


ECO QUARTIER PARC PRINCESSE
Réunion publique du 29 septembre 2020

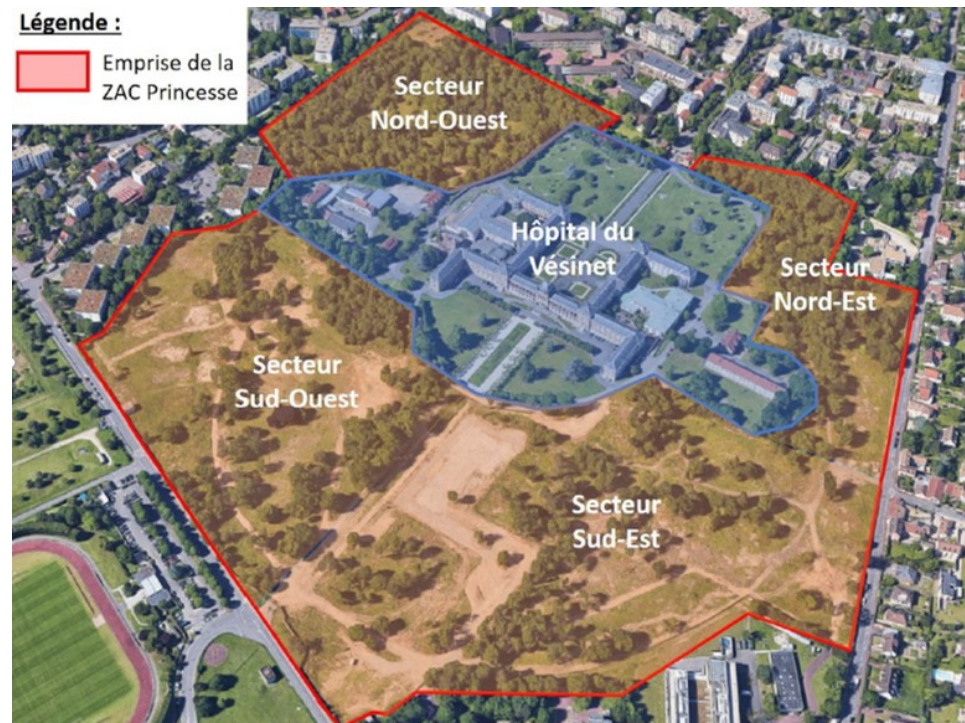
Réunion publique du 29 septembre 2020

Actualité de la ZAC

- Présentation des acteurs
- Labellisation et certification
- Rappel du programme et présentation de l'opération
- Avancement de la commercialisation
- Planning des travaux d'aménagement et construction
- Plan de circulation des chantiers et organisation
- Défrichage et état phytosanitaire du parc

Légende :

 Emprise de la
ZAC Princesse





Réunion publique du 29 septembre 2020

Organisation de l'équipe et de la gouvernance

- Grand Paris Aménagement (GPA) est un Etablissement Public de l'Etat, intervenant sur l'ensemble de l'Île de France, avec un conseil d'administration formé à parité de représentants de l'Etat et de représentants des collectivités franciliennes
Présidente de Grand Paris Aménagement : Valérie Péresse.
- Projet confié à Grand Paris Aménagement par la ville du Vésinet, par voie de consultation et traité de concession signé en 2014
- Projet mené dès l'origine en lien étroit avec la Ville, l'Architecte des Bâtiments de France, le Conservateur des Monuments Historiques, la direction de l'Hôpital.
- Maître d'œuvre concepteur du projet :
 - Agence TER, paysagiste (Grand Prix de l'Urbanisme 2018)
 - Bureau d'Etudes Techniques : SODEREF
 - Bureau d'Etudes Développement Durable : VIZEA

Le label BiodiverCity Ready®

Lancé en 2013 par le Conseil International Biodiversité & Immobilier (CIBI), le label BiodiverCity a pour objectif de promouvoir la biodiversité dans le secteur de la construction. Le label BiodiverCity Ready® est un label en cours de finalisation, spécifique aux projets d'aménagement.

La ZAC Princesse, labellisée en 2018 fait partie des sites pilotes du CIBI.

La certification HQE Aménagement

La certification a été délivrée pour la phase conception en 2017 et prorogée au titre de la phase travaux en 2018. La ZAC sera auditée en décembre 2020.

Le label Biosourcé niveau 1 :

Le label est exigé et mis en œuvre par tous les opérateurs construisant dans la ZAC. Il correspond à l'intégration de matériaux tels que bois/chanvre avec un volume minimum de 18 kg/m².



