



ÉC Quartier des Bergères

Un quartier capital



L'ÉcoQuartier des Bergères

Une nouvelle dimension du bien-vivre

UNE NOUVELLE CENTRALITÉ URBAINE ET DURABLE EN ENTRÉE DE VILLE, AMÉNAGÉE EN RÉGIE PAR LA VILLE DE PUTEAUX, À PROXIMITÉ DU QUARTIER DE LA DÉFENSE ET DESSERVIE PROCHAINEMENT PAR UNE STATION DU GRAND PARIS EXPRESS ET LA GARE EOLE.

Un quartier métamorphosé...

Le parti d'aménagement de l'ÉcoQuartier des Bergères consiste à conserver et magnifier l'idée du rond-point des Bergères comme cœur du quartier avec une transformation en un parc de près de 28 000 m². La route nationale, de grand passage, sera aménagée en voie couverte dont les parois et la couverture seront traitées en jardins et des murs végétalisés.

- **Le Parc** : La couverture de la route départementale permet de créer un parc paysager, sans voiture, lieu de repos, de détente et d'agrément. Il permet de relier les deux côtés du quartier des Bergères ;
- **L'anneau intérieur bâti** : Autour de ce parc, des bâtiments de faible hauteur et réguliers permettent d'accentuer l'effet de couronne. Des commerces y sont implantés en pied d'immeuble avec en partie sud des commerces de bouche avec terrasse sur le parc ;
- **La rue circulaire** : Une rue circulaire assure la desserte du quartier et des abords ;
- **L'anneau extérieur bâti** : Des bâtiments plus hauts que ceux de l'anneau intérieur longent cette rue circulaire et la dynamisent, coté extérieur de l'anneau. Des commerces y sont implantés en pied d'immeuble ;
- **Les îlots sur jardin** : Les îlots autour du parc central bénéficient de jardins à l'intérieur et ouverts, sont de véritables jardins publics dépourvus de toute circulation automobile.

À 800 mètres du quartier d'affaires de La Défense, sur 11 hectares, l'ÉcoQuartier est à proximité immédiate d'un réseau de transport collectif efficace :

- **tramway T2** (La Défense et Issy-les-Moulineaux) et maillage de bus dense ;
- **La Défense** (accès au RER A, ligne 1) et la gare SNCF de Puteaux respectivement à 800 et 500 mètres.

Avec l'ouverture de la gare Eole sous le CNIT en 2020 et celle de la gare du Grand Paris Express - ligne 15 sous le Centre Commercial Régional des Quatre Temps dans les prochaines années, l'ÉcoQuartier des Bergères fait partie du Pôle d'Excellence du Grand Paris.

L'ÉcoQuartier des Bergères symbolise un projet ambitieux, novateur et humain qui redessine Puteaux, la ville où il fait si bon vivre. L'innovation est placée au cœur de ce projet dans une démarche pionnière où la gestion de l'eau est intégrée, la biodiversité urbaine recrée, la gestion des déchets durable et les circulations douces.

Joëlle Ceccaldi-Raynaud

avec un potentiel d'investissement avéré...

Une surface de planchers totale (logements, commerces, bureaux) de 189 000 m²

Un quartier vivant de logements, emplois, commerces et services de proximité assurant une mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle



L'ÉcoQuartier des Bergères en chiffres



2 000 logements
3,5 hectares de parc paysager
11 000 m² de commerces
720 places de parking

1 programme innovant et ambitieux offrant les conditions d'une mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle

1 groupe scolaire
20 classes
1 crèche
1 résidence senior
1 gymnase

- Environ 152 000 m² SP de logements, dont plus de 20 % de logements sociaux, des programmes en accession sociale, et parmi lesquels une résidence senior, un hôtel et une résidence de tourisme 4 étoiles, une résidence étudiants et artistes ;
- Environ 11 000 m² SP de commerces et services ;
- 8 500 m² SP de bureaux ;
- Un groupe scolaire de 20 classes et un gymnase ;
- Des parkings souterrains ;
- La couverture de la RD913 au centre du rond-point pour dégager un parc d'agrément de 2,8 hectares ;
- Des coeurs d'îlots ni privatisés ni minéralisés mais aménagés en jardins publics ;
- Des jardins familiaux...

