ZAC SUD CONFLUENCE – Comité technique

13 novembre 2019

GRAND PARIS

plaine commune

A – LA ZAC SUD CONFLUENCE : LES DATES CLES

Source : Photo aérienne de la ZAC Sud Confluence, 2018

- **Septembre 2013**
Création de la ZAC ;

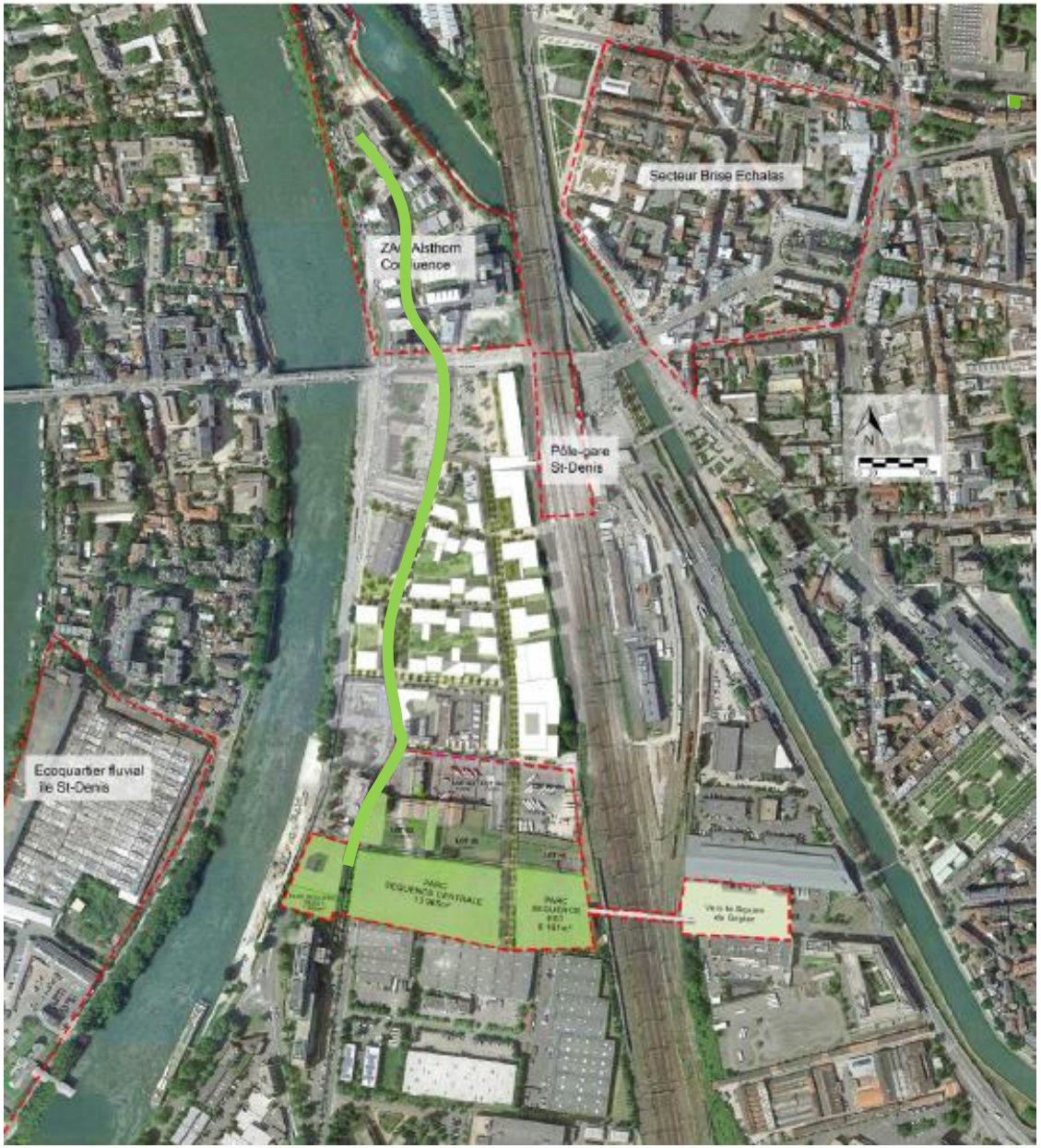
- **Mars 2014**
Traité de concession ;

- **2015**
Demande de « gel » de l'opération ;

- **2017**
Dernier COPIL ;
Réengagement des commercialisations (B3, B2, collège, etc.) ;

- **2026**
Fin de la concession initiale en 2021 et prorogée en 2026.

