

# Ile-de-France

PARIS • ESSONNE • HAUTS-DE-SEINE • SEINE-ET-MARNE • SEINE-SAINT-DENIS • VAL-DE-MARNE • VAL-D'OISE • YVELINES

Responsable régional, Nathalie Moutarde

17, rue d'Uzès, 75002 Paris • Tél. : 01.40.13.32.37 • Fax : 01.40.13.94.95 • nathalie.moutarde@groupe-moniteur.fr

## BAGNEUX

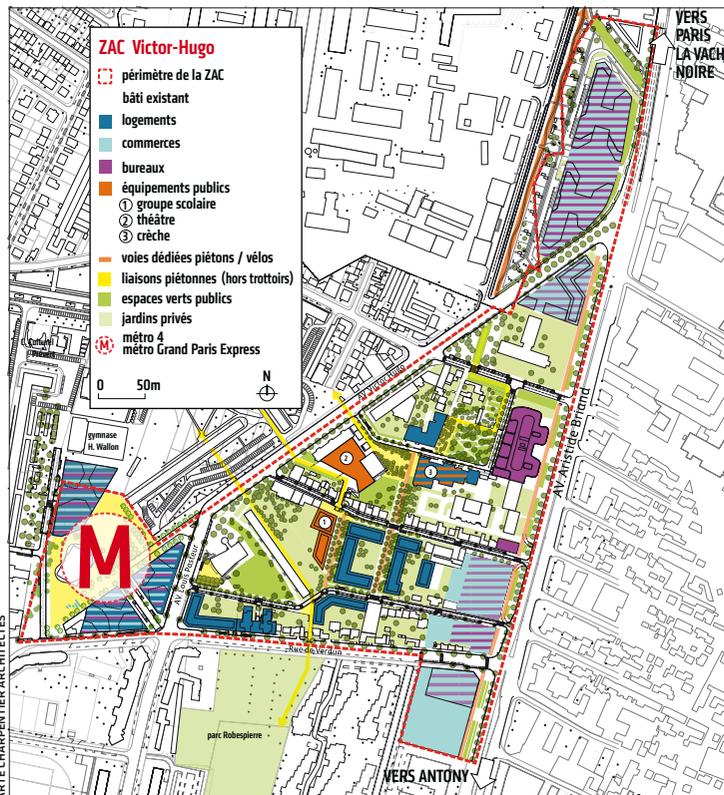
# La ZAC Victor-Hugo s'affirme comme un pôle économique

L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) nécessaire à la réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Victor-Hugo à Bagneux (Hauts-de-Seine) se tiendra du 16 septembre au 7 octobre. Située au nord-est de la commune, la ZAC dispose de deux atouts en matière de transports : une station de métro (ligne 4) et une station du Grand Paris Express (ligne 15), réalisées en 2019-2020. «ZAC multifonctions, elle développe un projet urbain accessible à tous à proximité du métro, crée un important pôle d'activités pour stimuler l'emploi dans la ville, et propose une diversité d'offres de logements», souligne Fabien Fabbri, directeur général des services de la Ville.

### Un immeuble de bureaux en chantier cet automne

La ZAC (19 ha) présente une forte dominante économique avec 150 000 m<sup>2</sup> d'activités (110 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 40 000 m<sup>2</sup> de commerces). Elle offre également du logement mixte (850 appartements : 25% sociaux, 25% en accession sociale et 50% en accession libre).

Les équipements publics sont à la hauteur de l'enjeu : une école de 20 classes, deux crèches (45 berceaux chacune), la rénovation du théâtre municipal, et l'ouverture d'un jardin public (8 800 m<sup>2</sup>) à partir d'un ancien parc privé d'entreprise. La ZAC commencera à être opérationnelle à la fin de 2013. «Actuellement des démolitions sont en cours pour laisser place, sur la façade de la RD920 (avenue Aristide-Briand) à un immeuble



**Périmètre de la ZAC : un important pôle d'activités (110 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 40 000 m<sup>2</sup> de commerces) va se créer sur un site de 19 ha à proximité du métro.**

**FICHE TECHNIQUE** Aménageur : Semaba. Urbaniste en chef et paysagiste : Arte Charpentier. BET Environnement : Pénicaud.

