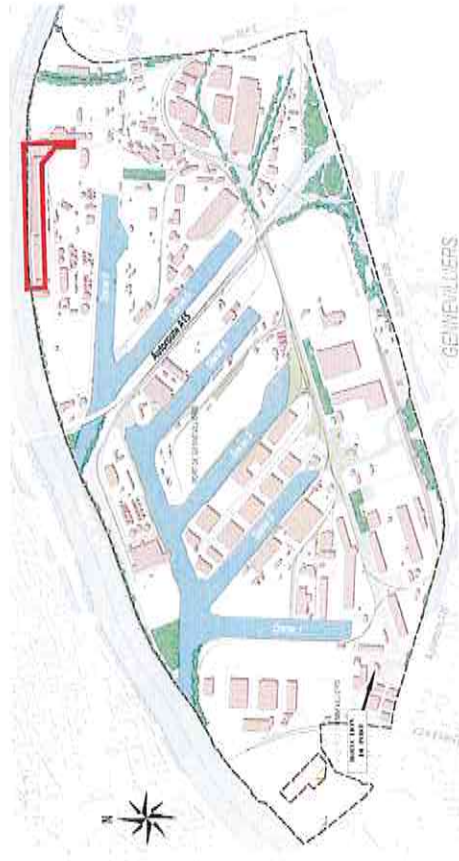
+ Des engagements environnementaux

+ Certification ISO 14001

+ Cahier de Prescription Architectural Environnemental et Paysager

+ Charte d'Amélioration des Ports

# DES OBJECTIFS FIXÉS DANS LE CAHIER DES CHARGES DE L'APPEL À PROJET LOGISTIQUE



## Foncier de l'appel à projets

- + 6ha d'activités logistiques
- + un front bâti de 600m, 30.000m<sup>2</sup>
- + des berges artificialisées

## Objectifs et critères de l'Appel à Projet

- + **Activité**
  - Logistique visant la densification
  - Multimodalité
- + **Environnement**
  - Maîtrise des nuisances et des impacts
  - Sobriété des installations (énergie / eau)
  - Qualité environnementale du projet (désimperméabilisation, biodiversité,...)
- + **Valeur économique créée pour le territoire (emploi, synergies,...)**

# 2

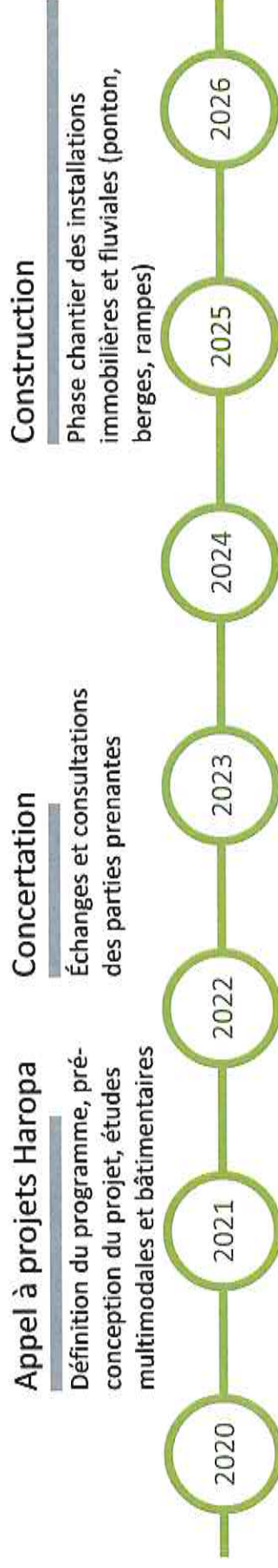
## RAPPEL DES ÉTAPES PASSÉES

## **Rappel du projet et des étapes passées**

# **Philippe Arfi**

**DIRECTEUR FRANCE GOODMAN**

# CALENDRIER PASSÉ ET PRÉVISIONNEL



## Poursuite des études et procédures d'autorisation

Approfondissement des études, réalisation des dossiers de demande d'autorisation, instruction, enquête publique, autorisations.  
Dépôt des dossiers : Avril 2023

