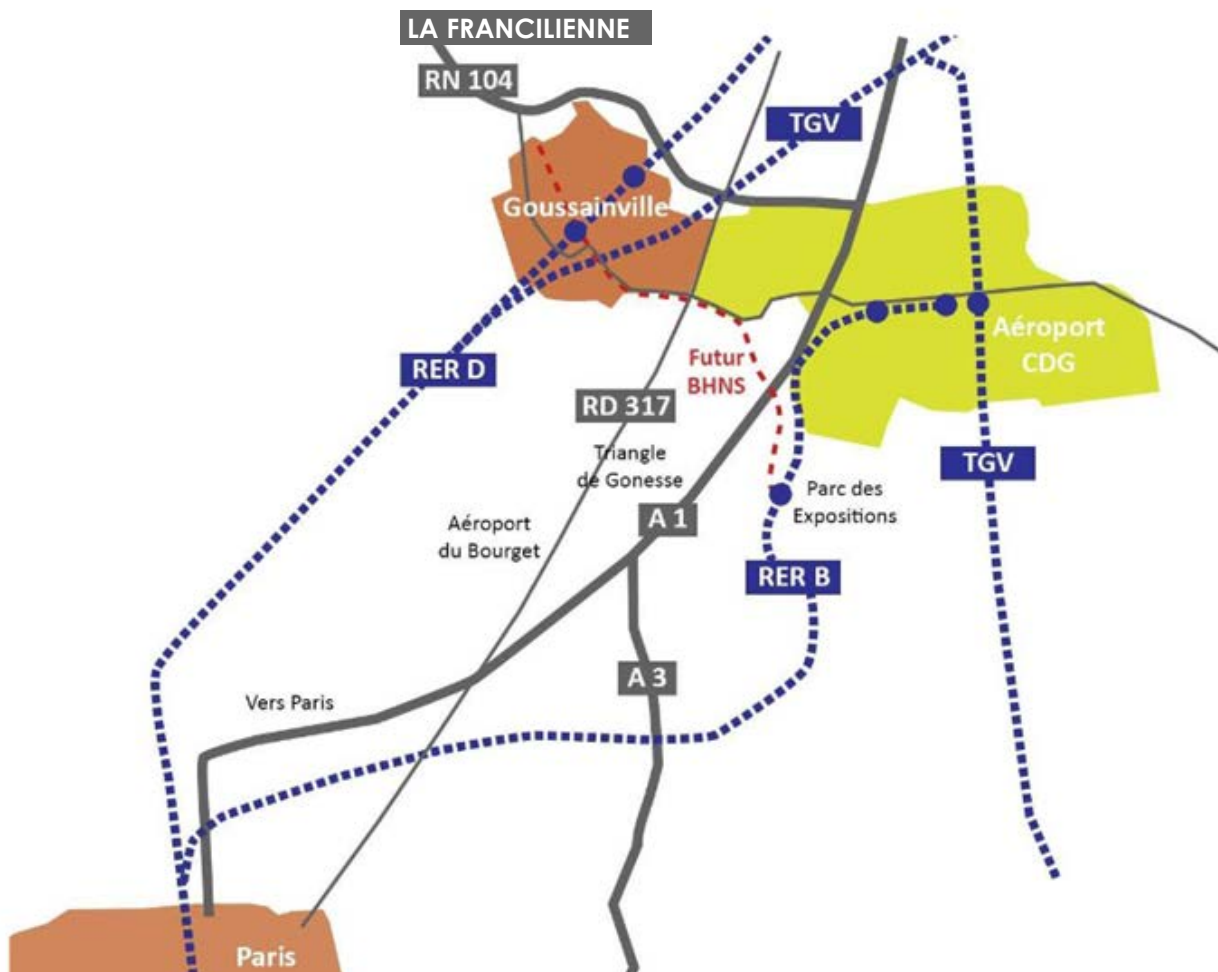




GOUSSAINVILLE, UNE VILLE EN RENOUVEAU

SIMI 2025 - 9-10-11 DÉCEMBRE

GOUSSAINVILLE, UN POSITIONNEMENT PRIVILÉGIÉ



A 25 min de Paris
par les deux gares du RER D.