de bureaux de 25 000 m<sup>2</sup> (promoteur : Codic) dont le chantier doit commencer cet automne», précise Yasmine Boudjenah, première adjointe (PCF) au maire. Côté logement, les permis de construire de deux projets sont validés. D'une part, 72 logements en accession (promoteur : Cibex). D'autre part, en deux îlots : 43 logements sociaux (Semaba), 24 logements en accession sociale, les crèches et 45 logements privés à coût maîtrisé (Immobilier Ile-de-France) avec trois com-

merces. La livraison est prévue à la rentrée 2015. «Ecoquartier, soumise à un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, environnementales, la ZAC a été élaborée avec la participation des habitants grâce à une Maison du projet, lieu d'information et de réunion pour la tenue d'ateliers citoyens», ajoute Yasmine Boudjenah. D'ores et déjà, la commune a engagé des consultations pour la suite du programme de bureaux.

■ Hervé Guénot

## PALaiseau

# Premiers logements étudiants en 2016

Quatre agences d'architecture associées à des paysagistes ont été retenues pour la réalisation de la première résidence étudiante de Saclay : atelier Seraji/Bassinot Turquin Paysage ; Clément Vergely/Base ; 51N4E et Bourbouze-Graindorge/BBS Bureau Bas Smets ; Louis Paillard/Florence Mercier. Le lauréat sera désigné fin novembre. Ce programme, sous maîtrise d'ouvrage de Résidences sociales de France (filiale d'I3F) regroupera 229 logements (330 places) pour étudiants et apprentis, 500 m<sup>2</sup> de commerces et 2 430 m<sup>2</sup> de restaurants réalisés pour le compte de l'établissement public Paris-Saclay. Mise en service : septembre 2016. ■

## Fontainebleau Schéma directeur pour la rénovation du château

L'établissement public du château de Fontainebleau (EPCF), présidé par Jean-François Hébert, élabore un schéma directeur de rénovation du domaine qui sera transmis à la ministre de la Culture fin 2013 ou début 2014 pour validation. Sur la base d'un diagnostic précis, l'EPFC avec l'Oppic (Opérateur pour le patrimoine et les projets immobiliers de la Culture) et l'architecte en chef des monuments historiques, Patrick Ponsot, va dégager les grandes priorités d'action et fixer un échéancier sur dix ans. Depuis la création de l'établissement public, en 2009, les investissements sont passés de 1,5 million d'euros à près de 13 millions cette année. ■

## RÉGION

# Les atouts économiques du patrimoine

En Ile-de-France, 1500 sites ont été ouverts lors de la 30<sup>e</sup> édition des Journées du Patrimoine (3763 édifices franciliens sont protégés, soit 8,9% du patrimoine national). Des journées qui permettent de rappeler que le secteur patrimonial est un poids lourd économique. Les retombées annuelles s'élèvent à 5,174 milliards d'euros, dont 394,9 millions de retombées économiques directes (billetteries, boutiques) et 4,780 milliards de retombées indirectes, dont 1,519 milliard lié

à la restauration du bâti (chiffres 2009). «L'investissement de l'Etat à travers la direction régionale des affaires culturelles pour la restauration du bâtiment (bâti et matériel) s'élève à 22,3 millions d'euros (1) et à 52,1 millions pour les collectivités territoriales, soit près de 75 millions», souligne Jean Daubigny, préfet de région.

### Effet de levier important

Cet investissement a un effet de levier très important: 1 euro investi dans le patrimoine en Ile-de-France génère en effet entre

69 et 77 euros de retombées économiques. Enfin, la région compte 125 740 emplois, directs et indirects, liés au patrimoine (500 000 au niveau national): restaurateurs d'œuvres d'art, artisans, architectes, métiers du bâtiment. Et 75 emplois d'avenir ont été signés en Ile-de-France dans le secteur patrimonial (personnel d'accueil, jardiniers): autant de jeunes qui recevront une formation. ■ H. G.

(1) Les grands domaines nationaux comme Versailles, Fontainebleau... relèvent du budget national de l'Etat.

