



# ÉcoQuartier des Bergères



*Un cadre de vie enchanteur sur les hauteurs de Puteaux*

---

# Un projet novateur et humain

**L'**ÉcoQuartier des Bergères se dessine sous nos yeux, révélant un nouvel art de vivre en ville, entre tradition et innovation.

Comme son nom l'indique, l'ÉcoQuartier des Bergères renoue avec son passé agreste, un temps où l'esprit village dominait quand les vergers et les cultures de roses recouvraient le rond-point.

L'ÉcoQuartier redessine l'entrée de ville sur les hauts de Puteaux selon un parti architectural ambitieux : penser la ville durable avec une place retrouvée de la nature et de l'eau ; offrir à tous des services de qualité ; intégrer la ville de Puteaux à la dynamique de La Défense, premier quartier d'affaires européen, tout en préservant son identité.

À partir d'une trame urbaine redéfinie autour d'un parc paysager d'exception, plusieurs résidences aux lignes élégantes et classiques ont déjà vu le jour alors que les premiers équipements publics et commerces s'ouvrent.

L'ÉcoQuartier des Bergères poursuit sa transformation. Au gré des saisons, arbres, bosquets fleuris, bassins et cascades conféreront progressivement un nouveau visage aux espaces publics. De nouvelles résidences vont venir diversifier l'offre de logements, des espaces de bureaux, des équipements et des commerces compléteront la palette de services : grand magasin, épicerie bio, pâtisserie, boucherie, traiteur, cafés et restaurants, salle de sport, spa...

Cette vision qui mobilise des urbanistes et des architectes de renom a récemment reçu la certification **HQE Aménagement™**. Elle atteste le respect de l'ensemble des critères d'un développement durable : la préservation et l'amélioration de l'environnement, l'utilisation responsable des ressources ; mais aussi, des critères de bien-être, de mobilité et de cohésion sociale, pour une ville s'adaptant aux évolutions.

Au travers de ce projet phare, j'ai souhaité réconcilier des valeurs trop souvent opposées : l'environnement, la ville historique, l'élégance architecturale, la mixité sociale et générationnelle, l'innovation.

Pierre après pierre, l'ÉcoQuartier des Bergères offre un équilibre urbain réinventé, avec pour finalité une ville où il fait bon vivre.



*Joëlle Ceccaldi-Raynaud*

*Maire de Puteaux*

*Président du territoire Paris Ouest La Défense*

LA RENAISSANCE  
D'1 QUARTIER SUR  
11 HECTARES

1 700  
LOGEMENTS DONT  
PLUS DE 20%  
DE LOGEMENTS  
SOCIAUX

ENVIRON  
30 NOUVEAUX  
COMMERCES  
ET SERVICES  
DE PROXIMITÉ

# Un cadre de vie enchanteur sur les hauteurs de Puteaux, entre ville et campagne

## La ville se métamorphose

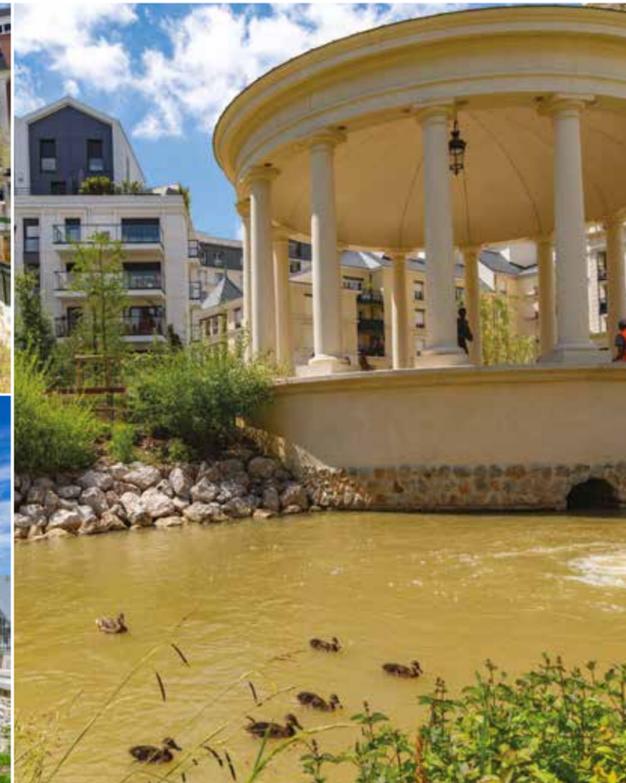
En entrée de ville sur les hauteurs de Puteaux, l'ÉcoQuartier des Bergères doit son nom à son passé champêtre jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, lié aux activités d'élevage et de culture dont la fameuse rose de Puteaux. Au gré du développement urbain, l'habitat s'était progressivement dégradé, souffrant de la coupure urbaine instaurée par la RD 913.

