



Grand Prix de l'Environnement® Villes et Territoires d'Ile-de-France

L'ECO-QUARTIER DES BORDS DE SEINE

La ZAC des Bords de Seine a été créée en 1998 par le Syndicat Mixte Issy - Berges de Seine, constitué par le Conseil Général des Hauts-de-Seine et la Ville d'Issy-les-Moulineaux en 1996 dans la perspective de poursuivre la reconquête du front de Seine. La SEM 92 a été missionnée pour conduire l'opération sur un périmètre de 16 hectares.

La ZAC se compose de trois secteurs, dénommés « Ferber », « Seine » et « UIOM », dont les deux premiers sont aujourd'hui construits (environ 63 600 m² SHON de logements, 64 600 m² SHON de bureaux, 8 300 m² d'activités, 1 500 m² de commerces, un collège de 600 places, une halle des sports, des espaces publics).

Avec l'aménagement du site de l'ancienne Usine d'Incinération des Ordures Ménagères (3,4 hectares), s'achève la reconversion des fiches industrielles à Issy-les-Moulineaux. Après 40 ans d'exploitation, l'usine a cessé son activité en décembre 2007, lors de l'ouverture du nouveau centre de tri et de valorisation des déchets ménagers « Isséane ». Les terrains seront dépollués et déconstruits pour permettre la réalisation de 48 400 m² SHON de logements (dont plus de 25 % sociaux), 24 000 m² SHON de bureaux (futur siège social de BNP Paribas Immobilier), 2 200 m² SHON de commerces et services, des équipements publics (crèche, groupe scolaire), 14 000 m² d'espaces publics. Cette mixité fonctionnelle et sociale favorisera une vraie vie de quartier.

Cette opération s'inscrit dans une démarche de développement durable, concrétisée par l'adoption d'une charte d'objectifs qui intervient à toutes les étapes du projet et implique tous les acteurs (collectivités locales, aménageur, promoteurs), faisant de ce site un véritable éco-quartier.

Un Assistant à Maîtrise d'Ouvrage a été missionné pour élaborer la charte et les documents de sa déclinaison, effectuer un suivi en phase réalisation puis exploitation des bâtiments, établir un bilan environnemental de l'opération et une approche en coût global.

Une démarche itérative de travail a été initiée, sous forme d'ateliers, entre l'équipe de la maîtrise d'ouvrage et les équipes d'architectes sélectionnées, afin d'assurer la cohérence des projets avec les prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

Le site ayant pour atout d'être en bord de Seine, sa mutation sera l'occasion de reconquérir les berges et de relier le centre-ville au fleuve. Le projet préserve des percées visuelles entre les bâtiments et crée un réseau de liaisons principalement dédiées aux circulations douces (piétons, cycles). La place de l'automobile est ainsi limitée en surface mais aussi en sous-sol, les normes de stationnement autorisées ayant été restreintes. L'utilisation des vélos est notamment encouragée par l'aménagement de locaux spécifiques, spacieux et facilement accessibles.

Cet éco-quartier sera économe en énergie, tous les bâtiments résidentiels visant la basse consommation, grâce à la combinaison d'une conception bioclimatique, d'une isolation renforcée, d'équipements à haut rendement et d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, réseau de chaleur).

Ce projet doit être l'occasion de réintroduire la biodiversité ; faune et flore participant de la composition de la ville. Le parti d'aménagement a ainsi été conçu en collaboration avec un paysagiste et un écologue pour concevoir des continuités écologiques. Les essences végétales locales et celles demandant peu d'arrosage et d'entretien seront privilégiées.

L'imperméabilisation des sols sera limitée et des dispositifs sont prévus pour la rétention et l'infiltration des eaux pluviales (noues, fossés et bassins) mais aussi leur récupération pour l'arrosage des espaces verts.

En matière de gestion des déchets ménagers, une étude de faisabilité est en cours sur un système de collecte pneumatique directement raccordé au centre de valorisation et d'incinération des déchets « Isséane ». Ce dispositif présente de nombreux avantages : accessibilité permanente des points de collecte, optimisation du tri, réduction des nuisances (visuelles, olfactives, sonores).

La Ville d'Issy-les-Moulineaux a souhaité associer les riverains au suivi du chantier de dépollution-déconstruction du site de l'usine puis du chantier de construction du futur quartier, à travers le dispositif des « sentinelles ». Il s'agit d'un groupe de bénévoles, résidant ou travaillant à proximité, ayant répondu à un appel à candidatures dans le journal municipal « Point d'Appui ».

L'information du grand public sera relayée par divers supports de communication (flyers, articles dans le journal municipal, site Internet...) aux différentes phases du projet.

La livraison du futur siège de BNP PI est prévue en décembre 2010 tandis que la construction des logements, commerces et équipements publics s'échelonne de janvier 2011 à décembre 2013.