

les rendez-vous

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



MATIN

- . 9H30 / accueil des participants
- . 9H45 / ouverture de la journée
- . 10H00 – 12H00 / conférence sur le projet d'éco-quartier fluvial de L'Île-Saint-Denis
- . 12H00 / visite commentée de l'éco-quartier fluvial de L'Île-Saint-Denis
- . 13H00 / déjeuner pique-nique sur place (livraison de box repas)

APRES-MIDI

- . 14H - 15H30 / visite commentée de l'opération d'habitat participatif « l'Arche en l'Île »

les
rendez-vous - VOUS

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



Une ambition forte et une vision citoyenne et écologique pour un territoire insulaire du nord parisien

par Michel BOURGAIN

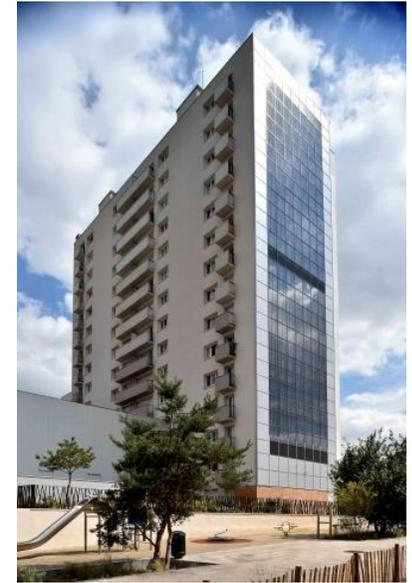
Maire de L'Île Saint Denis entre 2001 et 2016

Vice-Président à l'écologie urbaine de Plaine Commune de 2004 à 2016

- Un territoire de grands projets :
Territoire de la Culture et de la Création – Grand Paris, Cité du cinéma...
- De grandes friches industrielles coupant l'île en deux
- Un territoire fluvial exceptionnel en première couronne :
Patrimoine naturel, potentiel paysager...



L'Île-Saint-Denis



Gratte-soleil,
Logements I3F



Médiathèque, Fassio Viaud architectes

les
rendez-VOUS

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



Orientations de développement durable et présentation du schéma directeur de l'éco quartier fluvial

par Brigitte PHILIPPON

Architecte-urbaniste, Agence d'architecture et d'urbanisme Philippon Kalt
Urbaniste ensemblier / coordonnateur du projet urbain

Un Ecoquartier Fluvial

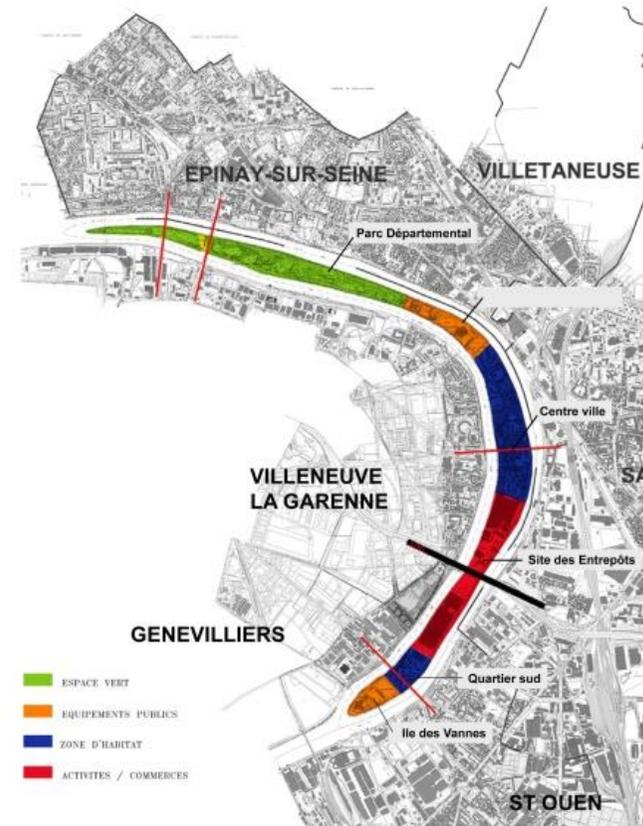
Une enclave de 22 ha entre centre ville et quartier sud
Un site exceptionnel impacté par un siècle d'activités

Un quartier durable qui fait lien
Une approche globale et symbiotique
Des nuisances valorisées en atouts écologiques

Insularité

Intercommunalité

Innovation



L'Ile-Saint-Denis :

100 hectares
14 km de berges
8 500 habitants

L'écoquartier fluvial :

22 hectares
3 km de berges
2 500 habitants

**ZAC bi-sites,
entrepôts Printemps et des Galeries Lafayette :**
13 hectares

Un éco-quartier qui fait lien

Enjeux

- Relier centre ville et quartier sud
- S'ouvrir sur les communes voisines
- Un quartier animé et parcouru

