



ÉC Quartier des Bergères

Un quartier capital



L'ÉcoQuartier des Bergères

Une nouvelle dimension du bien-vivre

UNE NOUVELLE CENTRALITÉ URBAINE ET DURABLE EN ENTRÉE DE VILLE, AMÉNAGÉE EN RÉGIE PAR LA VILLE DE PUTEAUX, À PROXIMITÉ DU QUARTIER DE LA DÉFENSE ET DESSERVIE PROCHAINEMENT PAR UNE STATION DU GRAND PARIS EXPRESS ET LA GARE EOLE.

Un quartier métamorphosé...

Le parti d'aménagement de l'ÉcoQuartier des Bergères consiste à conserver et magnifier l'idée du rond-point des Bergères comme cœur du quartier avec une transformation en un parc de près de 35 000m². La route départementale, de grand passage, sera aménagée en voie couverte dont les parois et la couverture seront traitées en jardins et des murs végétalisés.

- **Le Parc** : La couverture de la route départementale permet de créer un parc paysager, sans voiture, lieu de repos, de détente et d'agrément. Il permet de relier les deux côtés du quartier des Bergères;
- **L'anneau intérieur bâti** : Autour de ce parc, des bâtiments de faible hauteur et réguliers permettent d'accentuer l'effet de couronne. Des commerces y sont implantés en pied d'immeuble avec en partie sud des commerces de bouche avec terrasse sur le parc;
- **La rue circulaire** : Une rue circulaire assure la desserte du quartier et des abords;
- **L'anneau extérieur bâti** : Des bâtiments plus hauts que ceux de l'anneau intérieur longent cette rue circulaire et la dynamisent, coté extérieur de l'anneau. Des commerces y sont implantés en pied d'immeuble;
- **Les îlots sur jardin** : Les îlots autour du parc central bénéficient de jardins à l'intérieur et ouverts, sont de véritables jardins publics dépourvus de toute circulation automobile.

À 800 mètres du quartier d'affaires de La Défense, sur 11 hectares, l'ÉcoQuartier est à proximité immédiate d'un réseau de transport collectif efficace :

- **tramway T2** (La Défense et Issy-les-Moulineaux) et maillage de bus dense ;
- **La Défense** (accès au RER A, ligne 1) et la gare SNCF de Puteaux respectivement à 800 et 500 mètres.

Avec l'ouverture de la gare Eole sous le CNIT en 2023 et celle de la gare du Grand Paris Express – ligne 15 sous le Centre Commercial Régional des Quatre Temps dans les prochaines années, l'ÉcoQuartier des Bergères fait partie du Pôle d'Excellence du Grand Paris.

L'ÉcoQuartier des Bergères symbolise un projet ambitieux, novateur et humain qui redessine Puteaux, la ville où il fait si bon vivre. L'innovation est placée au cœur de ce projet dans une démarche pionnière où la gestion de l'eau est intégrée, la biodiversité urbaine recréée, la gestion des déchets durable et les circulations douces.

Joëlle Ceccaldi-Raynaud

avec un potentiel d'investissement avéré...

Une surface de planchers totale (logements, commerces, bureaux) de 146 000 m²

Un quartier vivant de logements, emplois, commerces et services de proximité assurant une mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle



L'ÉcoQuartier des Bergères en chiffres



1 700 logements
3,5 hectares de parc paysager
11 000 m² de commerces
240 places de parking

1 programme innovant et ambitieux offrant les conditions d'une mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle

1 groupe scolaire
20 classes
1 crèche
1 crèche privée
1 résidence senior
1 gymnase

- Environ 122 000 m² SP (surface de plancher) de logements, dont plus de 20% de logements sociaux, des programmes en accession sociale, et parmi lesquels une résidence senior, un hôtel et une résidence de tourisme 4 étoiles ;
- Environ 11 000 m² SP de commerces et services ;
- 5 000 m² SP de bureaux ;
- Un groupe scolaire de 20 classes et un gymnase ;
- Des parkings souterrains ;
- La couverture de la RD913 au centre du rond-point pour dégager un parc d'agrément de 3,5 hectares ;
- Des coeurs d'îlots ni privatisés ni minéralisés mais aménagés en jardins publics ;

De nombreux programmes immobiliers bénéficiant de l'environnement privilégié offert par le cadre du parc des Bergères, à l'abri des nuisances dues à la circulation automobile grâce à la couverture de la RD 913.