A 30 min de Paris
par les autoroutes A1 et A3.



A 10 min en voiture
du coeur de l'aéroport CDG.



Un Bus à Haut Niveau de Service
vers Roissy-Parc des Expositions
(RER B et ligne 17) à venir pour une
meilleure accessibilité.

UNE VILLE DE PROJETS

- > La requalification du **Quartier Gare**, une polarité majeure pour les mobilités et un futur quartier attractif sur une friche industrielle.
- > La **redynamisation du Centre-ville** pour rendre le quartier plus vert et accessible et renforcer la polarité résidentielle, commerciale et culturelle ;
- > Le projet de **renaissance du Vieux-Pays**, centre historique de Goussainville au patrimoine unique, par la culture, l'artisanat et la formation ;
- > Le projet **AGORALIM**, extension du marché alimentaire de gros de la **SEMMARIS** (Rungis) : la création d'un carreau des producteurs et une zone d'activités dédiée à l'alimentation durable ;
- > Le projet **CAREX** (fret ferroviaire à grande vitesse) ;
- > L'aménagement du **Bois du Seigneur**, ancienne carrière et décharge de 30 ha pour en faire une véritable poumon vert à l'échelle de la ville et des communes voisines ;
- > La **requalification et la diversification des ZAE**, notamment celle du Pont de la Brèche avec l'Agglomération Roissy Pays de France;
- > L'**amélioration des mobilités** par la création de 2 nouveaux accès est/ouest, le futur BHNS, le plan vélo et piéton.



LE QUARTIER GARE, MIXTE & DURABLE AU PIED DU RER D



Objectifs :

- > Restructuration du pôle d'échange multimodal (PEM)
- > Création d'un quartier de vie

Une co-maîtrise d'ouvrage :

- Communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour la mobilité
- Ville de Goussainville pour le quartier urbain
- Mandataire : SEMAVO

Avancement :

- > Étude d'impact finalisée - dossier DUP en cours
- > Phase DCE espaces publics
- > Enquête publique Déclaration de Projet
- > PC déposé pour le parking silo (PEM)
- > **Travaux en cours pour les premières constructions**
- > **Début des travaux espaces publics 1er semestre 2026**

LE QUARTIER GARE, MIXTE & DURABLE AU PIED DU RER D



Programmation :