Un cheminement fédérateur ponctué de 4 polarités

Une passerelle, lien vers le hub de Pleyel

Des polarités aux programmes contextuels

Mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle

Programme ZAC Bi-sites

1000 emplois - 1000 Logements

95 200 m² SDP logement

dont 30 % social, 10% accession sociale

50 200 m² activités économiques

7 600 m² équipements publics

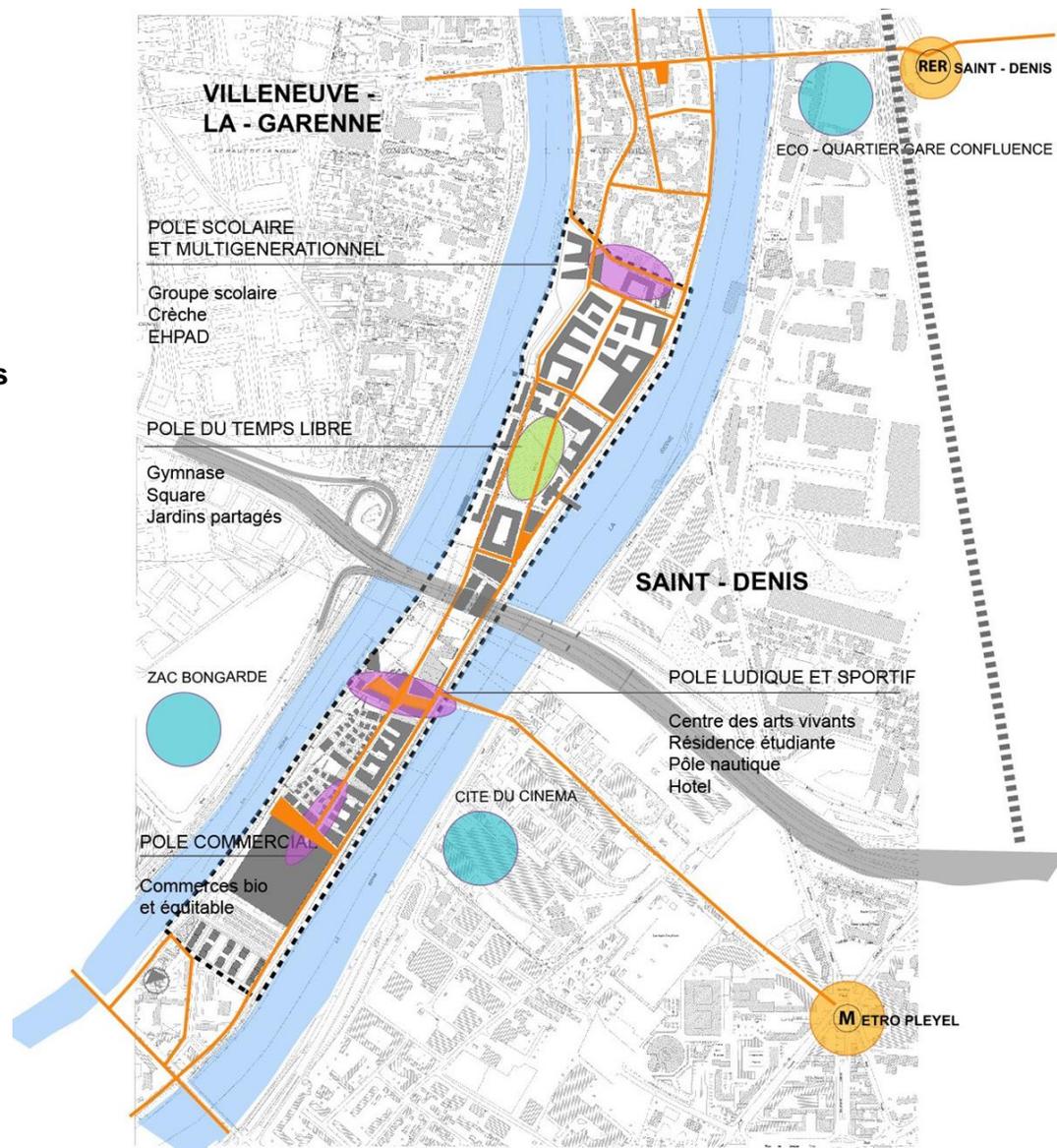
Activités économiques :

30% bureaux

25% activités

15% commerces

30% équipements privés et services



Priorité aux modes actifs

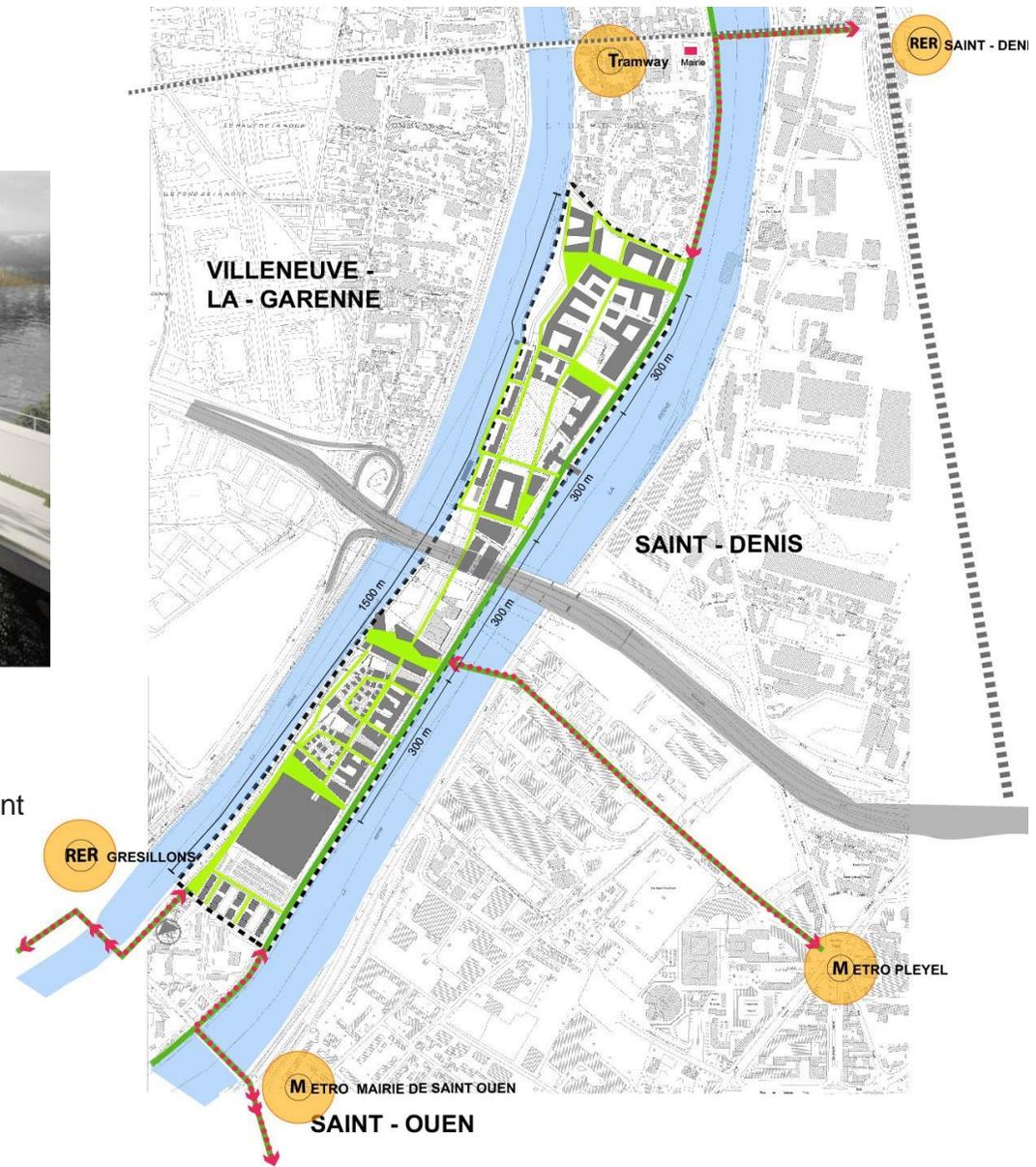


Une bonne accessibilité à L'Île-Saint-Denis

Piste de cyclotourisme inscrite dans les itinéraires du département
Passerelle dédiée aux TC et modes doux
Navette fluviale