B – LE QUARTIER GARE CONFLUENCE



Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

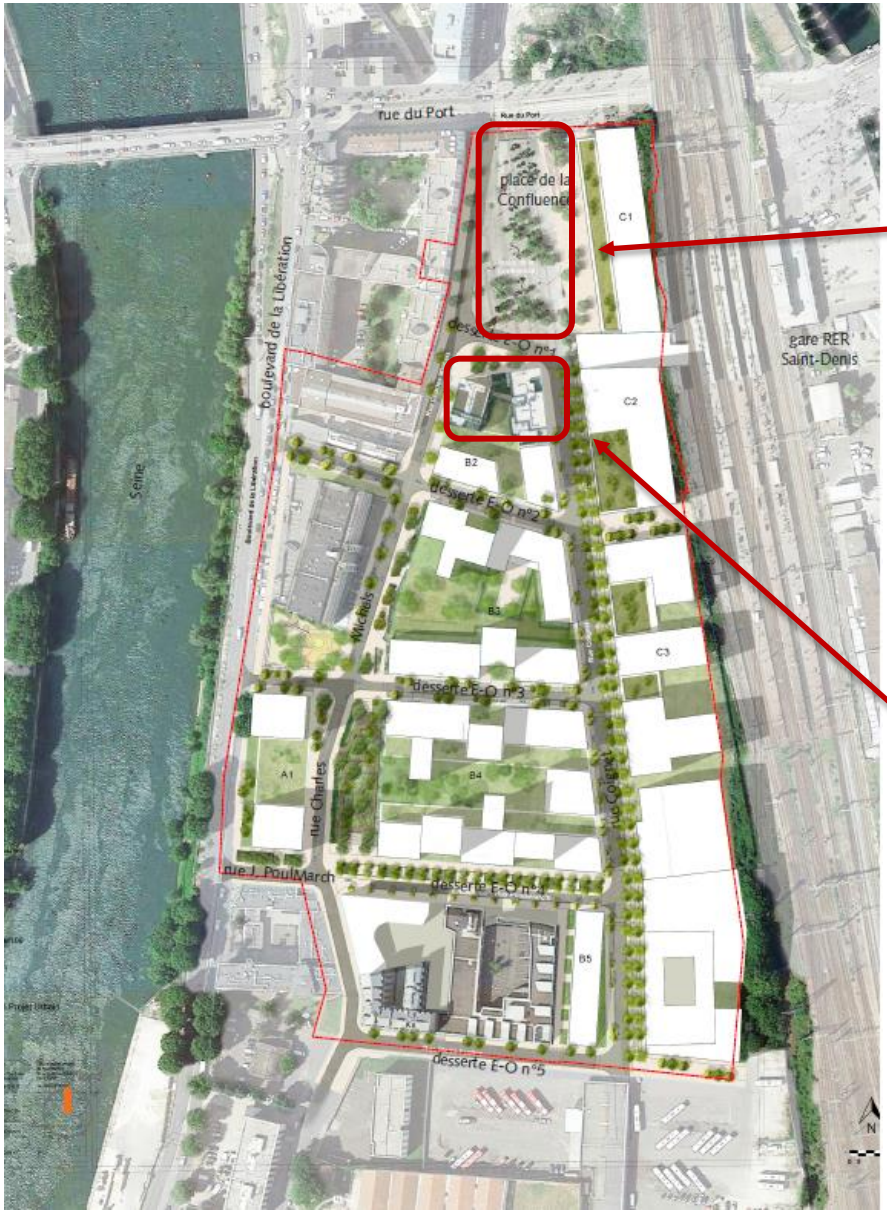
- Une ZAC intégrée dans une **réflexion plus globale** :
  - **Néaucité** (environ 200 logements à réaliser dans le cadre de la phase 3) ;
  - Une **trame paysagère structurante** entre Néaucité et la ZAC Sud Confluence, jusqu'au **parc public** (2 ha) au Sud ;
  - Un besoin en **groupe scolaire** pour permettre la réalisation d'environ 600 logements et l'achèvement de ce quartier.

