

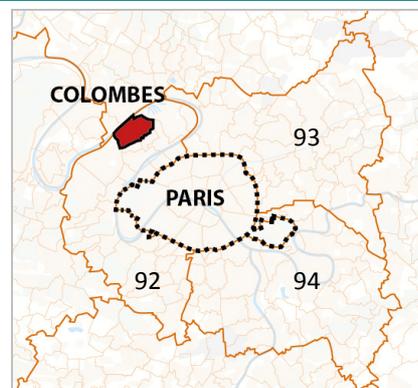
## L'ÉCOQUARTIER DE LA MARINE, 500 LOGEMENTS, ZERO PARKING

### Un projet de réaménagement urbain en centre-ville de Colombes (92)

Localisée au nord-ouest de Paris sur le département des Hauts-de-Seine, la ZAC de La Marine se situe sur la commune de Colombes, en bordure du boulevard Charles de Gaulle, axe structurant support du prolongement du T2 de la Défense à Bezons. La ZAC de la Marine, qui intègre le périmètre de la Zone de redynamisation urbaine Petit-Colombes/Grèves, est le résultat du projet de réaménagement urbain d'une ancienne friche industrielle autrefois occupée par la Marine Nationale.

Pour assurer la reconversion de cette friche industrielle en créant 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.

Ce projet a par ailleurs été nommé lauréat de la seconde session (2010) de l'appel à projet NQU : Nouveaux Quartiers Urbains.



GRUPE ARCANE  
LA COMPAGNIE DU PAYSAGE  
LES ENR

#### Acteurs

**MOA** : Ville de Colombes

**Aménageur** : CODEVAM

**Architecte Urbaniste en chef** : Groupe ARCANE

**Paysagistes** : La Compagnie du Paysage (études pré-opérationnelles) – Florence Mercier (maîtrise d'œuvre)

**BE Urbanisme Durable** : LesEnR

**Surface** : 7 hectares

#### Éléments clés du projet

- **Mobilité : Un quartier sans voiture** : 80% des voies internes dédiées aux circulations douces, aucun parking construit sur le quartier.
- **Performance énergétique** : alimentation des bâtiments de la ZAC et du parc de logements sociaux situés au sud par un réseau de chaleur biomasse, bâtiments BBC.
- **Participation des habitants** : groupes de travail, approfondissement du projet et co-élaboration du plan masse en réunion publique.
- **Mixité sociale et fonctionnelle** : quartier mixte, équipements et espaces publics dimensionnés pour accueillir les riverains au nouveau quartier.

#### Coordonnées du contact

Guy SAINT-MACARY, **ARCANE**

20, rue Sainte-Croix de la Bretonnerie 75004 PARIS

01 44 61 89 70

Mail : [groupearcane@groupe-arcane.com](mailto:groupearcane@groupe-arcane.com)

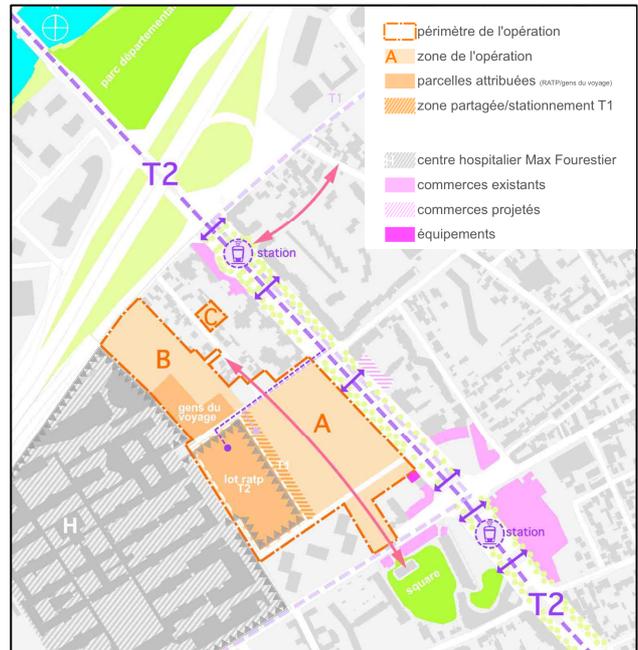
**Calendrier** : 2009 : Transformation du projet en écoquartier // 2010 : Projet lauréat NQU et Premières demandes de PC // Livraisons 2012-2016.

