



**Seine Parisii**

ESCALE À CORMEILLES



# Livret d'accueil

**BIENVENUE CHEZ VOUS !**

## VOUS VOILÀ INSTALLÉS DANS VOTRE NOUVEAU QUARTIER !

Chez **UrbanEra**, nous sommes convaincus que le quartier où l'on vit doit être le meilleur endroit pour se créer des souvenirs heureux.

Nous sommes fiers que vous ayez choisi de vous installer ici. Seine Parisii est un projet d'exception sur lequel nos équipes prennent plaisir à travailler depuis maintenant près de 10 ans et qui prendra toute sa dimension grâce à votre arrivée. À vous désormais de faire vivre ce quartier, d'animer les quais de la Seine, de profiter des terrasses de vos restaurants, de tisser des liens avec vos commerçants et de vous épanouir pleinement pour ressentir une véritable fierté d'appartenance à ce quartier unique.

Nous l'avons imaginé pour vous, à vous désormais de continuer à écrire cette belle histoire !

**Yann AUBRY**

*Directeur Général d'Urbanera, votre aménageur*

### 01. Bienvenue à Cormeilles

Les atouts de votre Ville et les contacts utiles pour faciliter votre emménagement

### 02. Bienvenue à Seine Parisii

Votre quartier, un projet d'aménagement exemplaire qui prend vie

### 03. Le port, le cœur du projet

Son fonctionnement et les activités proposées par Fayolle Marine

### 04. Ma nouvelle vie au bord de l'eau

Toutes les informations qui faciliteront votre quotidien.

## Edito du Maire

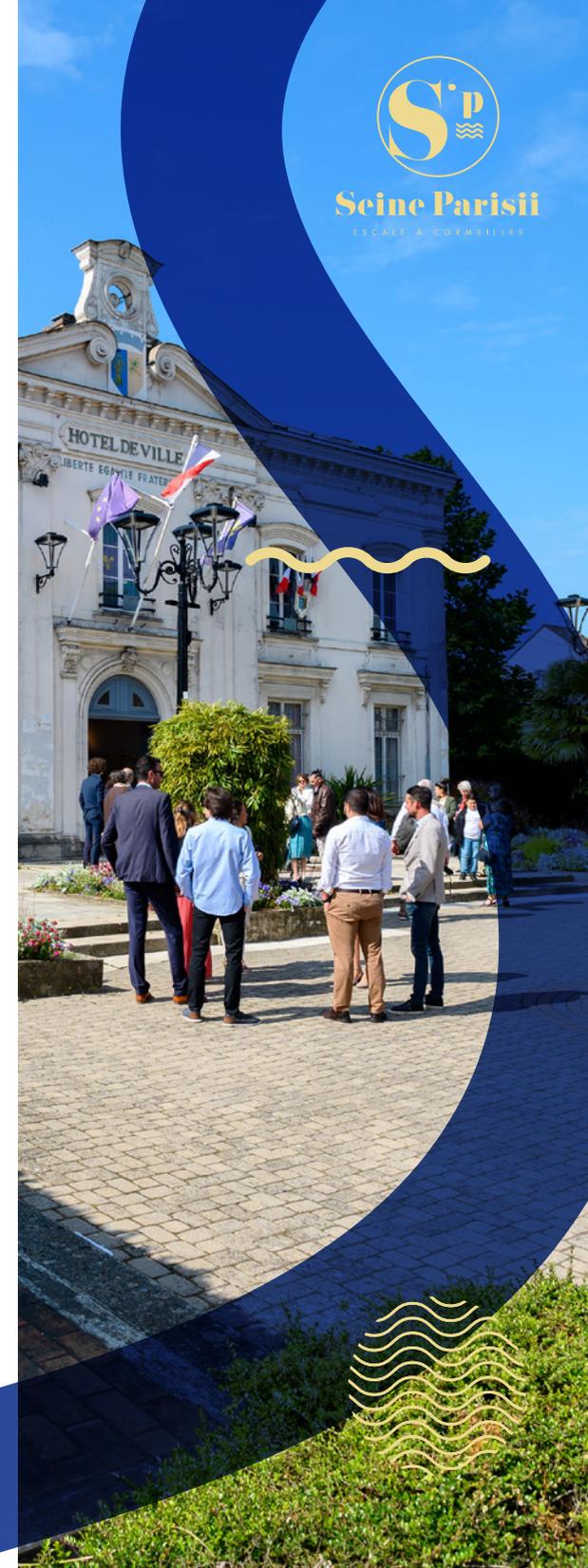
Chères Cormeillaises, chers Cormeillais,