C –RAPPEL DU PROGRAMME DE LA ZAC SUD CONFLUENCE

- 7,5 ha dont **2,2 ha d'espaces publics ;**
- Environ **700 logements** (47 000 m² SDP), dont 111 livrés (Nexity et Histoire & Patrimoine) ;
- Des **bureaux et activités** le long des voies (57 000 m² SDP dont environ 30% d'activité a minima) ;
- Des **commerces** en rez-de-chaussée (1 500 m²) ;
- Un **groupe scolaire ;**
- Un **collège** et un **équipement sportif.**

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

D - POINT D'ETAPE DES REALISATIONS



Place de la Confluence
Livrée en 2014.
MOA directe : DGST Plaine Commune

Lot B1 - Nexity
53 logements en accession et 220 m² de commerces (livrés en 2016).

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

D - POINT D'ETAPE DES REALISATIONS

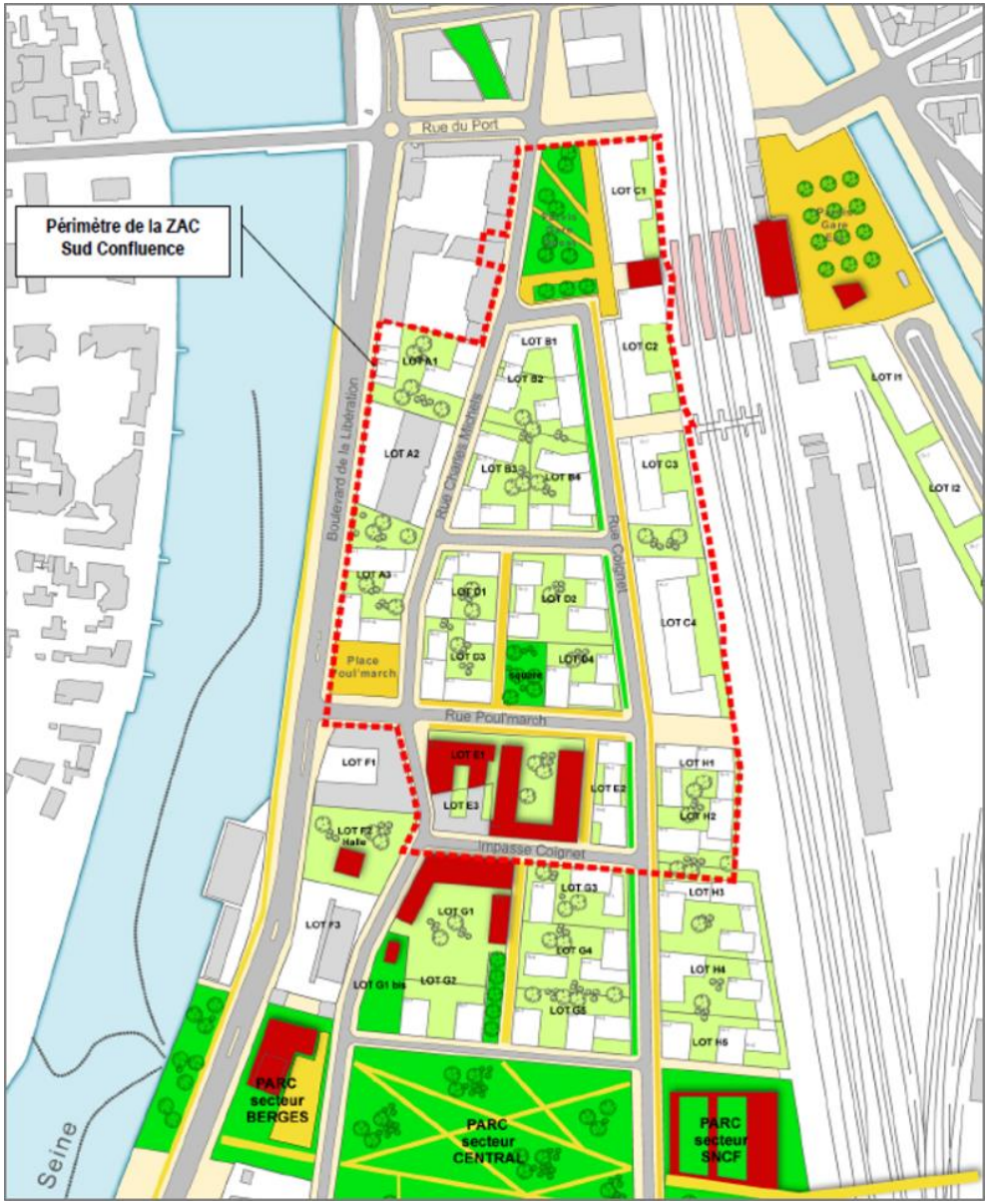
Groupe scolaire Pina Bausch
Achèvement de la tranche 2 et ouverture des classes (19 au total) en septembre 2019.

