

ZAC de l'écoquartier de L'Île de la Marne

M. Téo GARCIA

Chargé d'opérations, référent innovation urbaine

Mme Carla FLORET

Chargée d'opérations

SOCAREN



ZAC DE L'ECOQUARTIER DE L'ÎLE DE LA MARNE

NOISY-LE-GRAND (93)



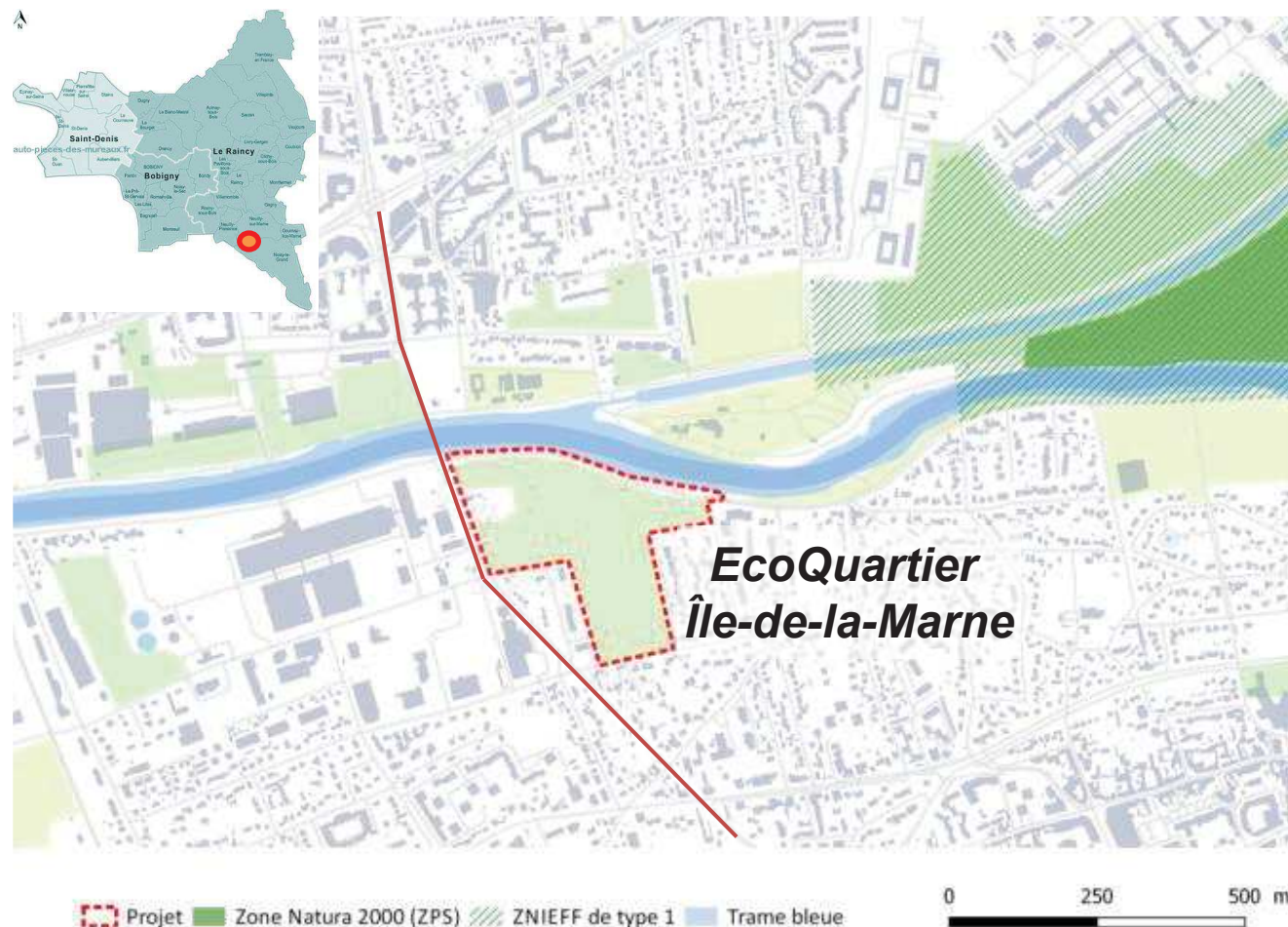
Ecoquartier de l'île de la Marne

Contexte

L'Écoquartier de l'Île de la Marne se situe en limite Nord de la commune de Noisy-le-Grand, en bordure de Marne.

Il couvre un périmètre de 9,1 ha dont 3,6 ha sont constructibles, et est délimité :

- Au Nord par la Marne,
- A l'Ouest par la RN370 et le quartier de la Varenne,
- Au Sud et à l'Est par le tissu pavillonnaire.



Ecoquartier de l'île de la Marne

Contexte



2014

2015

2016

Nov.2016

Nov.2017

2018

Sept.2018

2020

Oct. 2022

2027

Clôture de la
ZAC

Concertation
sur le projet
initial « Rive
charmante »

Abandon du
projet initial

Concertation
sur le projet
d'Ecoquartier



Approbation du
dossier de
création de la ZAC
Ecoquartier



Lancement
des
travaux



Livraison des
premiers
logements

Ecoquartier de l'île de la Marne

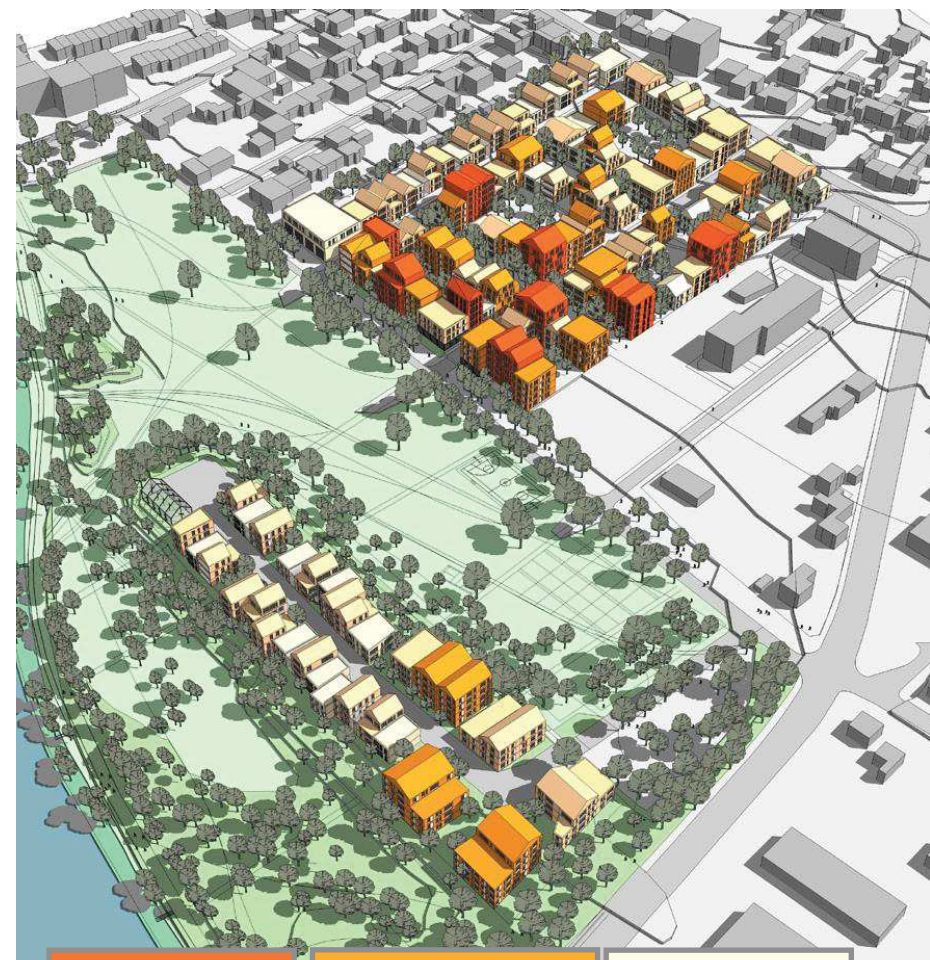
Ambitions urbaines du projet



Avant



Après



Collectif

Intermédiaire

Individuel

Ecoquartier de l'île de la Marne

Programme de réalisation

Le quartier prévoit ainsi la construction de

500 logements familiaux :

