



VILLE DE PUTEAUX



CHARTRE D'OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT DURABLE

ÉcoQuartier des Bergères



Engagement

Les acteurs de cette Charte s'engagent à assurer la prise en compte des enjeux et objectifs énoncés dans la présente Charte. Chaque acteur sera alors l'un des porteurs de cette démarche engagée sur l'ÉcoQuartier des Bergères.

Le tableau de bord associé à cette Charte fera l'objet d'un suivi régulier, de la phase conception jusqu'à la phase d'exploitation du projet faisant suite à l'accueil des habitants et des entreprises. C'est un outil de suivi dont chaque acteur doit prendre connaissance et s'y attacher dans le cadre de l'amélioration continue de l'opération.

Joëlle Ceccaldi-Raynaud

Maire de Puteaux

Vice-Président du Territoire Paris Ouest La Défense

Présentation du projet

L'opération d'aménagement de l'ÉcoQuartier des Bergères s'étend sur 11,5 hectares au nord-ouest de la ville de Puteaux, à 500 mètres du quartier de la Défense. Elle se situe dans un quartier résidentiel en entrée de ville par la RD913, au centre d'un grand secteur résidentiel et avoisine une autre zone résidentielle implantée sur Nanterre, le quartier du Parc Sud.

L'ÉcoQuartier des Bergères bénéficie d'une liaison directe avec la Défense que ce soit par la route (RD913) ou les transports en commun (lignes de bus, tramway T2, RER A, ligne 1). Avec l'ouverture de la gare EOLE sous le CNIT en 2020 et celle de la gare du Grand Paris Express (ligne 15), l'ÉcoQuartier des Bergères fait partie du pôle d'excellence du grand Paris.

Situation

L'opération est située sur deux ZAC, la ZAC des Bergères au sud de la RD913 et la ZAC Charcot au nord. Une partie du quartier des Bergères, la ZAC Charcot, est dans le Périmètre d'Opération d'Intérêt National (P.O.I.N) du quartier d'affaires de la Défense impactant la ville de Puteaux, dans laquelle l'Etat conserve la maîtrise de la politique d'urbanisme.

Le périmètre de la ZAC des Bergères est délimité par :

- ▷ la limite Sud-Est de l'avenue du Général de Gaulle à partir du square des Champs Moisiaux;
- ▷ la limite Nord du Rond-Point des Bergères;
- ▷ la limite Nord de l'avenue du Président Wilson;
- ▷ la limite avec Nanterre sur la rue Pierre Curie;
- ▷ la rue Pierre Curie;
- ▷ la rue des Fusillés de la Résistance;
- ▷ le chemin de la Compagnie des Eaux;
- ▷ la rue Bernard Palissy;
- ▷ la rue de la République;
- ▷ la limite avec l'immeuble de bureaux qui occupe le triangle rue de la République et rue du Moulin;
- ▷ la limite des jardins familiaux et de la Résidence Charles Lorilleux;
- ▷ la limite du square des Champs Moisiaux et de la Résidence Charles Lorilleux.

Le périmètre de la ZAC Charcot est délimité par :

- ▷ la limite Sud-Est de l'avenue du Général de Gaulle entre la rue des Fontaines et le rond-point des Bergères;
- ▷ la limite Nord du Rond-Point des Bergères;
- ▷ la limite Nord de l'avenue du Président Wilson entre la rue des rosiers et le rondpoint des Bergères;
- ▷ la limite avec Nanterre sur la rue des rosiers;
- ▷ la rue des Fontaines;

Les caractéristiques principales du site avant l'aménagement sont :

- ▶ la qualité médiocre de l'habitat ;
- ▶ l'absence d'équipement public à l'exception du marché des Bergères ;
- ▶ des espaces verts réduits ;
- ▶ un rond-point sans aucune fonction réelle en dehors de sa fonction routière car peu accessible et peu aménagé (seul le terrain de boules situé dans la partie nord du rond-point qui sera maintenu dans le projet joue un rôle social dans le quartier) ;
- ▶ une RD913 constituant une coupure urbaine entre le nord et le sud du quartier et apportant des nuisances importantes (bruit, circulation...).

Le site se caractérisait en effet par un habitat ancien et dégradé par rapport au reste de la ville, non homogène, et sans cohérence au regard de son développement au coup par coup. En effet, le quartier comprenait 297 logements dont 28% avant 1915 (contre 11% pour l'ensemble de Puteaux) et 34% entre 1915 et 1948 (contre 21% pour l'ensemble de la commune). 85% des logements datent d'avant 1967 alors que plus de 50% des logements de la commune ont été construits après cette date.

Le nord du rond-point relativement dense, est composé de bâtiments épousant la forme circulaire du rond-point et le sud, était composé de pavillons et petits collectifs très dégradés. Les commerces encore en activité sont très limités. Ils se composaient essentiellement de restaurants et de concessionnaires automobiles. Quelques entreprises artisanales (peinture, outillage) étaient implantées.

La dimension routière du rond-point, l'absence d'espaces publics aménagés et la faible qualité de l'habitat dans un secteur en entrée de ville et bien desservi offraient le potentiel d'un nouveau quartier.