Déplacements insulaires

Cible 40 % de modes actifs, vélos et piétons



Un quartier sans voiture

Un quartier **passant, paysager et apaisé**

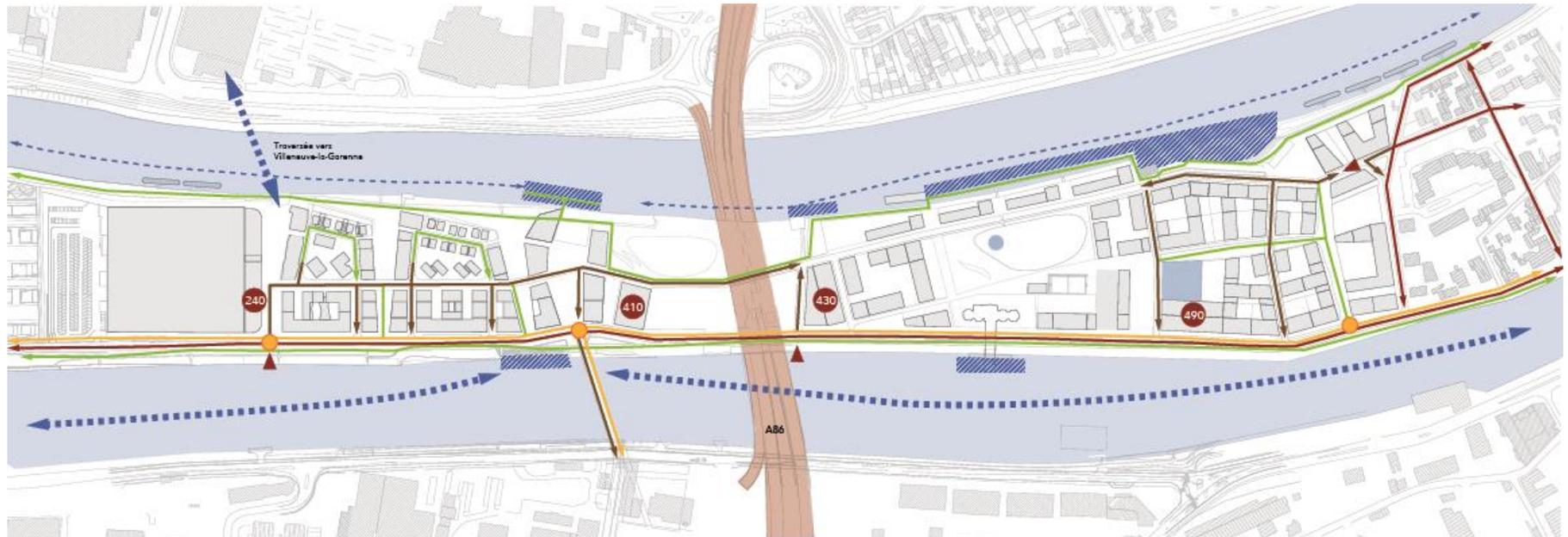
Une économie collaborative de partage, échange, mutualisation

Centrales de mobilité : pôles modaux avec services

PLU 0,6 place / logement - Taux de motorisation 0,7



Centrale de mobilité - K architecture



Un paysage redessiné par les eaux

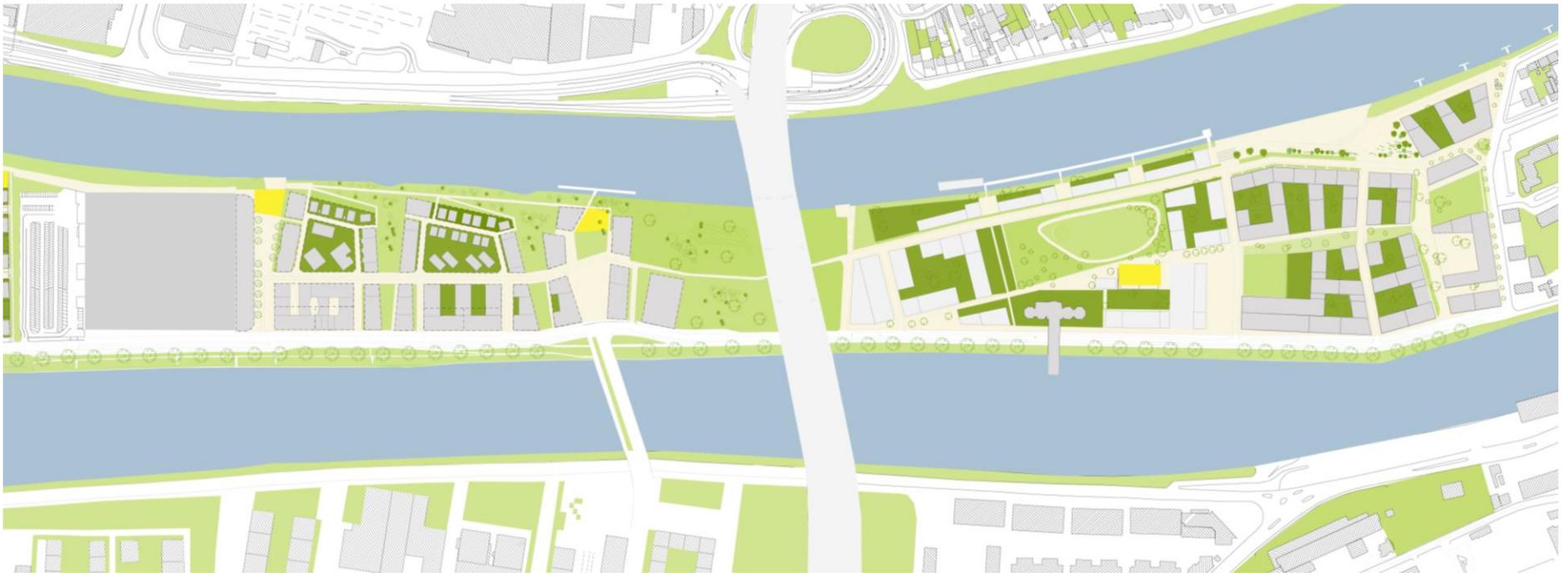
Un quartier résilient avec une topographie remodelée
(équilibre déblais/remblais)

Une ressource préservée
(cycle naturel de l'eau et zéro rejet)