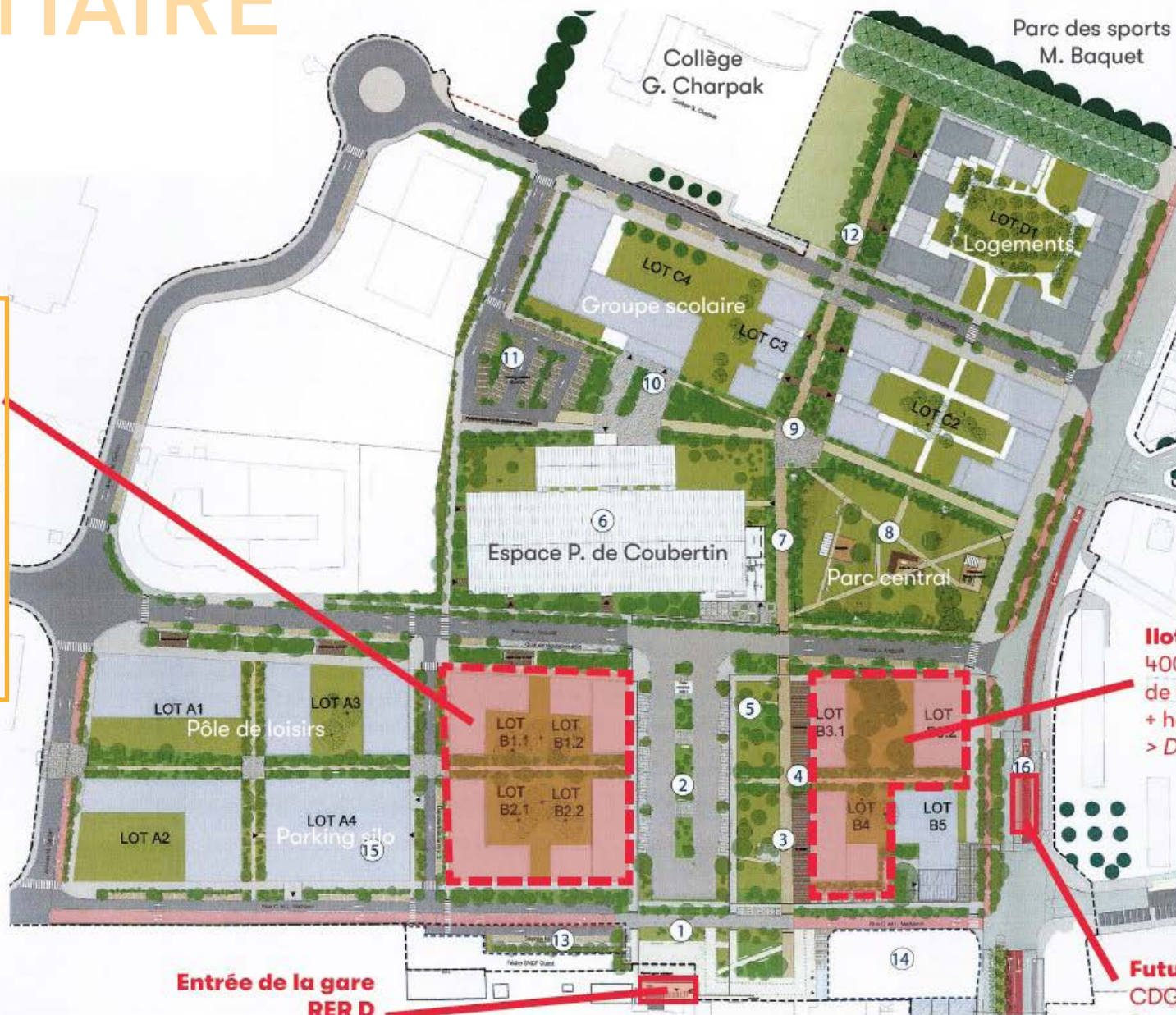
- > Un **pôle mobilité** : parking-relais de 320 places, éco-station bus et des parkings sécurisés dédiés aux vélos
- > **250 nouveaux logements**
- > **10 000 m² de tertiaire** attirant de nouvelles entreprises à la recherche de loyers modérés, la proximité de Paris et de Roissy CDG.
- > **3 300 m² de commerces et services en RDC** complétant l'offre communale, notamment en matière de restauration

- > Un **hôtel 3* à 4*** (70 à 80 chambres)
- > **5 500 m² de pôle de loisirs** avec une offre originale et attractive au niveau extra-communal.
- > Un nouveau **groupe scolaire**
- > La rénovation de l'**espace Pierre de Coubertin**, **halle événementielle et sportive** de plus de 4000 m²
- > Un **nouveau parc public** liant le pôle tertiaire et les futurs logements

DÉVELOPPEMENT D'UN PÔLE TERTIAIRE

Ilôt tertiaire n°1
6000 à 8000 m²
de bureaux +
commerces en
pied d'immeuble
> Disponibilité
immédiate

AMI couplé
avec lot C2+C3
(logements)
> Lancement
début 2026



Ilôt tertiaire n°2
4000 à 6000 m²
de bureaux
+ hôtel + commerces
> Disponibilité 2026

**Entrée de la gare
RER D**
Paris Nord : 25 mn

Futur BHNS
CDG : 20 mn
Parc des Expos : 25 mn

LES 8 ATOUTS DU QUARTIER GARE



UN PÔLE DE LOISIRS DE 4000 À 6000 M²
ACTIVITÉS PRESENTES : ESCALADE-LASER GAME-ESCAPE GAME ...