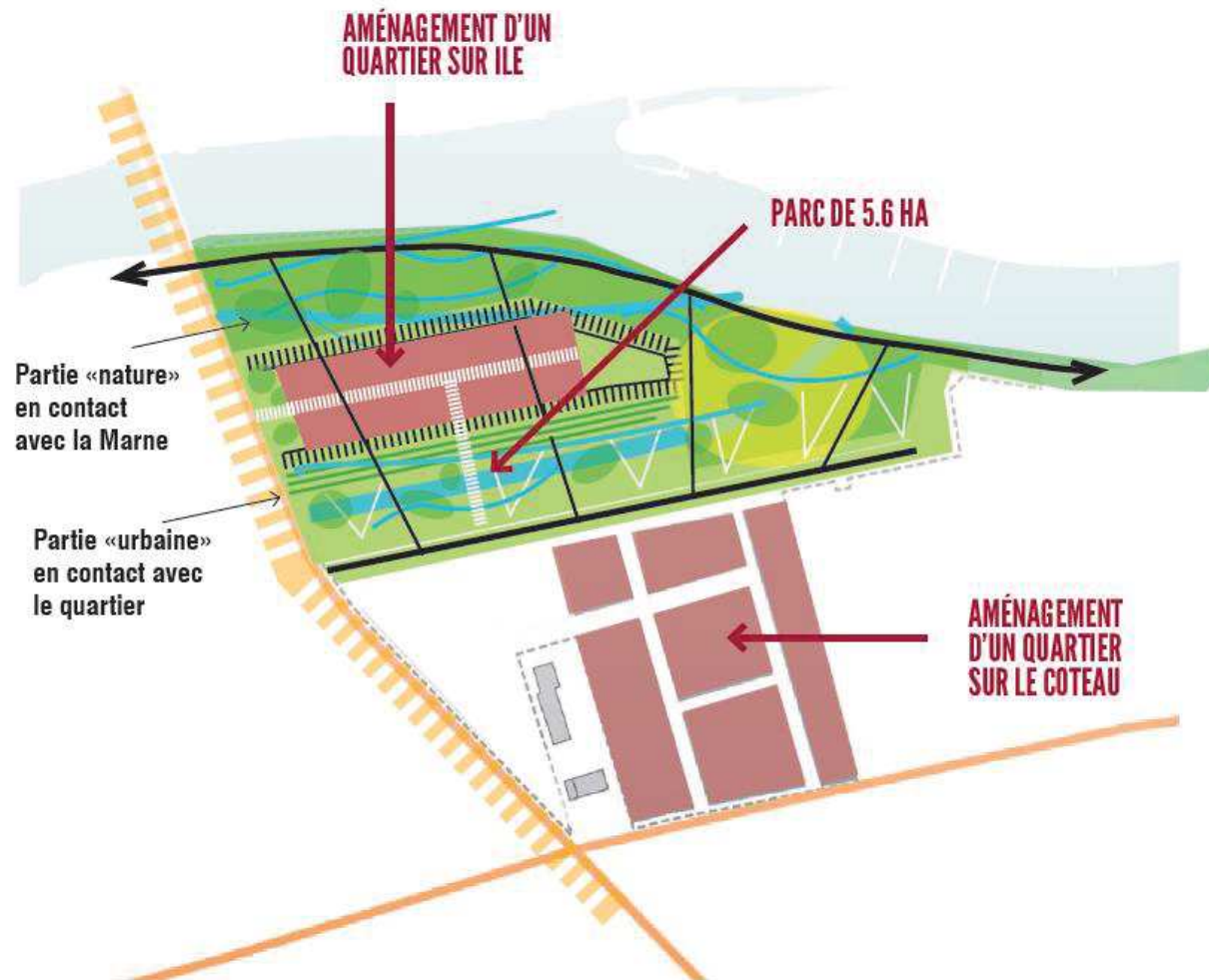
- 75% d'accèsion libre à la propriété
- 25% de logement locatif social

600 m² d'activités :

boulangerie artisanale, restaurant d'exception, services (1 local associatif)

Équipement public : 1 crèche de 40 berceaux et participation au financement du groupe scolaire l'oiseau Lyre (24 salles de classes et un centre de loisir de 8 salles)

Un parc inondable de 5,6 ha représentant les 2/3 des surfaces du projet



Ecoquartier de l'île de la Marne

Ambitions environnementales phares du projet

⚡ Une performance énergétique des programmes immobiliers qui va au-delà de la réglementation (Label E+C-) :
20% BEPOS ou BEPAS et 80% E2C2



Ecoquartier de l'île de la Marne

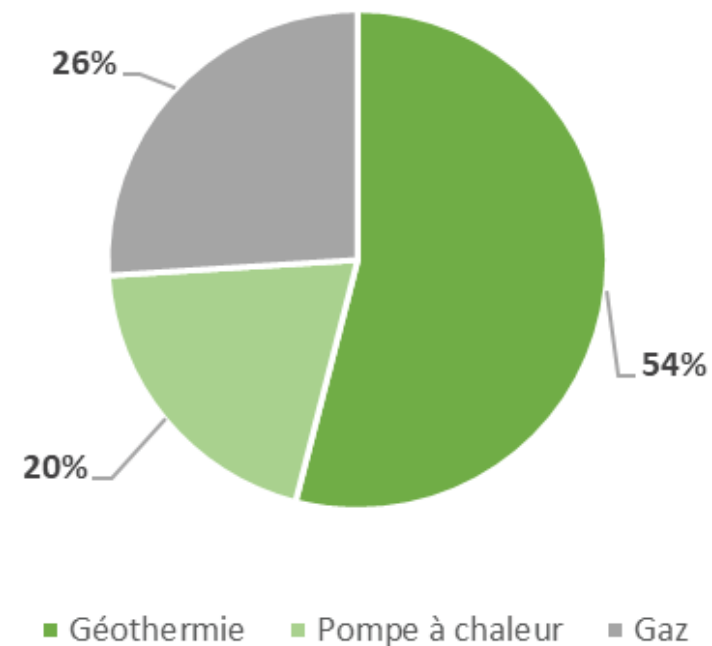
Ambitions environnementales phares du projet



Déploiement d'un réseau de chaleur urbain avec un taux d'ENR de (**100%** des bâtiments raccordés)