50 % d'espaces de pleine terre sur l'écoquartier



Un bassin crée un nouveau biotope en confinant un spot de pollution



Le fleuve, un vecteur d'échanges

Remodelage des berges

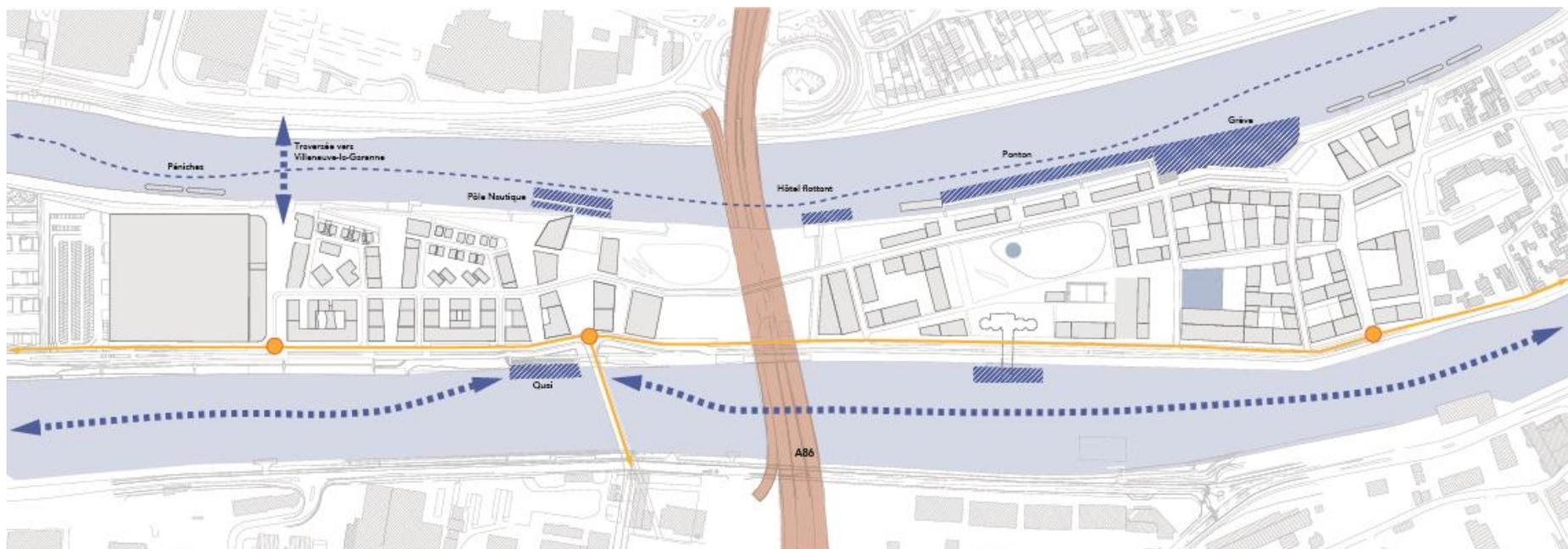
Accessibles à tous : grève, pontons, barges, plateformes ...

Des usages multiples :

commercer, transporter, se déplacer, se détendre, habiter (escale fluviale, hôtel flottant ...)



La Grève



ENR : une approche écosystémique

De l'écoquartier à l'écoville

Réseau de chauffage urbain + géothermie

Production d'ENR calculée par phase

20% Bepos + autoconsommation

Transformer les contraintes en atouts environnementaux

Vitrine écologique et écran acoustique photovoltaïque communicant



Expérimentation in situ in vivo
du Ponkawall

Métabolisme urbain et économie circulaire

Systèmes techniques déconstructibles
Composants recyclables et matériaux biosourcés
Reversibilité, enjeu majeur du village des athlètes



Habitat participatif à ossature bois



Façade légère
Performance du bâtiment
E3 C1



Expérimentation et urbanisme transitoire

Act Lab de Bellastock depuis 2013 :

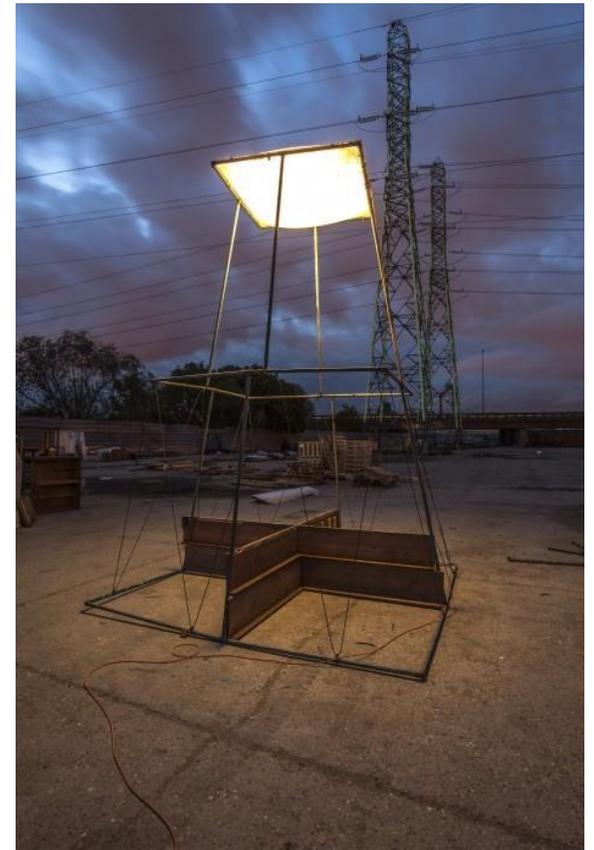
Lieu d'expérimentation ouvert à tous sur le réemploi / recyclage



Act Lab



Festival Bellastock 2012 : Le grand détournement



Les glaneuses, 2012

les
rendez-vous

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



Cahiers des prescriptions, charte Développement Durable, rôle des acteurs

par Gwenaëlle BORDET

Chef de projets, Direction de l'aménagement de Plaine Commune

et par Valentine RIBEREAU-GAYON

Chargée d'opérations, Plaine Commune Développement

Genèse du projet

Etudes pré-opérationnelles

2002 : Projet avorté d'implantation d'un data center

2003-2005 : Mise au point du PLU de la Ville, 1ères réflexions sur la programmation du secteur des entrepôts

Projet de Ville de L'Île-Saint-Denis, Territoire Sites & Cités- Y. Legal- AMAVI

2005 : Décision du CD 93, propriétaire du site, de vendre les entrepôts du Printemps

2006-2007 : Etude urbaine sur les 22 hectares

Projet d'Ecoquartier Fluvial

Schéma directeur, programmation mixte, orientations environnementales :

Quartier sans voiture, séquences paysagères et gestion alternative des eaux, valorisation écologique des contraintes en atouts, ENR et approche écosystémique

...

GRUPE PROJET 2006-2007

La Ville de LISD

Plaine Commune

Direction de projet Aménagement



Philippon - Kalt urbaniste

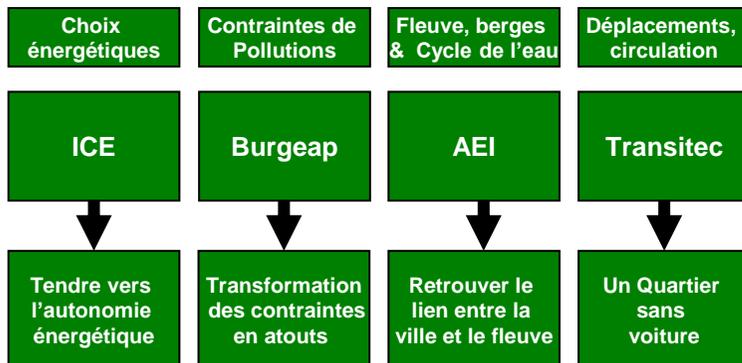
F. Mercier paysagiste

L. Schlumberger programmiste

P. Bassetti conseiller opérationnel

H. Thielmann DD

Une équipe projet “augmentée”



Phase opérationnelle

2007-2008 : Concours promoteurs – architectes sur le Printemps (7ha)
Equipe lauréate ING Brémond West 8 Mutabilis

2009 : Etude d'impact

2009 : Création de la ZAC bi-sites
par l'aménageur SEM Plaine Commune Développement