Lot E3 - Histoire et Patrimoine
58 logements (livrés en 2015).

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, octobre 2019

2 – LA REPRISE DES ETUDES ET NOUVEAU PLAN GUIDE

A – UNE NOUVELLE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE

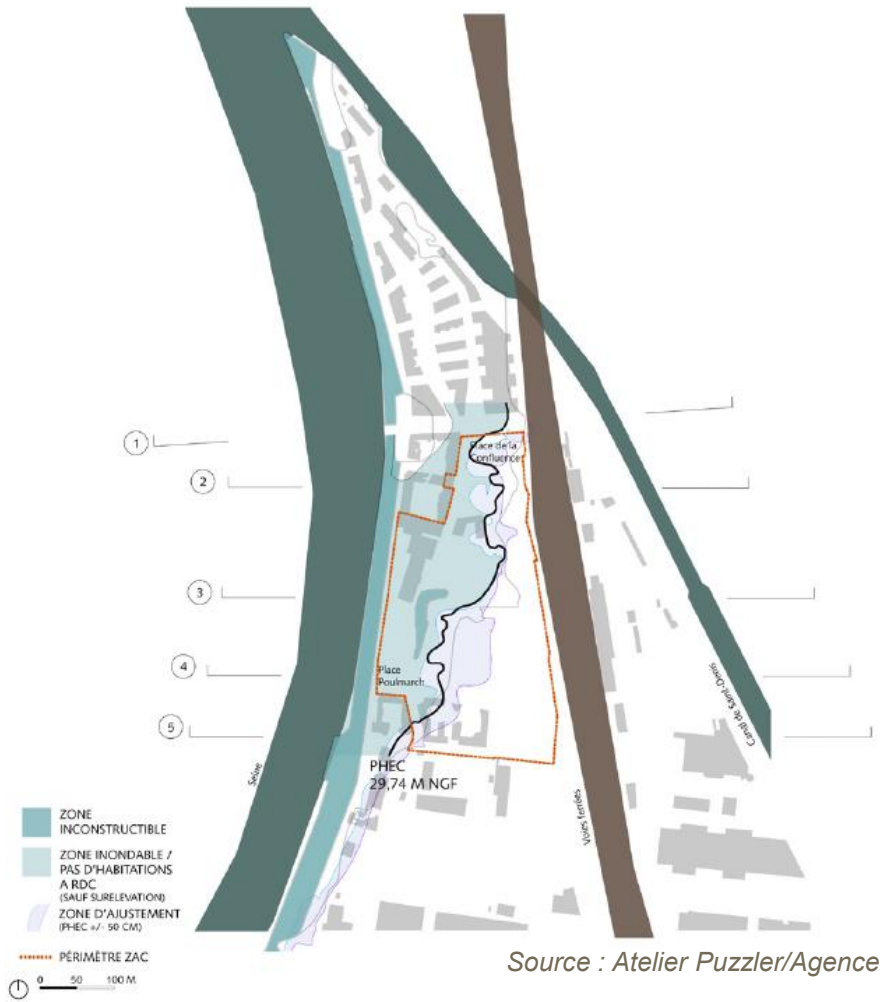


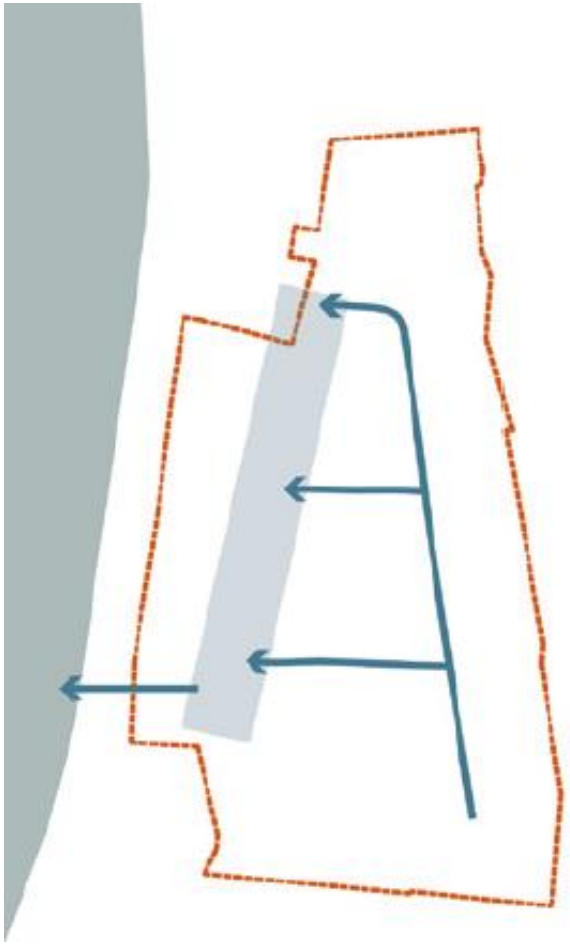
Source : Faubourg 234, 2016.

- **Décembre 2018** : Attribution de l'accord-cadre au groupement Agence Puzzler / Agence Vincent Pruvost / CL Infra / AEU.

- **Rappel des enjeux de la commande** :
  - Consolidation des documents d'orientation généraux du projet urbain ;
  - Elaboration des documents opérationnels et suivi du projet urbain ;
  - Assistance à la concertation et accompagnement sur les projets connexes.

B – LES INTENTIONS DE PROJET





Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

- **Meilleure prise en compte du PPRI** dans la définition du projet urbain ;
- 40% de la ZAC (environ 3 ha) située en zone inondable.
- **Composer autour de la topographie, l'hydrologie et le grand paysage ;**
- Une distinction EP-EU.

