

# durable

## Développement

Nos engagements

---

Notre politique environnementale

# 1 Ambition

**Nous voulons être un aménageur responsable. Nous avons choisi d'agir en priorité là où les enjeux sont forts et où la responsabilité des acteurs de la ville est directement interpellée. Notre ambition est de construire :**

**Une ville pour vivre bien ensemble :** promouvoir un développement urbain mixte et équilibré.

**Une ville saine et faiblement émettrice de CO<sub>2</sub> :** lutter contre la pollution et le réchauffement climatique.

**Une ville économe en ressources :** rationaliser les consommations d'eau et d'énergie.

**Une ville accueillante pour la biodiversité :** développer et bien gérer la nature en ville.

# 2 Méthode

**Aucun développement urbain durable n'est possible sans l'action cohérente et concertée de tous ceux qui conçoivent, construisent, gèrent et utilisent la ville. Notre rôle est de rendre cela possible, au moyen de trois outils :**

Sur le plan politique, **la charte** fixe le niveau d'ambition et les priorités.

Sur le plan de l'organisation, le **système de management** définit un programme d'action et contrôle son application.

Sur le plan technique, les **cahiers de prescriptions** fixent les normes à respecter dans les constructions et les espaces publics.

# 3 Action

**Notre politique de développement durable s'applique à l'ensemble de nos métiers et domaines de compétence :**

**À travers le parti d'aménagement,** afin de créer les conditions d'un fonctionnement urbain harmonieux. Cela concerne notamment le plan général des espaces publics et l'organisation des déplacements.

**À travers la programmation et la commercialisation,** afin de maîtriser l'équilibre et le coût des programmes immobiliers. Cela passe en particulier par la négociation des charges foncières avec les promoteurs.

**À travers les prescriptions appliquées aux constructions et espaces publics,** afin de réduire l'impact du projet sur l'environnement. Il s'agit de normes de haute qualité environnementale et de mesures de protection.



## **Le parti d'aménagement mis en œuvre à Seine-Arche s'apparente à une éco-conception de la ville.**

### ► **Espaces publics, espaces verts**

Plus de 90 ha d'espaces publics aménagés, soit 75% de la superficie du projet.

Dont 40 ha d'espaces verts, soit 35 m<sup>2</sup> d'espaces verts par nouveau résident; plus de 30 000 arbres et arbustes plantés à l'horizon 2015.

### ► **Déplacements**

Organisation de la cohabitation non séparative des modes de déplacement.

Création a minima de places de stationnement et principe de mutualisation.

Réservation d'emprises pour le futur tramway (T1 : Gennevilliers-Rueil).

Création de la nouvelle gare multimodale Nanterre-Université et de deux nouveaux accès à la gare Nanterre-Préfecture.

12 km de pistes cyclables et 30 km de trottoirs aménagés en 2015.

100% des bâtiments et des espaces publics accessibles aux personnes à mobilité réduite.

## OPÉRATIONS PILOTES :

### ► **Le Parc du Chemin de l'Île**

Conçu pour la biodiversité : frayères et sols de graviers pour la ponte des poissons, vasières destinées aux insectes et batraciens, canal traité en mare naturelle pour la végétation aquatique.

Géré de manière différenciée suivant les milieux et en limitant l'usage de produits phytosanitaires.

Irrigué par l'eau de la Seine prélevée par une pompe éolienne.

**La programmation et la commercialisation des charges foncières sont parties intégrantes de notre politique de développement durable.**

► **Effort en faveur de l'habitat et de la mixité sociale**

3700 logements dont plus de 40% de logements sociaux.

Plus de 1700 personnes logées entre 2007 et 2009.

46% de la SHON réservée au logement, 22% au commerce et à l'artisanat.

Une gamme étendue de logements pour une vraie mixité sociale.

Des charges foncières plafonnées au profit d'un mieux-disant social et environnemental; des dispositifs anti-spéculatifs.

Exemples de prix de vente :

Programme Bouygues en accession libre à 3950€ par m<sup>2</sup> en 2006.

Programme Espacil en accession sociale à 2600€ par m<sup>2</sup> en 2007.

Facture énergétique réduite de 6 à 9€ par m<sup>2</sup> et par an, soit un mois de loyer en logement social grâce à la HQE.

► **Emploi**

1200 emplois liés aux implantations de commerces et services entre 2007 et 2009.

► **Le quartier durable Hoche (4 ha, 600 logements)**

80% d'énergies renouvelables grâce à une chaufferie bois à l'étude, divisant par 4 les émissions de gaz à effet de serre par rapport à une conception classique.

Consommation de 60 kWh/m<sup>2</sup> contre 120 en moyenne dans l'habitat neuf actuel.

Arrosage et lavage des parties communes à 100% avec des eaux de toiture ou des eaux savonneuses résiduelles récupérées.

**Toute construction, tout aménagement  
doit respecter un cahier de prescriptions  
environnementales.**

► **Economies d'énergie et émissions de carbone**

Certifications exigées pour tous les logements (CERQUAL) et les bureaux (CSTB), soit une économie d'énergie de 15% par rapport à la réglementation thermique applicable en 2007.

85% des logements de l'opération Seine-Arche équipés en énergie renouvelable.

Première opération d'aménagement à réaliser son bilan carbone à l'horizon 2015. Résultat : les prescriptions de l'EPA font baisser les émissions de 10%.

► **Ressource en eau**

Pelouses des Terrasses arrosées pour moitié par de l'eau de pluie récupérée.

Consommation d'eau potable réduite de 30% dans les immeubles construits à Seine-Arche (par rapport à un immeuble classique construit en 2000).

► **Chantiers à faibles nuisances**

Mesures de protection et procédures de contrôle imposées aux maîtres d'ouvrage et aux entreprises pour le bruit, la propreté, les déchets.



# N

# otre politique environnementale

**Depuis 2003, nous appliquons une politique  
environnementale comportant quatre engagements :**

**Préserver** l'environnement à toutes les étapes  
de notre intervention, de la définition à la  
réalisation du projet.

**Identifier** les impacts de nos activités, produits  
et services pour mieux les maîtriser et prévenir  
les risques éventuels.

**Respecter** la réglementation applicable.

**Impliquer** nos partenaires et prestataires  
dans la préservation de l'environnement.

**Afin de respecter nos engagements, nous avons mis  
en place un système de management environnemental.  
Il est certifié ISO 14001.**

Cette certification atteste que, dans nos activités  
de propriétaire foncier et de maître d'ouvrage,  
nous nous conformons à la législation et aux  
réglementations applicables, notamment  
en terme de prévention des risques et pollutions,  
et nous adoptons un principe d'amélioration continue.  
L'Epa Seine-Arche est le seul établissement public  
d'aménagement signataire, le 2 avril 2008, de la Charte  
développement durable des établissements publics  
et entreprises publiques au Ministère de l'Ecologie,  
de l'Energie, du Développement durable et de  
l'Aménagement du territoire.

Philippe Chaix  
Le Directeur Général



# Seine Nanterre Arche

Etablissement Public d'Aménagement

29 rue des Trois Fontanot

92024 Nanterre cedex

Téléphone : 01 55 69 38 38

Télécopie : 01 55 69 38 40

[www.seine-arche.fr](http://www.seine-arche.fr)

## février 2009

Crédits photographiques: EPASA / Cyrille Weiner

---

Conception rédactionnelle et graphique: CRP Consulting, J. BAZARD & J. DEUMIER

Imprimé par FRIEDLING GRAPHIQUE, certifié IMPRIM VERT, sur papier labellisé PEFC

