



Seine Parisii, la Seine rendue aux Cormeillais



Cormeilles
en-Parisis

HORS-SÉRIE 2025

Sommaire

- p. 4 AUX ORIGINES DU SITE
- p. 6 UN PASSÉ INDUSTRIEL
- p. 10 À L'ORIGINE DU PROJET
- p. 12 UN STYLE ARCHITECTURAL AFFIRMÉ
- p. 14 LA MARINA
- p. 16 UN QUARTIER TENDANCE ET ANIMÉ
- p. 18 DÉVELOPPEMENT DURABLE ET TRANSPORTS
- p. 20 UN QUARTIER POUR TOUS
- p. 22 PAROLES D'HABITANTS ET DE COMMERÇANT

Janvier 2025 - Service communication.

Directeur de publication : Yannick Boëdec.

Directrice de la communication : Isabelle Vaudey.

Rédaction : Alexandre Boucher - Élise Dosquet.

Création et mise en page : Mehdi Cherdo, Camille Richard.

Photos : Service Communication - Archives Municipales - Bouygues Immobilier/UrbanEra.

Page 4 : Service départemental d'archéologie du Val d'Oise - ÉVEHA, B. Foucray.

Pages 7, 8 et 9 : Don de Martine Dubuc.

Tirage : 14 000 ex.

Impression : Groupe Morault, imprimerie de Compiègne, 60 200 Compiègne.



Téléchargez l'appli sur www.ville-corneilles95.fr



[Ville de Corneilles-en-Parisis](#)



[@villecorneilles](#)



[corneillesenparisis](#)



[corneillesvideos](#)



10-31-1668 / Certifié PEFC / Ce produit est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org



Le mot du maire



Chères Cormeillaises, chers Cormeillais,

Le nouveau quartier Seine-Parisii est un bel exemple de la réhabilitation réussie d'une friche industrielle. Quatorze années se seront écoulées entre le moment où la cimenterie a décidé de démanteler ses activités de stockage et l'arrivée des premiers occupants résidentiels. Déménagement, destruction des silos, dépollution, études de risques, enquête publique, premier coup de pioche... toutes ces étapes trouvent leur aboutissement dans la marina qui renoue avec le lointain passé de notre ville puisque les tout premiers Cormeillais habitaient près de la Seine. Je salue le remarquable travail fait à partir de documents d'archives, de photos mais aussi de témoignages et la pertinente mise en perspective du Corneilles d'hier, d'aujourd'hui et de demain. Afin d'amarrer ce nouveau quartier à notre cœur de ville, il sera desservi par une ligne d'autobus et possèdera les aménagements et services nécessaires à la vie urbaine : crèche, école, restauration, boutiques... pour qu'il fasse toujours bon vivre à Corneilles. Les Parisii étant le premier peuple installé en région parisienne, d'où découle son nom, les appellations des nouvelles voies résultent d'un parti pris assumé qui relie Corneilles à son passé gaulois parce que nous aimons l'histoire, notre histoire, et que nous en sommes fiers, car, à Corneilles-en-Parisis, six mille ans d'histoire nous contemplent ! Très bonne année à tous !

Yannick Boëdec

Maire de Corneilles-en-Parisis

Président de la communauté d'agglomération Val Parisii

Vice-président du conseil départemental du Val-d'Oise

A handwritten signature in black ink, reading 'Yannick Boëdec', with a stylized flourish at the end.

AUX ORIGINES DU SITE

Cormeilles il y a 6 000 ans

Depuis le milieu du 19^e siècle, de nombreuses fouilles archéologiques ont été menées sur l'ensemble du territoire de Cormeilles-en-Parisis. La découverte d'un ensemble funéraire datant du Néolithique Moyen I en 2015, à l'extrémité ouest de l'actuelle coulée verte, permet de faire remonter les premiers habitants entre 4750 et 4400 ans avant J.C.

Les premiers Cormeillais s'installent sur le plateau, à proximité de la Seine, avant de remonter progressivement vers la butte, d'abord dans le quartier du Martray, puis autour de l'église Saint-Martin construite au milieu du 12^e siècle par l'abbaye de Saint-Denis.



Jusqu'à la Révolution française, le village de La Frette dépend de la châtellenie de Cormeilles. C'est là que, naturellement, est établi un port sur la Seine. La navigation fluviale n'est possible qu'une partie de l'année en raison des périodes de basses eaux, de crues ou de gel, ce qui n'empêche pas le développement du commerce par voie d'eau entre Paris et Rouen.

Un quartier qui porte bien son nom

Les Parisii étaient un peuple gaulois installé en région parisienne dès le III^e siècle avant J.C. Ils ont donné leur nom à la capitale, Paris. À Cormeilles, des fouilles menées en 2011 attestent leur présence dans le quartier des Bois Rochefort (site actuel de Jardiland) entre 150 et 50 avant J.C.



Dès le 13^e siècle, La Frette est un port important pour le vin et le plâtre produits dans les environs. Un chemin de halage aménagé sur la rive permet de tracter les bateaux pour remonter le cours de la rivière. Aucun obstacle, aucune construction n'y sont donc autorisés.