La ville de Puteaux a souhaité repenser ce quartier résidentiel qui dispose d'une situation exceptionnelle à proximité du premier quartier d'affaires européen, La Défense, et des futures gares Éole et Grand Paris Express. La décision de son aménagement en régie par la ville de Puteaux traduit une double ambition : créer une nouvelle centralité urbaine qui renoue avec la ville traditionnelle, où il fait bon vivre ; dessiner une ville durable et vertueuse, résolument tournée vers l'avenir. Entre ville et campagne, l'esprit village de Puteaux renaît...



## Un quartier animé au cœur vert

L'âme du quartier est préservée : la trame du rond-point des Bergères est magnifiée en un parc ouvert à tous, autour duquel s'organise la vie de quartier, relié à des jardins secondaires par des cheminements verts. Avec la couverture de la RD 913, les lieux retrouvent calme et sérénité. Autour du parc, des immeubles aux lignes néoclassiques composent une couronne résidentielle bordée d'arcades. Ces bâtiments accueillent des commerces en pied d'immeubles et des restaurants avec terrasse en partie sud, alors qu'une rue circulaire assure la desserte du quartier. À l'extérieur de cet anneau, certains programmes gagnent en hauteur pour offrir des vues imprenables sur La Défense, Paris ou le Mont-Valérien, et nombres d'appartements donnent sur des jardins publics. Il fait bon vivre dans ce quartier à dimension humaine, parfaitement relié au centre-ville de Puteaux et au reste de l'Île-de-France par un réseau dense de transports.



122 000 M<sup>2</sup>  
DE LOGEMENTS

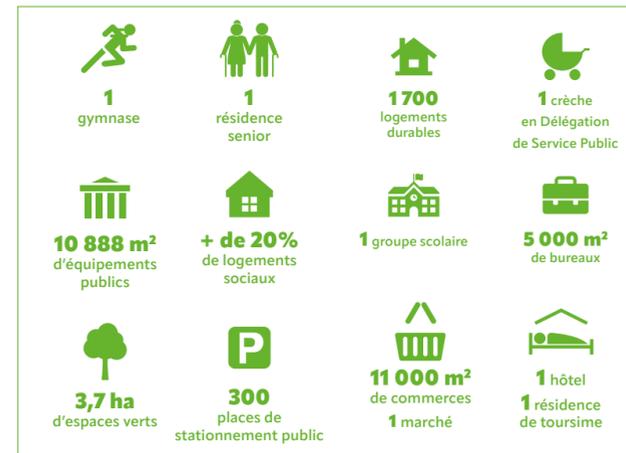
11 000 M<sup>2</sup>  
DE COMMERCES

5 000 M<sup>2</sup>  
DE BUREAUX

3,5 HA  
DE PARCS  
PAYSAGERS

2 PARKINGS  
SOUTERRAINS

ÉCO Quartier  
des Bergères  
*Un quartier capital*



“ Nous avons pensé l'ÉcoQuartier des Bergères comme un cœur de ville : un quartier humain qui se veut vert, chaleureux et convivial ; un quartier ouvert où il est possible de trouver une large palette de services ; un quartier animé qui associe logements, commerces, écoles, activités tertiaire etc.

Ce cœur de ville s'orchestre autour d'un vaste parc paysager, que viennent souligner les façades régulières et les arcades le long de l'avenue des Bergères. La couverture de la RD 913 donne vie à un espace de nature aux ambiances contrastées, ensoleillées ou ombragées, ponctué de rivières, bassins et cascades. Autour, les commerces, terrasses et restaurants offrent une animation appréciée des habitants. À mesure que le regard s'éloigne, des points architecturaux plus élevés composent des repères et créent une dynamique. Véritable trame verte et bleue, la nature et l'eau sont omniprésentes comme autant d'espaces de respiration et de détente qui rythment l'ensemble du quartier.

Xavier Bohl, Architecte conseil de l'ÉcoQuartier

# Un projet qui avance

LA TRANSFORMATION DU QUARTIER EST LANCÉE. CERTAINES RÉSIDENCES ONT DÉJÀ ACCUEILLI LEURS HABITANTS. LES AMÉNAGEMENTS PUBLICS EN CŒUR D'ÎLOTS, LES PROGRAMMES DE LOGEMENTS ET LES NOUVEAUX COMMERCES DESSINENT UN QUARTIER AUTHENTIQUE OÙ LA DOUCEUR DE VIVRE SE DÉCLINE AU QUOTIDIEN.

- 1. Les résidences Eden Green View, Green Cube et Royal Gala - QUANIM -**  
64 appartements en accession libre, 43 en loyer intermédiaire et 10 maisons individuelles - Cabinet médical et magasin bio - Novembre 2017
- 2. La Villa Médicis - SEGER -**  
Résidence de services seniors de 98 logements  
Octobre 2017
- 3. Place Marie et Pierre Curie Les Fontaines de Médicis - SEGER -** 40 logements en accession libre, activités libérales et pharmacie - Octobre 2017



- 4. La place du marché avec parking souterrain 120 places**
- 5. La couverture de la RD 913 avec son parement en pierre et le parc central :**  
Ouvert partiellement début 2018, le parc sera progressivement enrichi par l'aménagement paysager de « l'anneau élargi »
- 6. L'école des Bergères -**  
Ouverture septembre 2018
- 7. La sous-station de chauffage urbain de l'îlot Moisiaux -**  
Novembre 2017