Mix chaleur fournie par le RCU

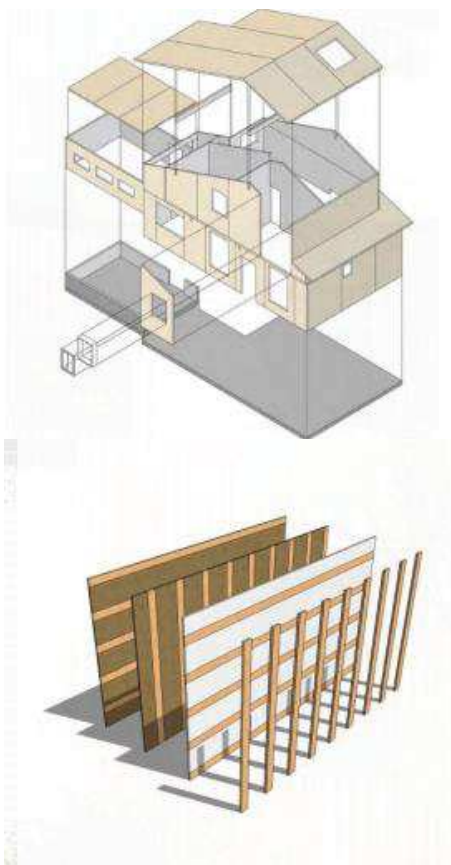


Ecoquartier de l'île de la Marne

Ambitions environnementales phares du projet



Constructions en structure à **75%** bois – hors infrastructure



Exemple Lot B (MOA : Woodéum, MOE :)



Visite de chantier mai 2021

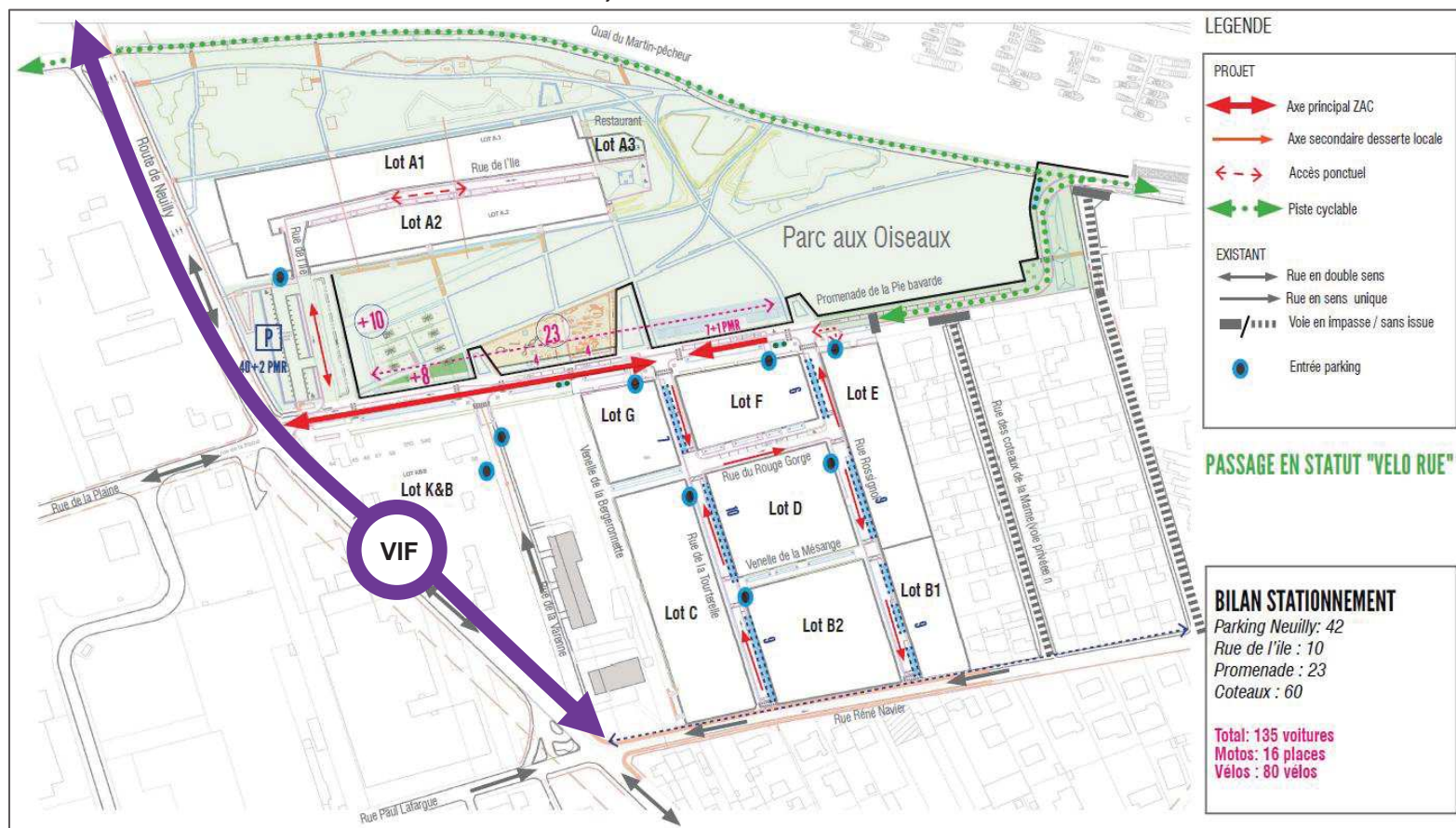


Visite livraison juin 2023

Ecoquartier de l'île de la Marne

Ambitions environnementales phares du projet

 Déplacements alternatifs à la voiture favorisés : Réalisation d'une interconnexion entre 2 itinéraires vélos structurants : Rives charmante, vélorue de la Pie Bavarde et à terme le VIF.



Exemple de borne de réparation installée dans le lot C1-C2



Promenade de la Pie Bavarde – 1^{ère} Vélorue noisesienne

Ecoquartier de l'île de la Marne

Ambitions environnementales phares du projet

 Un parc d'intérêt supra-communal contribuant à l'animation du territoire et au lien social



Jardin partagé de la Pie Bavarde (900 m²)