À cette époque, la physionomie des bords de Seine est très différente de celle que nous connaissons aujourd'hui. Au milieu du fleuve, on trouve plusieurs îles : l'île du moulin, l'île de la gourdine, l'île de la chenevière puis plus loin le Bras de Paris et l'île Saint-Martin. Certaines ont disparu aujourd'hui ou ont fini par être rattachées aux berges comme le Bras de Paris. Les terres qui bordent le fleuve sont des prés parfois inondés par la montée des eaux.



En 1791, Cormeilles est amputée d'une partie de son territoire qui devient la commune de La Frette. Elle ne conserve qu'une petite façade fluviale, au lieu-dit « La Mare », vierge de toute construction. Le site encaissé est accessible par le chemin de Sartrouville à La Frette mais difficilement relié au village de Cormeilles. Au 19^e siècle, le port de La Frette continue donc à être le débouché naturel pour les carrières et plâtrières, en particulier celle ouverte à Cormeilles en 1832 par la famille Lambert.

Dès le milieu du 19^e siècle, les paysages pittoresques des bords de Seine attirent également les artistes parisiens grâce au développement du chemin de fer, comme l'ouverture de la ligne Paris – Mantes en 1892. C'est le cas par exemple du peintre néo-impressionniste Louis Hayet, installé à La Frette de 1905 à 1929, puis à Cormeilles, sente des Glaises, de 1929 à sa mort en 1940.

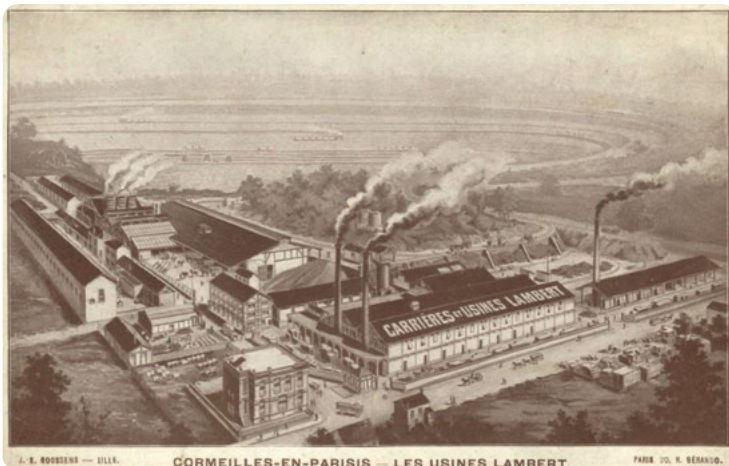
UN PASSÉ INDUSTRIEL

La famille Lambert et l'essor de la carrière de Cormeilles

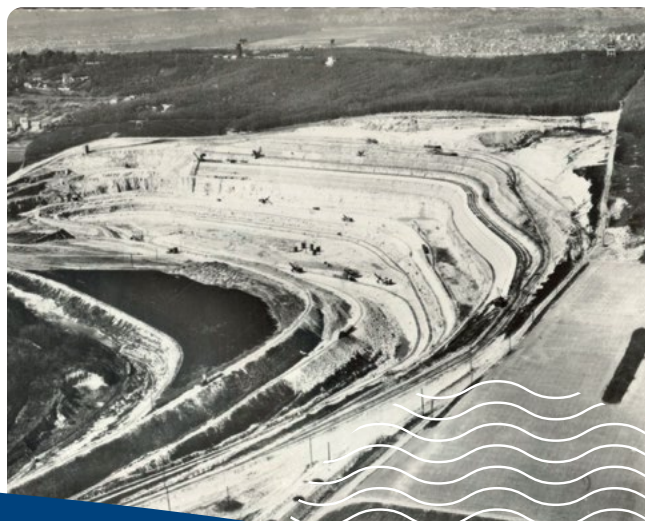
L'utilisation du plâtre est attestée à Cormeilles depuis l'époque gallo-romaine grâce à la présence de gypse, ou pierre à plâtre, dans le sous-sol du territoire. Plusieurs carrières ont été exploitées à travers les siècles au Martray, rue de Montigny ou à Émy-les-Prés. Au 19^e siècle, la transformation de Paris et de sa banlieue offre de nouveaux débouchés et favorise le développement d'une industrie jusque-là artisanale.

En 1832, Pierre Etienne Lambert, un cultivateur cormeillais, acquiert le droit de fortage (d'extraction en carrière) dans plusieurs terrains au lieu-dit les Plâtrières et se lance dans la fabrication du plâtre. À son décès quatre ans plus tard, son fils, Charles Jules, développe l'exploitation en achetant régulièrement de nouvelles parcelles. Vers 1880, la petite affaire familiale est devenue prospère et compte désormais une soixantaine d'ouvriers.

L'année 1882 marque un tournant dans l'histoire de l'entreprise. C'est le début de l'industrialisation sous la direction de Jules Hilaire, la troisième génération de Lambert. Il modernise ou remplace les fours, les broyeurs, les engins de transport et installe une machine à vapeur pour assurer la force motrice. Il ouvre une briqueterie en 1890 puis une usine à chaux quatre ans plus tard, afin de valoriser les couches géologiques (sables, marnes et argiles) retirées pour atteindre le gypse.



En 1897, il obtient du préfet de la Seine-et-Oise le droit d'établir une voie ferrée industrielle pour relier la carrière à l'usine. En seulement vingt ans, la production annuelle de gypse triple et atteint 60 000 tonnes en 1900.