## GENNEVILLIERS

# Forte dimension paysagère pour un programme de logements en accession

Le dossier de consultation des entreprises du programme Osmoz (105 logements en accession) situé dans la ZAC Chandon-République de Gennevilliers (Hauts-de-Seine) a été remis mi-septembre. La situation du projet (8 250 m<sup>2</sup> SDP) devant un parc de 6 500 m<sup>2</sup> commande la structure de l'immeuble. Amplifiant les principes du cahier des charges, l'équipe de MFR Architectes et le maître d'ouvrage, Vinci Immobilier, proposent une continuité paysagère articulée entre le parc public, la parcelle en cœur d'îlot, et la toiture paysagée (1 300 m<sup>2</sup>).

### Jardin partagé

«Se fondant dans l'écoquartier, le bâtiment en forme de U s'enroule comme un ruban de R + 1 à R + 7 autour d'un jardin en cœur d'îlot (1 378 m<sup>2</sup>) en un effet de progression altimétrique», décrivent les architectes François Malburet et Ronan Fournier le Ray. Au niveau R + 2/R + 3, un jardin partagé (390 m<sup>2</sup>, mi-potager/mi-agrément) est disponible pour tous les copropriétaires. Les niveaux supérieurs dévolus aux usages privatifs sont végétalisés. «Ces éléments paysagers produisent un effet miroir. Visibles du



MFR ARCHITECTES

L'immeuble en forme de U sera bâti autour d'un jardin situé en cœur d'îlot.

**FICHE TECHNIQUE** Maîtrise d'ouvrage: Vinci Immobilier résidentiel. Maîtrise d'œuvre: MFR Architectes; Forr (paysagiste), Bérin (BET), DAL (économiste). Aménageur: Semag 92. Urbaniste: Faubourg 2/3/4.

parc, ils se répondent les uns les autres», explique Christophe Dubois, directeur des programmes de Vinci Immobilier. Outre cette dimension paysagère, le projet propose une liaison visuelle entre la palette des couleurs du bâti et les matériaux utilisés. Au rez-de-chaussée, le choix s'est porté sur des briques anthracite moulées main, puis, dans les étages, sur un enduit à la chaux du gris foncé au gris clair, enfin pour l'attique (R + 7) sur du blanc et un jaune doré (loggias).

Sur les espaces extérieurs, sols et mobiliers, en béton sombre et bois brut, prolongent cette palette. La végétation choisie (une large gamme d'érables rouges en automne) apporte une variation saisonnière. «La sobriété des matériaux et la déclinaison d'une même thématique végétale créent un paysage fort, généreux dans ses usages», souligne le paysagiste Stéphane Remillet. Les travaux (12,5 millions d'euros) devraient débuter en janvier 2014. ■ Hervé Guénot

## CLICHY-MONTFERMEIL

### DUP pour la nouvelle branche du T4

Le préfet de Seine-Saint-Denis, Philippe Galli, a signé l'arrêté déclarant d'utilité publique le débranchement du tramway T4 (Bondy/Aulnay-sous-Bois). Il reliera la station Gargan aux Pavillons-sous-Bois à l'hôpital intercommunal de Montfermeil, assurant la desserte du plateau de Clichy-Montfermeil, soit 6,5 km. Coût de l'infrastructure: 214 millions d'euros. Les travaux devraient débuter en 2014 pour une mise en service en 2017.

## VILLEJUIF

### Projet de pôle tertiaire de 56 000 m<sup>2</sup>

Sadev 94 et Les Nouveaux Constructeurs ont signé une promesse de vente pour la construction d'un pôle tertiaire d'environ 56 000 m<sup>2</sup> dans la ZAC Aragon à Villejuif. Le promoteur devrait lancer prochainement un concours d'architecture. Livraison annoncée pour 2017. Ce programme sera alors desservi par la ligne 7 du métro et le tramway T7 en attendant la ligne 15 du Grand Paris Express (2020).

## NANTERRE

### Ouverture de la galerie du CAUE 92

Le CAUE des Hauts-de-Seine ouvre son nouvel espace culturel à Nanterre (9, place Nelson-Mandela) dédié à l'architecture et à la ville. La première exposition, intitulée «Entre-temps» met en regard la notion de patrimoine, dans son sens savant, avec le point de vue inédit des plus jeunes.