DES COMMERCES DE PROXIMITÉ ET SERVICES
EN PIED D'IMMEUBLES : BOULANGERIE, POINT PRESSE, SUPERMARCHÉ,
PHARMACIE, CABINET MÉDICAL, HUB EMPLOI-FORMATION ...



DE NOMBREUX RESTAURANTS ET BARS
AVEC DES GAMMES DE PRIX VARIÉES, SUR PLACE OU À EMPORTER



UN PÔLE SPORTIF EXTÉRIEUR DE PLUS DE 4 HA
LE COMPLEXE SPORTIF BAQUET COMPOSÉ D'ESPACES DE FOOTBALL,
ATHLÉTISME, TENNIS, PÉTANQUE, RUGBY ...



UN QUARTIER SÉCURISÉ
INSTALLATION DE CAMERAS DE VIDÉO-PROTECTION
ET DES LOCAUX DE LA POLICE MUNICIPALE



DÉMARCHE ÉCO-QUARTIER : DES ESPACES VERTS
ET SQUARES DE QUARTIER RENDRONT LE QUARTIER AGRÉABLE



250 NOUVEAUX LOGEMENTS
SERONT CRÉÉS LE LONG DE L'AVENUE ALBERT SARRAUT



UN NOUVEAU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL
DESSERVI PAR 10 LIGNES DE BUS + LE FUTUR BHNS
GOUSSAINVILLE - PARC DES EXPOSITIONS



Le pôle d'échange multimodal, au cœur du projet urbain



Un accès aisé aux équipements sportifs, à proximité immédiate

LE FUTUR BHNS GOUSSAINVILLE > PARC DES EXPOSITIONS



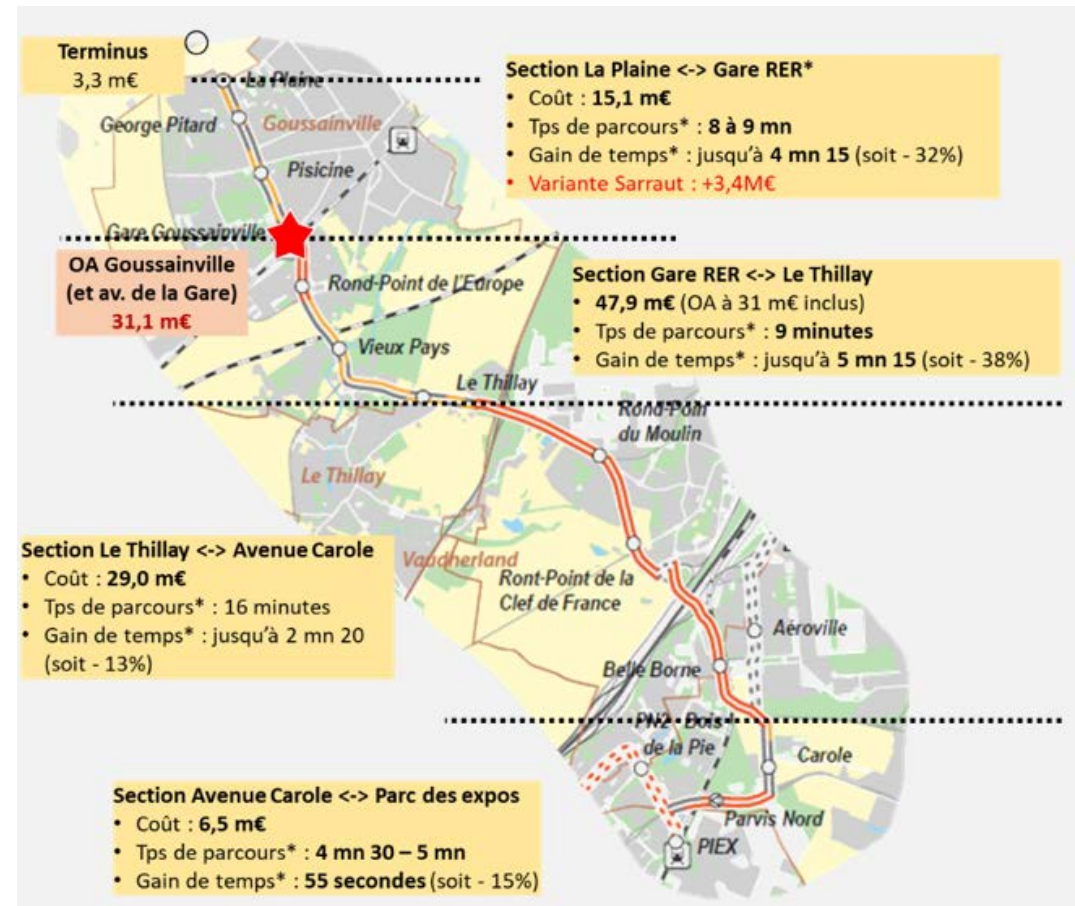
Objectifs :