DATES CLÉS

1832 : ouverture de la carrière

1908 : création de la société Lambert Frères et Compagnie

En 1902, Jules Hilaire Lambert associe ses trois fils, Charles, Léon et Fernand, en créant Lambert et ses fils, qui devient en 1908, Lambert Frères et Compagnie. À partir de 1913, il leur cède les rênes de l'entreprise.



Durant l'entre-deux-guerres, la société poursuit son développement et diversifie son activité industrielle et commerciale en s'implantant partout en région parisienne. La carrière de 100 m de hauteur et de 1 km d'envergure produit désormais 180 000 tonnes de gypse par an et le site emploie près de 1 000 personnes. Les premiers logements ouvriers sortent de terre dès les années 1910. Quinze cités ouvrières seront construites le long de la route d'Argenteuil entre 1929 et 1950. Dans le quartier de la carrière, la vie des habitants est animée et s'organise autour des nombreux cafés, des commerces et du stade de football.



Après la Seconde Guerre mondiale, la reconstruction du pays entraîne une forte demande en matériaux et l'entreprise poursuit son expansion. En 1946, Lambert Frères et Cie s'associe avec deux de ses concurrents pour créer une nouvelle société, Placoplâtre, afin de fabriquer et vendre des plaques de plâtre. La carrière de Cormeilles est alors l'une des plus grandes du monde et Lambert est le premier négociant en matériaux de France. Le site joue un rôle majeur dans l'économie locale.

Les années 1970-1980 sont plus difficiles et marquent le début du déclin de l'entreprise. Démantelée en plusieurs filiales qui sont rachetées séparément, la société Lambert disparaît finalement en 1992. En 2005, c'est la multinationale Saint-Gobain qui acquiert le site de Cormeilles afin de poursuivre l'activité. L'extraction à ciel ouvert s'arrête en 2019 et se poursuit en souterrain. Depuis le début des années 1980, la carrière est remblayée et revégétalisée. À terme, la butte de Cormeilles sera un immense espace vert au cœur de la région parisienne.

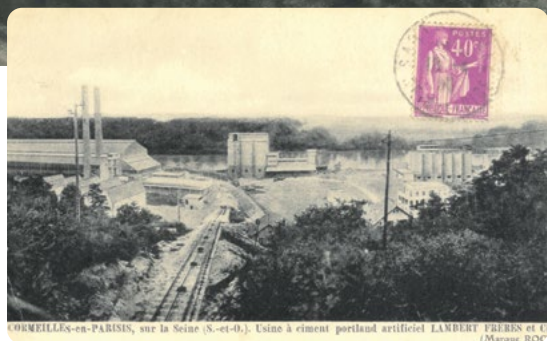


1946 : création de la société Placoplâtre

2019 : fin de l'extraction à ciel ouvert

UN PASSÉ INDUSTRIEL

La cimenterie et le port fluvial



Dans les années 1920, l'usage du ciment remplace progressivement celui de la pierre et de la chaux. Il faut reconstruire les régions dévastées par la Première Guerre mondiale, accompagner l'extension urbaine de la région parisienne et satisfaire aux techniques modernes de construction qui emploient le béton armé.

En 1929, la société Lambert Frères et Cie débute la construction d'une cimenterie géante sur les bords de Seine. Sa création est plus particulièrement l'œuvre de Fernand Lambert (1879-1972), le troisième fils de Jules Hilaire. Elle est inaugurée en juillet 1931.

La nouvelle usine est équipée de deux fours d'une longueur de 100 m chacun et sa capacité originelle est de 200 000 tonnes de ciment par an. La cimenterie est située à trois km de la carrière et de l'usine. Les deux sites sont reliés par une conduite souterraine en acier et par une voie ferrée privée qui traverse la plaine agricole, elle-même raccordée au réseau de l'État sur la ligne Paris-Mantes. Cette voie de chemin de fer permet de transférer les matières premières, le matériel et les combustibles d'un site à l'autre mais également d'expédier les produits à travers toute la France via le port commercial sur la Seine.

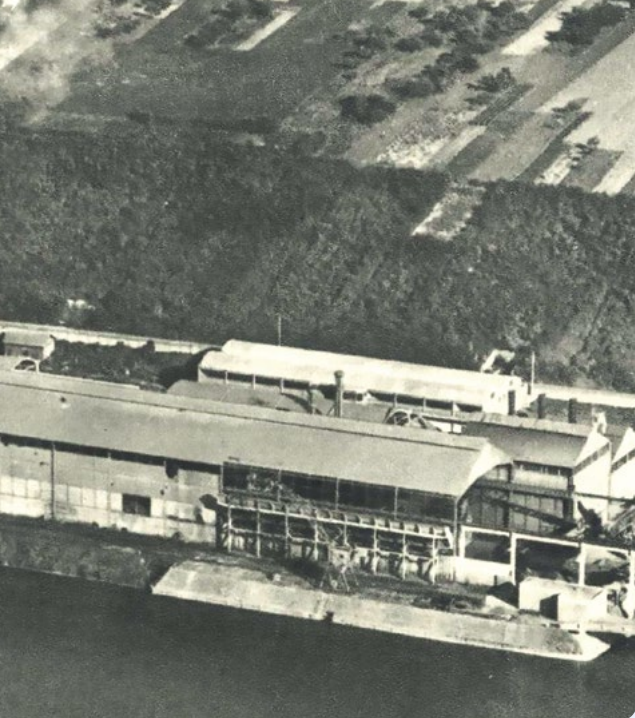


DATES CLÉS

1931 : ouverture de la cimenterie et du port commercial

1968 : rachat du site par le groupe Lafarge





Après la guerre, la cimenterie est équipée d'un troisième four rotatif d'une capacité de 1 000 tonnes par jour, ce qui en fait le modèle le plus puissant du monde. Dans les années 1960, la production annuelle est de 750 000 tonnes de ciment et le tonnage du port de Corneilles est équivalent à celui du port de Dunkerque. L'usine emploie jusqu'à 350 personnes. Un quatrième four est mis en service en 1966.