Couverture du rond-point des Bergères (septembre 2016)



Pose de la 1<sup>re</sup> pierre pour la résidence Parc Allure (octobre 2016)



Inauguration de la résidence Eden (décembre 2017)



Inauguration de la sous-station de chauffage (avril 2018)



Inauguration d'une résidence hôtelière (juin 2018)



Pose de la 1<sup>re</sup> pierre pour la résidence Ouest Village (juin 2018)



Inauguration des logements sociaux Logirep (septembre 2018)



Inauguration de la rue Marie et Pierre Curie (nov. 2018)



Inauguration de la Résidence Sublime (nov. 2021)



Inauguration de la boulangerie Moa (déc. 2021)



Première pierre de la résidence Miroir du Marché (nov. 2022)



Première pierre de la résidence L'Orangerie (nov. 2022)



Ouverture du Jardin de la Rose des Vents (février 2023)



Ouverture du restaurant italien Coco Rocco (été 2023)



Ouverture de la crèche des Bergères (oct. 2023)



Ouverture du magasin Picard de l'ÉcoQuartier (sept. 2023)



Inauguration du Super U de l'ÉcoQuartier (oct. 2023)



# Un quartier à vivre

LA COMPOSITION URBAINE DE L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES A ÉTÉ PENSÉE POUR OFFRIR UN CADRE DE VIE D'UNE QUALITÉ RARE EN ÎLE-DE-FRANCE : UN SAVANT ÉQUILIBRE ENTRE LE CALME DE RÉSIDENCES DONNANT SUR DES CŒURS D'ÎLOTS DE VERDURE ET L'ANIMATION DE RUES DOTÉES DE COMMERCES, OÙ VOITURES, VÉLOS, BUS ET PIÉTONS RETROUVENT LEUR PLACE. L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES FACILITE LA VIE AU QUOTIDIEN ET PERMET L'EXPRESSION D'UNE VIE SOCIALE.

## Bien vivre en cœur de ville

L'un des principaux concepts d'aménagement vise à conjuguer au pluriel des jardins publics accessibles à tous. Au cœur du projet, le parc des Bergères présente un environnement privilégié avec ses terrasses, ses cafés et jeux de boules, ses rivières, cascades, prairies... Au-delà du bien-être procuré, ces aménagements sont source de convivialité. Plus loin, c'est un réseau de promenades qui s'offre aux habitants pour se rendre à un arrêt de bus, à l'entrée de l'école ou à un commerce. Ponctué de bassins, bancs et jeux, ces espaces verts composent des lieux de sociabilité prisés. Ainsi, le jardin d'Eden associe un vaste jardin et une aire ludique où toboggans, balançoires, tyrolienne et autres jeux font le bonheur des enfants. Dans le même esprit, renouant avec les traditions de l'arboriculture fruitière d'Île-de-France, un verger planté de poiriers confèrera une touche bucolique au quartier.

Tout concourt à un cadre de vie exceptionnel : les accès faciles et sécurisés à l'école, les parkings enterrés pour le stationnement, des circulations douces qui facilitent les déplacements courts, les espaces publics adaptés aux personnes à mobilité réduite, les commerces de proximité dispersés dans le quartier...

## Des aménagements urbains soignés

Telle une ville ancrée dans son histoire, le quartier résidentiel est rythmé par la succession de formes architecturales et urbaines variées, où la monotonie n'a pas voix au chapitre. Néanmoins, une cohérence d'ensemble s'instaure autour de repères aisément identifiables. Parements en pierre, brique, meulière, bois... les matériaux utilisés sont nobles et jouent la diversité. Jusqu'aux moindres détails du mobilier urbain, tout est pensé pour développer une esthétique soignée, contribuant au bien-être des passants : candélabres, ponts en bois, murets de pierre, bancs, placettes pavées animées de fontaines...

## Des commerces et services pour tous les jours

Les rez-de-chaussée des résidences font la part belle aux commerces traditionnels, tout particulièrement aux commerces de bouche : boulanger, traiteur, produits bio... Chaque semaine, le mercredi et le samedi, le marché des Bergères s'anime sous une halle lumineuse avec une trentaine de métiers et de producteurs. Tout aussi animées sont les rues et arcades : en bordure du parc central, les terrasses de café se font accueillantes au moindre rayon de soleil, tandis que les restaurants jouent la carte de la convivialité ; un boulodrome accueille les passionnés de pétanque à l'abri des arbres ; les espaces de bureaux et les résidences hôtelières confèrent au quartier un dynamisme supplémentaire, à deux pas de La Défense et de Paris.

## Un « spot » santé et bien-être

Permettre aux habitants de bénéficier d'une offre de soins à proximité de leur domicile, est une ambition forte de la Ville. Elle a pris un relief particulier pour l'aménagement de l'ÉcoQuartier des Bergères : pharmacie, médecins, dentistes, kinésithérapeutes, soins infirmiers et autres professions libérales se complètent pour former une solide offre de santé en ville, adaptée aux besoins de chacun. Au-delà, le bien-être se décline comme un véritable art de vivre dans l'ÉcoQuartier : de l'incitation à la flânerie dans l'un des multiples jardins à l'ouverture d'espaces fitness pour entretenir sa forme, de la création d'un gymnase à l'aménagement d'un parcours de santé ou encore l'implantation d'un spa.



