



# LE QUARTIER DU BAC

OÙ EN EST-ON ?





## Clichy se transforme, Bienvenue à l'écoquartier du Bac !

Pendant des décennies, le quartier du Bac a été délaissé par les pouvoirs publics. Enclavé, mal équipé, économiquement morne, il devenait pour celles et ceux qui y vivaient une zone de relégation sans perspectives.

Depuis l'arrivée de la majorité que je dirige, un nouveau souffle inspire le développement de l'ensemble de Clichy, et aucun secteur n'est oublié par cette dynamique. Après les hésitations passées, il était grand temps qu'une volonté politique forte accélère la conduite de ce projet d'écoquartier.

Aujourd'hui, c'est chose faite. L'ancien quartier du Bac d'Asnières laisse petit à petit place à un environnement repensé, exemplaire quant aux normes qu'il respecte, chaleureux par le climat qu'il génère.

Aéré, vert, convivial et animé, il a désormais les qualités nécessaires à l'exploitation de tout son potentiel. Connecté à la Seine, relié à l'ouest parisien par la route, au centre de Paris par le Transilien, le quartier du Bac est autant attractif pour les familles que pour les entreprises.

Les performances énergétiques des bâtiments en font le fleuron d'une conception modernisée de l'habitat, respectueuse autant de la nature que du pouvoir d'achat des résidents. Bientôt doté d'équipements publics de qualité (éducatifs, sportifs, culturels), il offrira à notre jeunesse un cadre durable d'épanouissement.

L'architecture du prochain groupe scolaire, qui ouvrira ses portes en septembre 2017, sera à l'image de cette ambition, à laquelle je veux vous associer. Dans le prolongement du magnifique parc des Impressionnistes, il associera dans sa structure les matériaux les plus innovants à la pierre locale, grâce à laquelle notre commune se construit depuis des siècles.

Avec l'aménageur CITALLIOS, nous avons veillé à ce que chacun trouve sa place dans l'écoquartier du Bac. Femmes, hommes, locataires, propriétaires, parents ou non, salariés, commerçants, enfants ou seniors, tous contribueront par leur énergie, leurs talents et leurs sourires, à faire de ce nouvel écoquartier le symbole du renouveau clichois.

**Rémi Muzeau**

Maire de Clichy-la-Garenne  
Conseiller départemental des Hauts-de-Seine

“  
Un nouveau  
souffle inspire le  
développement  
de l'ensemble de  
Clichy

”



## Les objectifs du projet de requalification

- > Désenclaver le quartier
- > Réaménager l'espace public, créer une rue et requalifier le maillage viaire
- > Créer de nombreux logements pour un quartier « vivant »
- > Développer de l'activité économique en diversifiant l'offre immobilière (bureaux, services, commerces)
- > Soutenir le développement social et culturel avec la réalisation d'équipements publics à vocation éducative, sportive, culturelle et de loisirs

# Un écoquartier

## Un nouveau quartier de Clichy : pour le confort de ses habitants dans un objectif de durabilité environnementale



### Une opération engagée dans la labellisation écoquartier

L'opération dite du « Bac d'Asnières » est développée sur des principes et objectifs ambitieux en matière de développement durable.

Dès l'origine du projet, elle est engagée dans la démarche Ecoquartier qui tient compte de ses spécificités, à savoir un site urbain dense et largement constitué. Des processus innovants ont été mis en œuvre pour répondre à ces engagements de développement durable.

Retenu dans le cadre du processus accéléré de Labellisation du Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement en 2013, le Bac d'Asnières a fait partie des 7 projets qui ont fait l'unanimité sur « **les ambitions affichées par la maîtrise d'ouvrage et sur la démarche initiée notamment sur la programmation urbaine, les orientations et les objectifs fixés par la collectivité à l'aménageur** ».

Cela s'est traduit en 2014 par la signature de la Charte nationale invitant à suivre **20 engagements vers la ville durable** ; la ZAC du Bac d'Asnières est alors **diplômée « Engagée dans la Labellisation »**.

#### Quels sont les objectifs de ces orientations d'aménagement ?

- Désenclaver le quartier
- Favoriser son développement
- Engager le renouvellement urbain, en faveur d'une offre résidentielle plus diverse.

Le développement du quartier passe aussi par un réseau de voies de circulation de qualité.

Ce projet fait partie des 5 lauréats retenus dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt – Santé, environnement et Aménagement durable conduit par l'ADEME et l'Agence Régionale de Santé en avril 2016.

### La labellisation ÉcoQuartier, qu'est ce que c'est ?

La démarche ÉcoQuartier, portée par le ministère du Logement et de l'Habitat durable, vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement.

C'est une démarche progressive de labellisation qui comporte 4 étapes de la conception à la livraison :

1/ En signant la Charte des ÉcoQuartiers et ses 20 engagements, la Collectivité devient membre du « Club national ÉcoQuartiers »

2/ Le projet est reconnu « Engagé dans la labellisation »

Entré en phase opérationnelle, le projet est diplômé pour son engagement suite à l'expertise locale et nationale mise en place par le ministère.

3/ La collectivité obtient le label national ÉcoQuartier

Achévé ou sur le point de l'être, le projet est suffisamment avancé pour qu'émerge une vie de quartier. Il reçoit le label national ÉcoQuartier, sur la base des réponses aux 20 engagements de la démarche.

4/ L'amélioration continue du projet

Le ministère et ses partenaires accompagnent la Collectivité dans l'évolution du projet.



Un quartier qui s'installe autour du Parc des Impressionnistes

## Un quartier exemplaire en matière de transition écologique et énergétique

Exposition lumineuse des logements construits, prise en compte des nuisances sonores de circulation, rapport à la Seine et conditions de valorisation des modes de déplacements doux... Tous les paramètres majeurs ont été étudiés pour rendre le quartier plus durable et notamment agir en faveur de la santé et du bien-être des usagers.

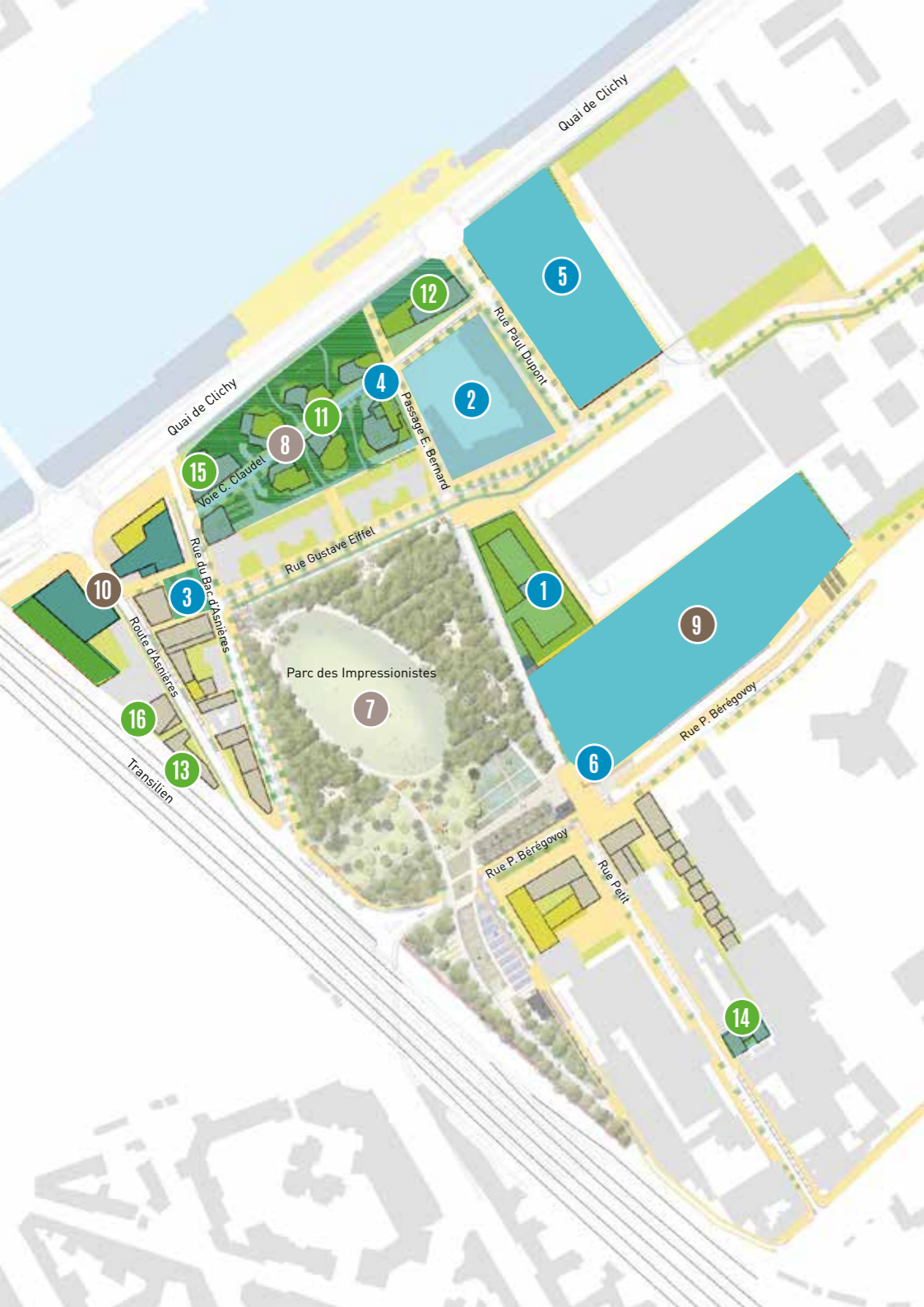
La recherche de performance environnementale est renforcée par des mesures simples et concrètes visant à réduire l'empreinte écologique des nouvelles constructions :