PROGRAMME OPERATEURS/GPA

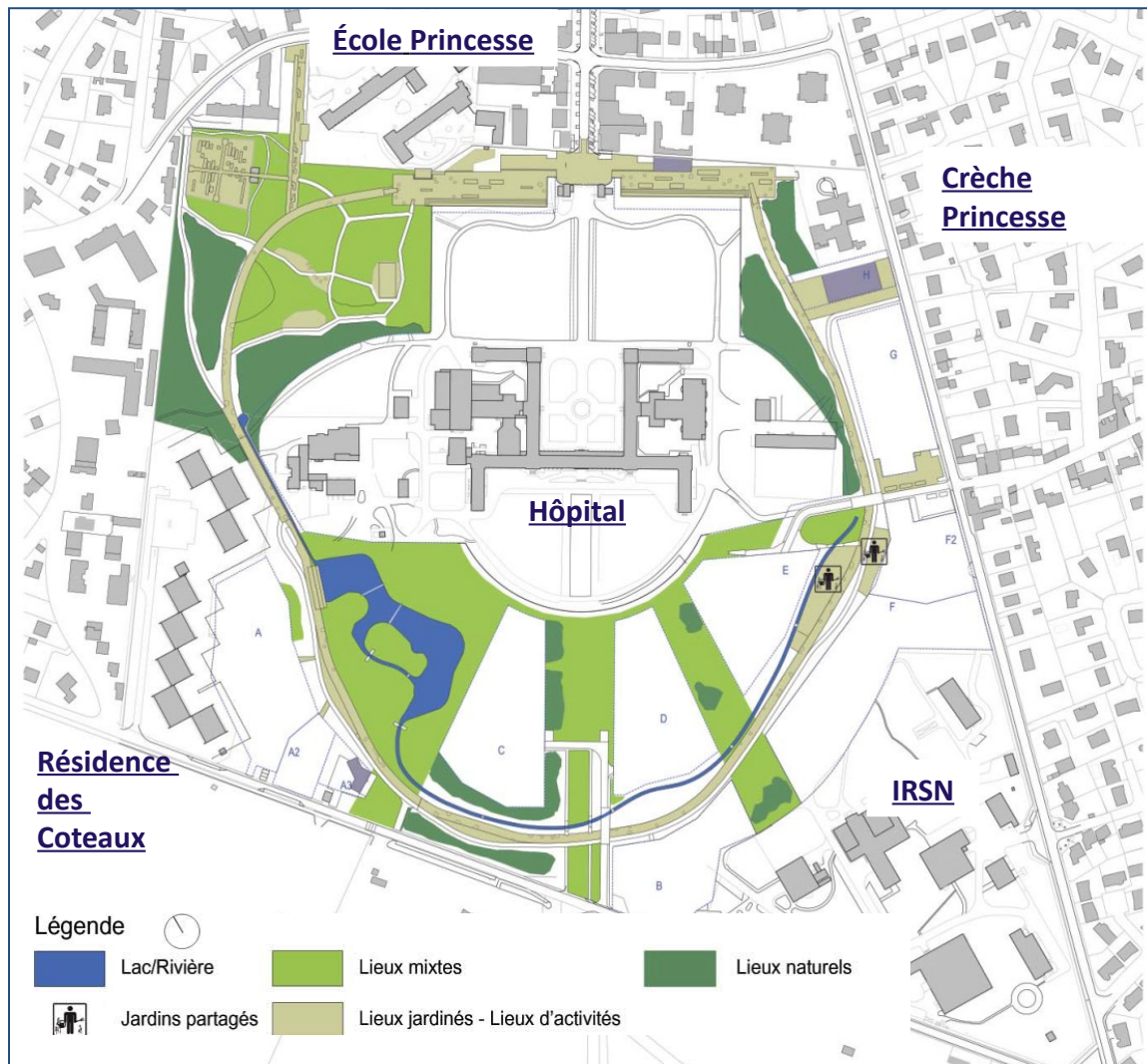
- 458 logements
 - 236 logements en accession (52%)
 - 222 logements sociaux (48%)
- 3 500m² résidence senior
- 600 m² de commerces

PROGRAMME VILLE

- restructuration et extension de l'école Princesse et de la crèche
- reconstruction du gymnase Princesse
- construction d'une maison des associations
- construction d'un parking public (40 places)

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Le projet d'aménagement – chiffres clés



- **SURFACE AMENAGEE:**
16,4 ha hors écoles et crèche existantes

- **SURFACES CESSIBLES:**
5,6 ha
promoteurs/bailleurs

- **SURFACES ESPACE PUBLIC**
10,8 ha dont :
 - 5 aires de jeux totalisant 1 500 m²
 - 1 000 m² de jardins partagés
 - 5 800 m² d'ouvrages en eau (lac et rivière)