- > Améliorer les conditions de déplacements des voyageurs
- > Relier les zones d'habitat aux zones d'emplois et d'activités du territoire (notamment la plateforme aéroportuaire Charles-de-Gaulle et le Parc des expositions de Villepinte).
- > Requalifier les axes urbains empruntés par le tracé du BHNS (aménagements de voirie)

Projet :

Trois lignes nouvelles – MOA déléguée au Département du Val d'Oise

- Goussainville – Parc des expositions (11,1 km – 105,8 M€ dont 31 M€ pour un ouvrage d'art SNCF)
- Villiers-le-Bel – Roissypôle (12,9 km – 42,5 M€)
- Garges-lès-Gonesse – Roissypôle (12,6 km – 34 M€)



Prochaines étapes :

- > Etudes AVP en cours
- > **Début des travaux prévus en 2027**
- > **Mise en service horizon 2030**

LA MÉTAMORPHOSE DU CENTRE-VILLE

Vers un Centre-Ville dynamique, habité et durable.

- └ Un quartier plus résilient adapté aux enjeux contemporains : désimperméabilisé et végétalisé, développement des mobilités actives, évolutivité des logements ...
- └ Des espaces publics requalifiés propices à la rencontre (création de parvis et d'un espace vert de 2 ha, réorganisation des abords de la gare).
- └ Des équipements publics repensés pour consolider la polarité commerciale (marché), de service (santé) et culturelle (théâtre et conservatoire).
- └ 2500m² de nouveaux commerces pour une offre plus diversifiée et de qualité.
- └ 350 à 400 nouveaux logements pour un quartier animé, cohérent et innovant.

Calendrier du projet :

- > AVP espaces publics en cours
- > Déclaration de Projet approuvée en février 2026

- > 1er trimestre 2026 : début des travaux des nouvelles constructions
- > 2027 : travaux des équipements publics

- > Lancement AMI au 2e trimestre 2026 pour l'îlot Victor Bosch



LA RENAISSANCE DU VIEUX PAYS

> Le Vieux Pays, figé dans le temps depuis l'ouverture de Roissy-Charles de Gaulle, fait l'objet d'un plan d'action porté par la ville.

A court terme, c'est un investissement de 6 millions € en 3 ans sur :

- L'amélioration des espaces publics (éclairage, cheminements piétons, aire de jeux...)
- Le développement d'activités et de commerces
- La réhabilitation de 2 bâtiments communaux centraux (service public, locaux associatifs et espaces événementiels, café-traiteur de 60m² et local commercial de 124m²).