Les orientations en matière de programmation

Le programme global prévisionnel de constructions comprend environ :

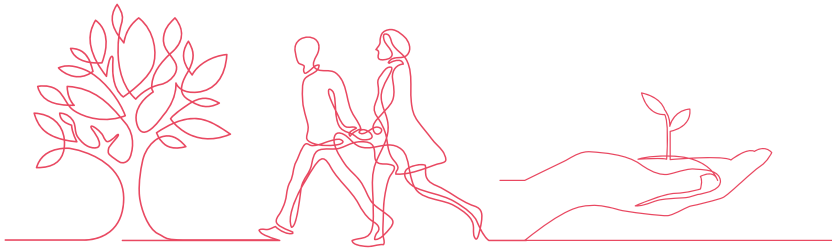
- ▷ 152 000 m² SP de logements
- ▷ 11 000 m² SP de commerces et services
- ▷ 8 500 m² SP de bureaux
- ▷ 1 groupe scolaire de 20 classes et un gymnase.
- ▷ 1 résidence sénior, 1 hôtel et une résidence de tourisme 4 étoiles, 1 résidence étudiante
- ▷ 5 jardins, plusieurs bassins, une cascade, des ascenseurs et passerelles
- ▷ 3 parkings enterrés
- ▷ la couverture de la RD 913, les VRD associés y compris le réseau de chauffage urbain

La démarche

La ville de Puteaux a souhaité concevoir un projet de qualité et pilote en matière de Développement Durable. Le parti d'aménagement est d'affirmer la vocation résidentielle du nouveau quartier, de marquer le caractère d'entrée de ville et d'assurer une mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle pour favoriser le bien vivre ensemble et la solidarité.

L'opération vise à :

- ▷ recréer de l'intensité urbaine dans un secteur où cohabitent plus de 300 logements anciens dégradés qui contraste avec le reste de la ville



- ▶ proposer une nouvelle centralité urbaine en entrée de ville en transformant le rond-point des Bergères
- ▶ améliorer le cadre de vie, du confort et du bien-être des habitants et riverains

Pour cela, la Ville a choisi de s'entourer d'une équipe de Maîtrise d'Œuvre pluridisciplinaire et d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable.

La démarche volontaire d'aménagement durable dans laquelle s'est engagée la Maîtrise d'Ouvrage a pour but de cadrer et de dynamiser le projet, tout en conciliant les besoins économiques, les enjeux environnementaux et la demande sociale.

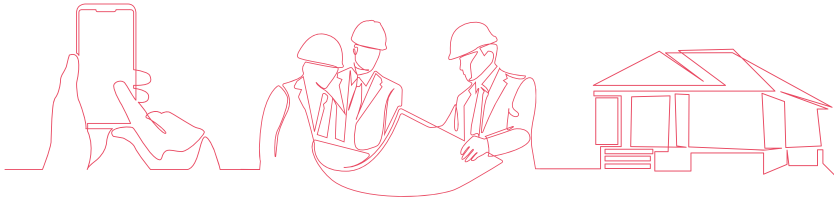
Cette démarche a favorisé les échanges et la concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire et notamment les habitants du Puteaux. Le choix d'intégrer l'ensemble des parties prenantes dès l'amont du projet, a permis de définir les enjeux et objectifs d'aménagement durable adaptés au contexte du site et aux demandes des futurs utilisateurs de l'ÉcoQuartier (habitants, entreprises, commerçants...).

La ville de Puteaux souhaite mettre en avant l'innovation dans l'ÉcoQuartier des Bergères, et développe une mise en œuvre intelligente des bâtiments et des aménagements en cohérence avec l'évolution des nouvelles technologies de l'information et de la communication, afin d'offrir des performances environnementales et des services complémentaires aux occupants et aux habitants. Pour cela la ville s'est entourée de deux assistants à maîtrise d'ouvrage « smart » pour les bâtiments privés associant dans sa démarche les opérateurs privés, et pour les équipements publics.

Les 21 enjeux du projet

(conformes aux engagements du label ÉcoQuartier et aux thèmes de la certification HQE Aménagement™)

- ▷ **Enjeu 1** : Réaliser un projet répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 2** : Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 3** : Intégrer une approche en coût global lors des choix d'investissement (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 4** : Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 5** : Mettre en œuvre une démarche d'évaluation et d'amélioration continues (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 6** : Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 7** : Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 8** : Assurer un cadre de vie sain et sûr (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 9** : Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 10** : Valoriser le patrimoine du quartier (de moindre importance) ;
- ▷ **Enjeu 11** : Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire (significatif) ;



- ▷ **Enjeu 12** : Sensibiliser tous les publics aux enjeux du développement durable, favoriser la vie de quartier et encourager l'insertion sociale et professionnelle (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 13** : Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 14** : Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 15** : Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 16** : Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants (prioritaire) ;
- ▷ **Enjeu 17** : Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 18** : Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 19** : Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 20** : Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe (significatif) ;
- ▷ **Enjeu 21** : Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels (prioritaire) ;

Les objectifs par enjeu

Les enjeux précédemment listés se déclinent en objectifs d'aménagement durable pour l'opération :