2011 : Charte du développement durable sur L'Île-Saint-Denis

2015 : Démolition

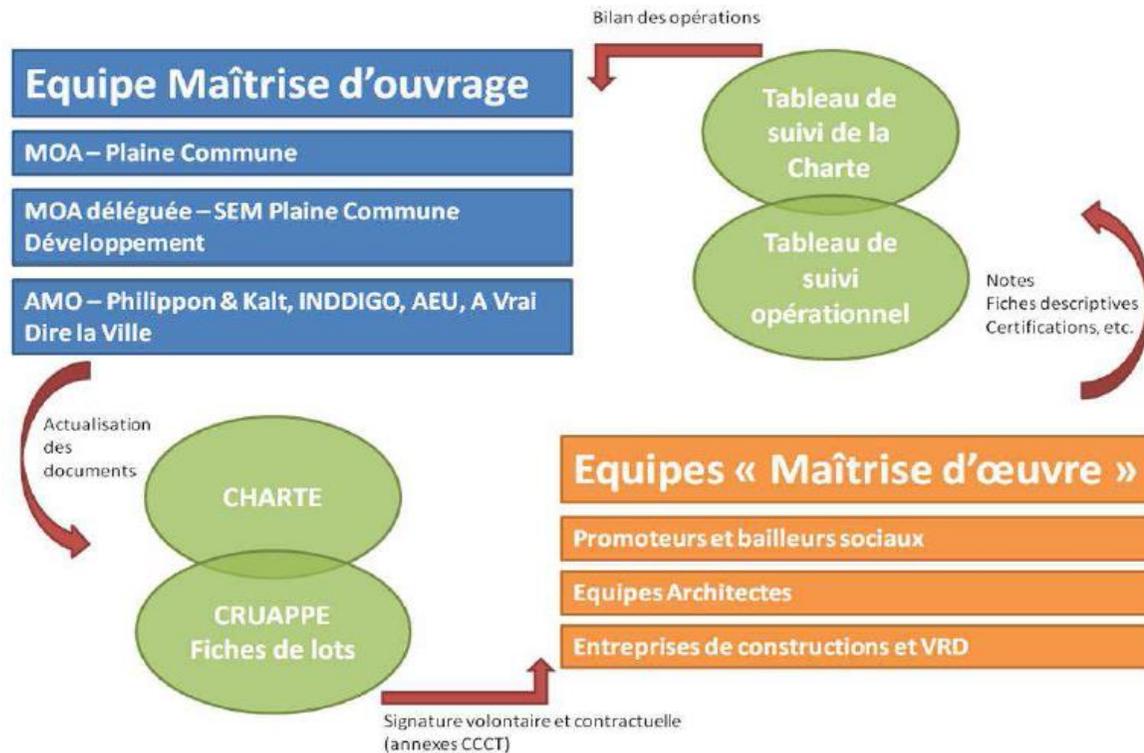
2015 : Maitrise d'œuvre des espaces publics INUITS (mandataire)
Barrault & Pressacco, OTCI, SINBIO, SCENE PUBLIQUE

2017 : Décision d'accueil du Village olympique

2018 : Première livraison phase 1

2024 : Village olympique

Documents cadres



La Charte de l'Ecoquartier fluvial

- Echelle : Projet d'aménagement Ecoquartier Fluvial
- Document de référence de tous les acteurs du projet
- 11 thèmes : Cohésion sociale, usages, mixité, formes urbaines, déplacements, paysage et biodiversité, gestion de l'eau, énergie et climat, risques et nuisances, prévention et collecte des déchets, matériaux, concertation, gouvernance...

Charte Jeux Olympiques et Paralympiques

- Echelle : JOP
- Stratégie de durabilité Solidéo : Carbone, vers la neutralité carbone à horizon 2050
Confort climatique
Biodiversité urbaine

← Mise en correspondance →

les
rendez-vous

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



La centrale de mobilité : ses fonctions – son montage juridique et financier
par Valentine RIBEREAU-GAYON

Chargée d'opérations, Plaine Commune Développement

Centrale de mobilité – MOA : SEM PCD

Parking public

Programme :

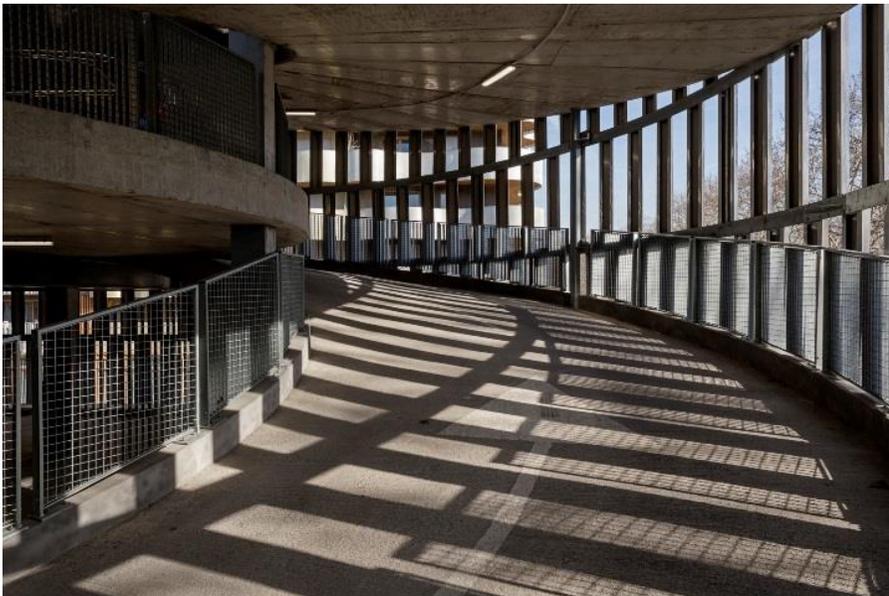
- Places voitures, stationnements deux roues
- 5 places dédiées à l'autopartage, 22 places pour véhicules électriques, un espace pour 3 véhicules de livraison (avec possibilité d'emprunter un transpalette), 2 places dédiées à la station de gonflage de pneus et à l'aire de covoiturage, 10 stationnements vélos
- un local municipal de 123 m²
- 375 m² de locaux dédiés à l'économie sociale et solidaire
- toiture photovoltaïque

Livrée en décembre 2018

MOA : SEM PCD, Architecte : K-Architecture



Centrale de mobilité n°1
K Architecture - Livraison décembre 2018



© Pierre-Yves Brunaud



© Pierre-Yves Brunaud

les
rendez-vous

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



Les logements : mixité des programmes, diversité des typologies et des hauteurs, confort et qualité d'usages, matériaux et recyclage, présentation d'une opération en cours de construction (PB1)

par Brigitte PHILIPPON

Architecte-urbaniste, Agence d'architecture et d'urbanisme Philippon Kalt

Densité, mixité et diversité



Façade Grand Bras de Seine



Façade Petit Bras de Seine



- **Deux bras de Seine, deux ambiances**
- **Vocabulaire fluvial**
- **Typologies variées**
- **Ecriture contemporaine**