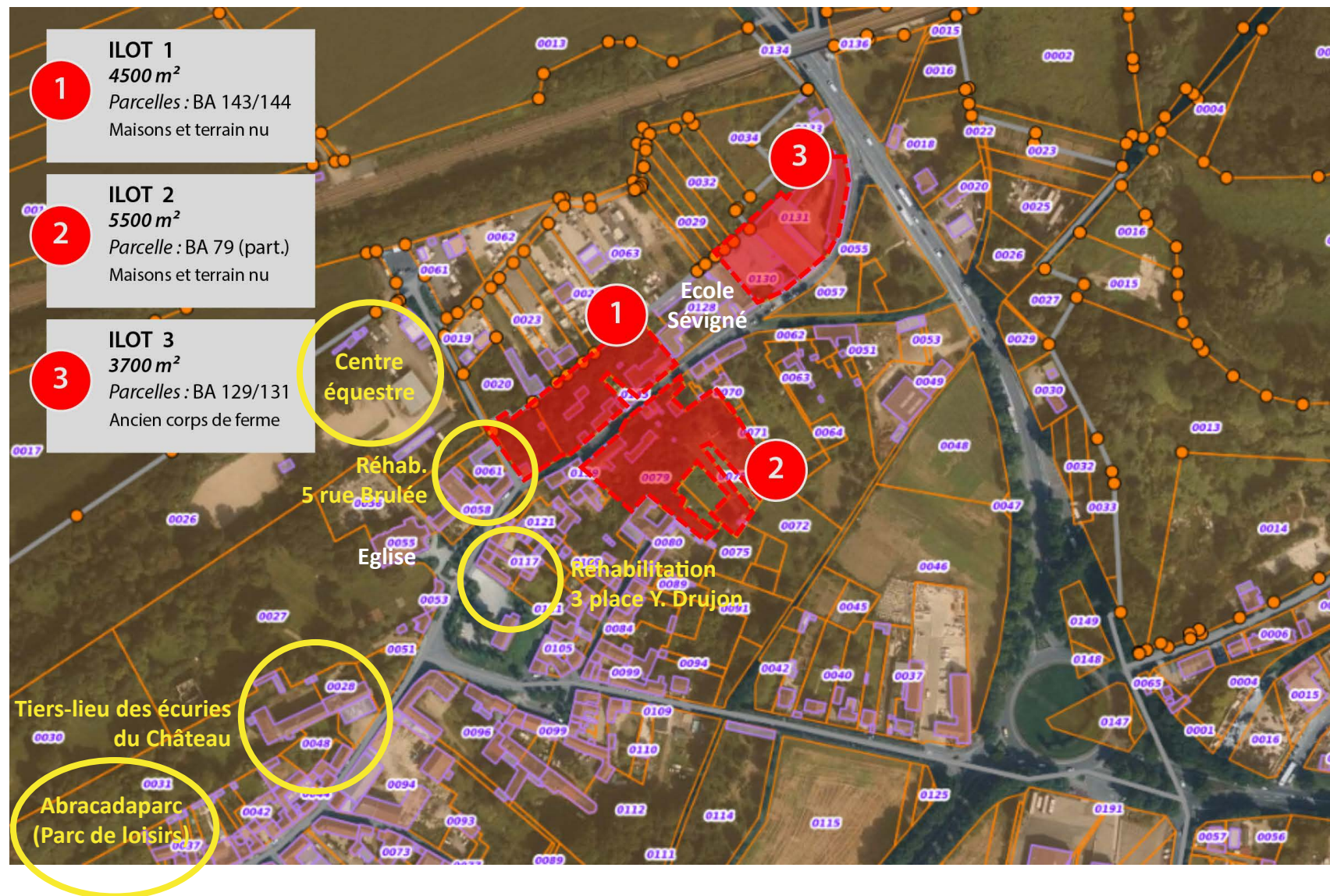
A plus long terme, la renaissance du ville historique (réhabilitation totale estimée à plus de 25 millions €) se fera par la culture, l'artisanat, la formation et l'innovation avec :