La boulangerie Moa et le spa Manaya, les nouveaux commerces de l'ÉcoQuartier

Avec son parking souterrain et sa fontaine, la place du marché devient un lieu de vie piétonnier où il fait bon flâner.



# Un quartier pensé pour tous

LA RICHESSE D'UNE VILLE, CE SONT LES HOMMES ET LES FEMMES QUI Y RÉSIDENT, Y TRAVAILLENT, VIENNENT S'Y RESSOURCER... DANS CETTE PERSPECTIVE, L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES DÉVELOPPE UNE VÉRITABLE AMBITION SOCIALE, FAVORISANT LA DIVERSITÉ DES GÉNÉRATIONS ET DES HABITANTS.

## Un quartier pour toutes les générations

La mixité générationnelle est l'un des maîtres mots de l'ÉcoQuartier. Elle est assurée en premier lieu par la variété des typologies de logements (des studios aux T5) mais aussi des formes d'habitat (maisons de ville, immeubles de 6-8 étages, tours à la française...) pour accompagner l'évolution des besoins et des aspirations.

C'est également le fruit des équipements conçus pour toutes les périodes de la vie : aires de jeux pour les enfants, crèche de 60 berceaux, groupe scolaire maternelle et élémentaire, équipements sportifs, résidence étudiante, facilités de transport pour les actifs, services pour les seniors...



Le jardin d'Eden



*Le jardin d'Eden, véritable paradis pour les enfants, propose une aire de jeux : toboggans dans la pente, tyrolienne, structures de jeux plus classiques. Outre sa dimension ludique, ce jardin s'inscrit pleinement dans la trame verte et bleue du quartier par sa surface en espace planté, sa continuité avec les jardins familiaux limitrophes et l'aboutissement de la rivièrè -*

*Livraison été 2019*

## Une résidence services pour les seniors

La ville de Puteaux entend faciliter la vie des seniors avec ses larges trottoirs, ses commerces et services médicaux, ses bancs aménagés le long des allées... Il convenait également de concevoir une offre de logement adaptée aux attentes des personnes âgées : une résidence services bénéficiant des meilleures conditions d'accueil, à deux pas du marché. Avec ses colonnes néoclassiques, l'entrée de la Villa Médicis est à l'image de l'ensemble de la résidence qui compte 98 appartements. Tout est fait pour favoriser le confort et la convivialité : restaurant, salon d'hiver pour prendre le thé, bibliothèque, piscine et jacuzzi, salon de coiffure, environnement sécurisé avec gardien... Les premiers locataires ont pu s'installer dès 2017, bénéficiant depuis lors d'animations et de services médicaux.



La Villa Médicis, un lieu pensé pour les seniors



Inauguration de La Villa Médicis



## Un quartier accessible pour tous

De vocation résidentielle, l'ÉcoQuartier des Bergères porte l'ambition d'un habitat de qualité pour tous, dans une perspective de mixité urbaine et sociale. L'ambition est de créer plus de 20% de logements sociaux sur les 1700 programmés, répartis sur plusieurs opérations qui ponctuent le quartier. À l'image de la première opération lancée par le bailleur social Logirep, ce sont les mêmes critères de qualité de l'habitat qui sont retenus, quelle que soit la nature des logements sociaux : architecture élégante, prestations soignées, espaces de verdure, équipements de domotique... L'ÉcoQuartier des Bergères démontre qu'une vision équilibrée de la ville est possible, à la fois humaine et innovante, pour que le « bien vivre » soit une réalité partagée.

*Des logements sociaux de qualité, pleinement intégrés au quartier, avec des commerces en rez-de-chaussée*





# Des équipements publics de qualité

## Le groupe scolaire des Bergères

L'ouverture de l'école primaire a été l'un des temps forts de la rentrée 2018. La priorité est donnée à l'épanouissement des enfants dans un cadre privilégié doté d'espaces lumineux. Les salles de classes sont enrichies d'espaces conviviaux, dédiés à l'éveil et à la découverte culturelle : bibliothèque, salle informatique, espaces dédiés aux pratiques d'arts plastiques et aux sciences, petite salle de spectacle... Un préau couvert et une cour végétalisée en cœur d'îlot sont autant de lieux de respiration. Après l'ouverture du niveau élémentaire, la maternelle doit compléter le groupe scolaire à la rentrée 2019 pour atteindre 20 classes, elles-mêmes dotées de salles de motricité et de repos.

Aller à l'école devient un jeu d'enfant : un parvis assure une attente sécurisée des parents et des enfants, en complément d'une « dépose minute » aménagée le long de la rue du Moulin à l'écart des grands axes de circulation. Les enfants peuvent également emprunter la piste cyclable à proximité.