## RÉGION

### Avis favorable au plan de déplacements

La commission d'enquête publique a donné un avis favorable à l'unanimité au projet de Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF), assorti de quatre réserves et dix recommandations. Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements pour l'ensemble des modes de transport, d'ici à 2020. Il devrait être approuvé début 2014, après l'adoption définitive du Schéma directeur de la région Ile-de-France avec lequel il doit être compatible.

**SAINT-DENIS**

**La ZAC Porte de Paris en chantier**

A Saint-Denis, Bouygues Immobilier a posé la première pierre d'un programme regroupant 50 logements, un hôtel de 7400 m<sup>2</sup> et un immeuble de 7000 m<sup>2</sup> de bureaux et 300 m<sup>2</sup> de commerces. Cette opération s'inscrit dans la ZAC Porte de Paris, aménagée par la SEM Plaine Commune Développement. Située près du Stade de France, elle sera desservie fin 2014 par le tramway T8. L'hôtel 4 étoiles (156 chambres, un restaurant et des espaces pour des séminaires), dessiné par Antoine Grumbach et associés, architecte-coordonnateur de la ZAC, sera exploité sous l'enseigne Novotel. Mise en service prévue début 2015. L'immeuble de bureaux accueillera le siège social de Plaine Commune Habitat. Il est adossé à trois petits immeubles de 16 logements chacun (conception, Brenac et Gonzalez). ■

**RÉGION**

**Rénovation thermique des copropriétés**

La chambre Fnaim Paris Ile-de-France et EDF lancent le dispositif «Rénovation thermique des copropriétés» et sa «plate-forme économie d'énergie» (disponible via [www.lamaisondelimmobilier.org](http://www.lamaisondelimmobilier.org)). Objectif: accompagner les syndicats (adhérents de la Fnaim) dans leurs projets de rénovation thermique. «La plate-forme offre une méthodologie globale standardisée. Nous avons déterminé neuf bouquets de travaux de rénovation et pour chacun d'eux, nous calculons les économies d'énergie potentiellement réalisables. Après, nous offrons des outils et une assistance au cas par cas», explique Myriam Maestroni, d'Economie d'Énergie SAS, qui a réalisé la plate-forme. Une fois le projet abouti, il est envoyé à EDF qui, ensuite, propose une solution de financement, via sa filiale bancaire Domofinance. ■

**PARIS**

**La porte de Clichy bientôt redessinée**

**A** l'horizon 2017, le secteur de la porte de Clichy (XVII<sup>e</sup> arrondissement) va connaître une profonde transformation avec l'ouverture du nouveau palais de justice de Paris, l'arrivée de la ligne 14 du métro et du tramway T3. Paris Batignolles Aménagement, aménageur de la ZAC Clichy-Batignolles, accompagnera cette mutation par la création d'un vaste parvis de 6000 m<sup>2</sup> devant le tribunal et la requalification de l'avenue de la Porte-de-Clichy. Ces deux projets ont fait l'objet de concours restreints de maîtrise d'œuvre. Le premier a été remporté par l'agence Moreau Kusunoki, mandataire (1). «Les dimensions des dalles du parvis sont directement une homothétie des éléments de la façade de Renzo Piano. Progressivement, la végétation s'installe et vient fabriquer une certaine douceur», décrit Nicolas Moreau.

**Vastes espaces piétons**

Les architectes traitent la légère déclivité du sol par la création de trois failles parallèles au palais, d'une hauteur maximale de 40 cm et de 30 m de long, qui



Un parvis de 6 000 m<sup>2</sup> va être aménagé devant le nouveau palais de justice de Paris.

forment des bancs urbains. Trois granits de couleur différente seront utilisés, composant un calepinage qui guidera le piéton et organisera la porosité entre espaces végétal et minéral. Le réaménagement de l'avenue de la Porte-de-Clichy, des boulevards des Maréchaux à la place des Nations-Unies à Clichy, a été confié au groupement Anyoji Beltrando, mandataire (2). L'équipe propose de resserrer le terre-plein central, inaccessible aux piétons sous le périphérique, pour dégager de vastes espaces

piétonniers de part et d'autre. Les travaux devraient démarrer au premier semestre 2015 avec une livraison fin 2016 pour le parvis (coût: 4,8 millions d'euros HT) et à l'horizon 2018 pour l'avenue de la Porte-de-Clichy (9,8 millions HT). ■

(1) Cotraitants: Emma Blanc (paysagiste); AIA Ingénierie (BET VRD), Aik Yann Kersalé (concepteur lumière), Transitec (BET circulation), Franck Boutté (BET DD).