## Programme de l'opération

- 40 000 m<sup>2</sup> de logements
- 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces et hébergement hôtelier
- 8 500 m<sup>2</sup> pour le Site de Maintenance et de Remisage (SMR) de la RATP pour les tramways T2 puis T1
- 7 000m<sup>2</sup> d'équipements publics : groupe scolaire et médiathèque
- 10 000m<sup>2</sup> d'espaces verts publics paysagers dont un parc de 4 000m<sup>2</sup>
- Réseau de chaleur, chaufferie biomasse
- Extension de l'aire d'accueil des gens du voyage



ÎLOT DE LA MARINE AVANT LA DEMOLITION DES BATIMENTS  
AYANT ACCUEILLI LA MARINE NATIONALE



CONTEXTE ET ATOUTS DU PROJET (SOURCE : ARCANE)

## La démarche de développement durable suivie sur le projet

La démarche de développement durable menée sur la ZAC de La Marine a été initiée par la ville de Colombes et l'aménageur la CODEVAM. L'intégration du bureau d'études en urbanisme durable LesEnR aux côtés de Groupe Arcane, architecte en chef de la ZAC et de La Compagnie du paysage, paysagistes, a permis la définition d'objectifs ambitieux de développement durable pour la réalisation de la ZAC de La Marine mais également un **travail de co-élaboration sur le plan masse et les études urbaines**. Les actions ainsi définies garantissant la réalisation d'un aménagement durable sur le périmètre de la ZAC et créent un **effet levier au-delà du quartier**.

La démarche globale de développement durable du projet est formalisée dans une **charte de Développement Durable**, élément structurant de la démarche engageant l'ensemble des acteurs du projet : chacun y trouve les actions relatives au développement durable dont il est responsable, et ce à chaque étapes du projet.

Relayées par les cahiers de prescriptions, les exigences environnementales seront suivies tout au long de l'aménagement grâce à des indicateurs définis dans un tableau de bord de suivi.

## Le quartier de la Marine, un des premiers écoquartiers franciliens livrés



LIVRAISON DU 1ER BATIMENT DE LOGEMENTS SUR LA ZAC (SOURCE : LESENR)

L'année **2012 a vu naître le projet d'écoquartier** avec la livraison des premiers logements, le démarrage des travaux d'aménagement intérieur de la médiathèque et la mise en service du tramway T2 prolongé.

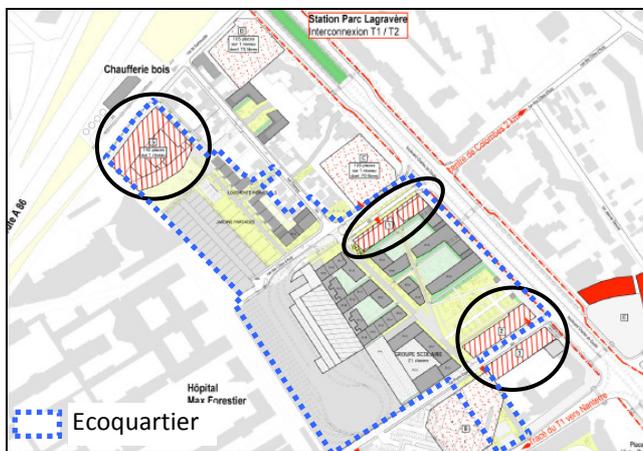
Au cours des deux années suivantes, les équipements publics ont été livrés (groupe scolaire, médiathèque), ainsi que les espaces publics et la majorité des logements.

**L'achèvement de l'écoquartier de la Marine est prévu pour 2016.**

## Un quartier sans voiture et zéro parking, soutenu par ses habitants



LOCAUX VELOS EN REZ-DE-CHAUSSEE D'UN IMMEUBLE D'HABITATION  
(SOURCE : LES ENR)



PLAN DES STATIONNEMENTS SUR LE QUARTIER (SOURCE : VILLE DE COLOMBES)

**>> L'absence de parking sur le quartier a été soutenue lors de la réunion publique organisée en 2009.**

Le sujet de la mobilité, du fait d'un objectif ambitieux de quartier piéton, pouvait s'avérer difficile à accepter par les habitants. La réunion publique s'est en réalité bien déroulée, au delà même des attentes de l'équipe : **non seulement les habitants n'ont pas remis en question l'absence de voiture sur le site, mais ont approfondi le sujet, en refusant les parkings silos initialement proposés.**

Suite à cet échange, **l'équipe a fait évoluer le projet**, vers des choix encore plus ambitieux : la réutilisation de parkings sous-terrain pré-existants et sous-utilisés à proximité, en lieu et place de la construction de nouveaux parkings. Le stationnement est ainsi mutualisé entre les habitants du nouveau quartier et ceux des logements sociaux existants (respectivement 500 et 500 logements).

L'écoquartier de La Marine bénéficie d'un contexte très favorable à la création d'un quartier sans voiture, de part sa desserte par les tramways T2 puis T1 sur le boulevard Charles de Gaulle qui longe la ZAC, et sa situation à proximité du centre-ville de Colombes et du centre d'affaires et commercial de la Défense.

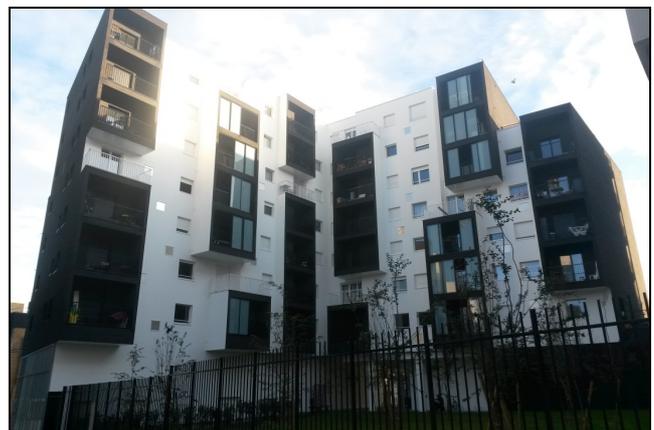
**>> Aussi la thématique de la mobilité est particulièrement ambitieuse sur le projet et intègre deux actions majeures :**

D'une part, **l'écoquartier est essentiellement piétonnier**, 80% des voies internes de l'écoquartier étant réservées aux circulations douces, et la place de la voiture réduite au strict nécessaire. Ce choix urbain renforce fortement la qualité de vie au sein du quartier et limite les émissions de GES. Il s'inscrit en outre dans le continuum vert traversant l'écoquartier du Nord au Sud, support de circulations douces et répondant à des enjeux de biodiversité. Une place particulière est réservée aux vélos, avec deux emplacements imposés par logement, en locaux couverts et sécurisés.

D'autre part, **très peu de parkings voiture ne sont construits sur le quartier, et ceux-ci sont mutualisés avec les parkings des logements alentours au quartier** : des parkings existants et largement sous-occupés situés sous les logements sociaux voisins ont été rachetés par la MOA puis rénovés, dont une partie est affectée aux habitants de la ZAC de la Marine.



ENTREE D'UN PARKING (SOURCE : LES ENR)



BATIMENT DE LOGEMENTS (SOURCE : LES ENR)

## Une performance énergétique globale

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 présente une **performance énergétique minimale de niveau BBC** (Bâtiment Basse Consommation).