NoisyPlage



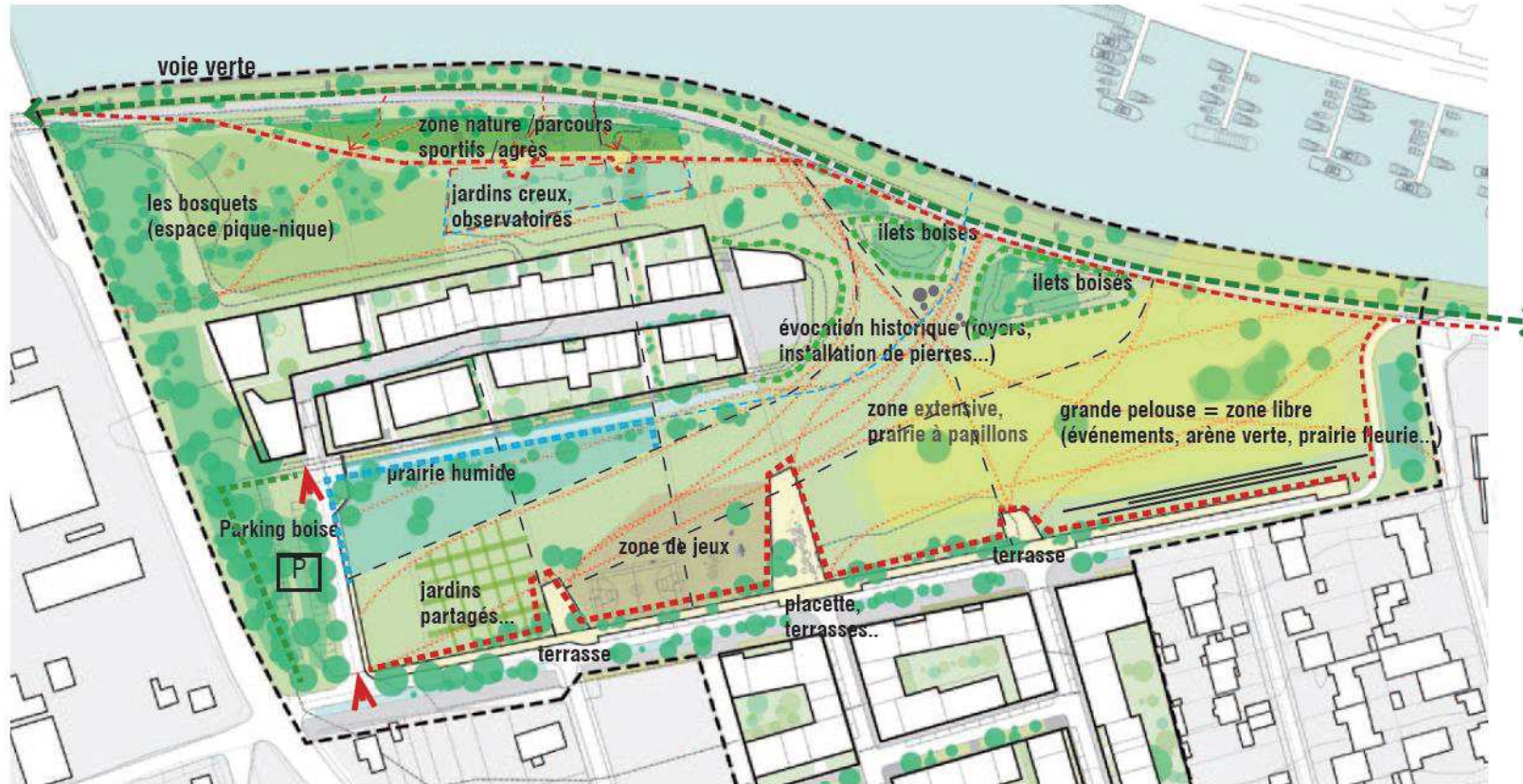
Village Olympique 2024

Ecoquartier de l'île de la Marne

Ambitions environnementales phares du projet



Diversité d'habitats pour la faune, entretien des espaces verts en **gestion différenciée**, zone refuges pour la **biodiversité**



Ecoquartier de l'île de la Marne

Ambitions environnementales phares du projet

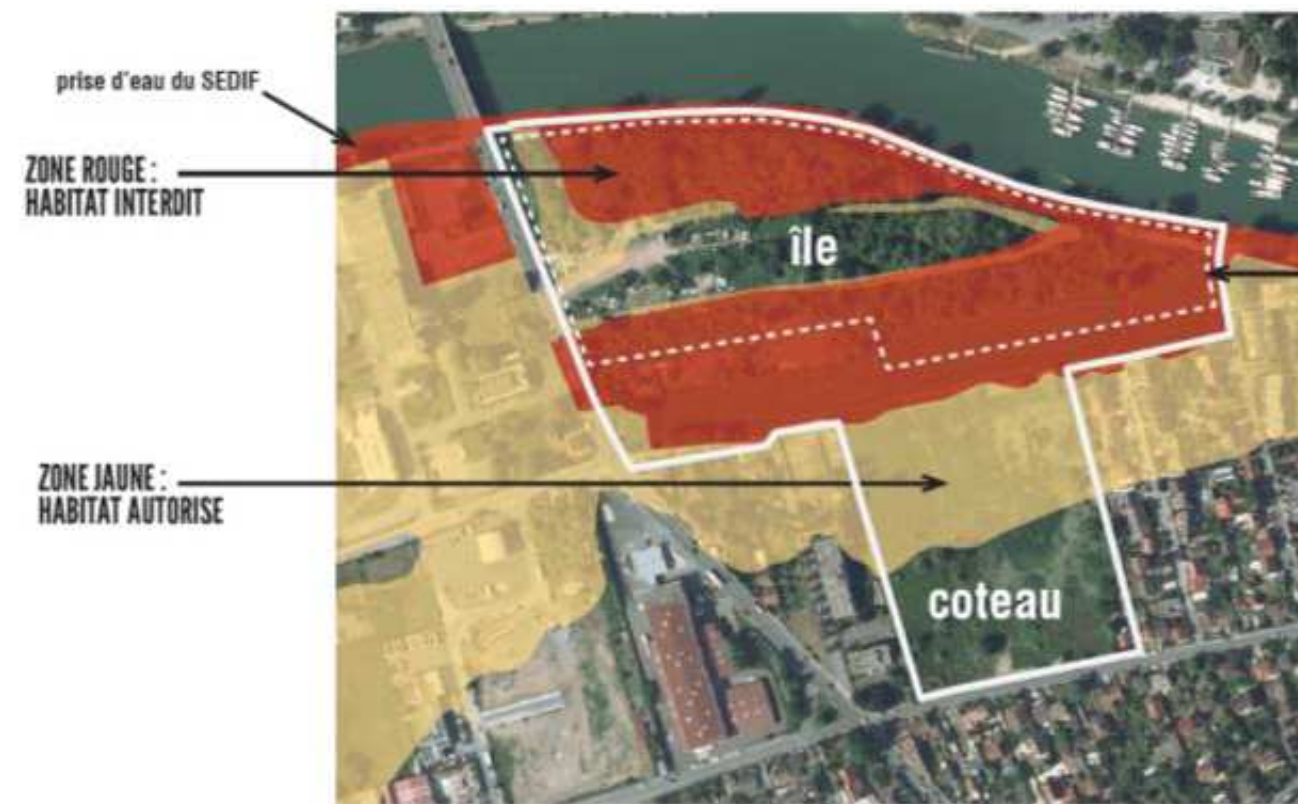


Diversité d'habitats pour la faune, entretien des espaces verts en **gestion différenciée, zone refuges pour la biodiversité**