(2) Cotraitants: Espinas y Tarrasó (architecte paysagiste), Saudecerre (paysagiste), Icon (concepteur lumière), OTCI LG (BET VRD et DD), Codra (BET circulation), Serial (BET acoustique).

**RÉGION**

**Un an de plus pour les contrats de développement territorial**

«**L**a date butoir pour l'organisation des enquêtes publiques relatives aux contrats de développement territorial (CDT) devrait être reportée d'un an, de fin 2013 à fin 2014. Le gouvernement va déposer un amendement dans ce sens au Parlement», a indiqué le préfet de région, Jean Daubigny, le 11 septembre, lors d'une rencontre avec la presse. L'élaboration de ces contrats a en effet pris du retard. En cause: «une procédure nouvelle à inventer» mais aussi la publication du rapport Auzannet sur le projet de Grand Paris Express en décembre dernier. «Ce rapport a

été très utile mais dans le même temps, il a déclenché un mouvement d'inquiétude chez les élus, certains pensant même que le projet allait être enterré», a expliqué Jean Daubigny. Si tel avait été le cas, les CDT n'auraient effectivement plus lieu d'être. Les annonces du Premier ministre, le 6 mars, sur le Nouveau Grand Paris, ont permis de lever les incertitudes et de remobiliser les collectivités locales. Sur les 22 CDT envisagés, douze ont fait l'objet d'un accord entre toutes les parties prenantes. Sur ces douze-là, trois ont été soumis à enquête publique avant l'été et sept autres le seront d'ici à la

fin de l'année. Les dix projets de contrats qui n'ont pas encore été validés se trouvent à «des niveaux très inégaux d'avancement». «Je ne prétends pas que les 22 contrats seront conclus», a ajouté le préfet. Autre sujet évoqué: la mobilisation des terrains de l'Etat. En Ile-de-France, 420 sites ont été identifiés représentant une surface cumulée d'environ 1000 ha pour lesquels, a précisé Jean Daubigny, la constructibilité n'a pas encore été étudiée. Sur ce total, 70 terrains ont déjà été cédés et sur les 350 restants, 78 remplissent les conditions pour bénéficier d'une procédure de décote. ■

## PARIS Paul-Meurice : trois architectes choisis

Les architectes des trois premiers lots de logements sociaux et d'équipements du secteur Paul-Meurice (XX<sup>e</sup>) sont désignés. Lambert Lénack a été retenu par Paris Habitat pour un foyer de vie de 30 chambres, six studios et un centre d'accueil de jour de 15 places. De son côté, Elogie a confié à l'équipe SOA architectes/Igrec Ingénierie la conception d'un programme de 55 logements avec un centre de protection maternelle et infantile. Enfin, Nicolas Raymond est le lauréat de la consultation lancée par la RIVP pour une résidence étudiante de 121 chambres. Aménagé par la Semavip, le secteur Paul-Meurice s'inscrit dans le prolongement de la ZAC de la Porte des Lilas. Le programme envisagé (58000 m<sup>2</sup>) comprend 18000 m<sup>2</sup> de logements, 24000 m<sup>2</sup> de bureaux et 7000 m<sup>2</sup> d'hôtels d'entreprises. ■