Dès 1932, l'entreprise reçoit une importante commande de l'État pour la construction des fortifications de l'Est de la France, la ligne Maginot. Pendant la Seconde Guerre mondiale, les Allemands détournent une partie de la production de ciment au profit de l'organisation Todt qui édifie le « mur de l'Atlantique ».

En 1968, sont créés Les Ciments Lambert-Lafarge. Deux ans plus tard, Lambert Frères et Cie, de crainte d'être absorbée, cède l'usine des bords de Seine à la société Lafarge. L'activité se poursuit jusqu'en l'an 2000, puis les installations sont progressivement démantelées. Le groupe Lafarge conserve le site uniquement comme plateforme de conditionnement et port commercial. En 2017, l'ensemble est finalement revendu à Bouygues Immobilier pour l'aménagement d'un nouveau quartier.



La petite voie ferrée privée fonctionne jusqu'au début des années 1980, puis elle est désaffectée et démontée. Elle disparaît totalement lors de l'aménagement du quartier des Bois Rochefort dans les années 2000. Le tracé de la coulée verte reprend aujourd'hui celui de cette ancienne ligne.

2000 : fin de l'activité de la cimenterie

2004 : démantèlement d'une partie de l'usine

2017 : vente du site Lafarge à Bouygues Immobilier

À L'ORIGINE DU PROJET

La démolition et la dépollution de l'ancienne cimenterie

Dix mois après le rachat, UrbanEra, l'aménageur de Bouygues Immobilier, lance le chantier de démolition du site le 9 octobre 2017. Deux bâtiments de l'ex-cimenterie ainsi que la passerelle au-dessus de la route de Seine sont détruits.

L'épisode le plus spectaculaire intervient le 1^{er} février 2020 avec le dynamitage des quatre silos de l'ancienne cimenterie Lafarge, construits en 1971, véritables symboles du passé industriel du site. En neuf secondes, les structures cylindriques en béton de 42 m de haut disparaissent du paysage des bords de Seine dans un grand panache de fumée, dissipé par les jets d'eau.



Le dernier bâtiment de filtration est détruit en 2021 ce qui permet l'aménagement de la route du Littoral dès janvier 2022.

Plusieurs phases de travaux de dépollution et de viabilisation se succèdent de mars à décembre 2021 ainsi que les premiers travaux préparatoires des bassins de la marina.

Retrouvez la vidéo
de la démolition
des silos en
scannant ce
QR code



DATES CLÉS

2017 : destruction des premiers bâtiments et de la passerelle

2017-2021 : dépollution et viabilisation du site

2020 : démolition des silos



Une vision pour l'avenir

Deux ans et demi après son élection, le jeune maire de Cormeilles-en-Parisis Yannick Boëdec reçoit une lettre de son homologue de Maisons-Laffitte Jacques Myard (voir ci-contre). Le député des Yvelines l'y interpelle sur l'avenir de la cimenterie Lafarge. Si le démantèlement de ce site privé est déjà amorcé depuis plusieurs années, il n'est alors pas encore question de sa transformation bien que des réflexions existent sur le sujet. Il faudra patienter un peu plus de six années pour que Lafarge se décide à le vendre à Bouygues Immobilier et deux années supplémentaires pour que la Ville modifie son plan local d'urbanisme afin de permettre la construction du nouveau quartier.

Pour concevoir un projet d'une telle ampleur, il faut des élus courageux et visionnaires, l'appui de l'État, de la Région et d'un groupe solide aux expertises fortes tel que Bouygues, sans oublier le talent d'un urbaniste reconnu.

Nathalie Garin-Chéreau,
Directrice de projet UrbanEra



Jacques MYARD
Député des Yvelines
Maire de Maisons-Laffitte

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

Maisons-Laffitte, le 16 août 2010

Monsieur le Maire,

Ton cher collègue,

Je prends la liberté d'appeler votre attention sur la cimenterie Lafarge, située en bord de Seine sur la commune de Cormeilles-en-Parisis.

Cette ancienne usine, désaffectée depuis 1999, et vestige d'un passé industriel aujourd'hui peu compatible avec notre environnement, devait être démantelée tant pour des raisons paysagères que de sécurité. Votre prédécesseur avait ainsi délivré à la société Lafarge, toujours propriétaire du site, un permis de démolir en 2004.

La société Lafarge voulait maintenir une activité de stockage sur 10% de la superficie du site, et transformer le reste en espaces verts. Or aujourd'hui, l'usine désaffectée affecte toujours le paysage depuis la Seine ou l'hippodrome de Maisons-Laffitte.