## Un groupe scolaire respectueux de l'environnement

Tout a été fait pour inscrire le groupe scolaire dans une stratégie exemplaire de performance environnementale, de la conduite d'un « chantier à faible impact environnemental » jusqu'à la mise en œuvre d'une gestion technique automatisée pour rationaliser l'exploitation en temps réel. La sobriété énergétique du bâtiment est le résultat d'une conjonction d'exigences élevées : conception bioclimatique de l'enveloppe, volumétrie étudiée des bâtiments, isolation renforcée, optimisation de l'éclairage naturel...

Performance environnementale et performance sanitaire conjuguent leurs effets, pour le confort des enfants. C'est notamment le cas de l'utilisation de matériaux éco-responsables, de la haute qualité acoustique et du taux de renouvellement de l'air supérieur aux exigences réglementaires.

## Des espaces de vie

L'établissement comprend également un accueil de loisirs d'une capacité de 300 enfants et une restauration collective pouvant assurer 600 repas par jour, avec préparation des menus sur place. L'aménagement d'un gymnase semi-enterré doit permettre la pratique du sport dans le cadre de l'école et du centre de loisirs : sports collectifs, roller, escalade...

Pour répondre aux attentes des jeunes familles, une crèche de 750 m<sup>2</sup> avec un espace extérieur de 200 m<sup>2</sup> a ouvert en 2023. Elle accueille 60 berceaux.

*Les façades extérieures d'inspiration classique sont constituées de pierres de taille en soubassement, surplombées de corniches et de grandes embrasures qui rythment les façades, en harmonie avec le parti pris architectural de l'ÉcoQuartier.*



*À l'intérieur, le vert et le bois clair donnent le ton dans les espaces sereins (la bibliothèque), baignés par la lumière naturelle ; à l'extérieur les couleurs sont toniques comme dans les espaces d'activités : théâtre, musique, communication, magie...*



Théâtre de Guignol



Salle de musique



Web radio



Salle de magie



Gymnase

ÉCOLE PRIMAIRE ET MATERNELLE : CAPACITÉ DE **580** ENFANTS

CENTRE DE LOISIRS : CAPACITÉ DE **300** ENFANTS

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE : **30%** SUPÉRIEURE AU LABEL EFFINERGIE

**5** JARDINS

**1** CRÈCHE

**2** PARKINGS DE 240 PLACES

# Un quartier-jardin modèle pour l'environnement

INSTAURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE, TELLE EST LA VOCATION D'UN ECOQUARTIER. CETTE AMBITION SE TRADUIT DANS TOUTES SES DIMENSIONS À PUTEAUX : UN QUARTIER QUI REDONNE SA PLACE À LA NATURE EN VILLE ET LIMITE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS ; UN QUARTIER SOBRE DANS SES CONSOMMATIONS (ÉNERGIE, RESSOURCE EN EAU...) ET SA PRODUCTION DE DÉCHETS ; UNE GESTION EFFICACE ET ÉCONOME DES ESPACES POUR UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE.

L'OBTENTION DE LA CERTIFICATION HQE AMÉNAGEMENT™ PAR CERTIVÉA ATTESTE LE RESPECT DES EXIGENCES D'UN DÉVELOPPEMENT DURABLE PAR L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES, SUR L'ENSEMBLE DES PHASES D'AMÉNAGEMENT.

## Une reconquête de la biodiversité

La nature fait son retour en ville avec l'aménagement d'un parc de près de 3,5 ha en son cœur et la création de jardins secondaires reliés par des cheminements verts. Les floraisons et fructifications des multiples strates végétales doivent favoriser l'accueil de papillons, oiseaux et autre petite faune des jardins. Les arbres sont appelés à créer des ambiances paysagères variées selon l'ensoleillement et la présence d'eau : érables, pins, hêtres, cerisiers, aulnes ou saules structurent les espaces tandis qu'un alignement de chênes souligne les arcades. Chaque saison est l'occasion d'un foisonnement de couleurs grâce à une riche palette arbustive, animée au sol de tapis de fougères, digitales, asters, lys...

La création d'un verger et la préservation de prairies fleuries renouent avec les traditions champêtres du quartier. Une gestion différenciée des espaces verts associe préservation de la biodiversité et optimisation de l'entretien. L'eau retrouve toute sa place dans cet univers, au gré des bassins et des méandres d'une rivière alimentée pour partie par les eaux pluviales. Joncs, carex et iris s'épanouissent sur les berges, pour former de véritables écosystèmes emblématiques de milieux aquatiques. Ces espaces de naturalité composent également des îlots de fraîcheur appréciables dans un contexte de changement climatique.



Le Jardin de la Folie

## Une gestion optimale des eaux de pluie

En réduisant les surfaces artificialisées, le projet s'attache à ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement urbain. La gestion des eaux pluviales est optimisée par l'adoption de solutions de rétention et d'infiltration à la parcelle. L'eau est récupérée pour assurer l'arrosage des espaces verts et jardins.

## Une ville propre

Une charte de chantier vert prévoit la limitation des nuisances causées aux riverains et des pollutions, ainsi qu'une gestion sélective des déchets de chantier.