En vous installant dans le quartier **Seine Parisii**, vous arrivez sur une terre qui a six mille ans d'histoire ! Certes, le port, ainsi que votre habitat, sont neufs, mais les traces de présence humaine à Cormeilles les plus reculées datent du Néolithique. Les tombes les plus anciennes remontent à près de 4000 ans avant Jésus-Christ. Le nom de notre ville vient de l'arbre nommé «cormier», et «Parisii» vient du nom de la tribu gauloise «Les Parisii». **Cormeilles-en-Parisis** est citée pour la première fois en 697 dans une charte du roi mérovingien Childebert III.

Comme vous le constatez, nous sommes fiers de notre passé. Il est notre mémoire commune à laquelle vous êtes désormais arrimés. D'origine maraîchère, industrielle ou résidentielle, chaque quartier de la ville a son histoire. Je vous invite à la découvrir, elle vous passionnera. Après la cimenterie qui précéda ce port et ces habitations, avec ce nouveau quartier, l'histoire suit son cours, comme la Seine suit le sien ...

**Bienvenue à Cormeilles-en-Parisis !**

**Yannick BOËDEC**  
*Votre maire*



# Bienvenue à Cormeilles

→ Entre nature et Seine, **Cormeilles-en-Parisis** est un véritable havre de tranquillité à **seulement 12 km de Paris**... Entre ses nombreux équipements et services, ses commerces, ses espaces verts et aussi son riche **patrimoine historique**, de même que ses **associations sportives et culturelles**, la ville offre le compromis parfait entre vie citadine et quiétude urbaine, si chère aux Franciliens.



## 15 ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

De la maternelle au lycée, dont 2 écoles privées ainsi que 5 crèches.



## ACCÈS RAPIDE À L'A15

Egalement à la RD 392 pour rejoindre facilement Cergy-Pontoise et Paris.



## COMMERCES

un marché hebdomadaire et de nombreux restaurants.



## 20 MINUTES DE PARIS SAINT-LAZARE

avec la ligne J du Transilien et à 20 minutes de La Défense avec le RER A de Sartrouville. (gares accessibles en bus)



## 122 HECTARES D'ESPACES VERTS

et boisés.

## CONTACTS UTILES

### → Mairie

📍 3, Avenue Maurice Berteaux  
95240 Cormeilles-en-Parisis  
☎ 01 34 50 47 00

### → Syndicat Azur

📍 4, Rue du Chemin Vert  
95100 Argenteuil  
☎ 01 34 11 70 31

### → Police Municipale

*et Police Municipale Mutualisée de Val Parisis*  
📍 6, Place de la Brigardière  
95240 Cormeilles-en-Parisis  
☎ 01 34 50 47 22

### → Impôts

📍 36, Avenue de Verdun  
95100 Argenteuil  
☎ 01 39 96 35 00

### → Pôle famille

📍 3, Avenue Maurice Berteaux  
95240 Cormeilles-en-Parisis  
☎ 01 34 50 47 62

### → Police Nationale

📍 22, Avenue des Frères Lumière  
95240 Cormeilles-en-Parisis  
☎ 01 70 29 21 77 / 17

### → La Poste

📍 30, Avenue Foch  
95240 Cormeilles-en-Parisis

### → La CAF Argenteuil

📍 92, Boulevard Héloïse  
95100 Argenteuil  
☎ 09 69 37 32 30

### → Sous-Préfecture du Val-d'Oise

📍 2, Rue Alfred Labrière  
BP 709 - 95107 Argenteuil  
☎ 01 34 20 95 95

## Un cadre de vie et un patrimoine remarquables

Surplombant la forêt des Buttes du Parisis, la ville offre des vues exceptionnelles sur la Seine, Paris et l'Ouest parisien.