Ecoquartier de l'île de la Marne

FOCUS sur les enjeux de gestion de l'eau

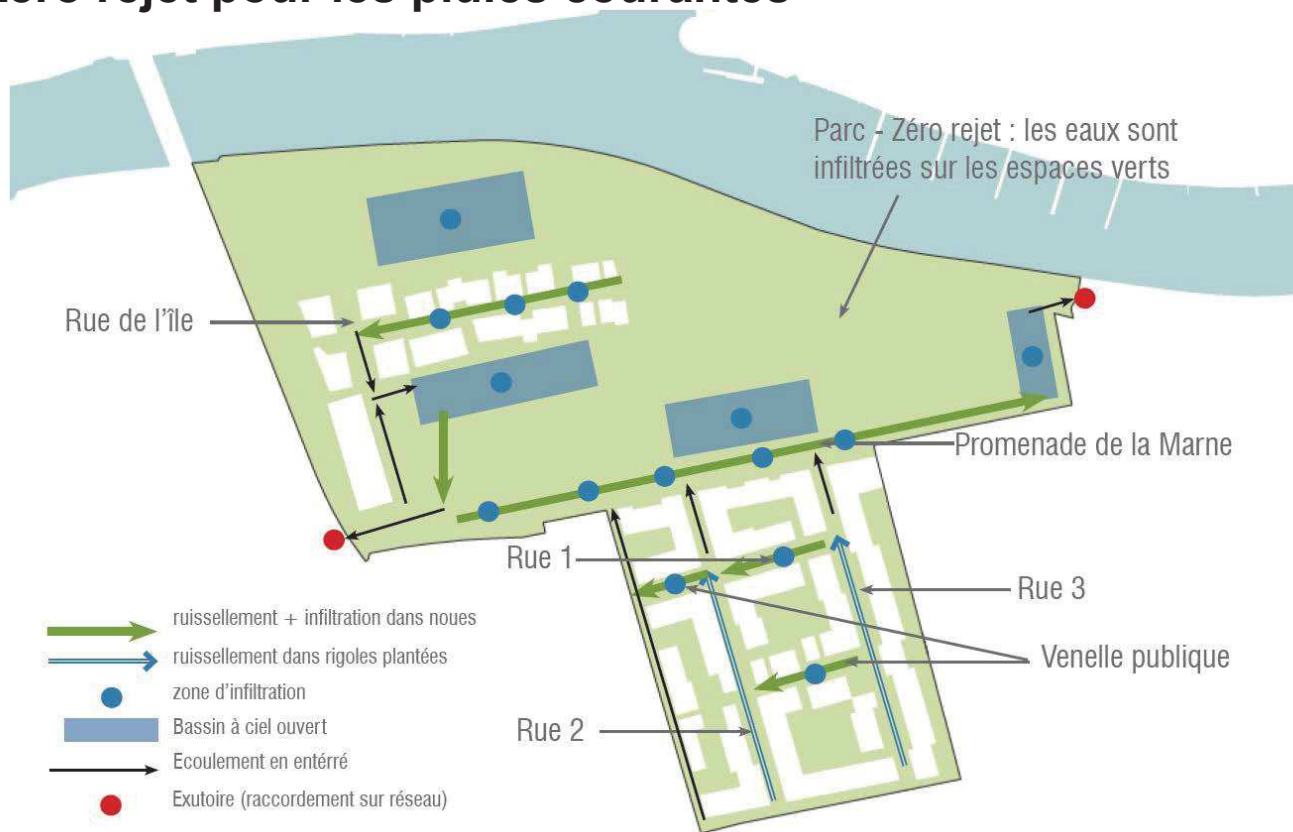


L'ensemble du bâti est construit hors zone rouge du PPRI sur les 2 secteurs île et Côteau