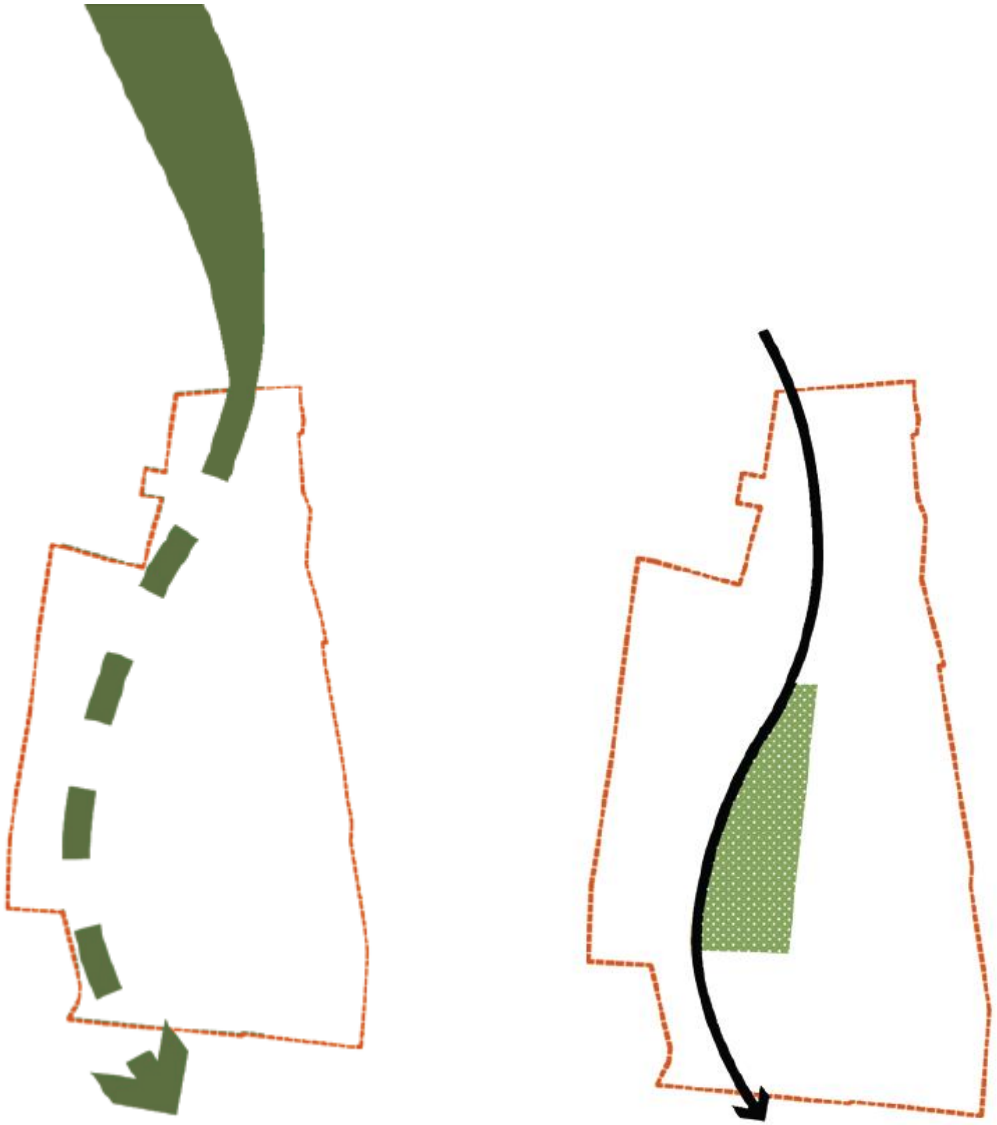
B – LES INTENTIONS DE PROJET

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

- **Ouvrir des percées visuelles sur le fleuve** en continuant le principe d'un front de Seine rythmé de respirations ;

- **Prolonger les typologies bâties** :
  - Le front de Seine ;
  - Le cœur de quartier ;
  - Le long des voies ferrées.