Un site déjà opérationnel

Plusieurs permis ont d'ores et déjà été accordés et d'autres sont en cours d'instruction. Ils permettent de mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine. Des équipements et espaces publics ont été livrés ou sont en cours d'aménagement.

Lot 3
Le Miroir du Marché
(50 logements en accession libre, commerces)
Démarrage nov. 2020
Livraison octobre 2023



Lot 1 - Quanim
La Résidence Eden
(123 logements en accession libre)
a été inaugurée le 28 novembre 2017.



Lot 2 - Seger
La Villa Médicis
(maison de retraite de 98 logements) et les
Fontaines de Médicis
(40 logements en accession libre) ont été inaugurées le 11 octobre 2017.



Lot 4 - Seger
La Cour des Ducs
(66 logements en accession libre et commerces).
Livré en 2022



La **RD 913** est désormais couverte avec un parement en meulière.



Lot 17 - Bouygues Immobilier
Le Sublime (220 logements dont 169 en accession libre et 51 logements sociaux).
Livré en 2021



Lot 8-9-10
(131 logements en accession libre, en accession sociale, en locatif social).
Démarrage : 3^e trimestre 2025



Lots 12 et 13
Norev / Eiffage
(172 logements, bureaux et commerces).
Livraison : 2^e trimestre 2024



Lot 4 bis - **Logirep**
(150 logements sociaux et commerces).
Livré en 2023



Lot 24 - Les Nouveaux Constructeurs
L'Orangerie
(146 logements dont 96 en accession libre et 50 logements intermédiaires).
Livré en 2022



Le **Jardin d'Eden** tire parti de la topographie induite par la sous-station de chauffage urbain pour proposer 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 rivière.



École des Bergères
20 classes, 1 accueil de loisirs,
1 restaurant scolaire
et 1 gymnase



Jardin de la Folie - Le jardin accueille en son cœur une rotonde articulant un étang et une rivière ainsi qu'une grande pelouse adossée à des restanques dédiées aux cultures méditerranéennes (vigne, oliviers...).



Lot 5 - Nexity - **Parc Allure**
(74 logements en accession libre).
Chantier gros œuvre en cours.
Livré en 2019



Un programme d'équipements publics ambitieux dont les travaux ont débuté en 2016

La **couverture de la RD 913** constitue un axe majeur dans la composition urbaine de l'ÉcoQuartier, participant à l'amélioration du cadre de vie, au confort et au bien-être des riverains. La création d'espaces publics de qualité, intégrant une diversité des usages, favorise leur appropriation par les habitants et les interactions sociales et générationnelles dans le quartier.

Le **jardin d'Eden** est entièrement réaménagé avec une aire de jeux pour enfants et des aménagements paysagers au-dessus de la sous-station de chauffage urbain.

Équipement emblématique de l'opération, le **groupe scolaire** de 20 classes, intégrant également un gymnase ouvert aux associations sportives et une salle de vie culturelle, a ouvert ses portes à la rentrée 2018. En partenariat avec l'agence Créative Nokinomo Dato, le groupe scolaire est équipé d'installations interactives ludo-éducatives : « mur des savoirs ».

En octobre 2022, l'école des Bergères s'est vue décerner le **prix interdépartemental de l'innovation urbaine** dans la catégorie "Innovation programmatique et fonctionnelle" pour ses innovations technologiques, qui accompagnent les enfants dans l'évolution de la société et les préparent au monde de demain.

L'ÉCOLE DES BERGÈRES



Le groupe scolaire des Bergères s'est vu remettre le Prix interdépartemental de l'innovation urbaine, dans la catégorie « Innovation programmatique et fonctionnelle »

20 classes **1** restaurant scolaire **1** accueil de loisirs **1** gymnase

L'ENVIRONNEMENT AU CŒUR DU PROJET URBAIN

Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels en créant dans l'ÉcoQuartier une trame bleue

Dans l'ÉcoQuartier, l'eau est un élément de liaison qui parcourt l'ensemble du quartier sous forme de bassins, fontaines et cascade.