Ecoquartier de l'île de la Marne

Le projet intégré dans le contexte paysager

Zéro rejet pour les pluies courantes



Noues végétalisées



Rigoles plantées



Jardin de pluie



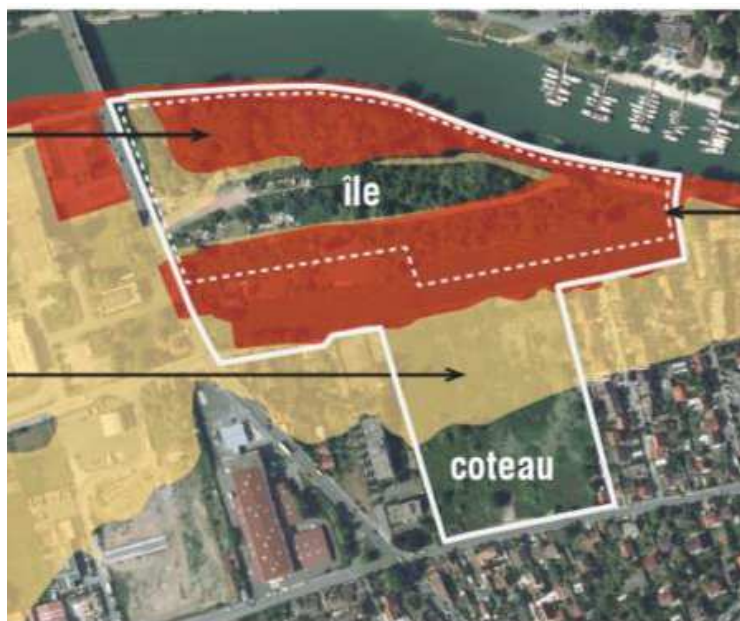
Semi-perméable



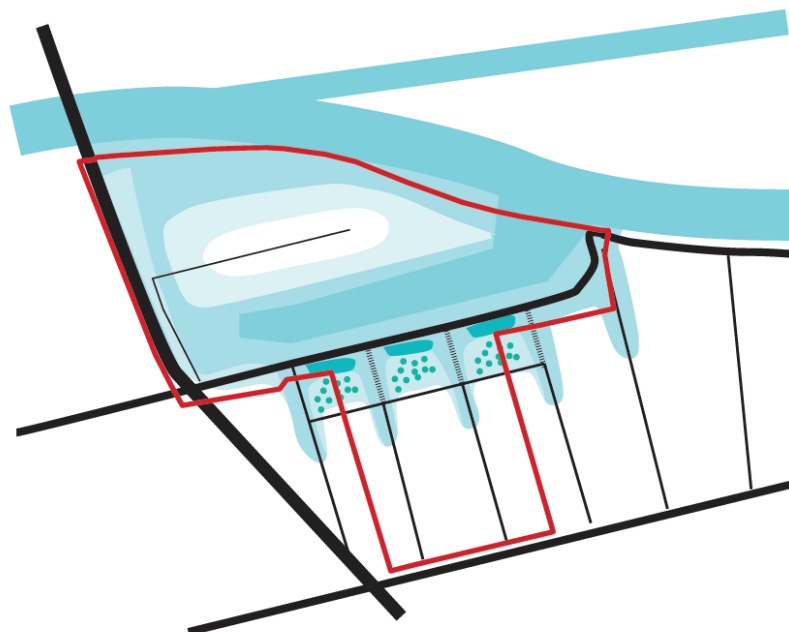
Ecoquartier de l'île de la Marne

Le projet intégré dans le contexte paysager

Un quartier résilient vis-à-vis du risque d'inondation

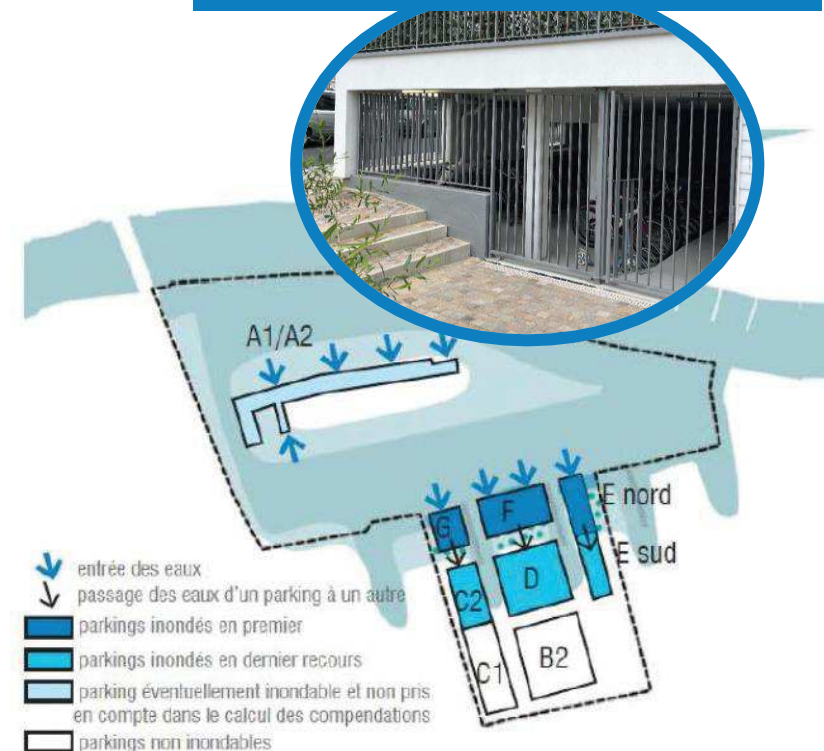


Zonage PPRI



Inondabilité du quartier pour une crue centennale

Exemple de parking (Lot G) Transparents à l'écoulement



Principe de fonctionnement des parkings « réservoirs »

Ecoquartier de l'île de la Marne

Le projet intégré dans le contexte paysager

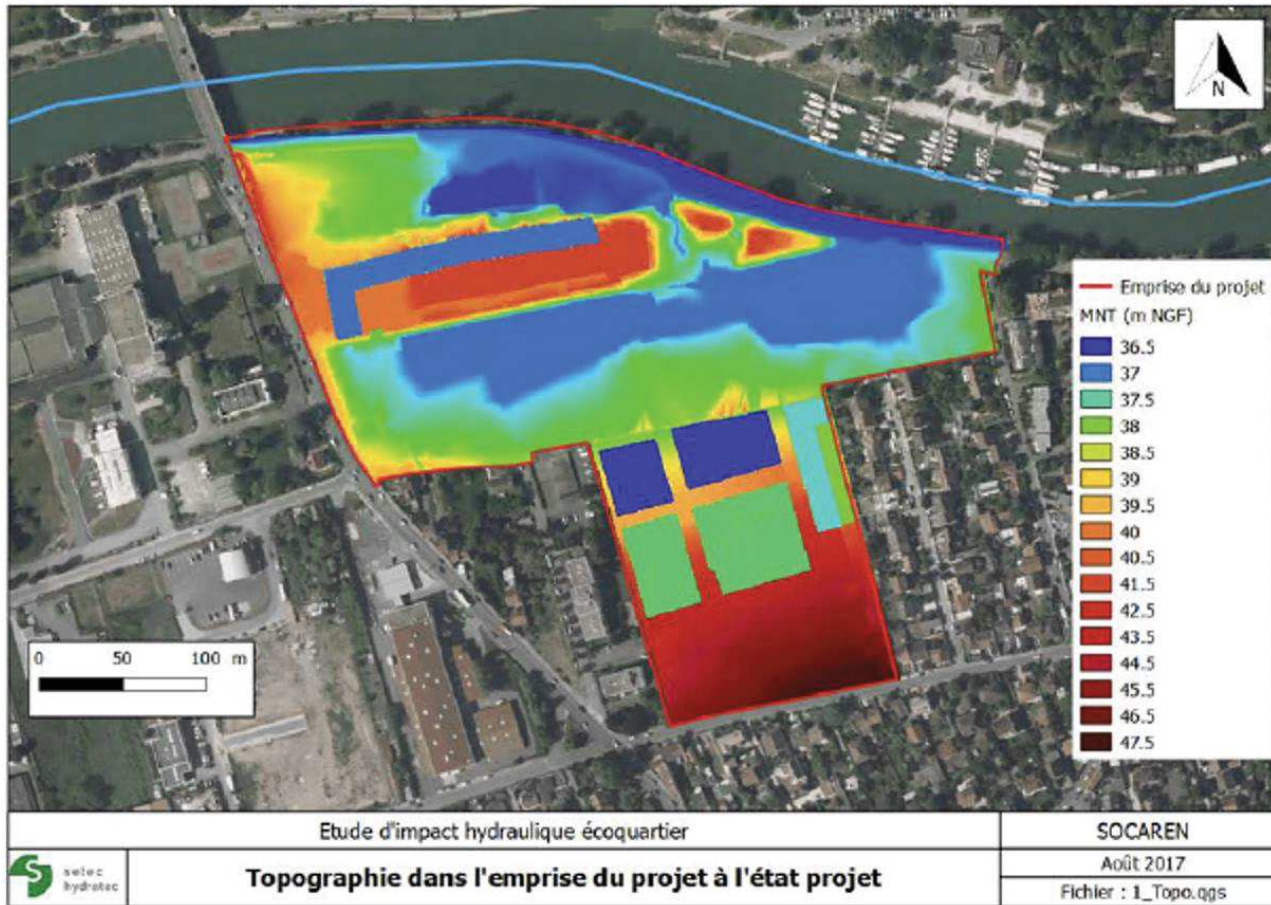


Figure 4-39 : Topographie du site à l'état projet

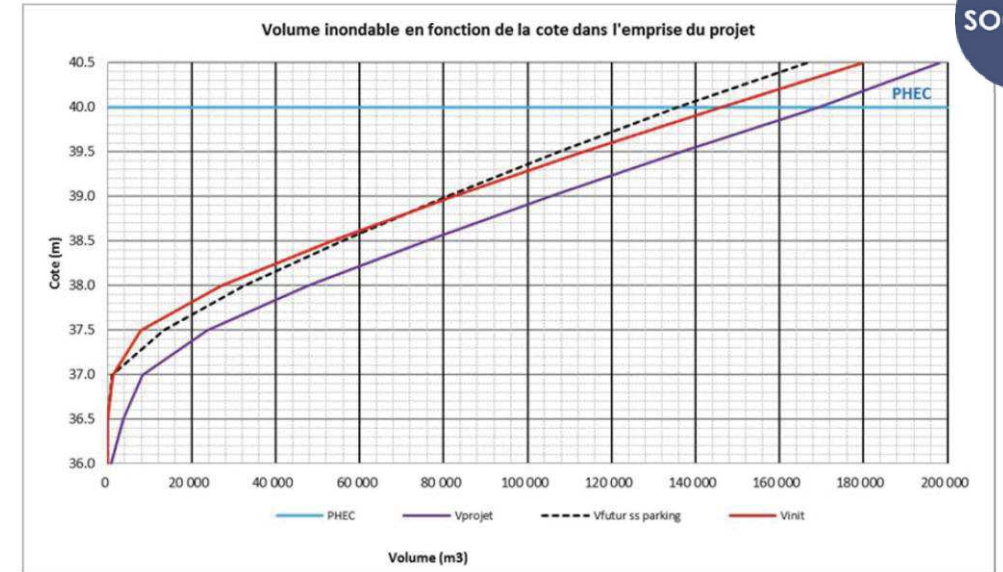
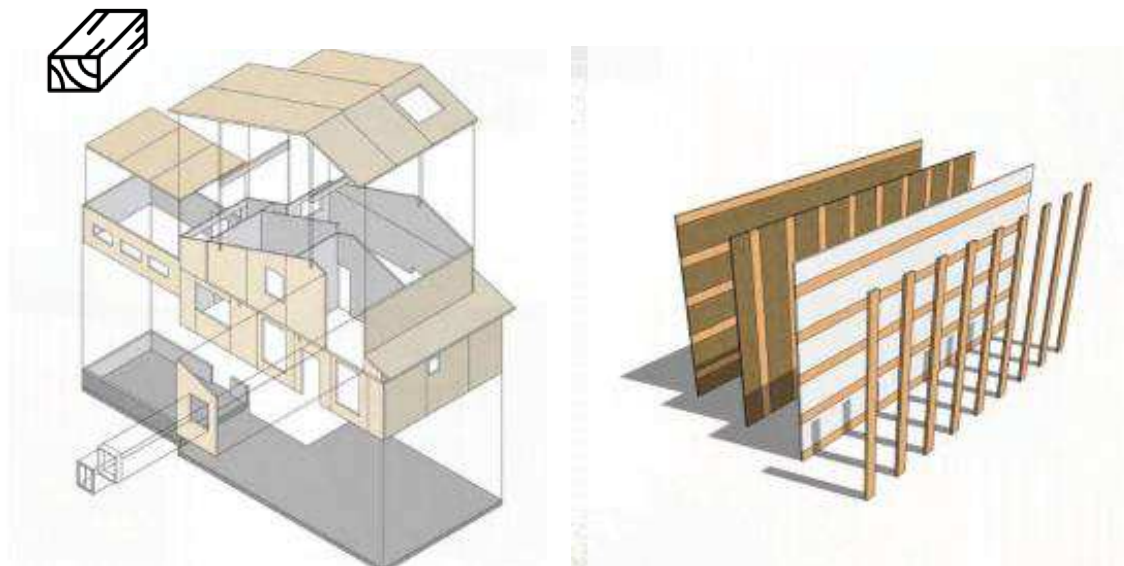