Au-delà des vastes étendues boisées, la commune profite d'un riche patrimoine architectural.

Le Fort de Cormeilles faisant partie des plus grands forts millénaires de la région francilienne ou encore l'église gothique Saint-Martin en sont les parfaits exemples.

# Bienvenue à Seine Parisii

→ Votre nouveau cadre de vie a été dessiné à la manière d'un tableau par l'architecte-urbaniste Xavier Bohl. Ici, vous allez vivre en harmonie avec la nature et l'eau, tout en profitant d'une vie de quartier animée. **Nous avons aménagé le quartier autour de deux éléments majeurs : le port et la place centrale.**

**Le port**, pièce centrale du quartier, sera animé par la vie des plaisanciers et profitera à tous les amoureux des activités nautiques qui souhaiteront louer un bateau électrique pour quelques heures ou encore passer leur permis bateau !

**La place centrale** sera piétonne et surplombera la marina. Ce lieu sera propice à la flânerie et aux rencontres, et vous permettra de profiter des terrasses des restaurants et de vos commerces de proximité.

Vous pourrez profiter de **nombreux espaces verts** autour des bassins, de la marina, au cœur de vos résidences mais aussi le long de la véloroute. Ces espaces plantés seront complétés d'espaces de détente comme l'amphithéâtre, des aires de jeux ou les cheminements piétons qui donneront un parfum de vacances à votre quotidien !

**Chaque détail a été pensé pour vous permettre de vous épanouir pleinement et de ressentir une véritable fierté d'appartenance à ce quartier unique.**

## EN QUELQUES CHIFFRES

↘ **2 900 habitants** à terme  
**1 250 logements**  
**110 anneaux** dans la marina et en bordure de Seine  
De nombreux espaces verts avec **340 arbres** plantés

↘ **240 places de parking** pour les visiteurs  
**3000 m<sup>2</sup>** de commerces de proximité et de restaurants  
Une crèche de **60** berceaux  
**1 école maternelle et élémentaire** de  
**12 classes** et **1 centre de loisirs**  
**2 aires de jeux** pour les enfants



### UNE VOIE CYCLABLE

Le projet de voie cyclable V33, reliant Paris et Le Havre par un itinéraire continu, passera sur les quais de Seine, le long du quartier.



### UNE MARINA

La Marina de Cormeilles : une nouvelle destination fluviale de l'ouest parisien et un véritable lieu d'animation en bord de Seine pour le quartier et le territoire du Val Parisii.  
Mais c'est aussi une halte à 1/2 journée du port de l'Arsenal à Paris, durée idéale de navigation pour un plaisancier.



## FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

→ Nous avons imaginé l'ensemble des aménagements publics pour limiter la place de la voiture et vous offrir un cadre de vie plus apaisé. Ainsi, à pied ou à vélo, vous pourrez rejoindre la crèche, l'école ou les commerces et restaurants en seulement quelques minutes.

Pour les plus courageux, les deux gares voisines seront **accessibles en vélo** en sécurité.



## SE DÉPLACER EN BUS



Le quartier sera **desservi par une nouvelle ligne de bus** qui reliera Cormeilles-en-Parisis et Sartrouville avec des passages prévus toutes les 15 minutes en heures de pointe et toutes les 25 minutes en heures creuses.

Cette ligne, qui sera mise en en septembre, empruntera la route du Littoral et passera par les différents équipements de la ZAC des Bois Rochefort (lycée, gymnase et collège). Un arrêt sera créé à proximité immédiate du quartier.



## DES DÉPLACEMENTS SIMPLIFIÉS

La route du Littoral a été créée pour permettre un accès direct au centre-ville de Cormeilles-en-Parisis et à la gare (ligne J du Transilien). La **piste cyclable qui longe la Seine** desservira le RER A à la gare de Sartrouville.



