

LESEN ACTEUR DE L'ÉCOQUARTIER DE LA MARINE, UN AMÉNAGEMENT DURABLE QUI ENTRE AUJOURD'HUI DANS SA PHASE OPERATIONNELLE.

L'écoquartier de La Marine à Colombes entre aujourd'hui pleinement dans sa phase opérationnelle avec le lancement de plusieurs opérations (espaces publics, logements, groupe scolaire, réseau de chaleur). Cet écoquartier, sur lequel LesEnR est intervenu en tant qu'AMO Urbanisme Durable, voit ainsi se concrétiser les différentes orientations d'aménagement durable qui ont guidé la conception de ce quartier tout au long du projet. L'écoquartier de La Marine présente des objectifs de développement durable exemplaires. Ce projet a d'ailleurs été nommé lauréat de la seconde session de l'appel à projet NQU : Nouveaux Quartiers Urbains. L'appel à projet, lancé par la région Ile de France, a notamment pour objectifs de favoriser l'exemplarité et la diffusion de nouvelles pratiques d'aménagement durable. Sur les 33 candidats ayant participé à la deuxième session NQU (lancée en mai 2009), l'écoquartier de la Marine a été nommé lauréat par le jury et s'est ainsi vu attribuer une subvention de la Région de 1.9 millions d'euros.



ZAC de la Marine – Groupe ARCANE –
La Compagnie du Paysage – LesEnR

Programme de l'opération:

- 40 000 m² de logements collectifs et individuels groupés
- 20 000 m² d'activités, bureaux, commerces et hébergements hôteliers
- 8 500 m² pour le Site de Maintenance et de Remisage de la RATP pour le T2 puis T1
- 6 000 m² d'équipements publics (groupe scolaire et médiathèque)
- 7 000 m² d'espaces verts publics (dont un parc de 4 000m²)
- extension de l'aire d'accueil des gens du voyage

L'écoquartier de La Marine est implanté sur un site de 7 ha anciennement occupé par la Marine Nationale, à l'ouest du territoire de Colombes et en bordure du boulevard Charles de Gaulle, axe structurant support du prolongement du tramway T2.

Pour assurer la reconversion de cette friche industrielle en recréant un véritable « morceau de ville », la ville de Colombes a souhaité inscrire l'aménagement de la ZAC de la Marine dans une démarche de Développement Durable.

LesEnR, Bureau d'Etudes Urbanisme Durable, est intervenu aux côtés de l'architecte-urbaniste en chef (Groupe ARCANE) et du paysagiste (La Compagnie du Paysage) pour traduire dans le projet d'aménagement les objectifs ambitieux de développement durable de la ville et de l'aménageur (CODEVAM) pour cet écoquartier.

Elément structurant de la démarche d'aménagement durable, la charte de Développement Durable, élaborée par LesEnR, traduit la volonté de la ville de Colombes d'inscrire l'aménagement de la ZAC dans une démarche globale de Développement Durable ainsi que l'engagement de l'ensemble des acteurs du projet en recensant les actions à mener par chacun. Relayées par les cahiers de prescriptions, les exigences environnementales seront suivies tout au long de l'aménagement grâce aux indicateurs définis dans le tableau de bord de suivi mis en place par LesEnR.

Les prescriptions concernant la gestion de l'énergie sont particulièrement exemplaires avec un objectif de réduction de 80% des émissions de GES induites par les besoins énergétiques par rapport à un aménagement classique. Ainsi l'ensemble des bâtiments construits sur l'écoquartier présentera une performance énergétique minimale de niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation). Le groupe scolaire, dont l'appel d'offre est lancé, constituera un Bâtiment à Energie POSitive (BEPOS). La mise en œuvre d'un réseau de chaleur biomasse permettra de couvrir par des énergies renouvelables la majorité des besoins en chauffage et ECS de la ZAC, mais également des logements sociaux en bordure Sud, en remplacement des chaufferies gaz existantes.

L'appel d'offre pour la délégation du réseau de chaleur vient aujourd'hui concrétiser le lancement de la mise en œuvre de cet équipement performant.