L'eau adoucit la ville et apaise son agitation tout en animant fortement les espaces verts ; elle introduit du lien dans la composition des espaces publics et participe à la gestion durable et alternative (économie, régulation, épuration) des eaux pluviales du quartier.

Le volume de stockage des eaux pluviales issues des bâtiments de l'ÉcoQuartier est suffisant pour éviter le recours au réseau d'eau potable pour compléter l'eau des rivières. L'épuration des eaux est obtenue par la plantation d'associations végétales à caractère naturel, l'installation de cascades oxygénantes et de bulleurs. Les rivières artificielles ont vocation à permettre le développement de la vie et d'un écosystème incluant notamment la vie piscicole.

Aménager une véritable trame verte, pour recréer de la biodiversité, limiter l'artificialisation des sols, améliorer le micro-climat urbain et offrir des espaces verts, de partage et de repos



Le rond-point des Bergères est magnifié en un parc ouvert à tous, autour duquel s'organise la vie de quartier, et relié par des cheminements verts à plusieurs jardins secondaires proposant des rivières et/ou fontaines. Dessinant une véritable trame verte et bleue, la nature et l'eau sont omniprésentes comme autant d'espaces de respiration qui rythment l'ensemble du quartier. La RD 913 est aménagée en voie couverte. Ses parois et la couverture sont traitées en jardins et en murs végétalisés. 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. Les lieux retrouvent calme et sérénité au milieu de la ville.



Notre démarche d'aménagement pour la réalisation l'ÉcoQuartier est certifiée «HQE Aménagement TM Démarche certifiée par Certivéa» pour les phases 1 à 5

La Ville de Puteaux valorise ses engagements environnementaux en signant à la fois la charte des ÉcoQuartiers le 8 octobre 2015 et une convention avec CERTIVEA à l'été 2017 pour la certification HQE Aménagement.

Cette certification, obtenue en août 2018, récompense l'engagement de la ville en matière d'exemplarité environnementale.

Cette récompense cible plus particulièrement la mise en place d'un système de management opérationnel efficace de l'opération et d'une recherche de l'excellence en matière de développement durable, et ceci en relation avec les différentes parties prenantes du projet : équipe pluridisciplinaire, prise en compte des 17 thèmes d'aménagement durable HQE aménagement, qualité des prescriptions contractuelles vis-à-vis des promoteurs et des entreprises des espaces et équipements publics, gestion durable des chantiers, principe d'évaluation et d'amélioration continue.

Dès les études préalables, les vingt engagements du label national « ÉcoQuartier » ont été déclinés en objectifs et en actions à mettre en œuvre par les différents acteurs du projet dans ses phases successives. Parmi eux :

- le raccordement obligatoire à un réseau de chaleur de plus en plus vertueux ;
- la réduction des nuisances sonores et visuelles liées à la RD, un axe structurant du territoire ne pouvant être ni enterré ni transformé en boulevard urbain, grâce à la couverture ;
- la gestion de 100% des eaux pluviales à ciel ouvert pour une pluie de retour 20 ans avec valorisation de l'eau dans les espaces publics du projet ;
- le suivi rigoureux et continu du respect de la charte chantier propre de la Ville ;
- la mise en place d'un processus d'amélioration continue permettant d'augmenter progressivement les exigences en matière de développement durable ;
- la prescription de nombreuses exigences smart building/smart home avec AMO dédiés et de services innovants aux habitants ;
- la mise en place de dispositifs innovants dans les espaces publics : distributeur de graines Green Totem, capteur automatique de mesure de la concentration des pollens en temps réel, puits de carbone.