## 2 bornes électriques publiques (IRVE)

Situées à droite de l'entrée du quartier



## 60 emplacements

pour stationner votre vélo dans l'espace public.

## SE DÉPLACER À VÉLO



## 10 min

pour rejoindre la gare de Sartrouville

La véloroute V33 la *Seine à vélo*, reliant Paris au Havre, **traverse le quartier** le long des quais de Seine. Elle permet par ailleurs de rejoindre la gare du RER A de Sartrouville en 10 min.

Elle sera aménagée avec des abris à vélo comprenant des **recharges par panneaux voltaïques** pour les batteries. De plus, des locaux à vélos généreusement **dimensionnés et sécurisés** seront présents dans chaque bâtiment.



Arrêt de la ligne de bus

Véloroute



Vers RER A - Sartrouville

Vers Sartrouville

Vers Cormeilles



Seine Parisii

SCALE A CORMEILLES

## UN QUARTIER EXEMPLAIRE



→ Seine Parisii a été l'un des premiers quartiers labellisés **BBCA Quartier** au Salon de l'Immobilier Bas Carbone 2024. Ce label récompense les projets de nouveaux quartiers vertueux qui réduisent leur impact carbone.

→ Dans le cadre de la transformation de cette ancienne friche, près de **100% des bétons** issus de la démolition ont été **valorisés et réemployés** sur le chantier et près de 200 camions/jour ont été évités grâce à une évacuation des terres 100 % fluviale.

→ D'autres leviers ont permis l'obtention de ce label comme la **création d'espaces verts** avec 4 hectares de renaturation et de désimperméabilisation l'absence de parkings en infrastructure, le renforcement des **mobilités douces** - contribution à un barreau de la vélo-route « La Seine à vélo » et des **transports en commun** avec sa desserte par une ligne de bus à haut débit mais aussi la présence de commerces et d'équipements de proximité **accessibles à pied**.

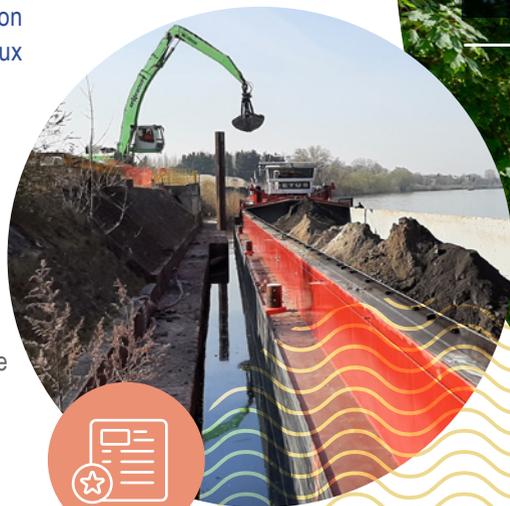
→ A l'échelle des bâtiments, une **conception bioclimatique** a été favorisée, avec l'utilisation de matériaux décarbonés comme le béton à plus faible empreinte carbone ou encore la pierre de taille qui possède des **qualités de régulation thermique inégalable**.

Toutes ces mesures sont autant d'actions menées pour répondre aux enjeux environnementaux, des sujets qui nous tiennent particulièrement à cœur.

**Nous comptons sur votre engagement pour poursuivre ces efforts et adopter des comportements responsables au quotidien.**

## QUELS FONDAMENTAUX POUR CONSTRUIRE UN NOUVEAU QUARTIER AUJOURD'HUI ?

Comment faire à la fois un quartier pour les habitants et un lieu de destination ouvert aux visiteurs : **faire un quartier résilient et limiter son impact environnemental**



## RÉSILIENCE

→ Le quartier Seine Parisii, situé en bord de Seine, a également dû tenir compte des risques d'inondation. **Aucun des 1 250 logements** que le quartier comptera à terme **n'a été construit en rez-de-chaussée** qui a été réservé aux parkings et aux commerces.

Du fait de sa proximité avec la Seine, il était interdit de faire des parkings en sous-sol. Les parkings sont donc tous en rez-de-chaussée des bâtiments ou sur voirie.