B – LES INTENTIONS DE PROJET

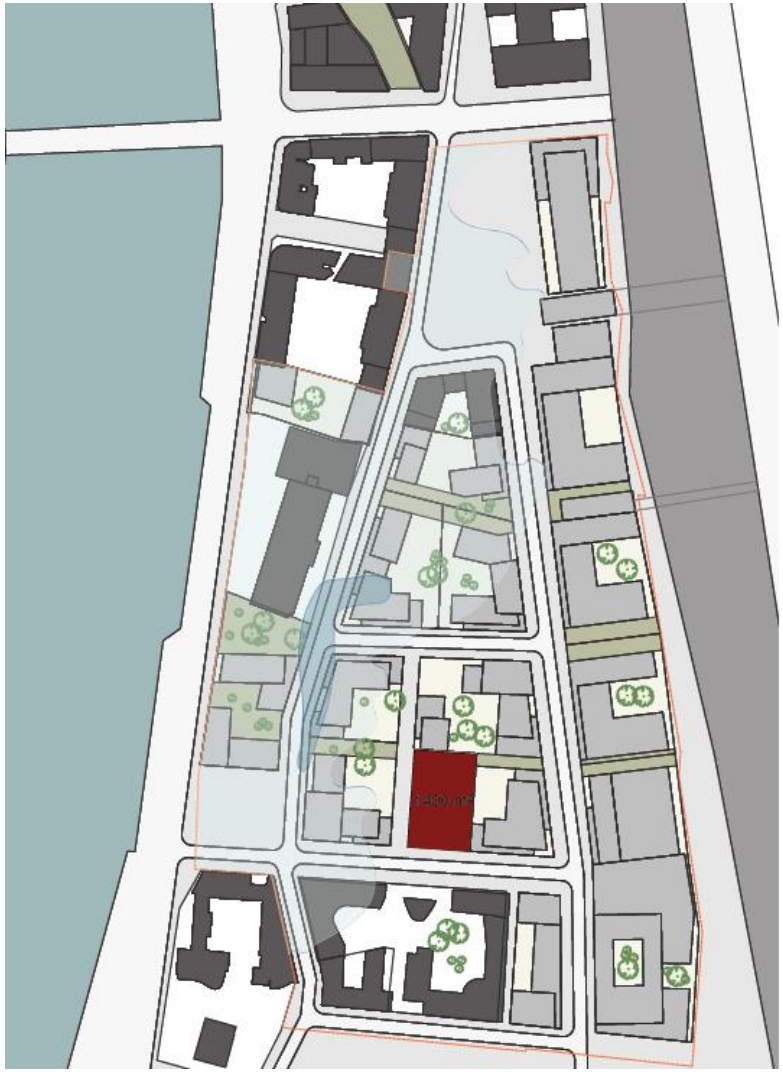


Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