Figure 4-37 : Volume inondable en fonction de la cote d'eau

Tranche altimétrique (m NGF)	Volume total inondable (m³)	
	Etat initial	Etat projet
40 – 39.5	32 900	33 000
39.5 – 39	31 000	31 100
39 – 38.5	28 900	29 500
38.5 – 38	26 100	28 200
38 – 37.5	19 200	23 800
37.5 – 37	6 700	15 500
37 – 36.5	1 200	4 500
36.5 - 36	0	3 000

Ecoquartier de l'île de la Marne

Construction bas-carbone



75% des bâtiments (hors infrastructure)
sont réalisés en ossature bois.

Exemple Lot B (MOA : Woodéum, MOE :)



Visite de chantier mai 2021



Visite livraison juin 2023

Ecoquartier de l'île de la Marne

Un quartier qui va au-delà des performances réglementaires



100% RT 2012-20%

100 % NF Habitat HQE

20% BEPAS ou BEPOS E3C2

100% Raccordés
à la géothermie

80% E2C2

100 % RCU renouvelable

Réseau de chaleur géothermie : Le mix énergétique du réseau est composé à 54% par la géothermie profonde (1 700 m), PAC (20%), couplée à une production au gaz en appoint et secours (26%).

- Certains lots sont équipés en **panneaux photovoltaïques** (lots A, C).

Ecoquartier de l'île de la Marne

Mobilité durable



- trame douce reliant le quartier (et la ville) à la Marne, vélo-rue
- abris à vélos sécurisés
- équipements en faveur des vélos
- atelier de réparation vélos + prises électriques dans les locaux vélos
- Des venelles et rues essentiellement piétonnes
- Pré-équipement de câbles fourreaux dans les parking
- -1 d'une place de parking par logement : mutualisation des parkings



Borne de réparation installée dans le lot C1-C2

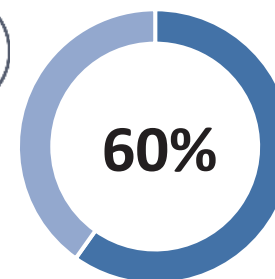


Ecoquartier de l'île de la Marne

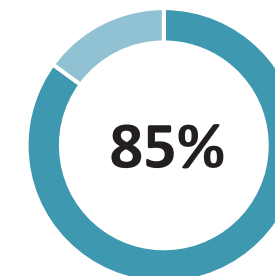
Les performances atteintes



Des résultats concrets: pour le confort, le bien être et la qualité de vie des habitants



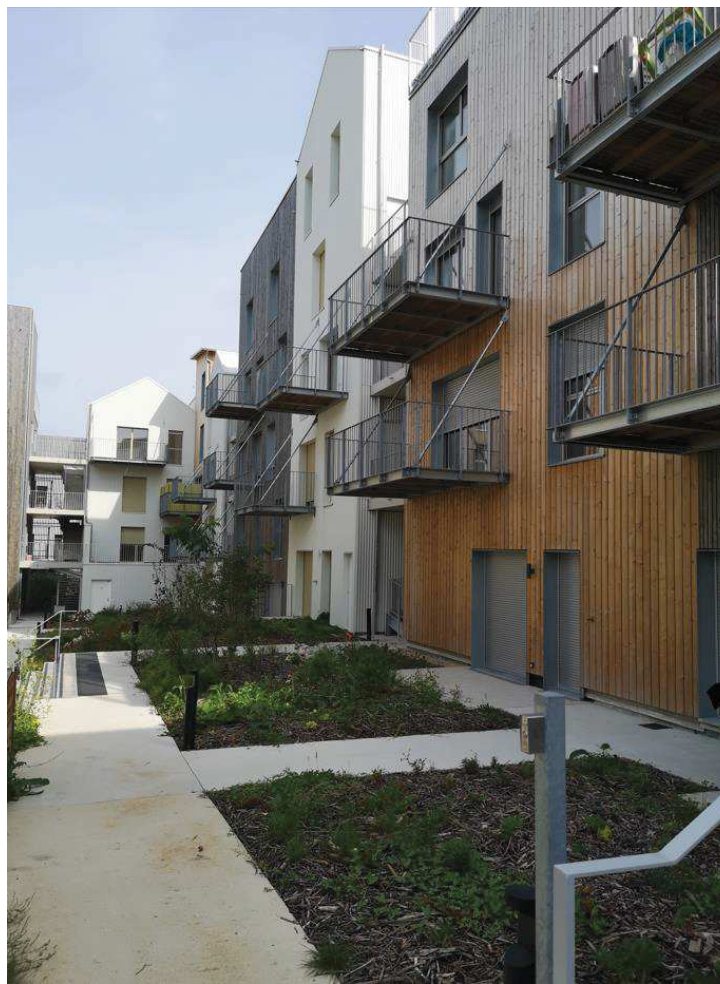
Des logements ont une surface habitable conforme au seuil EcoQuartier.



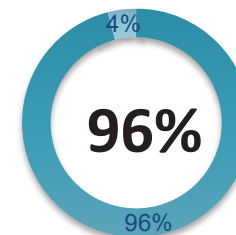
Des logements ont une surface d'extérieurs privatifs conforme au seuil EcoQuartier.

Ecoquartier de l'île de la Marne

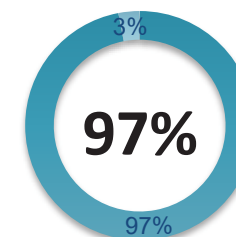
Les performances atteintes



Des résultats concrets: pour le confort, le bien être et la qualité de vie des habitants



Des logements disposent d'un extérieur privatif (S. moyenne=10,6 m²)



De logements sont traversants



Les performances atteintes



5,6 ha de parc (prairies, pelouse, zone de jeux)

700 arbres plantés

366 arbres conservés (3/4 initial)

Noues à végétation **dense** et composition **multi strates**
« herbacée-arbustive-arborée »

Diversification de la trame herbacée : grande pelouse, prairie à papillons,

Création d'une trame humide : jardin en creux, réseaux de noues, prairie humide.