Dans le cadre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, un plan de gestion à l'échelle du quartier vous sera transmis par l'aménageur.

Si, de mémoire d'homme, le site n'a jamais été inondé, la référence prise pour la construction des RDC des bâtiments a été celle de la crue centennale (1910) majorée de 50cm par mesure de précaution supplémentaire et de prévention des risques.



## VOUS ÊTES LES PREMIERS HABITANTS DE SEINE PARISII

→ Un projet d'une telle envergure ne se réalise pas en un jour ! Il s'est en effet passé près de 5 ans depuis le 1<sup>er</sup> février 2020, date du dynamitage des quatre silos de l'ancienne cimenterie Lafarge, véritables symboles du passé industriel du site.

La première phase du quartier dans laquelle vous vous installez aujourd'hui est la plus importante car elle rassemble tous les services, équipements et commerces nécessaires à votre quotidien.

En attendant la finalisation du quartier d'ici 2030, vous pourrez donc profiter d'une **vraie vie de quartier animée**.

Vous savez néanmoins que de nouvelles phases de travaux restent à réaliser et durant toute cette période, l'aménageur UrbanEra apportera une attention particulière à votre installation et à votre sécurité pendant ces travaux.

Pour faciliter votre emménagement dans le quartier, différents canaux d'information sont mis à votre disposition et des permanences d'UrbanEra seront mises en place dans l'espace de vente.

Restez informés en vous abonnant au Whatsapp du quartier !



RUBRIQUE HABITANTS SITE INTERNET



WHATSAPP QUARTIER



**PHASE 1**  
Livraison 2025  
750 logements  
Commerces,  
port, crèche et  
groupe scolaire

01

**PHASE 1BIS**  
Livraison  
prévisionnelle au 1<sup>er</sup>  
semestre 2028  
150 logements

01.bis

**PHASE 2**  
Livraison  
prévisionnelle  
2028 - 2029  
110 logements

02

**PHASE 3**  
Livraison  
prévisionnelle  
2029 - 2030  
240 logements

03



Seine Parisii  
ESCALE À CORMELLES



## Le port, le cœur du projet...

### LA MARINA SEINE PARISII



→ Au cœur du projet et véritable lieu d'animations, la Marina offrira une large gamme d'activités au bord de l'eau. La capitainerie sera **ouverte tous les jours, 7j/7**, dès son ouverture au printemps 2025, et assurera une astreinte pour les urgences nocturnes. Un service d'accastillage offrira les équipements nécessaires à la navigation, ainsi qu'une sélection de produits écologiques pour l'entretien des bateaux. Les plaisanciers pourront également bénéficier d'un service de réception de colis et de courriers.



### ENVIE DE LIBERTÉ ET DE DÉCOUVERTES SUR L'EAU ?

Passez votre permis bateau et apprenez à naviguer. Profitez d'une **expérience unique** en embarquant pour des croisières privées sur la Seine. Découvrez les paysages du Val d'Oise sous un tout nouvel angle, entre **nature et sérénité**.

Vous êtes propriétaire ou vous rêvez de le devenir ?

**Port de plaisance de Seine-Parisii**  
95240 Cormeilles-en-Parisis  
06 72 55 44 78 - V.H.F. canal 9



Vous rêvez de devenir propriétaire d'un bateau ?  
Fayolle Marine propose des solutions sur-mesure : contrats annuels, hivernage ou escales ponctuelles, tout est pensé pour répondre à vos besoins.



EN SAVOIR +  
FAYOLLE MARINE



### HORAIRES DE LA CAPITAINE

**Du 1<sup>er</sup> octobre au 30 avril :**

Du lundi au vendredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 17 h  
Les samedis et dimanches de 9 h à 12 h

**Du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre :**

Du lundi au vendredi de 9 h à 13 h et de 14 h à 19 h  
Les samedis et dimanches de 9 h à 13 h et de 14 h à 20 h



Un port intérieur d'une capacité de **80 anneaux** (bateaux de moins de 15m)



L'occupation des berges de Seine pour une capacité d'environ **30 anneaux** (pour des bateaux de 22m minimum)



### Bateau à passagers

Croisières privées de 1h à 3h.  
Restauration à bord.