Jacques MYARD
Député-Maire



Avril 2025 :

ouverture du port de plaisance
au grand public

Septembre 2025 :

ouverture du groupe scolaire

Fin 2025 :

ouverture des commerces

Janvier 2026 :

ouverture de la crèche

2028 : achèvement
du quartier Seine Parisii

2021 :

premiers travaux d'aménagement et de réseaux

2022 :

construction de la route du Littoral et lancement des travaux de la marina

2022 :

mise en vente des premiers logements

Printemps 2025 :

livraisons des 751 premiers logements

UN STYLE ARCHITECTURAL AFFIRMÉ

« Nous nous sommes appuyés sur les racines du passé »

Xavier Bohl,
architecte-urbaniste
coordinateur du projet

Comment avez-vous imaginé le quartier Seine Parisii ?

Un quartier, c'est un morceau de ville qui a son propre caractère. Par sa situation géographique éloignée du centre, il fallait lui donner une certaine autonomie pour que les gens y retrouvent ce dont ils ont besoin pour leur vie quotidienne. Il fallait également trouver un savant équilibre entre le fait de pouvoir se rencontrer et s'isoler.

Quelles ont été vos inspirations ?

Les bords de Seine, qui ont été mis en valeur par les peintres impressionnistes, ont dicté le style architectural du quartier. C'est le caractère particulier d'un endroit qui le fait perdurer dans le temps. C'est pour cela que nous nous sommes appuyés sur les racines du passé avec les autres architectes. J'ai également parcouru toute la ville avant de dessiner. Nous nous sommes ainsi inspirés de l'architecture du vieux village. L'objectif était de trouver une harmonie entre des éléments pittoresques et des éléments simples. Il y a également eu un très gros travail de réintroduction de la nature. La motivation des gens qui viennent habiter ici est d'avoir une vie au calme au milieu de la nature.

Quels objectifs vous étiez-vous fixés ?

L'idée était de donner un maximum de vue sur la Seine et sur l'eau : c'est le cas de 85% des logements. Au niveau de l'esthétique, cela se caractérise par le choix des matériaux comme la pierre de taille. Sur les façades, on a choisi de la couleur, du fer forgé et introduit de la variété et des séquençages afin que ce ne soit pas répétitif. Cela diminue l'échelle des bâtiments et donne une architecture variée sans que ce soit le bazar. On peut comparer cela à une symphonie avec différents thèmes. L'harmonie est ensuite donnée par les toitures en tuile ou en ardoise.



On imagine que les contraintes ont été nombreuses...

Totalement. Il a d'abord fallu dépolluer le site et déterminer si on pouvait garder ou pas des éléments comme le bâtiment de filtration ou les silos. Les risques liés aux inondations ont également mobilisé beaucoup d'ingénieurs et d'acteurs de la préfecture. Tous les bâtiments sont sur pilotis de sorte que l'eau puisse circuler en cas de crue. Aucun logement n'est au rez-de-chaussée et des plans d'évacuation ont été prévus.

Certaines exigences techniques nous ont obligés à innover mais nous n'avons pas fait de révolution technologique. On a suivi la loi en augmentant la part des matériaux durables par exemple. Finalement, on a su tirer parti de toutes les contraintes.

Quelle place avez-vous accordé aux espaces publics et à la vie communautaire dans ce projet ?

Une communauté a besoin d'un espace central et chaleureux pour se rencontrer. La place de Seine Parisii est ouverte sur le port au sud et de l'autre côté sur la Seine avec l'amphithéâtre. Ce type de lieu de convergence a besoin d'un repère : ce sera le campanile (ndlr : le bâtiment L'Escalé) à l'endroit où s'érigeaient les silos.

En quoi Seine Parisii sera-t-il unique ?

Le quartier est déjà unique par son emplacement. Son linéaire en bord de Seine est équivalent à celui de l'Île de la Cité (ndlr : 700 m). C'est extraordinaire l'attrait qu'exerce l'eau sur tout un chacun ! Nous avons transformé un site entièrement bétonné en un quartier paysager. On dit souvent des architectes qu'ils sont des bétonneurs mais Seine Parisii est un très bel exemple du contraire. Seine Parisii sera un lieu de destination pour les gens du coin mais il aura aussi une dimension touristique. Il y a tout pour que ça vive. Ce n'est pas tous les jours qu'un urbaniste travaille sur un projet de cette ampleur. Ma plus grande fierté est d'avoir donné naissance à ce quartier. J'ai hâte que les premiers habitants arrivent.

Une architecture traditionnelle et pittoresque

Dessiné à la manière d'un tableau par l'architecte-urbaniste Xavier Bohl, le quartier proposera une architecture traditionnelle et pittoresque qui mettra en valeur les paysages naturels. Si 80% des matériaux issus de la démolition ont été valorisés et réemployés sur le chantier en plateformes de stockage et voirie, nombre de matériaux nobles ont été utilisés pour la construction des différents bâtiments. La façade du groupe scolaire, à l'instar de celle d'un programme immobilier, sera entièrement composée de pierres de taille en provenance de la carrière de la vallée de l'Oise. Un autre programme a été conçu dans un style typique de l'architecture balnéaire de la Belle Époque avec ses toits en tuile, en ardoise ou en zinc, ses volets en bois et ses grandes tourelles.