UN QUARTIER SMART

Contribuer à un développement économique local, équilibré, solidaire et performant

La mise en place du bail vert, un outil majeur pour engager le preneur avec, au moins, les clauses suivantes :

- l'utilisation de produits éco-certifiés, recyclés à faible impact environnemental, pour le choix des matériaux (inclus la décoration intérieure et le mobilier) des matériaux pérennes, éco-certifiés, recyclables et à faible impact environnemental ; pour tout travaux la charte ÉcoChantier sera imposée ;
- la promotion de partenaires éco-responsables et fournisseurs éco-responsables ;
- l'inscription dans une démarche qualité ;
- la formation et la mobilisation des salariés autour des enjeux environnementaux et de développement durable ;
- l'insertion de clauses sociales et environnementales ;
- la mobilisation des ressources locales ;
- le contrôle des consommations des ressources dans un objectif de réduction.

Favoriser l'utilisation du numérique pour des services innovants accessibles à tous

- Une infrastructure réseau dimensionnée pour les services de demain : maillage wifi dans les espaces verts et fibre optique pour l'ensemble de l'ÉcoQuartier avec obligation de raccordement pour les bâtiments ;
- Une politique incitative pour le déploiement de solutions d'éco-mobilité (parking intelligent, plateforme de covoiturage, voitures et vélos partagés)
- Des équipements publics innovants et connectés (application **Les bébés de Puteaux** pour les crèches municipales et installations interactives ludo-éducatives dans le groupe scolaire)
- Une Smart-apps citoyenne, **Puteaux Mobile**, pour des services pratiques en temps réel personnalisables en fonction de ses besoins et centres d'intérêts (sécurité, emploi, déchets, transports en commun, éco-mobilité, stationnement, parcs et jardins, loisirs, écoles, crèches, ...)

Des immeubles (logements, bureaux) connectés et dimensionnés pour les services de demain : livrés ready to service et ready to grid

- Visiophone numérique (sécurité d'accès et transfert sur mobile) ;
- Accès simplifié aux données de consommation dans un objectif d'économie ;
- Gestion centralisée du confort (mesure de la qualité de l'air, confort thermique, gestion des ouvrants, régulation de l'éclairage) ;
- Des services adaptés aux seniors et au maintien à domicile ;
- E-conciergerie/conciergerie (services de proximité)

Une gestion intelligente des équipements publics - Quelques exemples :

- Système de vidéoprotection
- Système innovant de gestion des déchets avec information sur les tonnages des déchets par apport volontaire ;
- Corbeilles de rue équipées d'un compacteur et d'un détecteur de remplissage ;
- Gestion innovante des bassins grâce à un système de détection de niveau (sondes) ;
- Eclairage à LED avec intensité en fonction des plages horaires et détecteurs de présence dans les allées ;
- Arrosage intelligent (arrosage automatique par gestion centralisée permettant de limiter les consommations en eau et de contrôler les pertes liées aux fuites) ;
- Installation d'outils de comptage des consommations d'eau et d'électricité ;
- Gestion Technique du Bâtiment (GTB) du groupe scolaire dans le but de contrôler les installations techniques et d'en mesurer les principaux paramètres en temps réel en vue d'en faciliter et d'en rationaliser l'exploitation grâce au serveur Web intégré dans chaque UGL...