Pour les habitants, la collecte des déchets ménagers doit s'effectuer par apport volontaire en colonnes enterrées. Ces points d'apports volontaires, principalement localisés sur l'espace public, favorisent le tri : emballages, verre et ordures ménagères résiduelles.

## Une ville saine

Par sa forme, l'ÉcoQuartier permet de réduire les nuisances engendrées par le trafic automobile sans pour autant refermer le quartier sur lui-même. Le bruit et la pollution sont réduits, le transit de passage s'effectuant par voie couverte, de même qu'est abaissée la vitesse des véhicules dans les rues adjacentes par le traitement des voiries. En complément, la Ville entend mettre en place un dispositif innovant de suivi de la qualité de l'air et de la concentration de pollens.

*Les espaces verts occupent une place importante dans l'EcoQuartier*

## Un maillage de circulations douces

Les transports doux sont développés grâce au réaménagement des espaces publics. Ainsi, un réseau de pistes cyclables est créé avec plus de 300 accroches vélos ; des trottoirs piétons élargis favorisent la cohabitation des modes de déplacement et l'accessibilité pour tous ; des cheminements « traversants » favorisent les trajets de proximité via les espaces verts. Les transports en commun sont améliorés notamment par l'aménagement de nouveaux points d'arrêt de bus, en complément des transports existants : les gares SNCF, T2 et Grand Paris ne sont qu'à quelques centaines de mètres.

## Une ville économe

La sobriété énergétique s'instaure dès les principes d'aménagement, en créant des conditions optimales d'exposition au soleil tout en évitant les surchauffes estivales. Pour réduire les besoins énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre des bâtiments, les constructions répondent à des objectifs avancés en termes de performance énergétique : RT2012, et depuis 2022, RT 2020, Effinergie +, BEPOS, NF Habitat HQE... Certains toits d'immeubles accueillent des panneaux photovoltaïques.

De même, l'éclairage des rues est économe (balisage à LED des cheminements piétons) et s'adapte aux besoins.

Enfin, l'ÉcoQuartier est raccordé au réseau de chaleur local pour lequel le SICUDEF s'est engagé dans un processus de transition énergétique avec 50% d'énergies renouvelables d'ici à 5 ans. Il s'agit d'un réseau de chaleur performant grâce à la mise en service, à terme, d'une centrale biomasse qui permettra d'obtenir un contenu CO2 très faible. Première en Europe, la centrale utilisera comme combustibles des résidus agricoles pour produire une énergie « décarbonnée ». Ainsi, les bâtiments de l'ÉcoQuartier bénéficient sans investissement supplémentaire du verdissement du réseau auquel ils sont raccordés.