LA MARINA

Fayolle Marine, gestionnaire du port de Seine Parisii

Après le port de l'Arsenal et de la Villette à Paris, puis le port de Nogent-sur-Marne, Seine Parisii sera le 4^e port francilien que Fayolle Marine, filiale de l'entreprise val-d'oisienne Fayolle basée à Soisy-sous-Montmorency, aura en exploitation. La marina sera à n'en pas douter l'une des attractions du quartier Seine Parisii. Elle est constituée de deux bassins équipés de 80 anneaux, pouvant accueillir des bateaux allant jusqu'à 15 m de longueur. 30 anneaux supplémentaires disposés le long d'un linéaire de 700 m sur la Seine permettront à des bateaux mesurant de 20 à 38 m d'amarrer.



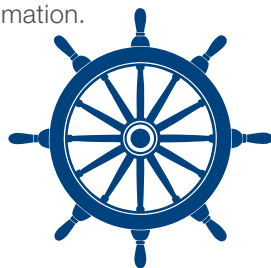
Les équipements du port de Seine Parisii

Le port sera accessible en bateau 24h/24 lorsque la capitainerie sera ouverte (ndlr : l'ouverture est attendue pour le printemps 2025). L'accès aux pontons est sécurisé grâce à un système d'ouverture par badge, réservé exclusivement aux plaisanciers. Les pontons sont équipés de bornes de distribution d'électricité et d'eau, facturées en fonction de la consommation.

Accéder au port de Seine Parisii

Vous êtes propriétaires d'un bateau et vous souhaitez amarrer au port de Seine Parisii ? Veuillez contacter la capitainerie du port de Seine Parisii :

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



La capitainerie est ouverte 7j/7 à partir de son ouverture et dispose d'une astreinte pour les urgences la nuit. Elle est équipée de sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR) et d'une buanderie, réservée aux plaisanciers. Un service d'accastillage propose les équipements nécessaires à la navigation ainsi qu'une gamme de produits écologiques pour l'entretien des bateaux. Un service de réception de colis et de courriers est également disponible pour les plaisanciers.

Horaires de la capitainerie

Du 1^{er} 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^{er} 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.**

Quels types de contrats pour amarrer ?

Trois types de contrats sont proposés :

Contrats annuels : valables du 1^{er} janvier au 31 décembre (une obligation de sortie de 3 semaines est imposée aux contrats annuels)

Contrats d'hivernage : valables du 1^{er} septembre au 31 mai

Contrats d'escale : disponibles à la nuitée ou à la semaine



Les critères obligatoires pour les bateaux

Les bateaux doivent être en état de navigation et présenter un aspect extérieur entretenu. Une obligation de sortie de 3 semaines est imposée aux contrats annuels. Dans le cadre du respect de l'environnement des voies fluviales, ils doivent se conformer à la norme de rejet zéro, c'est-à-dire être équipés de cuves pour les eaux noires et grises. Le port de Seine Parisii est équipé d'un système de pompage de ces eaux permettant de vidanger les cuves de rétentions des bateaux. Un bonus de cotation est donné aux Corneillais.

Permis bateau et croisière privative

Dans le futur, vous aurez la possibilité de passer votre permis bateau côtier et/ou fluvial au port de Seine Parisii. Des petites embarcations de douze personnes sont également prévues pour des croisières privées avec un skipper sur le fleuve en famille ou entre amis.



Découvrir les tarifs de plaisance 2025,
en scannant ce QR code



UN QUARTIER TENDANCE ET ANIMÉ

Une proposition de restaurants nombreuse et variée

Le quartier Seine Parisii promet de devenir un lieu de vie unique où art de vivre et dynamisme se conjuguent harmonieusement. Grâce à sa localisation privilégiée au bord de l'eau, il offrira une atmosphère apaisante qui séduira résidents et visiteurs. Ce cadre exceptionnel sera le point d'ancrage d'une offre culinaire variée, bien plus développée que celle d'un quartier classique.

Les terrasses des restaurants, pensées pour maximiser l'expérience au bord du fleuve,

inviteront à la détente tout en profitant de la diversité gastronomique des nombreux

établissements situés en rez-de-chaussée dont une brasserie de 340 m².



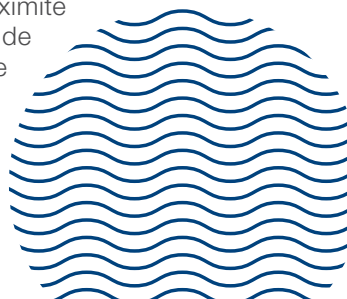
Un restaurant flottant

Le long de la Seine, un restaurant flottant ressemblant à un bateau et pouvant servir jusqu'à 200 couverts permettra de profiter d'une vue imprenable sur le fleuve sur deux étages tout en dégustant l'un des plats à la carte.



Des commerces de proximité pour la vie quotidienne

Parmi les 3 000 m² de surfaces commerciales du quartier, les habitants bénéficieront en rez-de-chaussée de leurs immeubles de tous les commerces de proximité essentiels à la vie quotidienne, tels qu'une moyenne surface alimentaire de 1 200 m², une boulangerie de 250 m², une pharmacie de 140 m² et une dizaine d'autres cellules commerciales. Le processus de choix des candidats est actuellement en cours. Des commissions sont organisées entre la Ville, les commercialisateurs et le bailleur. L'ouverture des premiers commerces est attendue pour fin 2025.