Hautes tiges et arbres en cœur d'ilots

En photos...



Jardins partagés



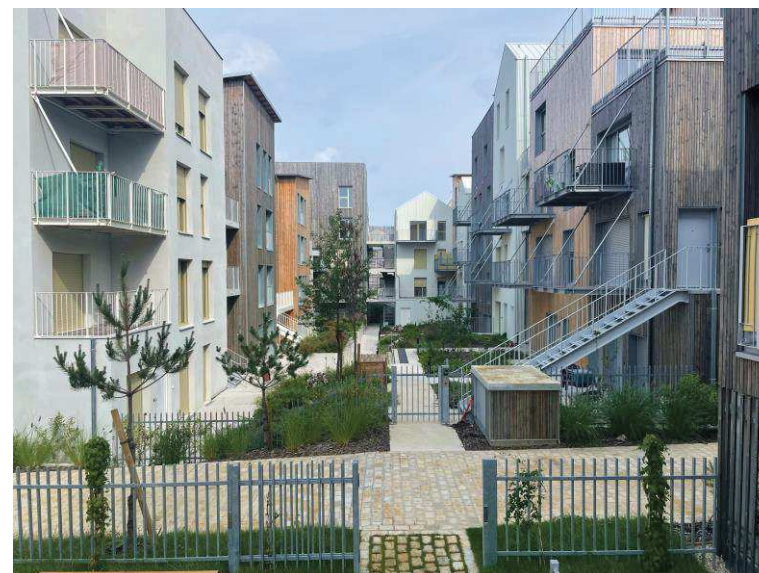
Bacs à compost



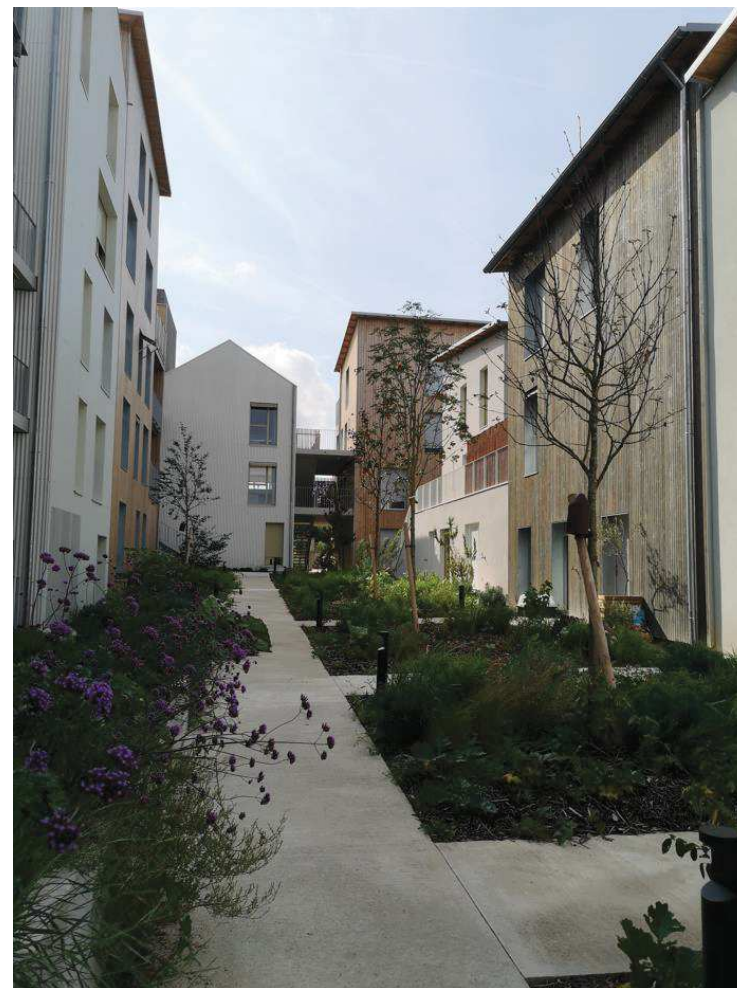
L'aménagement de la zone de jeux-parc des oiseaux



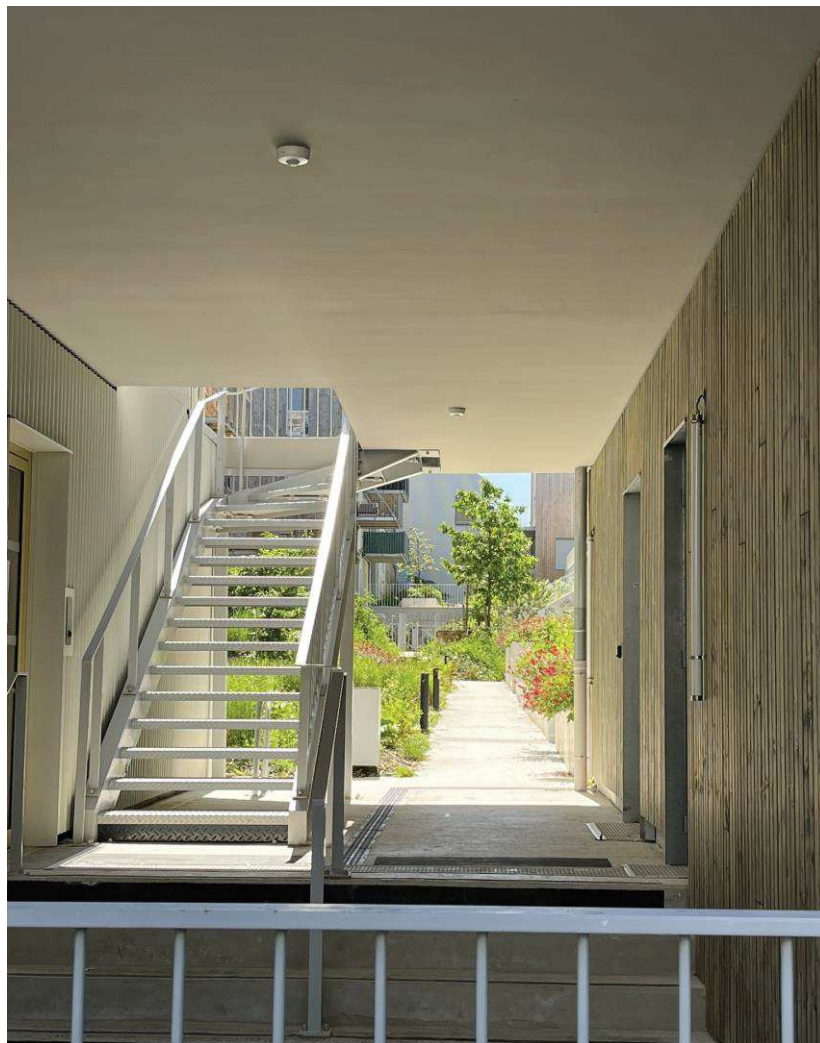
En photos...



En photos...



En photos...





MERCI