## Premières études

Définition des principales caractéristiques, recueil des données environnementales



# LES ÉTAPES DE CONCERTATION PASSÉES

- + Une concertation associative volontaire en phase de pré-études
  - Atelier de travail + visite de site : 10 mai 2022
  - Atelier Evolution des flux : 8 juin 2022
  - Atelier Biodiversité et environnement : 21 juin 2022
  - Atelier Insertion architecturale : 28 juin 2022
  - Atelier Socio-économie : 5 juillet 2022
  
- + Une concertation volontaire au titre du code de l'urbanisme
  - Des modalités délibérées par le conseil municipal de Genevevilliers le 25 mai 2022
  - Une concertation du 13 juin au 14 octobre 2022
  - Une plateforme de consultation en ligne
  - 2 réunions publiques : 14 septembre et 12 octobre 2022
  
- + Une réunion conclusive commune aux deux démarches : le 12 octobre 2022
- + Un bilan de la concertation à venir incluant réponse à l'ensemble des questions posées

# 3

## ENSEIGNEMENTS DES PARTIES PRENANTES ASSOCIATIVES

# 4

## ENSEIGNEMENTS DE LA CONCERTATION POUR GOODMAN

**Les enseignements de la concertation**

# **Thibault Vanhaezebrouck**

**GOODMAN**

**GREEN DOCK  
GREEN DOCK  
GREEN DOCK**

# UNE CONCERTATION NÉCESSAIRE

- + Un cadre réglementaire qui n'imposait pas de concertation au porteur de projet au titre du code de l'environnement
- + Le choix d'une concertation volontaire associant largement les différentes parties prenantes du territoire
- + Une concertation associative au printemps 2023 qui a largement mobilisé les parties prenantes
- + Des temps longs d'échanges, notamment lors des ateliers thématiques
- + Une concertation publique volontaire sous l'égide de la ville de Gennevilliers : une vingtaine de contributions en ligne

# L'OPPORTUNITÉ DU PROJET QUESTIONNÉE

- + Une opportunité questionnée par certains :
  - Sur la pertinence même de la logistique : un projet porteur d'un modèle de société de consommation ?
  - Sur la réalité du besoin en surfaces logistiques exprimé par les acteurs économiques : un besoin à démontrer
  - Sur la concurrence avec l'offre logistique existante : un projet en substitution d'autres sites logistiques ?
  - Sur la pertinence de la localisation d'activités logistiques en bord de fleuve
  
- + Pour d'autres, une opportunité reconnue face à l'alternative d'une logistique en grande couronne :
  - Une alternative à l'artificialisation de terres agricoles
  - Une localisation des emplois et des activités au plus près de la zone dense

# LES CRAINTES EXPRIMÉES

- + L'impact visuel, une crainte exprimée par les habitants de la rive droite :
  - Une difficulté à objectiver et à converger collectivement sur la réalité de l'impact, notamment sur les perspectives architecturales présentées
  - La crainte d'une qualité de vie dégradée par ce changement paysager
  - La crainte d'une dévalorisation immobilière
- + L'impact lumineux, sonore et la qualité de l'air liés aux trafics, une crainte pour la qualité de vie des riverains des berges de Seine
- + Les impacts potentiels sur la biodiversité
  - La crainte d'un impact sur l'avifaune présente sur la zone Natura 2000 ou la biodiversité des berges de Seine
- + La compatibilité du projet avec les activités nautiques de loisirs questionnée

## LES ATTENTES OU EXIGENCES EXPRIMÉES

- + Faire preuve de plus d'ambition dans le recours au trafic fluvial
- + Garantir la compatibilité du projet avec les activités nautiques
- + Réduire l'impact du trafic lié au projet
- + Réduire l'impact visuel du projet
- + Améliorer l'insertion du bâtiment dans son environnement
- + Garantir des continuités écologiques et la compatibilité du projet avec la zone Natura 2000
- + Favoriser l'insertion et l'emploi local



# 5

## PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION DU PROJET ET ENGAGEMENTS POUR LA SUITE

**Les propositions d'évolution du projet et engagements  
pour la suite**

# **Thibault Vanhaezebrouck Nicolas Otal**

**GOODMAN**

**GREEN DUCK  
BUSINESS**

# LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION DANS LA CONCEPTION DU PROJET

- Une recherche d'amélioration de l'insertion du projet
- Regroupement des serres en un seul bloc et déplacement à l'est du projet
- Création de zones d'accueil de la biodiversité en toiture
- Une adaptation des rampes pour contenir le bruit des camions



REORGANISATION FERME

ACCUEIL BIODIVERSITE

ADAPTATION DES RAMPES

DOCUMENT DE TRAVAIL

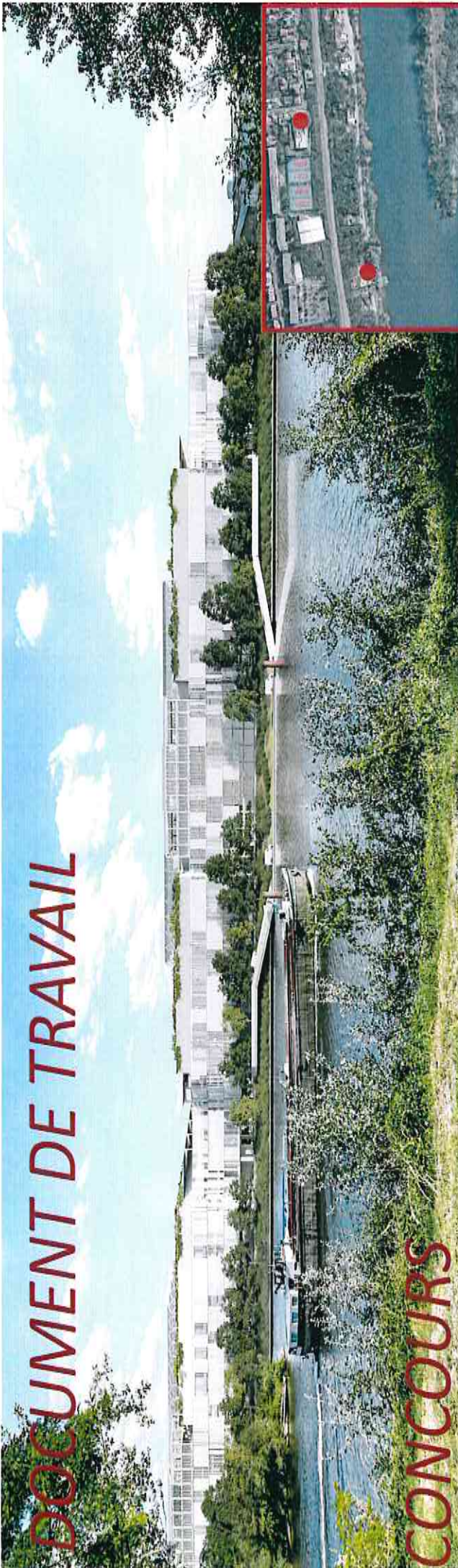
# LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION DANS LA CONCEPTION DU PROJET

- + Une recherche d'amélioration de l'insertion architecturale et paysagère
  - **Végétalisation de la façade**
  - Création d'un **rythme** à travers le traitement architectural
  - Insertion de **zones d'accueil de la biodiversité en façade**

Engagement lié :

- ✓ Définir avec les architectes conseils des mairies concernées les points à retenir pour les perspectives de la future étude architecturale et paysagère