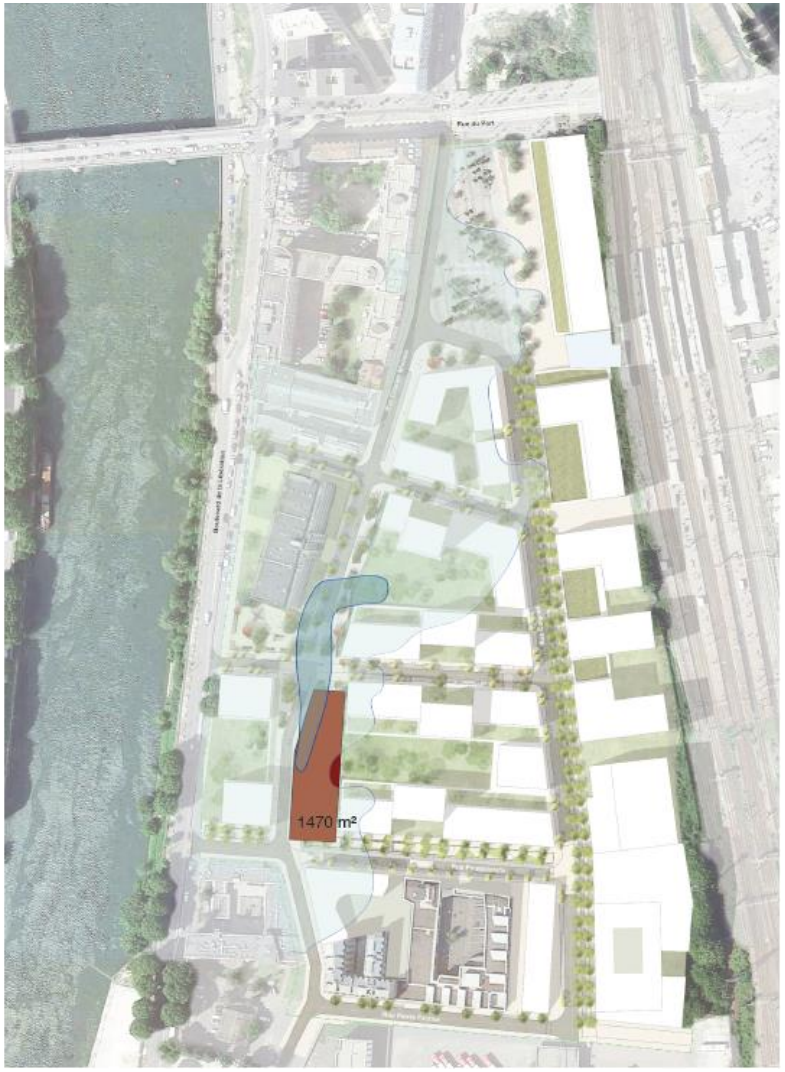
- **Prolonger le principe de trame verte et paysagère**, réalisé sur Néaucité, le long de la rue Charles Michels ;