Un quartier durable et basse consommation

Porté par l'ambition de devenir un quartier plus durable et novateur, Seine Parisii a été l'un des premiers quartiers labellisés Bâtiment Bas Carbone (BBCA) Quartier au Salon de l'Immobilier Bas Carbone 2024. Ce label récompense l'acte d'aménager bas carbone sur un périmètre plus large que le bâtiment seul.



À 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.

Dans le cadre de la transformation de cette ancienne friche, près de 80% des matériaux 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 ha de renaturation, l'absence de parkings en infrastructure et le renforcement des mobilités douces (création d'une vélo-route et d'une nouvelle ligne de bus).

Le chantier Seine Parisii, situé en bord de Seine, a également dû tenir compte des risques d'inondation. Aucun des 1 200 logements que le quartier comptera à terme n'a été construit en rez-de-chaussée qui a été réservé aux parkings. Si, de mémoire d'homme, le site n'a jamais été inondé, la référence prise pour la construction des bâtiments a été celle de la crue centennale (1910) majorée de 10% par mesure de précaution supplémentaire et de prévention des risques.

Enfin, le port bénéficiera lui-aussi des labels « Port propre » et « Pavillon bleu ». Ces derniers sont attribués aux ports de plaisance bons élèves en matière de protection de l'environnement et de gestion durable et qui mènent une politique de développement touristique durable.

QUELQUES CHIFFRES

62 300 m³ de terres évacuées par barge pour la dépollution et **110 000 m³** pour le terrassement de la nouvelle route du plateau.

Près de 80% des matériaux issus de la démolition ont été valorisés et réemployés sur le chantier en plateformes de stockage et voirie.

4 ha de renaturation.

Sur ce projet nous avons fait bouger les lignes pour nous inscrire dans une démarche environnementale encore plus vertueuse. Le travail mené sur l'intensité d'usage et le choix des commerces a notamment permis de réduire l'empreinte carbone des habitants à 7 tonnes quand la moyenne nationale est à 9 tonnes par habitant.

Margaux Savoie,
Responsable conception UrbanEra

Retrouvez la vidéo accélérée (Time lapse) de la construction du quartier, en scannant ce QR code



Un quartier multimodal

À pied, en vélo, en voiture, en bus ou par bateau, Seine Parisii sera un quartier accessible par tous les moyens imaginables.

La proximité des transports en commun



Seine Parisii sera facilement accessible en transports en commun grâce à sa proximité des gares de Corneilles (Ligne J) et de Sartrouville (RER A). Le quartier sera desservi par la ligne de bus 30-05, qui relie Montigny-lès-Corneilles à Sartrouville.



30-05

La voie cyclable La Seine à vélo

La reconquête des berges de Seine, lieu privilégié de promenades et autres loisirs, sera évidemment propice à la flânerie. La voie cyclable « La Seine à Vélo », qui relie Paris au Havre, Honfleur et Deauville, permettra de rejoindre la gare de Sartrouville (RER A) au fil de l'eau, offrant une mobilité douce et écologique.



La route du Littoral

Le quartier sera accessible par la route de Seine en provenance de La Frette-sur-Seine au nord et de Sartrouville au sud, les automobilistes pourront également emprunter la toute nouvelle route du Littoral à partir de la rue de Saint-Germain. À terme, la route du Littoral reliera Seine Parisii au quartier des Bois Rochefort au niveau du rond-point du pôle loisirs.

Un grand travail a été mené sur la mobilité pour faciliter les déplacements des habitants du quartier, en assurant notamment sa desserte en transport en commun et en le désenclavant grâce à la création d'une nouvelle route pour le relier à la ville.

Pauline Pinget,
Responsable technique UrbanEra

Des rues aux noms très gaulois

Le nom Seine Parisii renvoie à la proximité du fleuve et au peuple gaulois installé en région parisienne dès le III^e siècle avant J.C., notamment dans le quartier des Bois Rochefort. Les noms des rues du quartier de la marina se rapportent majoritairement à la Gaule : allée de Lutèce, place Gergovie, place Vercingétorix, rue des Gaulois, rue des Parisii, rue d'Alésia ou encore allée des Druides. L'allée des Silos témoignera du passé industriel du site. La place Calypso et l'allée du Magister complètent les noms des rues votés par les élus municipaux.

UN QUARTIER POUR TOUS

Une école de 12 classes en septembre 2025



avec l'utilisation de pierres de taille mais aussi de bardage en zinc à l'étage. Sa toiture en cuivre patiné verdi confère un certain cachet au bâtiment qui baigne dans une lumière naturelle grâce à ses larges ouvertures et baies vitrées. Enfin, sa cour végétalisée disposera d'aires de jeux avec des sols souples et de carrés potager. La construction de ce nouvel établissement a nécessité un investissement de 12 M€ pour la ville.

À nouveau quartier nouvelle école. Situé au nord du quartier Seine Parisii, le long de la route de Seine, ce nouveau groupe scolaire, dont les premiers élèves sont attendus pour la rentrée 2025, accueillera 12 classes (4 maternelles, 8

primaires) et sera équipé de locaux pédagogiques, d'un restaurant et d'un centre de loisirs.

À l'image du quartier, sa construction s'inscrit dans une démarche durable et bas carbone,

Les inscriptions pour la rentrée 2025 sont ouvertes du 13 janvier au 15 février 2025. Pour inscrire votre/vos enfant(s), veuillez contacter le pôle famille au 01 34 50 47 62.

École des Frères Lambert ou école des Petits Mariniers ?

Comme elle en a pris l'habitude lors de la construction de nouveau bâtiment public, la Ville a lancé en avril 2024 une consultation auprès de ses habitants pour trouver le nom de cette future école. Toujours en lien avec le passé de la ville et ses illustres personnages, ce nom fera cette fois référence, au choix, à la situation géographique du quartier en bord de Seine, au peuple gaulois des Parisii ou au riche passé industriel du quartier qui a accueilli la cimenterie des Frères Lambert en 1929.



À l'issue de la deuxième phase de consultation, les deux noms suivants ont recueilli le plus de suffrages : **École des Frères Lambert** et **École des Petits Mariniers**.

La troisième et dernière phase de consultation est désormais ouverte **jusqu'au 30 mars**.

Le nom retenu devra ensuite être entériné par un vote lors d'une prochaine séance du conseil municipal.

Une crèche de 60 berceaux en septembre 2026

D'une capacité de 60 berceaux, la sixième crèche de la ville sera dotée d'une zone d'activité, d'une salle zen, de trois salles d'éveil, de six salles de repos, de deux biberonneries et de deux salles de change. Son ambiance fera référence à la vie sur l'eau.

Attendue pour septembre 2026, son arrivée portera à 275 places la capacité d'accueil journalière de la ville. Avec une moyenne de 30 places pour 100 enfants de moins de 3 ans, Cormeilles-en-Parisis se situera bien au-dessus de la moyenne nationale (18 places).



806 m² dont **200 m²** en extérieur

60 berceaux

Une zone d'activité

Une salle zen

3 salles d'éveil

6 salles de repos

2 biberonneries

2 salles de change

Une résidence intergénérationnelle en 2027

Du nouveau-né au senior en passant par le jeune parent, le quartier Seine Parisii mêlera des populations de tous les âges et abritera une résidence sociale. Attendue pour 2027, elle accueillera 100 logements : 70 réservés aux personnes âgées et le reste pour tous les publics. Cette résidence, qui sera gérée par 1001 Vies Habitat, bailleur des logements sociaux sur le quartier, disposera de jardins partagés ainsi que de locaux communs dédiés aux animations et aux différents usages de ses habitants.



PAROLES D'HABITANTS ET DE COMMERÇANT

Maxime Brighi, étudiant



« Construire une marina en Île-de-France à 20 mn de Paris tout en conservant un aspect nature, c'est vraiment novateur. L'architecture des bâtiments me plaît et on reconnaît le style de l'architecte qui avait conçu Port-Grimaud même si les deux sites sont très différents. Seine Parisii se situe à proximité du RER A, c'était important pour moi qui étudie sur Paris. Le quartier ne se résumera pas à des immeubles. Il y aura une vraie vie de quartier avec les commerces et le groupe scolaire. Seine Parisii a vraiment été bien pensé comme le fait de ne pas construire de logements en rez-de-chaussée en cas de crue. Tous les éléments sont réunis pour y être bien. »

Akram Majaji, père de deux enfants



« Avec ma femme et mes deux enfants, on aime les quais de Seine. On voulait du neuf. Seine Parisii était l'endroit idéal pour nous. On a beaucoup insisté pour pouvoir y habiter : entre la première visite et l'achat de l'appartement, dix-huit mois se sont écoulés. On s'était positionnés sur deux biens mais ils sont partis rapidement. Le cadre de vie va être incroyable : on pourra se balader, courir ou faire du vélo le long des berges. On s'y sent déjà bien mais aussi en sécurité. Le bus sera pratique pour rejoindre les gares ou se rendre au collège. Le quartier sera également animé et il y aura plein d'activités. »



Lionel et Laurence Lemargue, jeunes retraités



« Pendant plus de 30 ans, nous passions tous les jours sur la route de Seine pour nous rendre à notre entreprise de nettoyage. On n'aurait jamais imaginé que ça deviendrait un tel quartier. On a vendu notre maison qui était devenue trop grande sans nos enfants mais on voulait rester dans le coin. On s'est dit qu'on allait se faire plaisir pour notre retraite en achetant du neuf et en façonnant l'appartement à notre goût. Le cadre nous a évidemment attirés. On sera au calme près d'un bois et de la Seine, à quelques pas des commerces et des animations. On s'est positionnés quasiment le premier jour de la mise en vente. »

Pierre-André Ségura, artisan boulanger



« Le siège de notre entreprise est basé dans le quartier des Bois Rochefort, voisin de Seine Parisii. Dès qu'on a vu le projet naître, on a été séduits et on a immédiatement candidaté. C'est la marina du Val-d'Oise la plus réussie architecturalement mais aussi la plus intelligemment conçue dans l'équilibre entre la vie quotidienne et les commerces de proximité. La route qui y descend est majestueuse. Le quartier sera un pôle d'attraction incroyable le week-end. C'est une joie immense d'avoir une boutique dans ce quartier novateur. On a déjà plein d'idées pour la développer en plus de l'activité traditionnelle de boulangerie. »



Cormeilles
en-Parisis