Sur l'écoquartier de La Marine bénéficiant d'une bonne desserte en transport en commun avec l'arrivée du tramway, 80% des voies sont réservées aux circulations douces, permettant de limiter les émissions de GES mais également de renforcer fortement la qualité de vie au sein du quartier.

La gestion du stationnement automobile est optimisée par la mutualisation des parkings existants sous les logements sociaux voisins largement sous-occupés, dont une partie sera affectée aux habitants de la ZAC, après rénovation. Un service d'auto partage sera mis en service.

L'aménagement optimise également la gestion de l'eau : la totalité des eaux pluviales est infiltrée ou récupérée et réutilisée à l'échelle de la ZAC (zéro rejet dans le réseau d'assainissement).

La démarche de Développement Durable s'est également portée sur les enjeux économiques et sociaux. Ainsi, le groupe scolaire construit sur l'écoquartier, accueillera les nouveaux habitants de la ZAC mais également une partie des logements du quartier voisin. L'aménagement du square central, des équipements et commerces favoriseront également la mixité urbaine et sociale.

S'il a permis l'aménagement d'un quartier urbain durable, ce projet d'écoquartier a donc également joué un rôle d'effet levier sur le territoire de la ville, avec des actions impactant les bâtiments et les habitants au-delà même du strict périmètre de la ZAC.

La première phase de cette opération d'aménagement exemplaire est aujourd'hui en cours, avec notamment le dépôt de deux premiers PC et la désignation prochaine des architectes des futurs logements de l'écoquartier, par le groupement de promoteurs retenus par la CODEVAM : Icade/ Interconstruction/ Kaufman & Broad et Vinci Immobilier Résidentiel. Les premières livraisons sont prévues pour 2012.

Enfin, ce projet d'écoquartier aura constitué l'un des éléments de genèse de l'outil OSE, Outil de Suivi et d'Évaluation des performances d'un aménagement durable développé par LesEnR.

A propos de la société LesEnR

Implantée à Malakoff (92), la société LesEnR est organisée autour de 3 pôles d'activités :



- LesEnR assiste les collectivités et aménageurs dans la prise en compte d'une démarche d'urbanisme durable dans l'aménagement urbain, à l'échelle de la ville et du quartier, en intervenant dans la formulation des objectifs, dans la conception urbaine et dans le suivi des opérations.
- LesEnR accompagne les Maîtres d'ouvrage et Maîtres d'œuvre dans la prise en compte de la Haute Qualité Environnementale pour la construction de leurs bâtiments (bureaux, logements, équipements publics, ...) au travers, entre autres, de la démarche HQE®. LesEnR intervient également sur les bâtiments existants par la mise en œuvre de la démarche HQE Exploitation.
- Le bureau d'études Energie-Energies Renouvelables détermine les solutions techniques les plus adaptées à un bâtiment, un ensemble de bâtiments ou un quartier pour définir une stratégie énergétique (sobriété, efficacité énergétique, EnR, ...). Il intervient dans les phases diagnostic et projet, en maîtrise de l'énergie et mise en œuvre d'énergies renouvelables.

Créée en 2006, la société LesEnR connaît une croissance rapide, affichant pour l'année 2009 une croissance de 100% par rapport à l'année 2008, avec un chiffre d'affaire de 500k€, pour un résultat d'exploitation de 20%.

	2009	Objectifs 2010	Objectifs 2011
Chiffre d'affaire	500 k€	850 k€	1250 k€

La société LesEnR renforce aujourd'hui ses équipes et développe ses activités, pour continuer d'accompagner au mieux les maîtres d'ouvrages et maîtres d'œuvres dans leurs projets ambitieux d'aménagements durables.

Contact presse :

Cécile JUDEAUX
LesEnR
7 Allée Mirabeau
92240 MALAKOFF

E-mail : presse@lesenr.fr
Tel : 01 57 19 50 06
Fax : 01 57 21 24 80
Site internet : www.lesenr.fr