De nombreux programmes immobiliers bénéficiant de l'environnement privilégié offert par le cadre du parc des Bergères, à l'abri des nuisances dues à la circulation automobile grâce à la couverture de la RD 913.

Un site déjà opérationnel

Plusieurs permis ont d'ores et déjà été accordés et d'autres sont en cours d'instruction. Ils permettent de mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine.



Lot 1 - Quanim
La Résidence Eden
(123 logements en accession libre)
a été inaugurée le 28 novembre 2017.



Lot 2 - Seger
La Villa Médicis
(maison de retraite de 98 logements) et les **Fontaines de Médicis**
(40 logements en accession libre) ont été inaugurées le 11 octobre 2017.



Lot 4 - Seger
La Cour des Ducs
(66 logements en accession libre).
Démarrage : 3^e trimestre 2018
Livraison : 4^e trimestre 2020



Lot 4 bis - Logirep
(150 logements sociaux).
Démarrage : 1^{er} trimestre 2018
Livraison : 1^{er} trimestre 2020



Lot 4 Ter - Idevi
(3 809 m² de bureaux).
Démarrage : 2^e trimestre 2018
Livraison : 2^e trimestre 2020



Lot 5 - Nexity
Parc Allure
(74 logements en accession libre).
Chantier gros œuvre en cours.
Livraison : 1^{er} trimestre 2019



La **RD 913** est désormais couverte avec un parement en meulière. Le parc central ouvrira au public au printemps 2018.



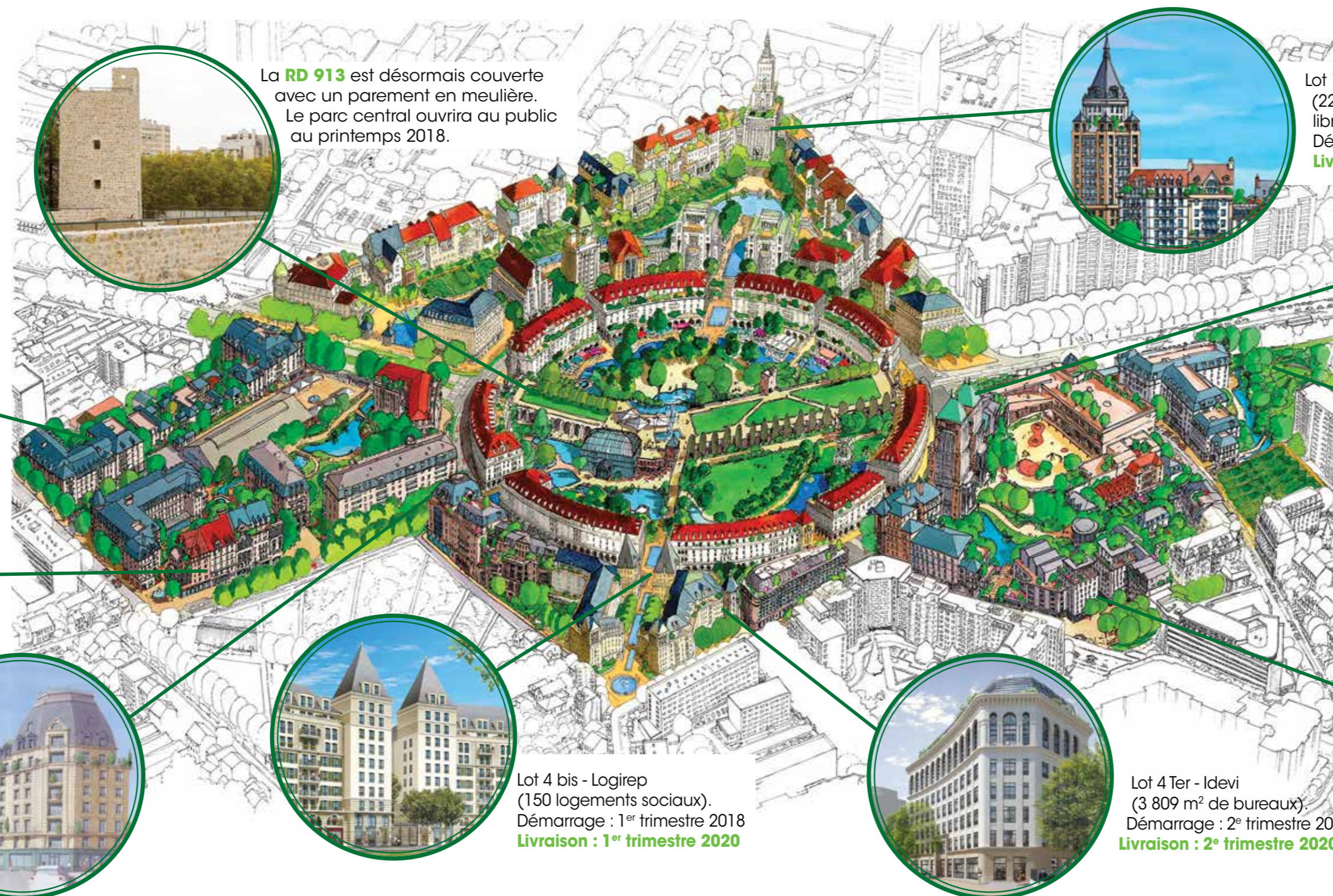
Lot 17 - Bouygues Immobilier
(220 logements dont 169 en accession libre et 51 logements sociaux).
Démarrage : 1^{er} trimestre 2019
Livraison : 3^e trimestre 2020



