

ÉCOQUARTIER DES BORDS DE SEINE

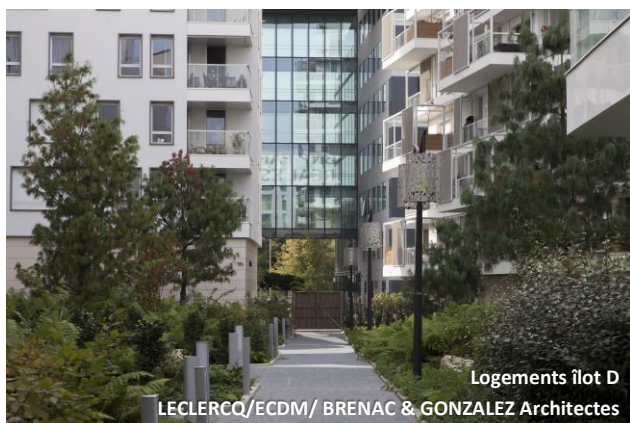
ISSY-LES-MOULINEAUX (92)



CITALLIOS
PROXIMITÉ & EXPERTISES

Des objectifs ambitieux pour reconquérir les berges de seine, créer un nouveau quartier vivant, avec équipements et commerces de proximité, avec des exigences environnementales élevées.

La ZAC des Bords-de-Seine se termine par la réalisation d'un éco-quartier innovant de 3,5 ha. Etabli sur un plan masse tenant compte du solaire passif, il limite la place de la voiture au profit de déplacements «propres», contribue à préserver voire développer la biodiversité et intègre la construction d'immeubles de logements à basse consommation énergétique. Cette reconquête d'une friche industrielle crée des liaisons de haute qualité paysagère vers le centre-ville et l'île Saint-Germain : allées invitant à la promenade, fontaines, essences de plantes spécifiques, choix de matériaux nobles, réalisation de percées visuelles. En complément des bureaux et des logements, sont instaurés tous les éléments qui conditionnent une vraie vie de quartier : équipements publics (groupe scolaire de 8 classes et crèche de 60 berceaux), commerces de proximité, espaces de loisirs et de convivialité.



Logements îlot D

LECLERCO/ECDM/ BRENAC & GONZALEZ Architectes

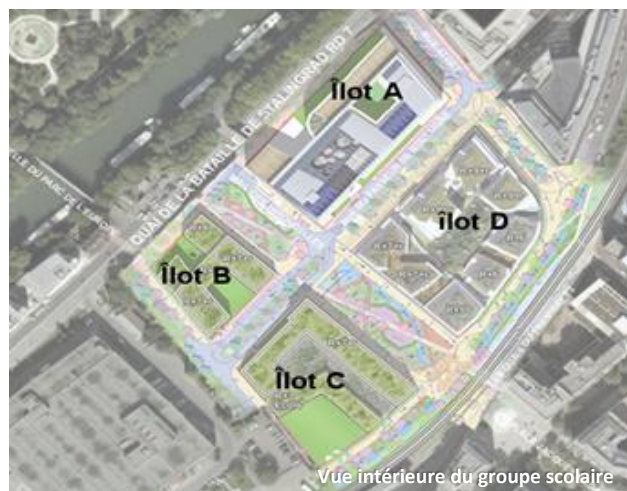
Pour la conception et la réalisation de cet éco-quartier, CITALLIOS (ex SEM 92) s'est attachée aux principes suivants qui se sont imposés à tous les acteurs du projet dans une « charte d'objectifs de développement durable » :

- **Mixité sociale, fonctionnelle et générationnelle** : diversification des catégories de logements, réflexion sur le partage, la qualité d'usage et l'ambiance des espaces publics adaptés à tous les âges
- **Conception durable des espaces publics** : quartier dédié aux liaisons douces, préservation voire développement de la biodiversité
- **Construction d'un quartier économe en ressources naturelles** : logements basse consommation, gestion durable du cycle de l'eau, réduction de la production des déchets, constructions privilégiant les éco-matériaux, collecte pneumatique des déchets.

L'exemplarité environnementale du projet s'est aussi matérialisée par l'élaboration d'une charte pour la déconstruction de l'ancienne usine d'incinération des ordures ménagères (TIRU) que remplace l'écoquartier.



Mail paysager



Vue intérieure du groupe scolaire

Concession d'aménagement confiée en 1991 par le syndicat mixte Issy-berges-de-seine, constitué de la Ville et du département
DURÉE de réalisation de l'écoquartier : 7 ans (2008-2015) //
BUDGET : 104 M€ TTC pour l'écoquartier

MISSIONS DE CITALLIOS (EX SEM 92)

- Animation d'ateliers en vue de définir les objectifs de développement durable
- Acquisition du terrain à la Ville de Paris
- Organisation des modalités de dépollution entre la Ville de Paris et les promoteurs
- Commercialisation des terrains auprès des promoteurs, bailleur et investisseur commercial ; organisation d'ateliers d'architecture
- Suivi des travaux de VRD et espaces publics
- Suivi des travaux d'équipement de la crèche et du groupe scolaire
- Organisation du phasage et coordination des différents chantiers
- Stratégie de communication et concertation avec les riverains
- Gestion administrative, technique et financière et reporting aux collectivités

PROGRAMME

- 24 000 m² SHON de bureaux
- 48 400 m² SHON de logements, dont 12 500 m² de logements sociaux
- 6 000 m² SHON de résidence hôtelière
- 2 500 m² SHON de commerces
- un équipement public de petite enfance de 60 berceaux
- un groupe scolaire de 8 classes
- un parking mutualisé ouvert au public (220 places environ)

ACTEURS DU PROJET

- URBANISTE : Bernard Hemery (SYNTHESE)
- PAYSAGISTE : Dominique Decourt (PAYSAGE URBAIN)

ISO 9001
ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification