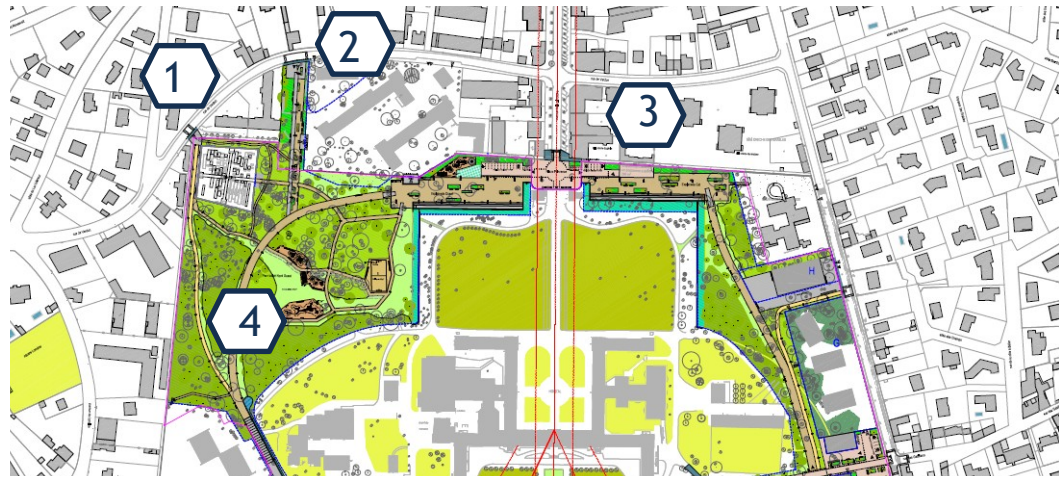
1 et 2- Création de nouveaux accès depuis la rue de Verdun