La mise en œuvre d'un **réseau de chaleur biomasse** sur l'écoquartier permet de couvrir par des énergies renouvelables la majorité des besoins en chauffage et ECS des 500 logements la ZAC, mais également des 500 logements sociaux en bordure Sud, associé aux chaufferies gaz existantes.

Contraints par une programmation dense sur le périmètre de la ZAC ainsi que par l'installation du site de maintenance et remisage de la RATP sur ce site, l'étude de faisabilité réalisée a nécessité de larges réflexions sur les capacités d'implantation d'une telle chaufferie sur l'écoquartier. L'identification d'un délaissé autoroutier, au nord de la ZAC de La Marine a constitué la solution pour l'implantation de la chaufferie, permettant la mise en œuvre d'un réseau de chaleur approvisionné majoritairement en EnR (biomasse).

Le **groupe scolaire, équipement public exemplaire** de l'écoquartier de La Marine, est un **bâtiment à énergie positive (BEPOS)**. Livré en 2014, il combine une sobriété énergétique grâce à une enveloppe performante et une architecture bioclimatique ; à une production EnR par la mise en œuvre de 680 m<sup>2</sup> de photovoltaïque en toiture couvrant la totalité des consommations énergétiques du bâtiment. Raccordé au réseau de chaleur biomasse, ses consommations en chauffage sont inférieures à 8,95 kWhEP/m<sup>2</sup>.an.



GRUPE SCOLAIRE DE LA MARINE  
(MOE : COULON ARCHITECTE/SOLARES BAUEN)

## Un continuum vert support de la gestion des eaux pluviales



CONTINUUM VERT SUR LE QUARTER (SOURCE : LES ENR)

10 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics sont aménagés sur le quartier de La Marine, dont un square de 4.000 m<sup>2</sup>, créant ainsi un **continuum vert sur l'ensemble du quartier**. Son usage est partagé avec les habitants des quartiers voisins.

L'aménagement optimise également la gestion de l'eau, en visant le **zéro rejet d'eaux pluviales à l'échelle de la ZAC**. La totalité des eaux pluviales est infiltrée ou récupérée sur le site et réutilisée pour l'arrosage des espaces verts.

## Un quartier ouvert aux riverains et construit avec ses habitants

L'aménagement de la Marine correspond d'abord à une volonté de diversification des fonctions présentes le long de l'axe structurant que constitue le boulevard Charles de Gaulle. Les récents aménagements réalisés à proximité ont principalement porté sur la construction d'immeubles tertiaires, profitant de la proximité du quartier d'affaires de La Défense.

**L'écoquartier de La Marine vient rééquilibrer les fonctions présentes dans le quartier Charles de Gaulle** en aménageant un quartier à dominante d'habitation, dans ce secteur à l'accessibilité renforcée par l'arrivée du tramway. Au total, environ 550 nouveaux logements seront construits sur l'opération, et participeront au confortement de l'animation et des usages du quartier. 20% d'entre eux sont des logements sociaux.

La démarche de Développement Durable a également mené à la formulation d'enjeux économiques et sociaux, visant la mixité et l'intégration du nouveau quartier au tissu urbain existant. Ainsi, **les équipements et espaces publics sont dimensionnés plus largement qu'à des fins propres au quartier, faisant de l'écoquartier de la Marine un quartier ouvert à ses riverains** : l'école publique, par exemple, recrutera bien au-delà des limites de la Marine, tout comme la future médiathèque et les espaces verts publics.

A cet effet, **les riverains et futurs habitants du quartier se sont largement impliqués** lors de la réunion publique organisée en mai 2009. La démarche et les objectifs de développement durable leur ont été présentés, avant d'être approfondis par des ateliers de travail allant jusqu'à un travail de co-élaboration du plan masse.