### Bateau école

Permis côtiers, permis rivière.  
L'extension hauturière.

### Bateau restaurant

200 couverts sur 2 étages

# Ma nouvelle vie au bord de l'eau

UNE PETITE PAUSE GOURMANDE  
EN TERRASSE FACE À LA MARINA,  
ÇA VOUS DIRAIT ?

## MES SERVICES ET COMMERCE DE PROXIMITÉ

→ Pour profiter d'une vie de quartier animée et bénéficier des avantages des équipements de proximité, plusieurs commerces et services vont ouvrir leurs portes à deux pas de chez vous !

Le cœur du quartier accueillera près de 3000m<sup>2</sup> de commerces variés : opticien, tabac, pharmacie, boulangerie, brasserie, ...

- |   |   |
|---|---|
| <b>1</b> <b>École maternelle et élémentaire / centre de loisirs</b><br>Ouverture septembre 2025 | <b>4</b> <b>Local Capitainerie</b><br>Ouverture prévisionnelle à l'été 2025 |
| <b>2</b> <b>Crèche de 60 berceaux</b><br>Ouverture septembre 2026                               | <b>5</b> <b>Marina</b><br>Ouverture prévisionnelle à l'été 2025             |
| <b>3</b> <b>Moyenne surface alimentaire</b>   | <b>6</b> <b>Parkings visiteurs</b>  |



Vers le collège Louise Weiss et le lycée Philippe Kieffer

-  **Moyenne surface alimentaire**  
Ouverture au 1<sup>er</sup> semestre 2026 - Environ 1 200 m<sup>2</sup>
-  **Crèche de 60 berceaux**  
Ouverture septembre 2026
-  **Commerce de proximités**  
Ouverture au 1<sup>er</sup> semestre 2026
-  **Brasseries et restaurants**  
Ouverture au 1<sup>er</sup> semestre 2026
-  **Bateau restaurant**
-  **Amphithéâtre**
-  **Parking extérieurs visiteurs**

## CIRCULATION AU SEIN DU QUARTIER

→ Le quartier a été conçu pour limiter la circulation des voitures. Nous avons mis en place des aménagements pour faciliter vos déplacements en mobilité douce au sein du quartier tout en garantissant une accessibilité fonctionnelle (pompiers, livraisons, facteur, déchets), notamment avec des places de livraison prévues à proximité des commerces.

Les berges et le reste du quartier sont quant à eux des **espaces destinés aux piétons et cycles**.



### ACCÈS EN VOITURE

L'accès principal du quartier se trouve **face à la place centrale** et à la route du Littoral.

Une sortie supplémentaire pour les programmes Austral et Archipel sera située au sud du quartier, sur la Sente de la Pâture.



**240 places** réparties dans le quartier



### LA PLACE CENTRALE

Cet espace sera essentiellement dédié aux **circulations piétonnes et cycles** et permettra d'effectuer les livraisons des commerces et restaurants, depuis un accès qui leur sera réservé.



### BARRIÈRES D'ACCÈS

Trois barrières d'accès, gérées par l'ASL du quartier, seront installées afin de **réserver la circulation au sein du quartier** aux habitants des différentes résidences.



**9 places** visiteurs PMR

## STATIONNEMENT

### JE SUIS RÉSIDENT



**Places privées** en rez-de-chaussée des bâtiments.



**Places privées extérieures** le long de la rue des Gaulois et de la rue des Parisii.

### JE SUIS VISITEUR



Environ **240 places publiques** sont concentrées sur la zone centrale Nord et une trentaine aux deux extrémités de la route de Seine.

## TARIFICATION Flowbird

Stationnement payant au tarif progressif pour rester sur le quartier avec 1h30 gratuite.



EN SAVOIR +  
SUR LE  
STATIONNEMENT



## LOISIRS ET TOURISME

→ (Re) découvrez le territoire de Corneilles-en-Paris et plongez dans son histoire à travers ses sites touristiques, véritables témoins de l'héritage de cette ville dynamique.