3- Les esplanades

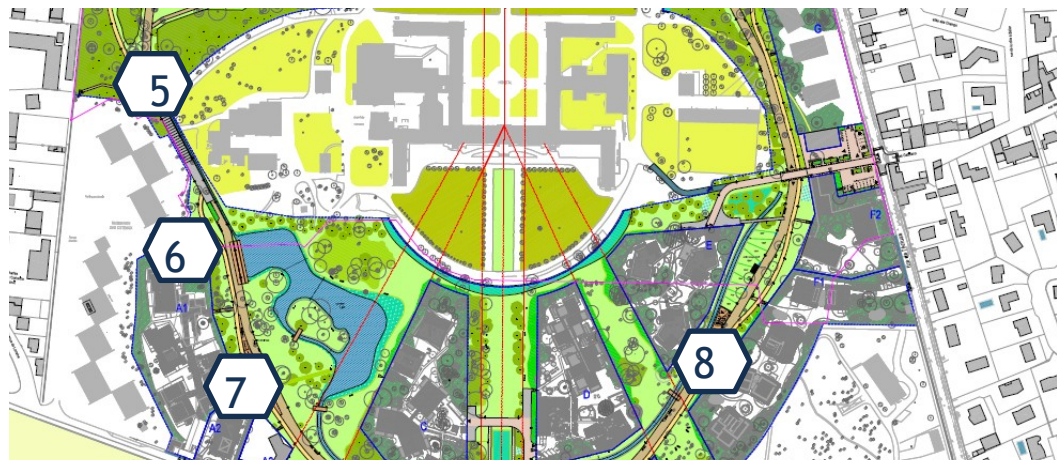


4- Parc boisé et aires de jeux





5- La treille



6- Le ponton



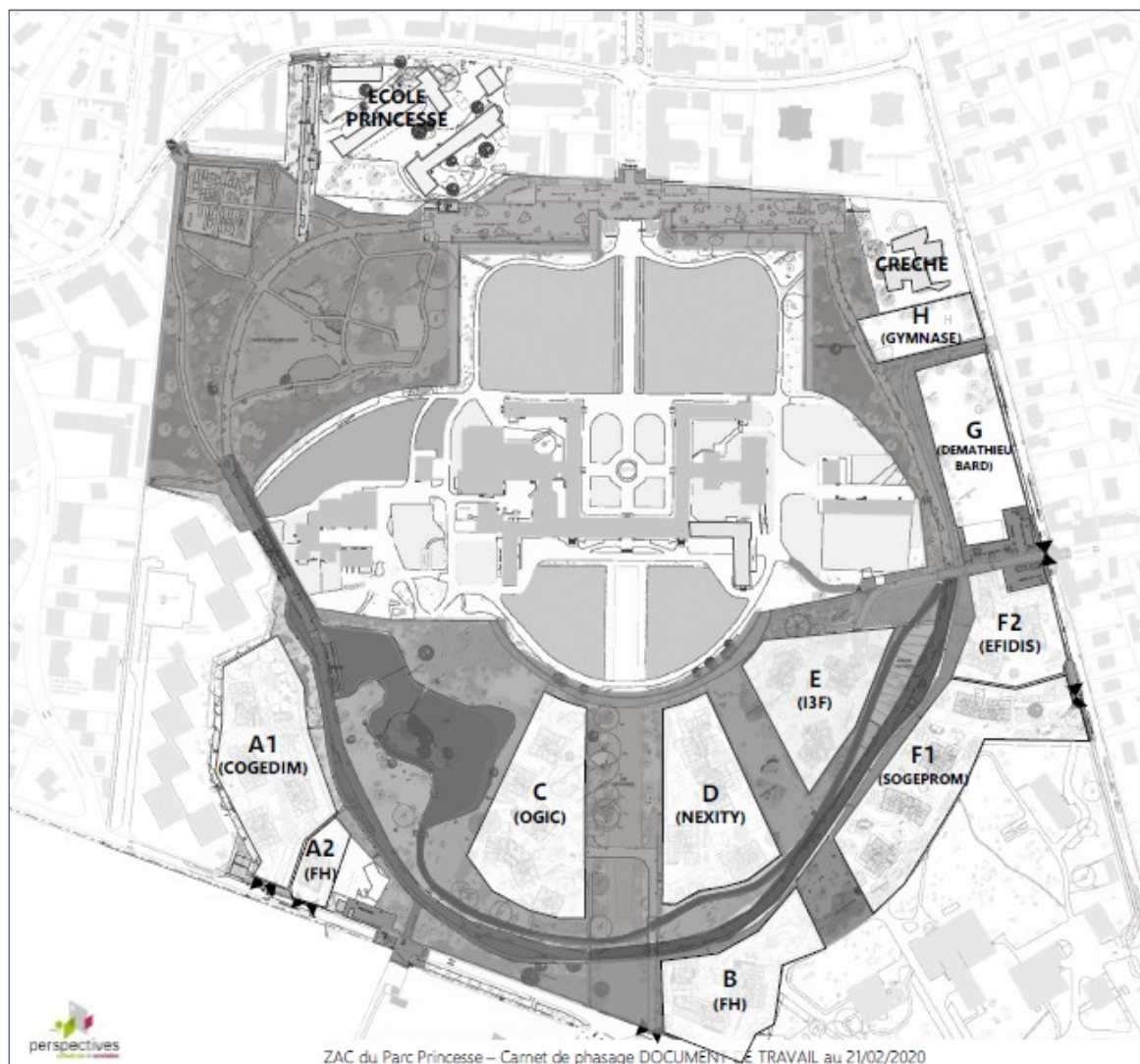
7- Le lac



8- La serpentine et la rivière

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Les programmes immobiliers



PROMOTEURS

236 logements et Résidence
Personnes Agées

- COGEDIM : lot A1
- OGIC : lot C
- NEXITY : lot D
- SOGEPROM : lot F1
- DEMATHIEU & BARD: lot G

BAILLEURS

222 logements

- SEQENS: A2, B,
- I3F : lot E
- CDC HABITAT : lot F2



ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Les projets des bailleurs et la résidence senior



Lot E (I3F)



Lots A2 et B (Seqens)



Lot G (Demathieu / France Habitation / Les essentielles)



Lot F2 (ECDC Habitat)



ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Les projets des promoteurs



Lot A1 (Cogedim)



Lot C (Ogic)



Lot D (Nexity)



Lot F1 (Sogeprom)