LE CHOIX DU  
**ZÉRO** PHYTO

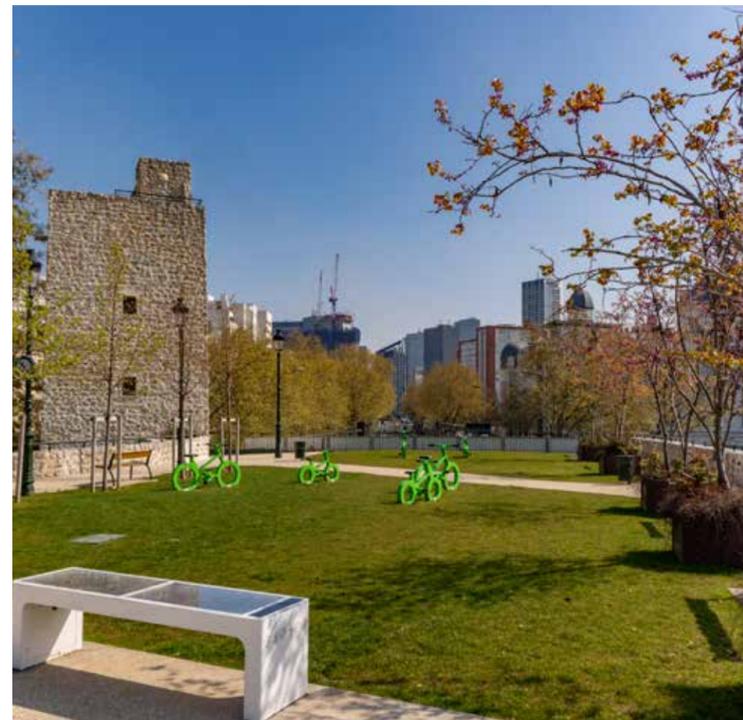
**300**  
ACCROCHES  
DE VÉLOS

**50 %**  
D'ÉNERGIE  
RENOUVELABLE À  
**5 ANS**

COLLECTE ET TRI  
DES DÉCHETS PAR  
**APPORT**  
**VOLONTAIRE**

UN ÉCOQUARTIER  
CERTIFIÉ HQE  
AMÉNAGEMENT AVEC  
**17** THÉMATIQUES  
DE CONTRÔLE

**HQE**  
AMÉNAGEMENT  
DÉMARCHE CERTIFIÉE PAR CERTIVÉA



# Un projet novateur qui s'inscrit dans le temps

LA DIVERSITÉ DES EXPRESSIONS ARCHITECTURALES EST LA SIGNATURE DE L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES, AVEC UN BÂTI RYTHMÉ PAR DES SÉQUENCES AUX HAUTEURS, STYLES ET MATÉRIAUX LES PLUS VARIÉS. CHAQUE RÉSIDENCE PORTE UNE IDENTITÉ QUI LUI EST PROPRE, TOUT EN S'INTÉGRANT DANS UNE HARMONIE D'ENSEMBLE : LES PERSPECTIVES SAVAMMENT ÉTUDIÉES, LES FAÇADES OUVRAGÉES, LES RÉFÉRENCES À LA VILLE TRADITIONNELLE D'ÎLE-DE-FRANCE SONT AUTANT D'ÉLÉMENTS QUI COMPOSENT UNE VILLE À L'HARMONIE RETROUVÉE, À LA FOIS ÉLÉGANTE ET FONCTIONNELLE.

LA PROGRAMMATION URBAINE PAR PHASAGE GÉOGRAPHIQUE ENTEND RÉDUIRE LES NUISANCES POUR LES HABITANTS ET MAINTENIR LA CIRCULATION DES VOITURES ET DES BUS.



9. **Le programme Ouest Village - Les Nouveaux Constructeurs** - 146 Logements dont 96 en accession libre et 50 logements intermédiaires et commerces (267 m<sup>2</sup>) - Aménagement d'une crèche de 60 berceaux en rez-de-chaussée - 1<sup>er</sup> trimestre 2022
10. **Le Parc Allure - Netixy** - 74 logements en accession libre et commerces (340 m<sup>2</sup>) mars 2019
11. **La Cour des Ducs - Seger** - 66 logements en accession libre et commerces (400 m<sup>2</sup>) - 1<sup>er</sup> trimestre 2022
12. **Le programme Logirep, groupe Polylogis** - 150 logements locatifs sociaux - 4<sup>e</sup> trim. 2021
13. **L'hôtel et la résidence hôtelière de services - Eiffage** - 84 chambres pour l'hôtel 3 étoiles, 150 appartements pour la résidence touristique 4 étoiles et un restaurant - Été 2019
14. **La résidence Sublime - Bouygues Immobilier** - 220 logements dont 169 en accession libre et 51 logements à prix maîtrisés - Sept. 2021
15. **L'Orangerie - Programme Norev / Eiffage** - 172 logements libres, 5000 m<sup>2</sup> de bureaux et 4 500 m<sup>2</sup> de commerces - Livraison lot 12/13 Mai 2024
16. **Le programme 8, 9, 10** - 131 logements (accession sociale, locatif social) et commerces - Démarrage 4<sup>e</sup> trimestre 2025 et livraison en 2028
17. **Le Miroir du Marché**, 50 logements libres, 500m<sup>2</sup> de commerces - Livraison 2<sup>e</sup> trimestre 2023

“ Nous défendons l'idée d'une « architecture urbaniste » qui porte dans son ADN l'organisation de la ville historique pour son pouvoir génétique à créer des espaces urbains collectifs : des places, des rues, des avenues... La ville de Puteaux a fait le choix de cette architecture de la continuité, qui doit s'entendre comme une forme responsable de développement économique, social et culturel. La volonté de créer un ÉcoQuartier traduit certes des exigences environnementales élevées ; elle signifie avant tout l'idée d'un quartier dans lequel il fait bon vivre, dans un environnement à l'échelle de ses habitants. C'est dans cette perspective que nous avons travaillé nos propositions architecturales. ”

Marc Breitman & Nada Breitman-Jakov,  
Architectes (programme Les Nouveaux Constructeurs)



# Un ÉcoQuartier innovant

L'INNOVATION EST AU COEUR DU PROJET. L'ENJEU : UNE VILLE INTELLIGENTE, PARTIE PRENANTE DE LA TRANSITION NUMÉRIQUE, POUR ASSURER UNE GESTION OPTIMALE DES BÂTIMENTS ET DES RESSOURCES, TOUT EN FACILITANT L'ACCÈS À DE NOUVEAUX SERVICES. BIEN ANCRÉ DANS LE XXI<sup>E</sup> SIÈCLE, L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES RÉPOND AUX PRÉOCCUPATIONS DES GÉNÉRATIONS ACTUELLES ET FUTURES.

## Des bâtiments intelligents...

Au-delà de l'optimisation de la consommation énergétique des bâtiments, les nouvelles technologies élargissent le champ des possibles pour les habitants et les usagers. À l'intérieur des bâtiments, c'est plus de confort et de sécurité grâce à la gestion automatisée des équipements (éclairage, chauffage, volets, vidéophones...), la gestion du son en Bluetooth, l'intégration « plug and play » des objets connectés personnels... Avec l'émergence de cette immotique, les bâtiments deviennent intelligents et facilitent la vie au quotidien.

Tous les sites sont concernés : les bâtiments publics dotés d'une Gestion technique des bâtiments (GTB), les constructions privées via des cahiers des charges valorisant l'innovation, et plus généralement la généralisation du Très Haut Débit en fibre optique permettant l'accès à l'ensemble des services du « smart home » pour augmenter le confort des appartements (éclairage, confort thermique, air...) tout en générant des économies d'énergie et une meilleure sécurité. Ces innovations ouvrent la voie aux nouveaux usages, des loisirs connectés au télétravail.