Lot 24 - Les Nouveaux Constructeurs
(146 logements dont 96 en accession libre et 50 logements intermédiaires).
Démarrage : 1^{er} trimestre 2018
Livraison : 4^e trimestre 2020



La sous-station de chauffage urbain de l'**îlot Moisiaux** est opérationnelle. Un jardin et une aire de jeux seront réalisés pour l'été 2018. À terme, une rivière ornera les lieux.



Architecte conseil de l'EcoQuartier :
Atelier Xavier Bohl

Un programme d'équipements publics ambitieux dont les travaux ont débuté en 2016

La couverture de la RD 913 constitue un axe majeur dans la composition urbaine de l'ÉcoQuartier, participant à l'amélioration du cadre de vie, au confort et au bien-être des riverains. La création d'espaces publics de qualité, intégrant une diversité des usages, favorise leur appropriation par les habitants et les interactions sociales et générationnelles dans le quartier.

Le square des Champs Moisiaux sera entièrement rénové avec une aire de jeux pour enfants et des aménagements paysagers surplombant la sous-station primaire créée pour le raccordement de l'ÉcoQuartier au chauffage urbain. Équipement emblématique de l'opération, le groupe scolaire de 20 classes, intégrant également un gymnase ouvert aux associations sportives et une salle de vie culturelle, ouvrira ses portes à la rentrée de septembre 2018.

DE NOMBREUX LOTS À COMMERCIALISER



L'ÉCOLE DES BERGÈRES



20 classes
1 restaurant scolaire
1 accueil de loisirs
1 gymnase
seront livrés en **septembre 2018**.

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET URBAIN

Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels en créant dans l'ÉcoQuartier une trame bleue

Dans l'ÉcoQuartier, l'eau est un élément de liaison qui parcourt l'ensemble du quartier sous forme de bassins, fontaines et cascade.