- ↳ La redynamisation du tissu économique et l'accueil d'ateliers d'artisans;
- ↳ La création d'un tiers-lieu culturel, de résidences d'artistes et une programmation événementielle dense;
- ↳ La création d'un Centre de Formation des Apprentis (CFA) autour des restaurations alimentaires et patrimoniales, et le développement de circuit-courts en lien avec Agoralim;

- > 2022/2023 : Acquisition des Ecuries et aménagement d'un tiers-lieu culturel
- > 2024/2025 : Réhabilitation des premières bâtisses patrimoniales et création d'un centre de formation
- > A partir de 2026 : Renaturation du Croult (rivière) et aménagement de promenades cyclables et piétonnes
- > A partir de 2030 : Desserte par le BHNS Goussainville - Parc des expositions



LA RENAISSANCE DU VIEUX PAYS



AGORALIM : L'IMPLANTATION DE LA SEMMARIS DANS L'EST DU VAL-D'OISE



Un projet multisites autour de l'alimentation durable

4 sites d'implantation dans l'Est du Val-d'Oise

- > Triangle de Gonesse
- > Goussainville
- > Roissy-en-France
- > Bonneuil-en-France

Une implantation multisites



AGORALIM : L'IMPLANTATION DE LA SEMMARIS DANS L'EST DU VAL-D'OISE



Le site de Goussainville (38 ha)

Activités de transformation et de distribution / Tertiaire / Carreau des Producteurs / Pôle de services et de restauration

- > Mise en service à partir de 2027
- > Environ 1500 emplois directs
- > 115 000 à 120 000 m² de surface de plancher
- > Plus de 350 M€ d'investissement



REGARDS : UN ÉCOSYSTÈME STRUCTURÉ AUTOUR DE L'ALIMENTATION DURABLE

Réconciliation écologique à Goussainville par l'alimentation raisonnée, durable et solidaire

> Un écosystème de projets multi-sites confortant l'impact d'Agoralim sur le territoire:

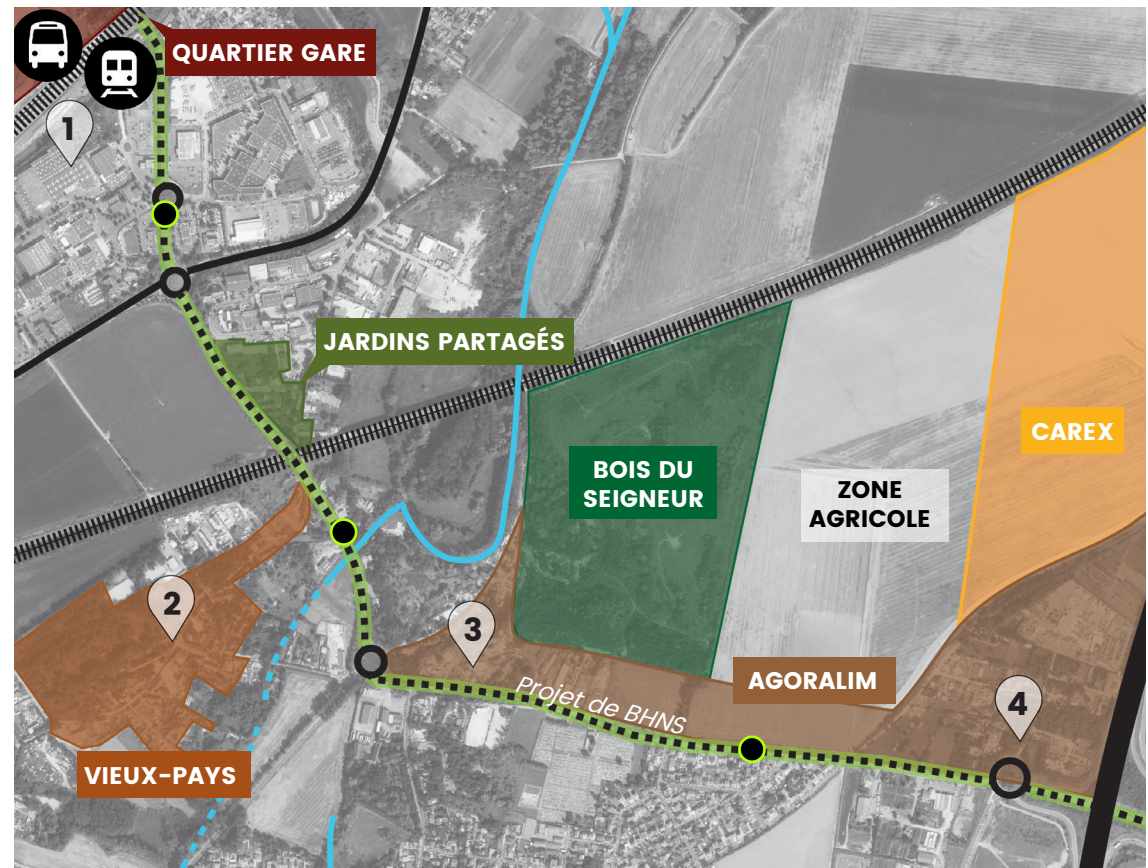
↳ **10 000m²** de **jardins partagés** (2023).