Avancement ZAC bi-sites

Secteur Printemps

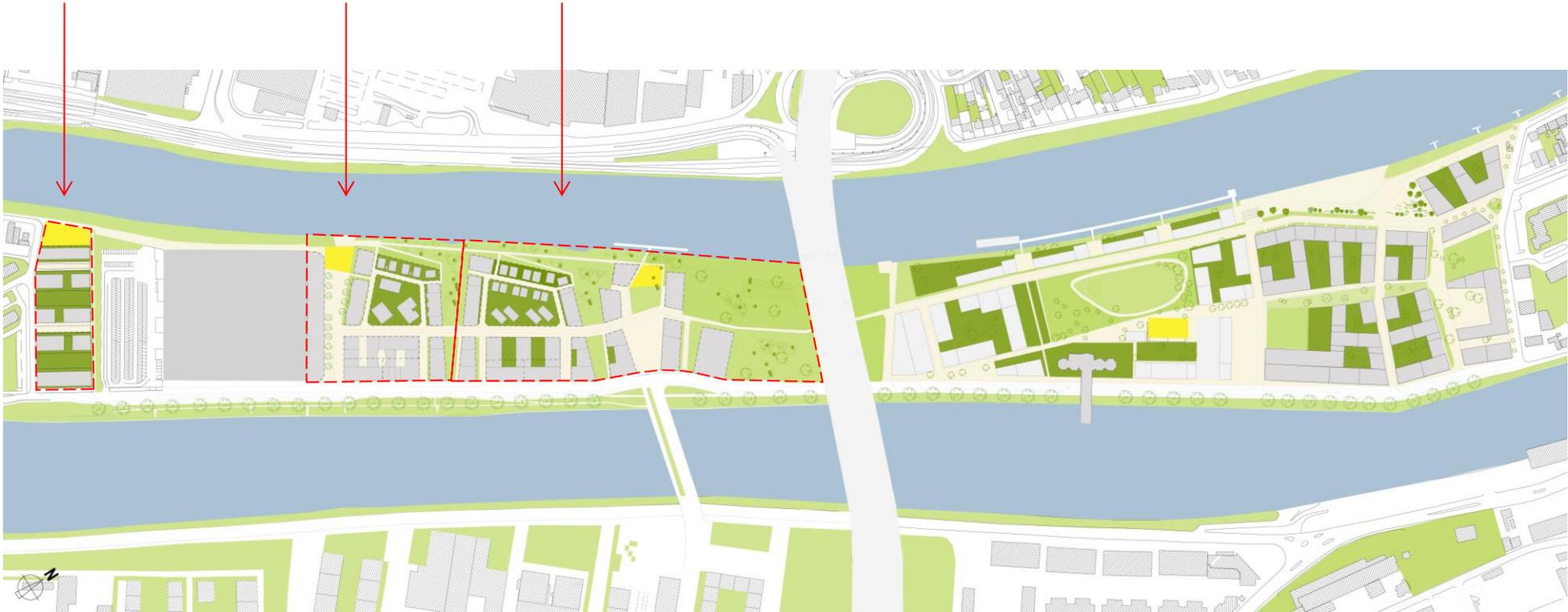
Zone intermédiaire

Secteur Galeries Lafayette

Entre Deux Rives
1^{ère} pierre de l'Ecoquartier

Phase 1

Phase village olympique



1ère pierre de l'Ecoquartier Fluvial



Entre Deux Rives

Maitrise d'ouvrage : Icade

Architecte : Philippon – Kalt



Des prolongements généreux avec vues sur Seine

Récits de vie



Karim Boualem
« Ici, j'ai retrouvé la convivialité »

1ère phase de l'Ecoquartier Fluvial



© Sergio Grazia

PA3

Maîtrise d'ouvrage : Quartus/ Atland

Architecte : Périphériques



©Takuji Shimmura

PA4

Maîtrise d'ouvrage : Quartus/ Atland

Architecte : Babled

1ère phase de l'Ecoquartier Fluvial et habitat participatif



© Pierre-Yves Brunaud/Plaine Commune Développement

Espaces partagés :
Une terrasse de 400m², un salon, une chambre,
une buanderie, des coursives appropriables.

PB4

Maîtrise d'ouvrage : Quartus/ Atland
AMO habitat participatif: Promoteur de Courtoisie Urbaine
Architecte : Julien Beller



©Nicolao photographe



1ère phase de l'Ecoquartier Fluvial



Un jardin partagé



PB5

Maîtrise d'ouvrage : Quartus/ Atland

Architecte : CoBe

28 logements en accession libre

les
rendez-vous

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



Les JD de 2024

par Gwenaëlle BORDET

Chef de projets, Direction de l'aménagement de Plaine Commune

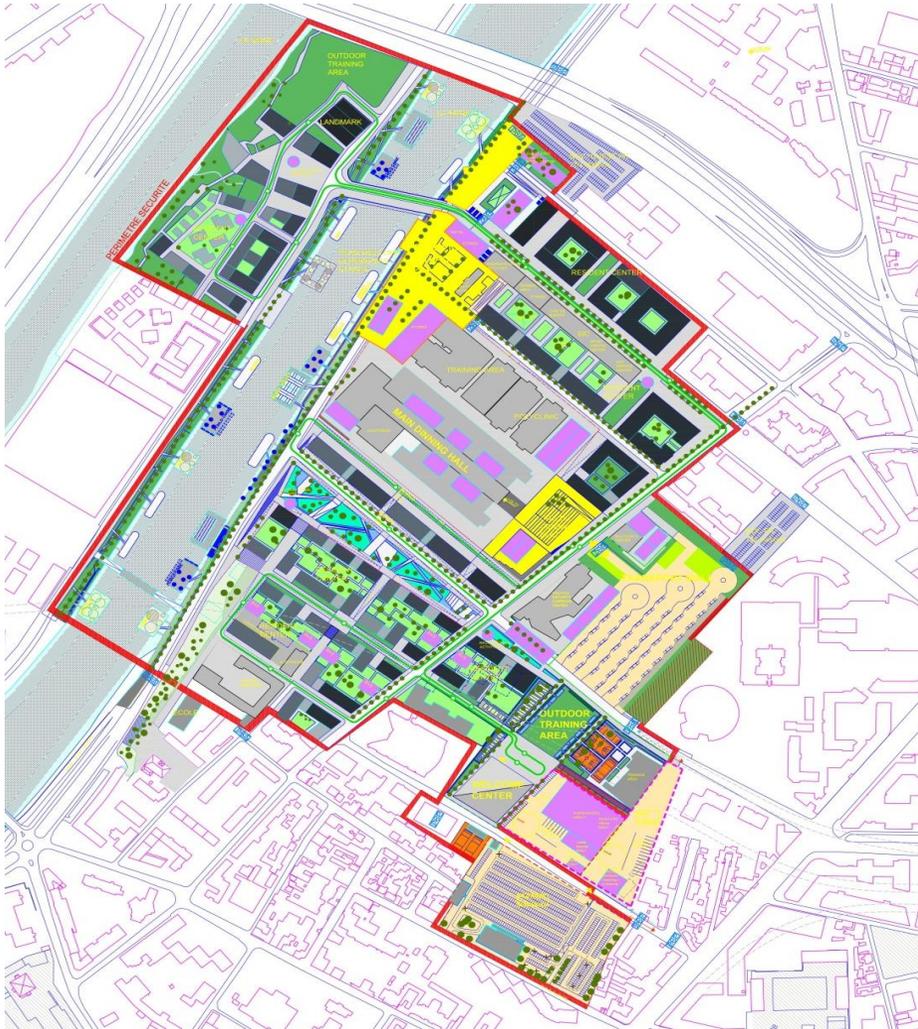
Un territoire de grands projets



Une village reconvertible

En configuration JOP

- 15 600 lits pour athlètes et accompagnants
- 8 000 lits en configuration paralympique
 - Espace de loisirs
- Espaces de restauration, cafés
 - Espaces techniques
- Espaces d'entraînement