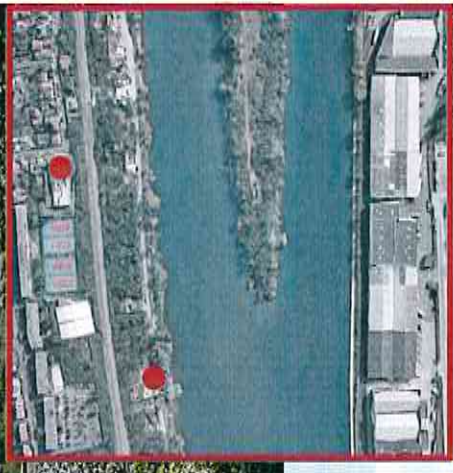
# DOCUMENT DE TRAVAIL



# CONCOURS



# EVOLUTION



# DOCUMENT DE TRAVAIL



# LES PROPOSITIONS D'ÉVOLUTION DANS LA CONCEPTION DU PROJET

- + Un doublement vers l'ouest de la taille du ponton
- + Ouverture du ponton aux usagers du Port



Engagements liés :

- ✓ L'interdiction de navigation sur le petit bras de Seine pour les utilisateurs de Green Dock
- ✓ Publication annuelle des volumes de marchandises transitant par le ponton

# LES ENGAGEMENTS SUR LA MOBILITÉ

- + Imposer aux utilisateurs de Green Dock une flotte de véhicules de distribution urbaine zéro-émissions dès 2030
- + Augmenter la taille de la centrale photovoltaïque afin de répondre aux besoins des véhicules électriques
- + Mettre en place d'un Plan de Mobilité avec les utilisateurs du site





# LES ENGAGEMENTS POUR LA CONDUITE DES ÉTUDES À VENIR

- + À court terme :
  - Travailler avec le **Conseil départemental de Seine-Saint-Denis et les associations agréées pour la protection de l'environnement** sur les mesures de biodiversité
  - Demander un **cadrage préalable** à l'Autorité environnementale
- + En vue de l'enquête publique :
  - Mettre les études à la disposition du public **un mois avant l'enquête publique**

## LES ENGAGEMENTS PENDANT LE CHANTIER

- + Phasage du chantier adapté en fonction des enjeux locaux de biodiversité
- + Mise en place d'indicateurs et de mesures de maîtrise des nuisances dans une charte chantier propre
- + Approvisionnement du chantier par voie fluviale et maximisation de la construction hors-site (préfabrication)

# 6

## ÉCHANGES AVEC LE PUBLIC

# TEMPS D'ÉCHANGES :

## QUELQUES RÈGLES DU JEU

- + **Lever la main**
- + **Attendre d'avoir le micro pour parler** (réunion enregistrée)
- + **Se présenter**
- + **Questions courtes et réponses synthétiques**
- + **Toutes les questions orales appellent une réponse** (contrairement à l'expression des points de vue)



## Conclusion

# Philippe Arfi

DIRECTEUR FRANCE GOODMAN

**Conclusion**

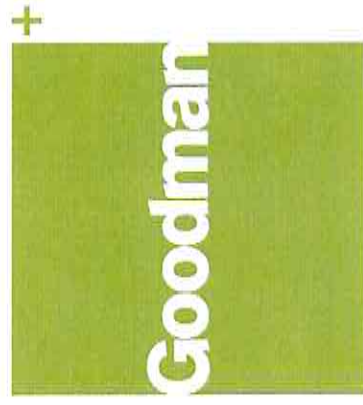
# **Jean Plateau**

**DIRECTEUR DU PORT DE GENNEVILLIERS**

**Conclusion**

**Patrice Leclerc**

**MAIRE DE GENNEVILLIERS**



# RÉUNION PUBLIQUE DE SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION

Mairie de Gennevilliers - 12 octobre 2022