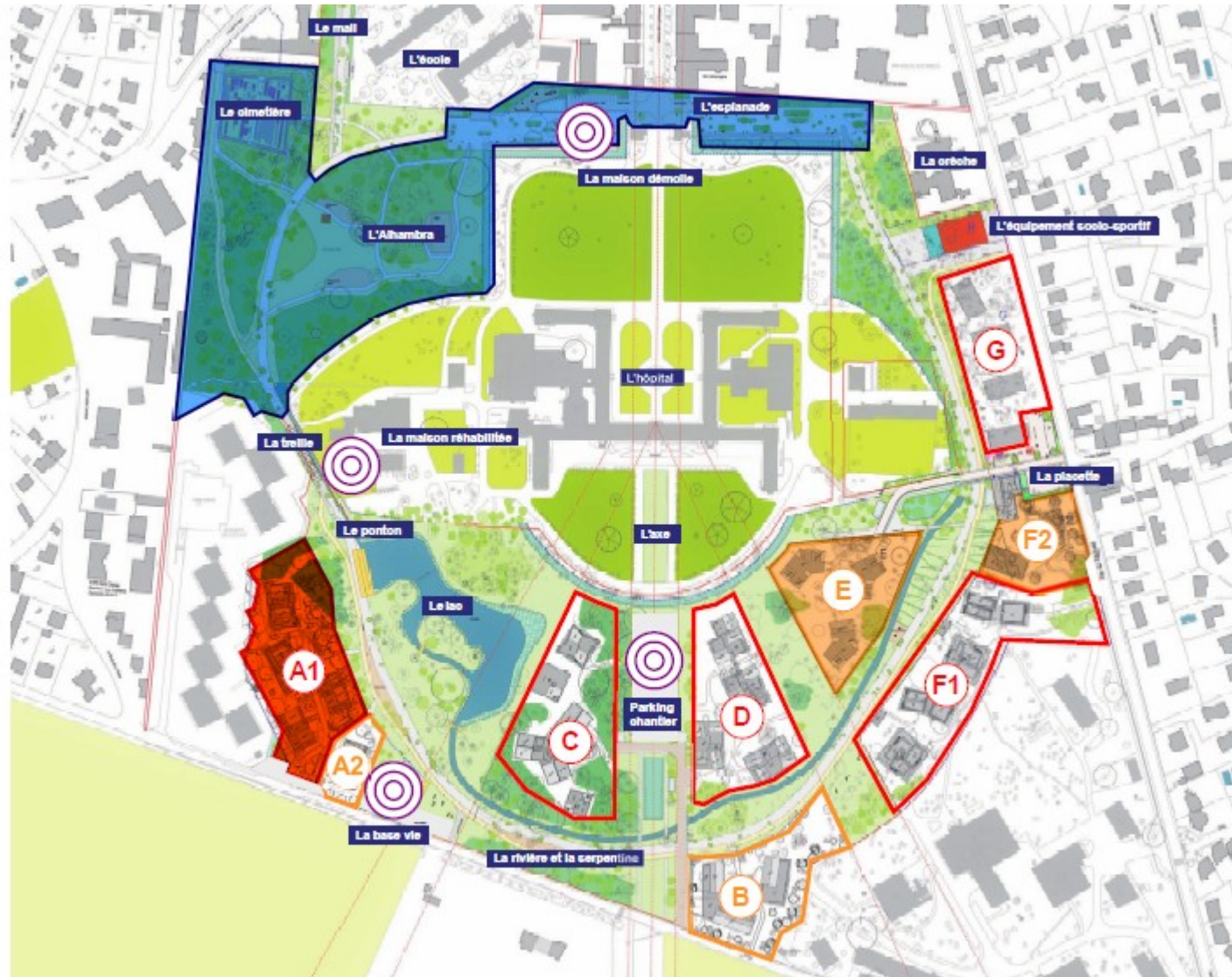
Commercialisation en chiffres

LOT	ACQUEREUR	LOGT	RESERVES	%	TPOLOGIE
A1	COGEDIM	61	59	97%	5 pièces et plus : 12 4 pièces : 14 3 pièces : 27 2 pièces : 6
C	OGIC	56	9	16%	5 pièces et plus : 1 4 pièces : 4 3 pièces : 3 2 pièces : 1
D	NEXITY	59	18	31%	5 pièces et plus : 4 4 pièces : 6 3 pièces : 5 2 pièces : 3
F1	SOGEPROM	60	33	55%	5 pièces et plus : 5 4 pièces : 4 3 pièces : 13 2 pièces : 3

Les programmes des promoteurs sont commercialisés à hauteur d'environ 50%
(119 logements réservés sur 236)