En configuration Héritage

- 148 200 m² logements familiaux
- 17 700 m² logements spécifiques
- 104 500 m² d'activités tertiaires
 - 9 000 m² d'activités hôtelières
- 28 700 m² d'activités spécifiques (commerces, activités, équipements privés)
 - 5 équipements publics



Vue aérienne phase JO



L'Écoquartier fluvial, village des athlètes, JO Paris 2024



Gouvernance de projet

COLLECTIVITES

EPT PLAINE COMMUNE
(concedant)

VILLE L'ILE-SAINT-DENIS

JOP 2024

SOLIDEO

PARIS 2024

AMENAGEUR

SEM PLAINE COMMUNE
DEVELOPPEMENT

Equipe projet dediee

PRESTATAIRES

Groupement ensemblier – MOE Urbaine

- Urbaniste ZAC : *Agence Philippon-Kalt*
- INDIGGO : AMO DD
- AEU : BET gestion de l'eau

MOE espace public

- INUITS : paysagiste
- OTCI : BET VRD
- Scène publique : éclairage
- Sinbio : BET gestion de l'eau et milieux aquatiques

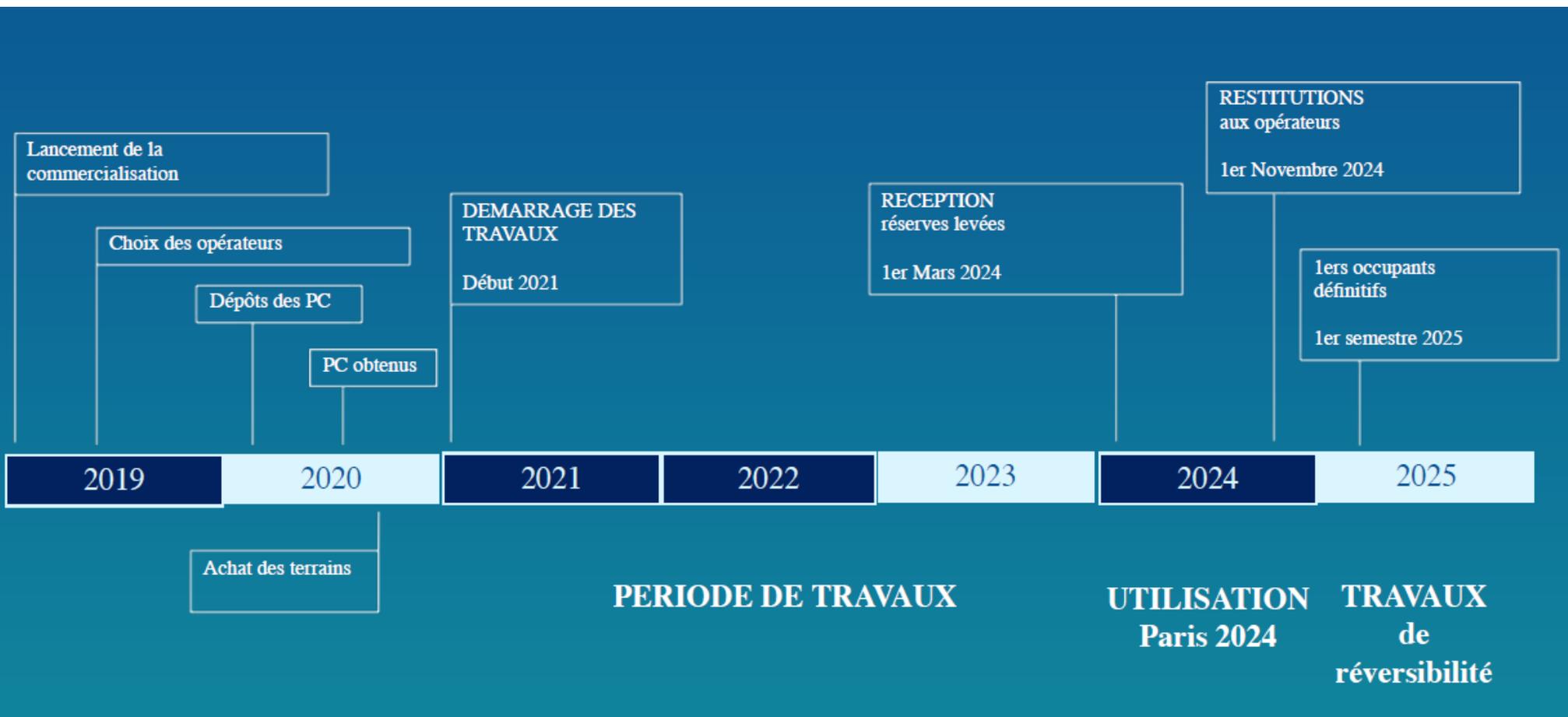
OPCI

(en cours de designation)