L'eau adoucit la ville et apaise son agitation tout en animant fortement les espaces verts ; elle introduit du lien dans la composition des espaces publics et participe à la gestion durable et alternative (économie, régulation, épuration) des eaux pluviales du quartier.

Le volume de stockage des eaux pluviales issues des bâtiments de l'ÉcoQuartier est suffisant pour éviter le recours au réseau d'eau potable pour compléter l'eau des rivières. L'épuration des eaux est obtenue par la plantation d'associations végétales à caractère naturel, l'installation de cascades oxygénantes et de bulleurs. Les rivières artificielles ont vocation à permettre le développement de la vie et d'un écosystème incluant notamment la vie piscicole.

Certains des programmes immobiliers de l'ÉcoQuartier ciblés pour être particulièrement performants (Effinergie +, BEPOS)

Une charte chantier vert, respectueuse de l'environnement pour l'ensemble des entreprises intervenant dans l'ÉcoQuartier

Un ÉcoQuartier raccordé au réseau de chaleur local

Aménager une véritable trame verte, pour recréer de la biodiversité, limiter l'artificialisation des sols, améliorer le micro-climat urbain et offrir des espaces verts, de partage et de repos

La RD 913 est aménagée en voie couverte. Ses parois et la couverture sont traitées en jardins et en murs végétalisés. 1^{ère} tranche de travaux achevée en 2017



Mise en place d'un Système de Management Environnemental par la ville de Puteaux, aménageur de l'ÉcoQuartier

La Ville de Puteaux valorise ses engagements environnementaux en signant à la fois la charte des ÉcoQuartiers le 8 octobre 2015 et une convention avec CERTIVEA à l'été 2017 pour la certification HQE Aménagement en promouvant l'axe 15 du référentiel ÉcoQuartier : favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement de réseaux et de services innovants.

Dès les études préalables, les vingt engagements du label national «ÉcoQuartier» ont été déclinés en objectifs et en actions à mettre en œuvre par les différents acteurs du projet dans ses phases successives, pour les espaces publics aménagés par la ville de Puteaux. Ils ont été intégrés dans les plans de développement durable des dossiers de consultation des marchés de travaux publics de l'ÉcoQuartier et constituent donc des pièces contractuelles pour les futures entreprises de travaux. Pour faciliter la prise en compte de la démarche, la ville de Puteaux a mis en place une grille développement durable qui suivra le porteur de projet tout au long de la mise au point de son permis et le suivi des travaux avec l'obligation de respect d'une charte EcoChantier.

Contribuer à un développement économique local, équilibré, solidaire et performant

Désignation par la ville de Puteaux, aménageur, d'un investisseur-gestionnaire spécialisé dans la gestion durable des commerces qui se portera acquéreur de toutes les surfaces commerciales désignées dans l'ÉcoQuartier des Bergères et qui aura également la charge de leur commercialisation, de leur gestion et de leur animation durant toute l'opération, conformément à un plan de *merchandising* défini.

Le **bail vert**, un outil majeur pour engager le preneur avec, au moins, les clauses suivantes :

- l'utilisation de produits éco-certifiés, recyclés à faible impact environnemental, pour le choix des matériaux (inclus la décoration intérieure et le mobilier) des matériaux pérennes, éco-certifiés, recyclables et à faible impact environnemental ; pour tout travaux la charte ÉcoChantier sera imposée ;
- la promotion de partenaires éco-responsables et fournisseurs éco-responsables ;
- l'inscription dans une démarche qualité ;
- la formation et la mobilisation des salariés autour des enjeux environnementaux et de développement durable ;
- l'insertion de clauses sociales et environnementales ;
- la mobilisation des ressources locales ;
- le contrôle des consommations des ressources dans un objectif de réduction.