- améliorer la **performance énergétique** des appartements sans se limiter au bilan carbone,
- travailler la **qualité des espaces habités**, leur confort, en proposant par exemple des logements traversant offrant une meilleure répartition de l'ensoleillement et une ventilation naturelle croisée, positionner les balcons du côté le moins exposé au bruit...

Cette démarche de quartier exemplaire est aussi traduite par :

- la prise en compte de l'enjeu que représente le **confort climatique dans les espaces publics**,
- la dépollution des sols,
- la mise en place d'une « **charte Chantier Vert** »,
- la mise en place de dispositifs domotiques Nudge\* lors de la construction des logements, destinés à **favoriser les comportements vertueux en matière d'environnement et de « vivre-ensemble »**.

\*Nudge : « incitation douce » dont l'objectif est d'aider les habitants ou usagers à adopter des comportements vertueux en faveur de l'environnement, de leur bien-être et de leur santé.



## les équipements



### 1 Groupe scolaire (14 classes)

Architectes : Jean de Giacinto et Studio Muoto  
Ouverture : rentrée scolaire 2017

### 2 Collège Vincent Van Gogh



### 3 Placette commerciale



### 4 Aménagement d'une crèche (40 berceaux)

Début des travaux : printemps 2017  
Architecte : ATLA - Atelier Tiphaine Leclère Architecte



### 5 Equipement sportif et culturel

Réalisation d'un équipement sportif et culturel  
Travaux : 2019

### 6 Centre de loisirs

Réalisation d'un Centre de loisirs  
Travaux : 2019

### 7 Parc des Impressionnistes

Paysagiste : Agence HYL



## les bureaux



### 9 Le Plateau

Programme : 46 600 m<sup>2</sup> de bureaux  
Permis de construire : en cours d'instruction  
Ouverture de l'enquête publique : 12 juin 2017  
Architecte : ECDM architectes

### 10 Les bureaux du Bac



Programme : 7 200 m<sup>2</sup> et 6 700 m<sup>2</sup> de bureaux, 950 m<sup>2</sup> de commerces  
Permis de construire : déposé en 2017  
Architecte : Pietri architectes

## les logements

### 11 Construction de 330 logements



Promoteur : SOGEPROM  
Architectes : Hamonic + Masson  
Livraison : depuis mars 2017

### 12 Hôtel

Promoteur : SOGEPROM  
Architectes : agence Gaëtan Le Penhuel



### 13 Construction d'une résidence de 65 chambres

Bailleur : Adoma  
Architecte : Philippe Dubus  
Livraison : fin 2017

### 14 Construction de 14 logements



Bailleur : I3F  
Architectes : Hardel & Le Bihan - Agence Palast  
Livraison : Fin 2017

### 15 Construction de 57 logements

Promoteur : SOGEPROM  
Architecte : agence Vincent Perreira



### 16 Construction de 35 logements



Bailleur : I3F  
Architecte : agence Alain Guignoux  
Livraison : fin 2017

## Impacts chantier

Certains chantiers nécessiteront d'importants travaux pour lesquels des solutions innovantes seront mises en œuvre pour limiter les désagréments notamment en matière de circulation de camions. Une communication et une signalétique spécifique seront produites pour informer très précisément les habitants.

## Limitation des nuisances

CITALLIOS s'est engagée à réduire l'impact environnemental, à minimiser les nuisances des chantiers et à promouvoir une bonne gestion des déchets. Elle impose la signature d'une charte chantier vert aux entreprises et promoteurs, charte plus exigeante que la réglementation, et assortie de pénalités en cas de non-respect.

## programme

- > **Réalisation d'équipements publics**  
**Groupe scolaire, équipement sportif et culturel, espace multi accueil petite enfance, centre de loisirs..**
- > **Réaménagement des espaces publics, création d'un parc urbain (5 ha)**  
**livré en septembre 2010 et réorganisation du maillage viaire pour améliorer l'accessibilité des équipements publics.**
- > **Développement de l'activité économique**
  - Environ 66 000 m<sup>2</sup> de bureaux
  - Près de 4 000 m<sup>2</sup> de commerces
  - 12 900 m<sup>2</sup> à vocation industrielle
  - 4 000 m<sup>2</sup> d'hébergement (hôtel)
- > **Construction d'une offre résidentielle diversifiée**  
**soit environ 1 000 nouveaux logements**



## focus

### Les équipements

La transformation du quartier s'appuie sur la construction d'équipements structurants forts dont le **COLLÈGE VAN GOGH** et le **PARC DES IMPRESSIONNISTES**, ouverts respectivement en 2007 et 2010.

Situé au cœur du quartier et en lien direct avec le parc, le **GROUPE SCOLAIRE** sera composé de 13 classes maternelles et élémentaires, d'un restaurant scolaire et d'espaces d'accueil périscolaire. Les premiers élèves seront accueillis dès la rentrée 2017.

La **CRÈCHE** s'installe au rez-de-chaussée d'un bâtiment de logements, à l'angle des rues Camille Claudel et Émile Bernard. Prévus pour 40 berceaux, elle est composée de locaux d'évolution très colorés, d'une pièce dédiée aux jeux d'eau et d'un espace vert extérieur protégé. Une attention particulière a été portée au confort thermique et au traitement de l'acoustique.

L'**ÉQUIPEMENT SPORTIF ET CULTUREL** vise une grande souplesse et polyvalence de ses espaces. Il sera dédié à des pratiques sportives scolaires, en club ou en accès libre pour les habitants et les salariés qui travaillent dans le quartier. Le plateau omnisport sera équipé de tribunes modulables pour permettre l'accueil de spectacles culturels ou sportifs. Une offre de services spécifiques permettra la tenue de salons ou de manifestations privées. Un parc de stationnement de 275 places viendra compléter les services associés.

Le **CENTRE DE LOISIRS** accueillera des activités existantes dans le quartier, voir d'autres programmes qui restent à préciser. Il bénéficiera d'une double ouverture : la première adressée rue Bérégovoy et la seconde en lien direct avec le parc des impressionnistes.

Les espaces publics seront requalifiés. En plus de l'élargissement de la RD1 (Département des Hauts-de-Seine) et des rues Eiffel, Paul Dupont et Camille Claudel déjà livrées, les rues existantes seront reprises avec le souci du confort du piéton. Une **PLACETTE COMMERCIALE** sera aussi réalisée pour accueillir notamment les terrasses des restaurants.

## Acteurs du projet

Ville de Clichy-la-Garenne

Aménageur :  
**CITALLIOS**

Cofinanceurs :  
**État, région Île-de-France, département des Hauts-de-Seine, ville de Clichy-la-Garenne**

Urbaniste de la ZAC :  
**Agence Obras**

Promoteurs :  
**COGEDIM, OGIC, REDMAN, SOGEPROM**

Bailleurs sociaux :  
**I3F, ADOMA, France Habitation, Hauts-de-Seine Habitat**

### Crédits photos :

ATLA - Atelier Tiphaine Leclère Architecte / Jean de Giacinto et Studio Muoto / Marc Farcy / Agence Alain Guignoux / Hardel & Le Bihan - Agence Palast / Agence HYL paysagistes / Vincent Pereira / ECDM Architectes / Hamonic et Masson architectes / Agence Dubus architectes / Pietri architectes / Obras architecte-urbaniste



Cofinanceurs



île de France



Aménageur

**CITALLIOS**  
PROXIMITÉ & EXPERTISES