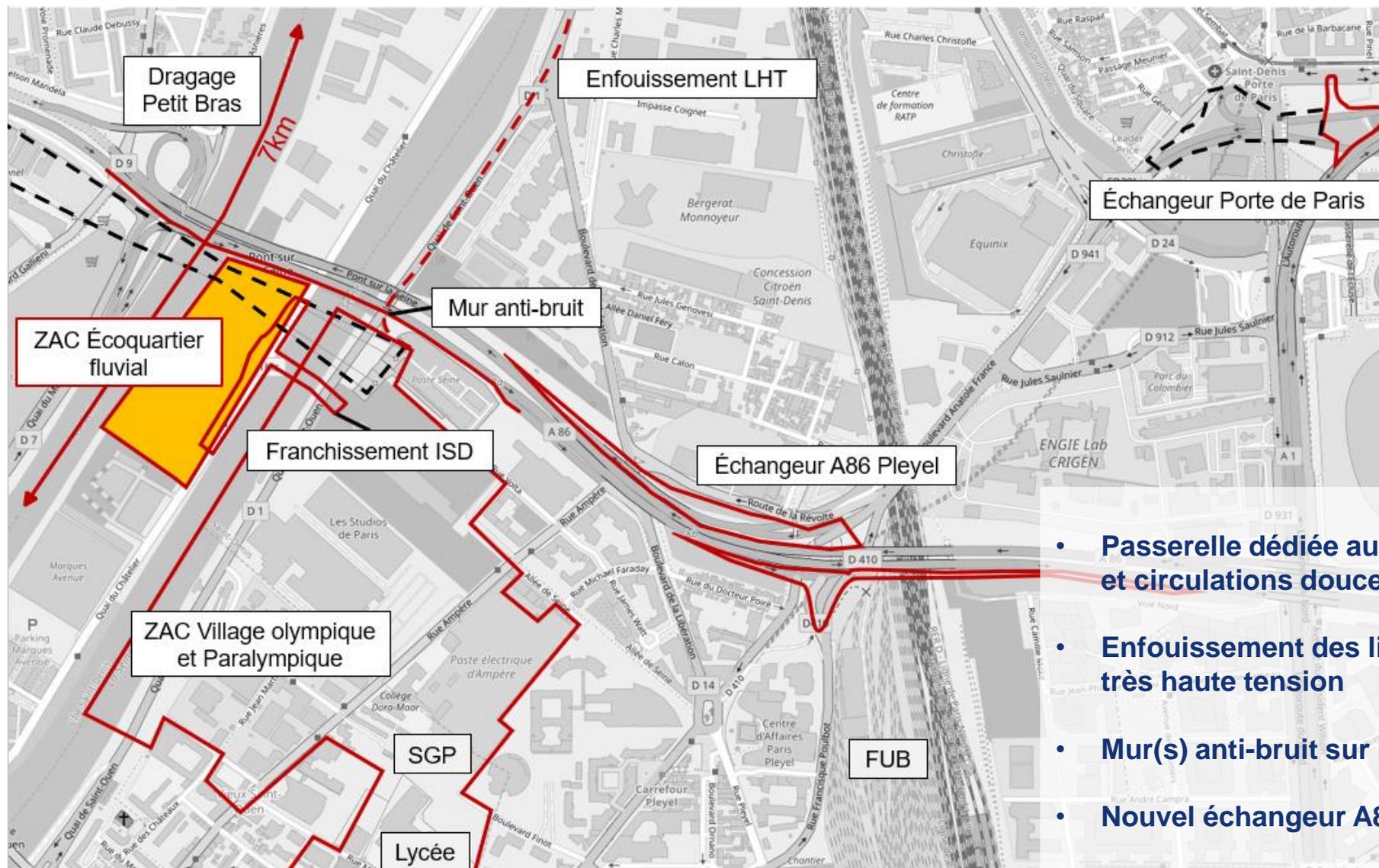
Equipe juridique

Notaire : Etude Béringer
Avocat : Cabinet Lazare

Calendrier



Phase JO – une opportunité pour le territoire



Le village olympique



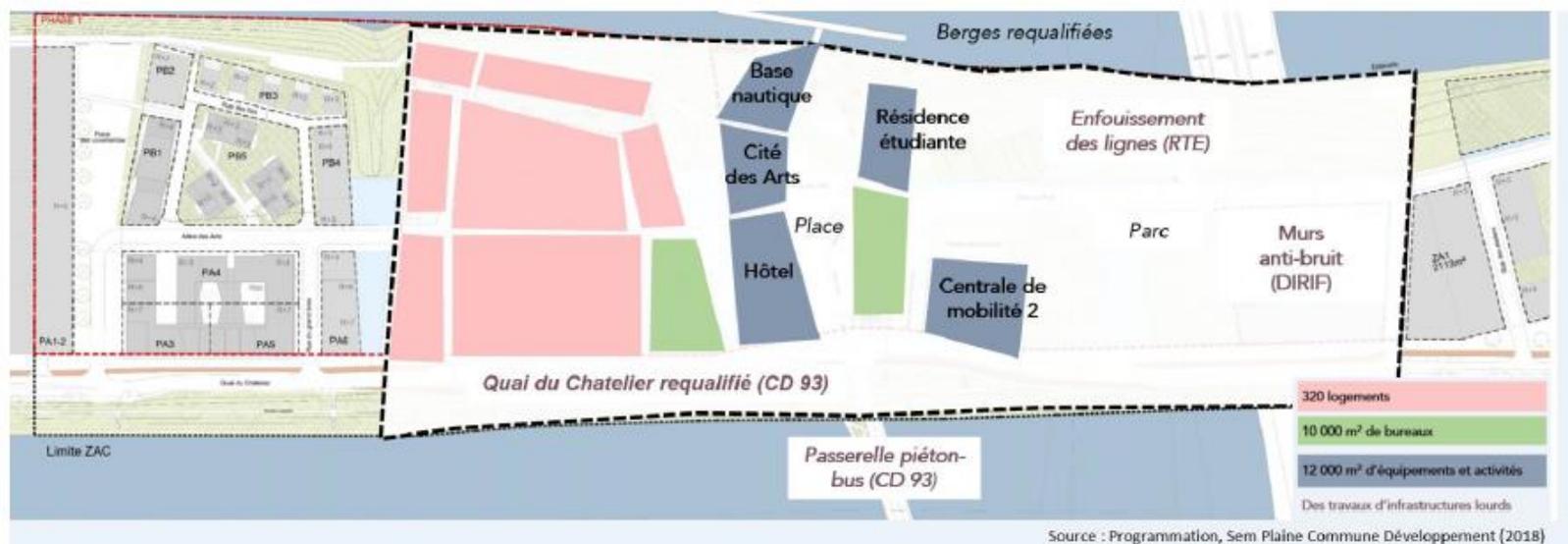
Programmation phase JO

En configuration héritage – environ
47 000 m² SDP

- 320 logements familiaux, dont 90 logements sociaux et 20 logements en accession sociale
- 1 résidence sociale étudiants de 130 chambres
- 2 immeubles de bureaux (4000 et 6000 m²)
 - 1 hôtel de 115 chambres
 - 1 300 m² commerces
- 4 000 m² d'activités et services, dont un pôle nautique et une Cité des Arts

En configuration JOP

- 2500 lits pour athlètes et accompagnants
- Extension possible de 200 lits sur 2^{ème} lot de bureaux
 - 4 500 m² de services (buanderie, stockage)



Source : Programmation, Sem Plaine Commune Développement (2018)

Village des athlètes – Londres et Rio



Village des athlètes – Londres et Rio



Fitness Center – Londres



Club des athlètes – Londres



Restaurant des athlètes – Rio



Laverie – Rio



les
rendez-vous

du CAUE 93

CONFERENCE - VISITE DU NOUVEAU QUARTIER FLUVIAL DE L'ÎLE-SAINT-DENIS



Comment limiter l'impact du fonctionnement de ce nouveau quartier sur l'environnement ?

par Philippe MONGES

Maire-adjoint à l'urbanisme de L'Île-Saint-Denis

Vice-président de Flaine Commune à l'écologie urbaine & Président de l'Alec

Conseiller métropolitain & Président de la commission Aménagement de la MGP