↳ **Création d'évènements autour du bien manger.**

↳ **30 ha de renaturation** sur la friche du **Bois du Seigneur** voisine d'Agoralim (1ère tranche 2026).

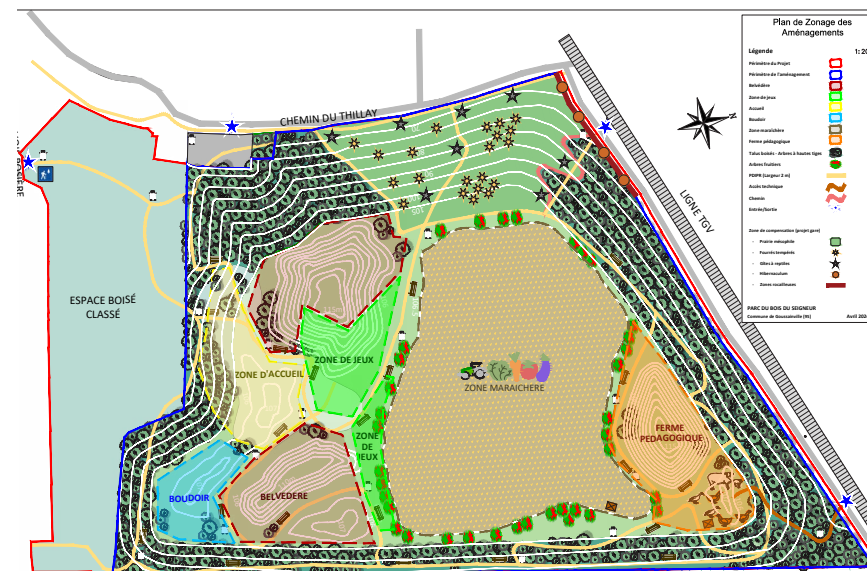
↳ **Tiers-lieu dédié au bien manger et à l'alimentation durable**

↳ Un centre hybride pour la **formation et l'emploi.**



- | | | | |
|---|---|---|--|
| 1 | Un centre hybride pour la formation et l'emploi | 3 | Cité alimentaire pour favoriser la production agricole |
| 2 | Un tiers-lieu pédagogique dédié au bien manger | 4 | Carreau des producteurs et site logistique |

REGARDS : UN ÉCOSYSTÈME STRUCTURÉ AUTOUR DE L'ALIMENTATION DURABLE



MERCI POUR VOTRE ÉCOUTE

Goussainville