## VAL-DE-MARNE Créteil se branche sur les énergies renouvelables

La Ville de Créteil a entamé d'importants travaux d'aménagement du réseau de chauffage urbain qui visent à porter la part des énergies renouvelables dans la production de chaleur à 54%. Ce réseau de 29,6 km dessert 33264 équivalents logements soit 58,3% de l'habitat cristolien. Il est alimenté par neuf chaufferies mixtes fonctionnant au gaz et au fuel domestique, deux centrales de cogénération, un puits géothermique et une usine d'incinération d'ordures. L'objectif est d'abaisser la part du gaz de 55,1% à 43,7%, de porter celles de la géothermie de 13,1 à 22%, de l'incinération des déchets de 29,6% à 32%, l'utilisation du fuel restant stable à 2,2%. Plusieurs chantiers ont été ouverts pour atteindre ces objectifs. La récupération de chaleur issue de l'usine d'incinération

sera accrue grâce à l'augmentation du débit de pompage de l'énergie thermique qui passera de 93000 à 118000 MWh/an. Une pompe à chaleur haute température, d'environ cinq mégawatts, sera implantée sur le puits de géothermie pour en augmenter la production de 21800 MWh/an.

### Mise en service en 2014

La pose de 1480 m de nouvelles canalisations permettra d'interconnecter les quatre réseaux de chauffage urbain de la ville jusqu'ici indépendants et de sécuriser l'approvisionnement. La mise en service globale de ces équipements est prévue pour juin 2014. Les travaux sont réalisés par la Société de chauffage urbain de Créteil (Scuc), filiale de Dalkia, délégataire de service public pour l'exploitation du réseau. Coût: 11 millions d'euros HT.

■ Francis Gouge

## BONDY Un an pour livrer une résidence étudiante

Le 2 septembre, Osica a livré 100 logements étudiants au Crous de Créteil. Cette résidence a été édifée dans le cadre d'une consultation lancée en 2012 par le Crous pour la construction en conception-réalisation de logements étudiants par procédés industriels. La filiale du groupe SNI était associée à BH (industriel mandataire)/Eiffage (entreprise générale)/Charrière et Jacob (architecte)/ECSB et Picard-Joré (bureaux d'études). L'offre du groupement a été retenue en août 2012. Les 100 studentes modulaires bois ont été réalisées en un an, fabriquées en usine par BH puis assemblées sur site.

## MOUVEMENTS

### PHILIPPE GIRAULT, directeur général de Spie Ile-de-France Nord-Ouest.

Agé de 42 ans, il a intégré le groupe Spie en 2000 et rejoint Spie Ile-de-France Nord-Ouest en 2008, où il a occupé successivement les fonctions de directeur de l'activité Electricité tertiaire puis de directeur général adjoint. Il succède à Philippe Cosson, qui a fait valoir ses droits à la retraite.

**FRANÇOIS MOULINIER, directeur des ressources humaines de Spie Ile-de-France Nord-Ouest.** Agé de 47 ans, il a occupé différents postes de direction de ressources humaines entre 1999 et 2012 (DLH-Danzas, Elior Sin & Stes...).

**CAMILLE BONENFANT-JEANNENEY, responsable de la mission Grand Paris à la RATP.** Rattachée à la direction générale des projets, de l'ingénierie et des investissements, elle assurera le suivi du dossier Grand Paris auprès des différents acteurs concernés. Elle succède à Youenn Dupuis, nommé directeur de la ligne 14 du métro.

**OLIVIER DAUVÉ, directeur général adjoint du conseil général des Hauts-de-Seine, en charge du pôle finances.** Précédemment, il occupait le poste de sous-directeur des finances à la Ville de Paris.

**FRANCK VINCENT, directeur général adjoint du conseil général des Hauts-de-Seine, en charge du pôle solidarités.** Il était auparavant directeur général adjoint des services du conseil général des Alpes-Maritimes.



## PARIS

### Le centre universitaire de Clignancourt fait peau neuve

Reconstruit en PPP par Bouygues Bâtiment Ile-de-France et l'architecte Gaëlle Péneau, le centre de Clignancourt de l'université Paris IV-Sorbonne (20212 m<sup>2</sup>), dans le XVIII<sup>e</sup>, s'organise en quatre volumes distincts autour d'un grand jardin central. La couleur jonquille, attribuée dans la symbolique universitaire aux arts, lettres et philosophie, devient celle de l'enveloppe de la bibliothèque mais aussi « le fil de couture » entre les différents pôles par un jeu de lanières et de rubans qui essaime sur tous les bâtiments. Coût des travaux: 36 millions d'euros HT.