Favoriser l'utilisation du numérique pour des services innovants accessibles à tous

- Une infrastructure réseau dimensionnée pour les services de demain : maillage wifi dans les espaces verts et fibre optique pour l'ensemble de l'ÉcoQuartier avec obligation de raccordement pour les bâtiments ;
- Une politique incitative pour le déploiement de solutions d'éco-mobilité (parking intelligent, plateforme de covoiturage, voitures et vélos partagés)
- Des équipements publics innovants et connectés (application **Les bébés de Puteaux** pour les crèches municipales et installations interactives ludo-éducatives dans le groupe scolaire)
- Une Smart-apps citoyenne, **Puteaux Mobile**, pour des services pratiques en temps réel personnalisables en fonction de ses besoins et centres d'intérêts (sécurité, emploi, déchets, transports en commun, éco-mobilité, stationnement, parcs et jardins, loisirs, écoles, crèches, ...)

Des immeubles (logements, bureaux) connectés et dimensionnés pour les services de demain : livrés *ready to service et ready to grid*

- Visiophone numérique (sécurité d'accès et transfert sur mobile) ;
- Accès simplifié aux données de consommation dans un objectif d'économie ;
- Gestion centralisée du confort (mesure de la qualité de l'air, confort thermique, gestion des ouvrants, régulation de l'éclairage) ;
- Des services adaptés aux seniors et au maintien à domicile ;
- E-conciergerie/conciergerie (services de proximité)

Une gestion intelligente des équipements publics - Quelques exemples :

- Système de vidéoprotection
- Système innovant de gestion des déchets avec information sur les tonnages des déchets par apport volontaire ;
- Corbeilles de rue équipées d'un compacteur et d'un détecteur de remplissage ;
- Gestion innovante des bassins grâce à un système de détection de niveau (sondes) ;
- Eclairage à LED avec intensité en fonction des plages horaires et détecteurs de présence dans les allées ;
- Arrosage intelligent (arrosage automatique par gestion centralisée permettant de limiter les consommations en eau et de contrôler les pertes liées aux fuites) ;
- Installation d'outils de comptage des consommations d'eau et d'électricité ;
- Gestion Technique du Bâtiment (GTB) du groupe scolaire dans le but de contrôler les installations techniques et d'en mesurer les principaux paramètres en temps réel en vue d'en faciliter et d'en rationaliser l'exploitation grâce au serveur Web intégré dans chaque UGL...



UNE VILLE CONNECTÉE ET MODÉLISÉE

ÉcoQuartier 3D Puteaux

L'ÉcoQuartier en réalité virtuelle dans votre Smartphone

La Ville de Puteaux, en phase avec les technologies innovantes, vous invite à découvrir sa nouvelle application mobile en réalité virtuelle, "ÉcoQuartier 3D Puteaux", qui présente le futur et ambitieux ÉcoQuartier des Bergères.

En mode "réalité virtuelle" ou en mode "tactile", cette application mobile vous propose de vous immerger au cœur de ce projet d'exception et de visiter 9 points d'intérêt avec des vues à 360 degrés en 3D.

Vous découvrirez le cadre luxuriant composé de parcs et jardins, cascades et fontaines, le tout placé au cœur d'un quartier de grande qualité architecturale situé, à proximité de la vie trépidante de La Défense.



EcoQuartier3D



PUTEAUX MOBILE

Un portail mobile gratuit d'informations et de services numériques en temps réel et personnalisable

Une nouvelle version de Puteaux Mobile, disponible début 2018, permettra aux citoyens d'accéder facilement à des services pratiques, contributifs, personnalisables, le tout en temps réel.



LA MAISON DES PROJETS

Nouvel espace dédié à la communication de l'ÉcoQuartier des Bergères

Cet espace accueille en résidence les deux installations de visite virtuelle HTC Vive, une borne d'informations numérique et une maquette 3D de la Ville sur table tactile.





CONTACT :

Pôle Aménagement Urbain

lesbergeres@mairie-puteaux.fr

01 46 92 96 03