Enjeu 1 : Intégration dans le contexte local

- ▷ Mettre en cohérence le projet avec les stratégies et orientations du territoire
- ▷ Créer des interfaces avec le tissu existant et assurer la perméabilité avec le reste du territoire
- ▷ Prendre en compte les spécificités du contexte dans la composition urbaine pour conserver une mémoire des lieux
- ▷ Maintenir le fonctionnement du quartier durant les travaux

Enjeu 2 : Pilotage & Gouvernance

- ▷ Mettre en place une structure de portage
- ▷ Garantir un pilotage responsable et durable des chantiers

Enjeu 3 : Économie du Projet

- ▷ Evaluer les retours sur investissement du projet et les bénéfices obtenus sur l'entretien des aménagements
- ▷ Maitriser le foncier

Enjeu 4 : Pratiques des usagers et des gestionnaires

- ▷ Impliquer les usagers dans les choix de conception
- ▷ Impliquer les services gestionnaires dans les choix de conception

Enjeu 5 : Evaluation & Amélioration Continue

- ▷ Mettre en place un processus d'évaluation et d'amélioration continue lors des phases conception et réalisation, pour limiter les impacts du projet sur l'environnement et assurer son adéquation réglementaire, sa faisabilité et son acceptabilité
-

Enjeu 6 : Densité

- ▷ Proposer une densité propre au site
 - ▷ Privilégier la compacité des bâtiments
 - ▷ Diversifier les formes et les typologies du bâti
-

Enjeu 7 : Mixité

- ▷ Réunir les conditions d'une mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle favorisant le bien-vivre ensemble et la solidarité
-

Enjeu 8 : Cadre de vie

- ▷ Assurer la qualité de l'air extérieur et intérieur
- ▷ Limiter la diffusion du bruit
- ▷ Limiter l'impact des sources d'émissions électromagnétiques
- ▷ Limiter les nuisances en phase chantier (trafic, bruits, poussières et salissures)
- ▷ Concevoir un environnement bâti résilient face aux risques naturels et technologiques
- ▷ Favoriser le sentiment de sécurité

Enjeu 9 : Qualité architecturale, urbaine et paysagère

- ▷ Proposer une architecture de qualité
 - ▷ Construire un paysage harmonieux et de qualité favorisant un bien-être individuel et social
-

Enjeu 10 : Patrimoine local

- ▷ Valoriser l'histoire et l'identité du quartier
 - ▷ Valoriser la faune et la flore existant
-

Enjeu 11 : Développement économique local

- ▷ Créer un aménagement propice à une économie dynamique, équilibrée et ouverte à tous
-

Enjeu 12 : Insertion et Formation

- ▷ Mettre en place des actions de formation et d'éducation autour des éco-gestes
 - ▷ Favoriser les emplois de proximité et d'insertion professionnelle
-

Enjeu 13 : Diversité des fonctions

- ▷ Aménager des espaces publics variés et construire des bâtiments intégrant plusieurs fonctions permettant de réduire les besoins en déplacement
- ▷ Anticiper les évolutions sociales et environnementales

Enjeu 14 : Matériaux

- ▷ Choisir des produits et équipements à moindre impact écologique
 - ▷ Appliquer des principes d'économie circulaire pour l'aménagement du quartier
 - ▷ Assurer un équilibre déblais/remblais
-

Enjeu 15 : Transports et mobilités

- ▷ Gérer efficacement les déplacements, les stationnements et les livraisons
 - ▷ Augmenter la part des déplacements réalisés en mode doux
 - ▷ Assurer la sécurité des déplacements et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite
-

Enjeu 16 : Numérique

- ▷ Favoriser le développement de services innovants dans les bâtiments
 - ▷ Créer un quartier numérique
-

Enjeu 17 : Résilience

- ▷ Réduire les effets d'îlot de chaleur urbain
- ▷ Limiter les émissions de gaz à effet de serre
- ▷ Réduire le risque inondations

Enjeu 18 : Énergie

- ▷ Rechercher une sobriété énergétique et un confort d'usage (visuel) du bâtiment via une conception bioclimatique
 - ▷ Rechercher l'efficacité énergétique
 - ▷ Tirer profit des énergies renouvelables
-

Enjeu 19 : Déchets

- ▷ Réduire à la source la production de déchets
 - ▷ Mettre en place une collecte sélective des déchets performante
 - ▷ Valoriser les déchets en phase chantier puis en exploitation
-

Enjeu 20 : Eau

- ▷ Limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement
 - ▷ Recourir à des techniques alternatives de régulation et de réutilisation des eaux pluviales, valorisées comme éléments du paysage
 - ▷ Maitriser les consommations d'eau potable en phase chantier puis en exploitation
-

Enjeu 21 : Biodiversité

- ▷ Promouvoir la fonction du végétal dans la composition urbaine
- ▷ Adopter des modes de gestion différenciés des espaces et favorable à la biodiversité
- ▷ Choisir une palette végétale cohérente avec l'aménagement
- ▷ Créer des espaces favorables à la biodiversité
- ▷ Favoriser le lien social autour de la biodiversité