## ... À la ville intelligente

Tous les espaces sont connectés, y compris en extérieur. Demain, en plus de services tels que « Puteaux mobile », il sera possible d'accéder au wifi dans les parcs de l'ÉcoQuartier, pour utiliser de nouveaux services, recharger son smartphone sur le mobilier urbain, faire du sport en ville avec un coaching virtuel en ligne, se connecter aux commerces...

L'innovation profite également à l'environnement : bornes de collecte des déchets équipées de capteurs pour suivre en temps réel leur taux de remplissage et adapter la fréquence de passage des bennes elles-mêmes géolocalisables, télégestion de l'éclairage public LED connecté avec variation d'intensité par plage horaire, capteurs du niveau de concentration de pollen en temps réel, arrosage intelligent avec système de gestion et de supervision automatisée au cœur du réseau général centralisé par la ville de Puteaux. Autre signe d'une innovation au cœur du projet urbanistique, l'application ÉcoQuartier 3D Puteaux qui offre une expérience hors du commun : en mode tactile ou réalité virtuelle, l'ÉcoQuartier se visite dès aujourd'hui depuis son smartphone.



## L'innovation pour réduire l'empreinte carbone

Le réseau de chaleur gagne en performance grâce à l'utilisation d'une biomasse liquide. Très prochainement, avec la mise en service d'une centrale biomasse, le réseau pourra passer le cap des 50% d'EnR&R (énergies renouvelables et de récupération) et obtenir un contenu CO<sub>2</sub> particulièrement faible, à hauteur de 80 g/kWh chaud vendu. Première en Europe, la centrale utilisera des résidus agricoles comme combustible pour produire une énergie « décarbonnée » permettant au passage 54 000 tonnes de CO<sub>2</sub> évitées. Par anticipation, l'accord d'un agrément temporaire d'un contenu CO<sub>2</sub> réseau permet aux bâtiments de l'ÉcoQuartier de bénéficier sans investissement supplémentaire du verdissement du réseau auxquels ils sont raccordés obligatoirement.

## 10 RAISONS DE CHOISIR L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES

1. BÉNÉFICIER D'UN CADRE DE VIE AGRÉABLE, AU CŒUR D'UN VÉRITABLE POU MON VERT PROTÉGÉ DE LA CIRCULATION ET DU BRUIT
2. SE DÉPLACER FACILEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ GRÂCE AU RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES : TRANSPORTS EN COMMUN, VOIES PIÉTONNES, PISTES CYCLABLES
3. VIVRE ENSEMBLE EN CONJUGUANT LA DIVERSITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE AVEC LA DIVERSITÉ DES USAGES : L'ÉQUILIBRE ENTRE LOGEMENTS PRIVÉS ET CONVENTIONNÉS, COMMERCES DE PROXIMITÉ ET LOCAUX D'ACTIVITÉS, SERVICES DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS...
4. PRENDRE SOIN DE LA PLANÈTE EN GÉRANT DURABLEMENT LES RESSOURCES : RÉCUPÉRATION DES EAUX PLUVIALES, TRAITEMENT DES EAUX USÉES...
5. RÉDUIRE ET VALORISER LES DÉCHETS GRÂCE AU TRI SÉLECTIF
6. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AVEC LE RETOUR DE LA NATURE EN VILLE : JARDINS FAMILIAUX, COULÉE VERTE, CASCADES, BASSINS, MURS ET TOITS VÉGÉTALISÉS...
7. PROFITER DE BÂTIMENTS ÉNERGÉTIQUEMENT PERFORMANTS
8. SE CHAUFFER GRÂCE À UN RÉSEAU DE CHALEUR DE PLUS EN PLUS VERTUEUX
9. S'ÉPANOUIR DANS UN QUARTIER SÉCURISÉ ET INNOVANT GRÂCE À LA VIDÉO PROTECTION ET AUX NOUVELLES TECHNOLOGIES
10. PARTICIPER COLLÉGIALEMENT À LA VIE ET À L'ÉVOLUTION DE L'ÉCOQUARTIER GRÂCE À LA MAISON DES PROJETS OU AU MINI SITE DE CE « QUARTIER CAPITAL », DANS LA LIGNÉE DE L'EXPOSITION PARTICIPATIVE « PROJET DE VILLE, PROJET DE VIE »



LA VRAIE VALEUR D'UN QUARTIER, C'EST L'ÉMOTION QU'IL FAIT NAÎTRE

# *S'informer*

Un site internet dédié

pour suivre l'actualité de l'ÉcoQuartier :  
[www.ecoquartier.puteaux.fr](http://www.ecoquartier.puteaux.fr)



131, rue de la République  
92800 Puteaux  
01 46 92 92 92  
[contact@mairiedeputeaux.fr](mailto:contact@mairiedeputeaux.fr) [www.puteaux.fr](http://www.puteaux.fr)