L'ÉCOQUARTIER DES BERGÈRES UN QUARTIER AMBITIEUX PENSÉ POUR BIEN VIVRE ENSEMBLE

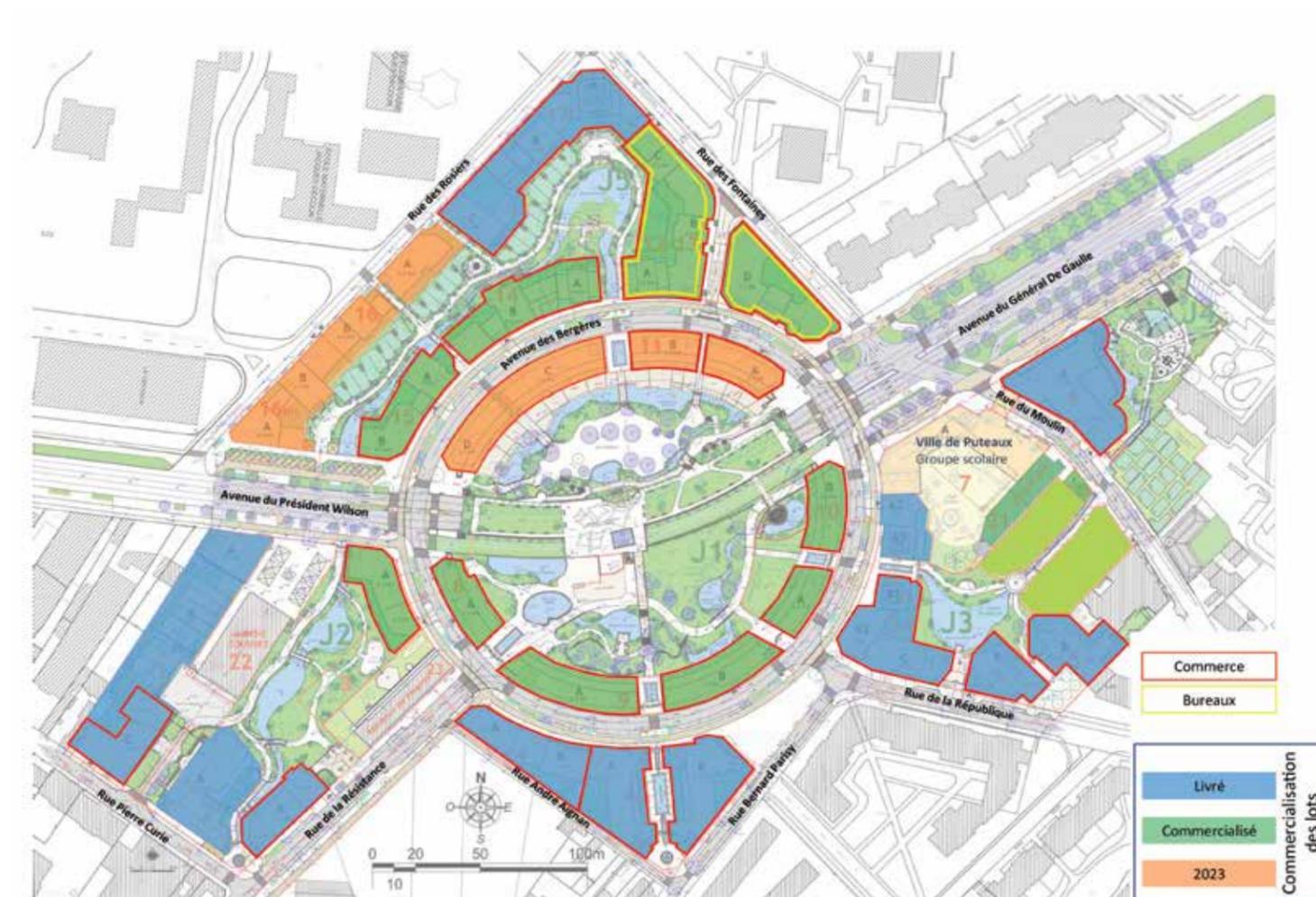
-  **1700** logements durables
-  **1** crèche en Délégation de Service Public
-  **1** groupe scolaire
-  **5 000 m²** de bureaux
-  **11 000 m²** de commerces
-  **1** hôtel
-  **1** gymnase
-  **1** résidence senior
-  **10 888 m²** d'équipements publics
-  **+ de 20%** de logements sociaux
-  **3,7 ha** d'espaces verts
-  **300** places de stationnement public



DE NOMBREUX LOTS À COMMERCIALISER

La majorité des lots a d'ores et déjà été commercialisée sur la vingtaine de consultations à lancer dans l'EcoQuartier, sur la base d'un cahier des charges comprenant à la fois des prescriptions architecturales, environnementales et smart building.

Il reste aujourd'hui 2 lots à commercialiser dans la partie Nord, dans un timing coordonné avec l'aménagement des espaces publics et le marché de l'immobilier, le reste des lots de la partie nord de l'EcoQuartier, dont ceux des programmes autour du parc des Bergères.





SERVICE COMMUNICATION

SERVICE URBANISME : Sami Sadou

© photos : service Communication et les architectes/promoteurs de la ZAC des Bergères
Janvier 2025