Les réservations se répartissent en 42% de T4-5-6, 40% de T3 et 18% de T2

Les zones de chantiers en cours

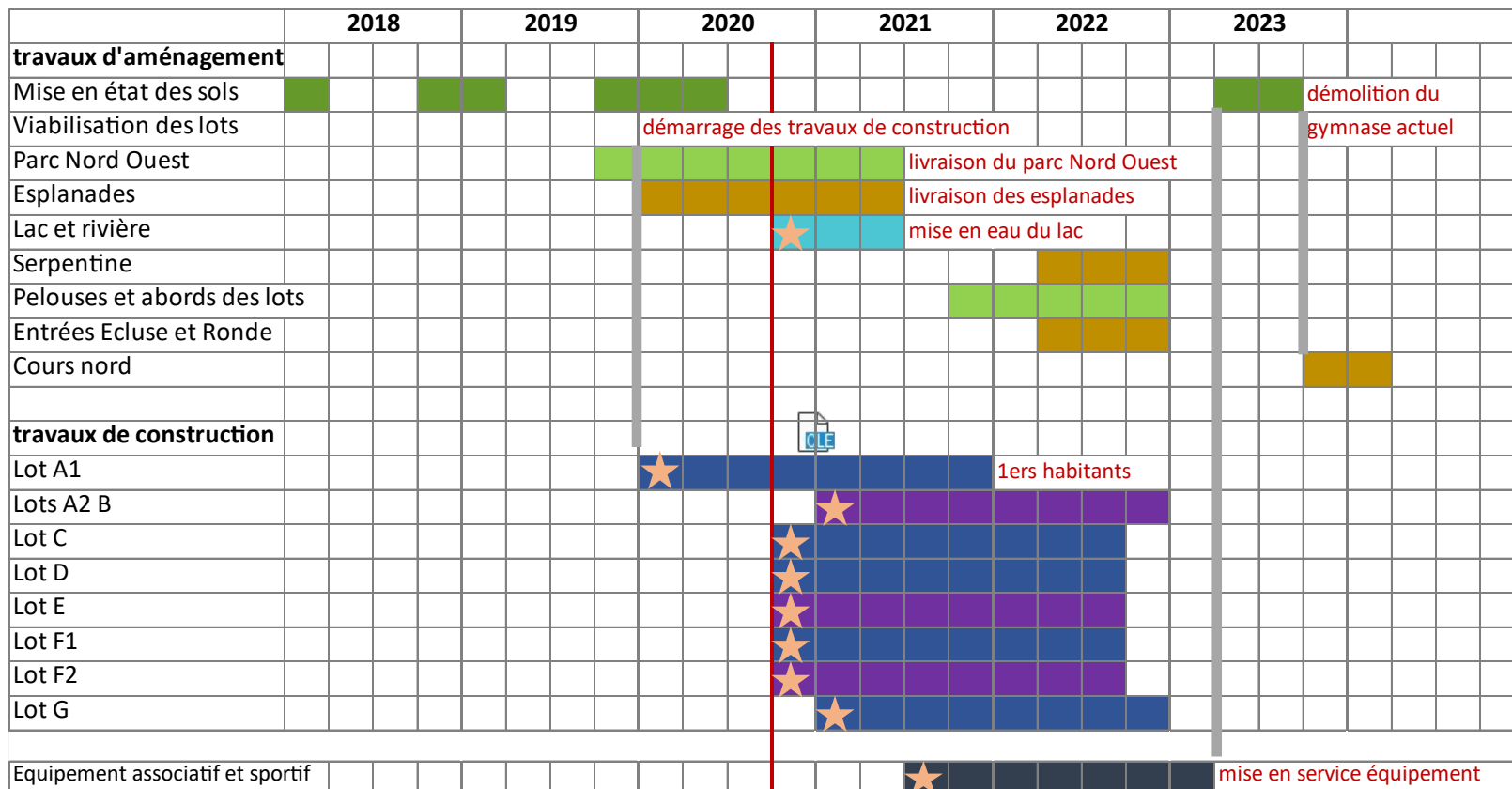




Rappel des précédentes étapes :

2015 à 2017 : procédures, mise au point du plan masse et des permis de construire

2018 : délivrance du permis d'aménager et des permis de construire, choix des entreprises

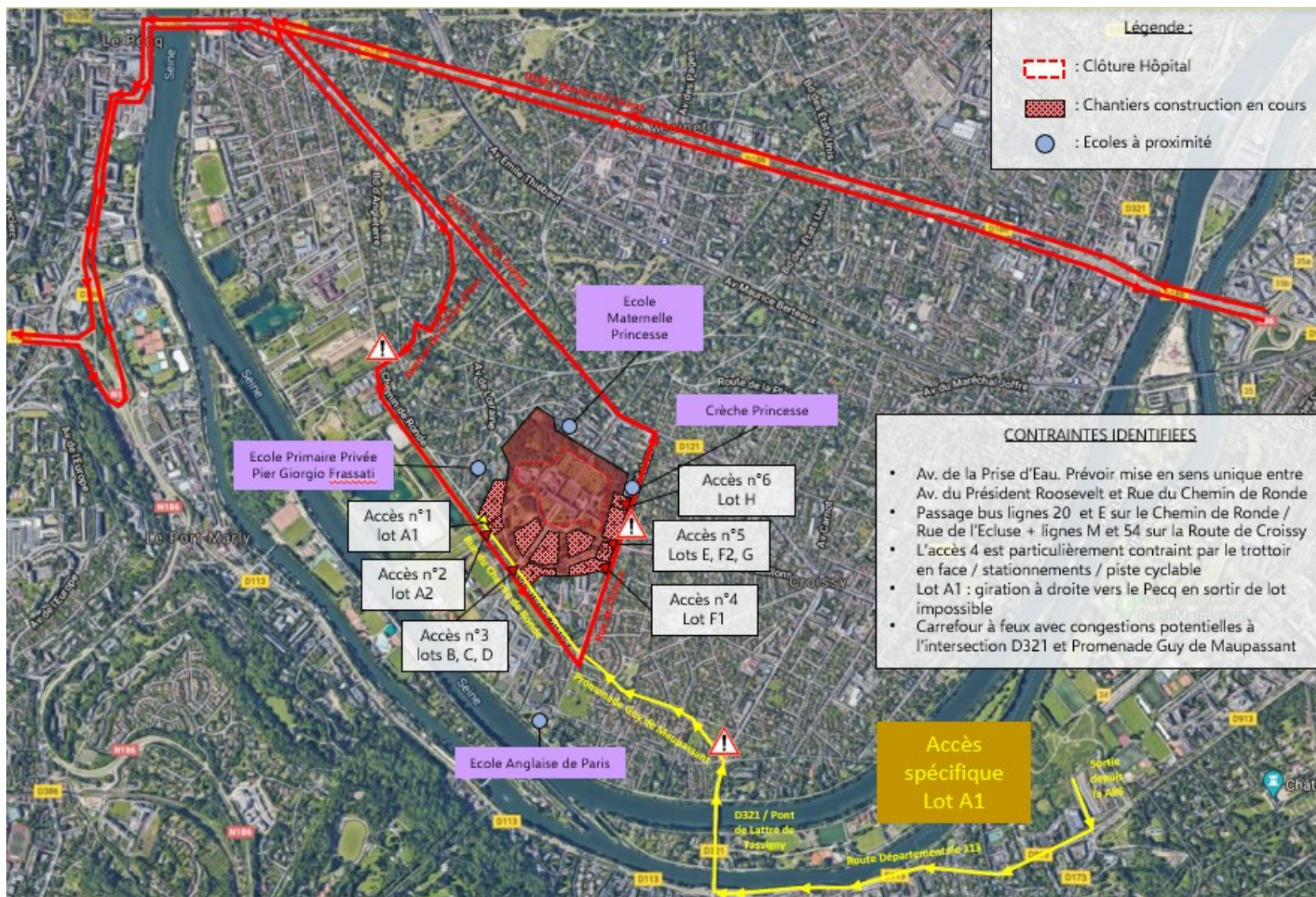


□ COVID-19

★ Terrassements

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Plan de circulation chantier



ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Signalétique chantier – Information riverains



Signalétique : Mise en place de panneaux de fléchage des parcours chantiers autorisés

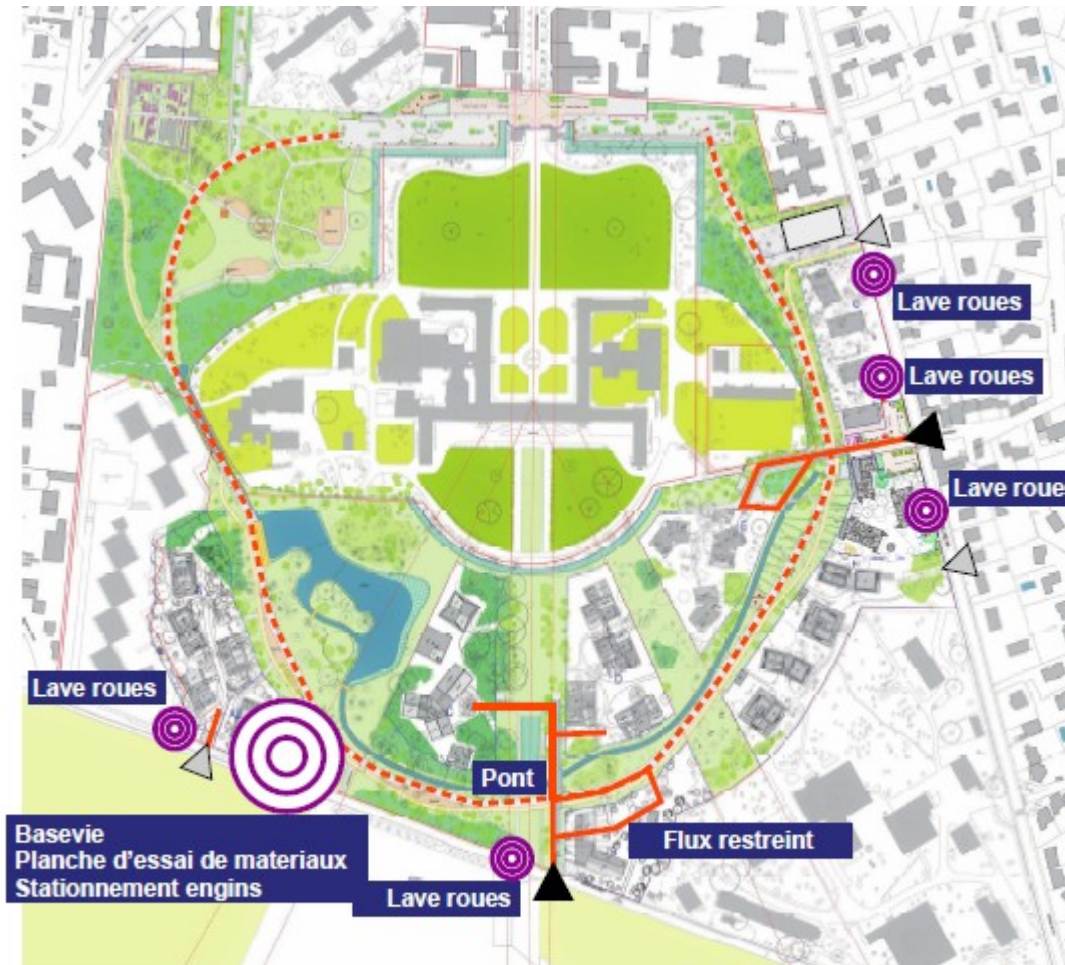
- **Site internet** pour signaler toute anomalie : <http://www.parcprincesse-levesinet.fr/>
- **Pénalité** prévue au règlement de chantier : 1000€/infraction (photo du véhicule requise)
- **Information régulière des riverains** avec le Flash Info Chantier et sur le site internet.



Flash info chantier

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Dispositifs de gestion des chantiers



- Piste de chantier réservée aux entreprises de Grand Paris Aménagement
- Piste de chantier commune à toutes les entreprises
- ▲ Accès chantier principal
- △ Accès chantier direct



1



2

- 1 | Protection des arbres
- 2 | Prévention des risques
- 3 | Aire de stationnement



3

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Une organisation dédiée au suivi des chantiers

ORGANISATION DES ACTEURS



OUTILS DE SUIVI

- Règlement de chantier faibles nuisances : protection de la nappe, protection des arbres circulation et stationnement
- Suivi des indicateurs : contrôle du bruit, consommation d'eau, insertion professionnelle (5%) , valorisation des déchets (70% soit 113T de béton de démolition), valorisation des terres (60%)

LE CHAMP CAPTANT DE CROISSY LE PECQ

- situé sous l'opération d'aménagement, ce champ captant d'eau potable est une ressource stratégique approvisionnant un bassin de vie 700 000 habitants
- l'ARS (Agence Régionale de Santé) attentive à la protection de la ressource a précisé, en 2018, les préconisations s'appliquant à la ZAC, notamment en phase travaux, pour éviter toute pollution.

DISPOSITIFS

- analyse physico-chimique réalisée grâce a 2 piézomètres à fréquence mensuelle (et hebdomadaire durant les terrassements)
- kits antipollution mis à disposition des compagnons de chantier
- bacs de rétention pour la manipulation des produits dangereux
- gardiennage du site durant les terrassements
- mise en place d'une Astreinte 7i/7 et 24h/24



ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Défrichage et état phytosanitaire du parc

PROTECTION FAUNE FLORE

- Limitation des zones circulées
- Défrichage progressif : 3 campagnes de défrichage hors périodes de reproduction des espèces
- Protection des arbres
- Stockage de chablis pour la faune
- Présence d'un écologue référent et sessions de formation des compagnons



DIAGNOSTIC PHYTOSANITAIRE 2020

- Intervention d'un expert forestier
- Examen visuel arbre par arbre
- Diagnostic approfondi avec un resistographe (test de traction)
- Etablissement d'un rapport décrivant l'état physiologique, sanitaire et mécanique, ainsi que les actions à mettre en œuvre

UN DÉSÉQUILIBRE DE L'ÉCOSYSTÈME INDUIT PAR :

- La **modification de l'exposition au vent** suite au débroussaillage et aux campagnes de défrichage
- L'impact des **2 tempêtes de février 2020**
- La présence importante de **l'Armillaire**, champignon racinaire très présent sur l'ensemble du site, affecte les Erable Plane. Un suivi sera à poursuivre sur les arbres non infectés.
- Un **dépérissement de certains Chênes** : 10% morts et 18% présentant un état régressif
- Un **risque de perte d'ancrage** et d'affaiblissement de certains arbres a proximité immédiates des travaux de terrassements : les tests de traction sont en cours pour vérifier l'état mécanique de ces arbres.
- Les **sècheresses estivales accrues**

PRINCIPALES ESSENCES DU PARC

30% : Chênes

60% : Erables Plane

5% : Marronniers

5% : Pins, Bouleaux, Charmes, Robiniers



Croissant

Stationnaire

Régressif

État Physiologique des Chênes

Problématique sanitaire :

Dégradation du collet par l'Armillaire
Sur l'Erable Plane



**67 Erables Planes
nécessitant
d'être abattus**



- **Diagnostic phytosanitaire et sécuritaire réalisé par l'ONF en 2014** : 993 arbres diagnostiqués (diamètre > 25cm) : le rapport vise l'abattage de 202 arbres , soit 791 arbres à conserver. L'agence TER a répertorié par ailleurs plus de 200 arbres supplémentaires, non inventoriés (diamètre <25cm) mais conservés dans le projet pour contribuer au rajeunissement du parc.
- **Les 2 tempêtes de février 2020** ont déraciné ou endommagé définitivement 43 arbres présents sur le site
- **Le diagnostic phytosanitaire et sécuritaire réalisé par SILVAVENIR en 2020** a concerné la totalité des arbres du parc : le rapport vise l'abattage de 146 arbres et des travaux spécifiques à réaliser sur 57 arbres.
- Dans le cadre du projet d'aménagement, l'Agence TER a prévu la plantation de **656 arbres nouveaux** pour permettre le renouvellement du parc boisé. Afin de compenser l'impact des tempêtes, **40 arbres supplémentaires seront plantés.**
- Afin de permettre une meilleure résilience du parc, **la diversification des essences a été décidé pour 85 chênes** (Quercus Robur)

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Phases chantier réalisées : Viabilisation



Serpentine : Décapage et création de la structure de chaussée



Andains (stockage terre végétale)



Matériaux pour le réseau d'assainissement

ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Phases chantier en cours



Intervention SUEZ (ouvrage d'adduction EP)



Cheminement du parc Nord Ouest



Aménagement de la Serpentine et préfiguration des aires de jeux



ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Zone d'essais de matériaux

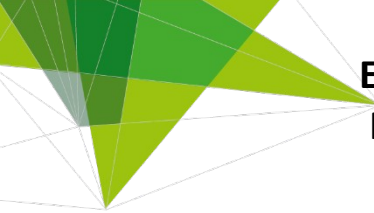


1-Essai pour le choix des pierres constituant les gabions



2-Zone d'essai pour le choix des pavés





ECO QUARTIER PARC PRINCESSE

Réunion publique du 29 septembre 2020

ECHANGES AVEC LA SALLE