Que vous soyez passionné d'Histoire, amoureux de la nature ou curieux de culture, Corneilles-en-Paris vous propose une découverte enrichissante.



### AU SEIN DE MON QUARTIER

Comme un écrin de quiétude au bord de la Seine, de nombreux aménagements sont à disposition dans votre nouveau quartier : amphithéâtre, aires de jeu, départs de balades...



#### L'ÉGLISE SAINT-MARTIN

Un édifice hétérogène et atypique, doté d'une crypte, classé Monuments historiques par arrêté du 13 février 1997.



**FORT DE CORMEILLES-EN-PARIS**  
Ouvert tous les 1<sup>ers</sup> dimanches du mois



#### L'EMPREINTE

Maison du patrimoine, qui ouvrira ses portes fin mai 2025. Cette structure propose d'ores et déjà chaque mois des projets pour mieux connaître le territoire.



### EN VILLE OU À PROXIMITÉ DIRECT DE SEINE PARISII

- Théâtre - Piscine - Quartier des Bois
- Rochefort avec ses commerces •
- Tennis club de la Frette - Base de loisirs



EN SAVOIR +  
VILLE DE CORMEILLES-EN-PARIS



EN SAVOIR +  
LA SEINE À VÉLO

La Seine  
à Vélo  
*De Paris à la Mer*



### LA SEINE À VÉLO (V33)

Venez découvrir nos territoires le temps d'une balade à vélo. De Paris au Havre et Deauville, laissez-nous vous surprendre ! Vous déambulerez entre fleuve, communes, paysages variés et autres surprises éblouissantes.



# GESTION DES DÉCHETS

## ...ET DANS VOS GESTES QUOTIDIENS ?

→ La collecte des déchets ménagers dans votre quartier se fait en **PAV : Points d'Apports Volontaires**. Plus discrets que les bacs roulants, ils sont constitués d'une cuve enterrée de grande capacité. Ces bornes **facilitent l'évacuation de vos ordures ménagères**, des emballages et du verre en vue de leur valorisation. Ils sont sécurisés pour les enfants et accessibles aux personnes à mobilité réduite.



### LES PRINCIPES DE LA COLLECTE

1. Je dépose mes déchets dans des bornes d'apport volontaire. Je ne dépose aucun sac ou déchet sur la voie publique, ni autour des bornes sur les plateformes.
2. Je facilite le passage des bennes. Je respecte les places de stationnement dans la rue. Un mauvais stationnement peut empêcher l'accès aux zones à collecter ou aux bornes enterrées.



DÉCHETS MÉNAGERS	EMBALLAGES & PAPIERS	VERRE
Tous ce qui ne se trie pas DANS UN SAC FERMÉ	Tous les emballages et tous les papiers EN VRAC, SANS SAC	Bouteilles, pots de bocaux en verre EN VRAC - SANS SAC



3. Je respecte les consignes de tri. Chez moi, je sépare les déchets par type pour les déposer dans le bon bac.
4. Je vais à la déchetterie si besoin. Si un déchet n'est pas collecté en point d'apport volontaire, je me déplace à la déchetterie.
5. Je ne bloque pas l'entrée des bornes. Je ne mets pas de sacs de déchets ménagers de plus de 80L. Si j'ai un grand carton, je le dépose en déchetterie pour ne pas bloquer l'ouverture de la borne et laisser libre son utilisation. Si je constate que la borne est bloquée, je préviens mon syndic.



### ENCOMBRANTS ET COMPOSTAGE

Les encombrants sont à déposer dans les locaux réservés à cet effet au sein de votre résidence. Pour le compostage, n'hésitez pas à vous rapprocher du Syndicat Azur pour obtenir plus d'informations.



**Syndicat Azur**  
4, Rue du Ch Vert  
95100 ARGENTEUIL  
01 34 11 70 31



— Voies circulées résidents

— Voies circulées visiteurs



PAV



● Barrières d'accès



**Seine Parisii**  
seine-parisii.fr



Votre espace dédié