- **Installer les jardins dans la zone inondable** pour en faire **des espaces de rétention** et exploiter les zones constructibles.

C – LES EVOLUTIONS DU PLAN MASSE – FBG 234 / PUZZLER



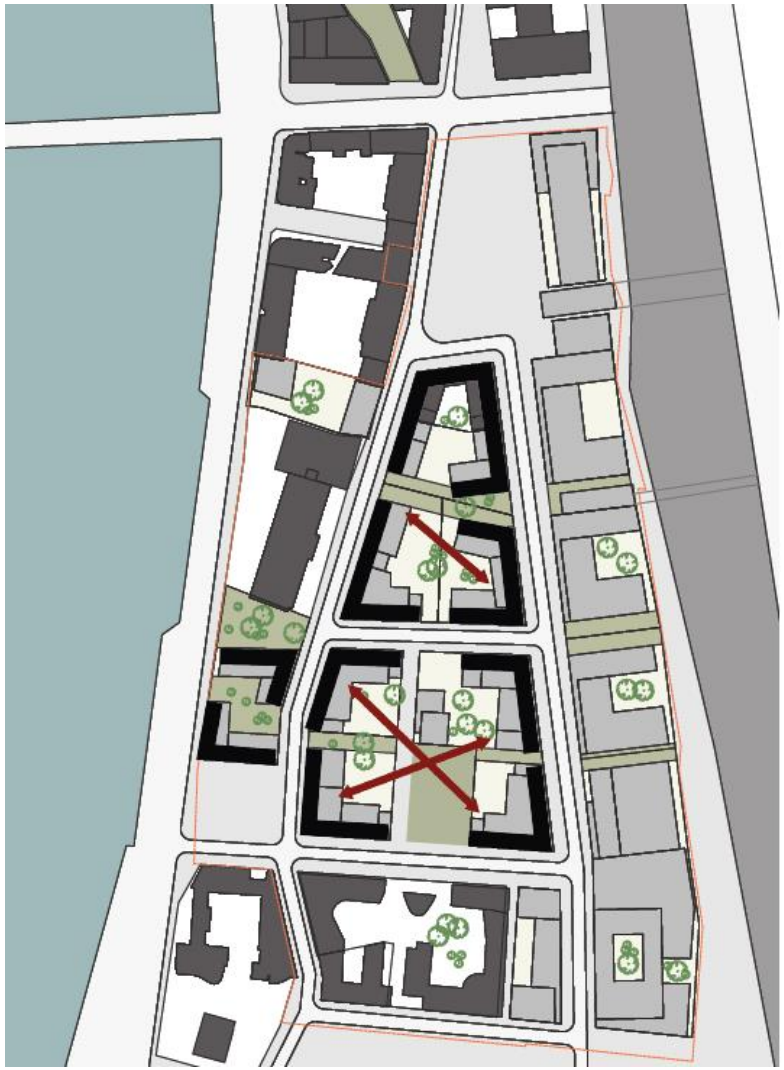
Source : Plan masse Faubourg 234, 2016



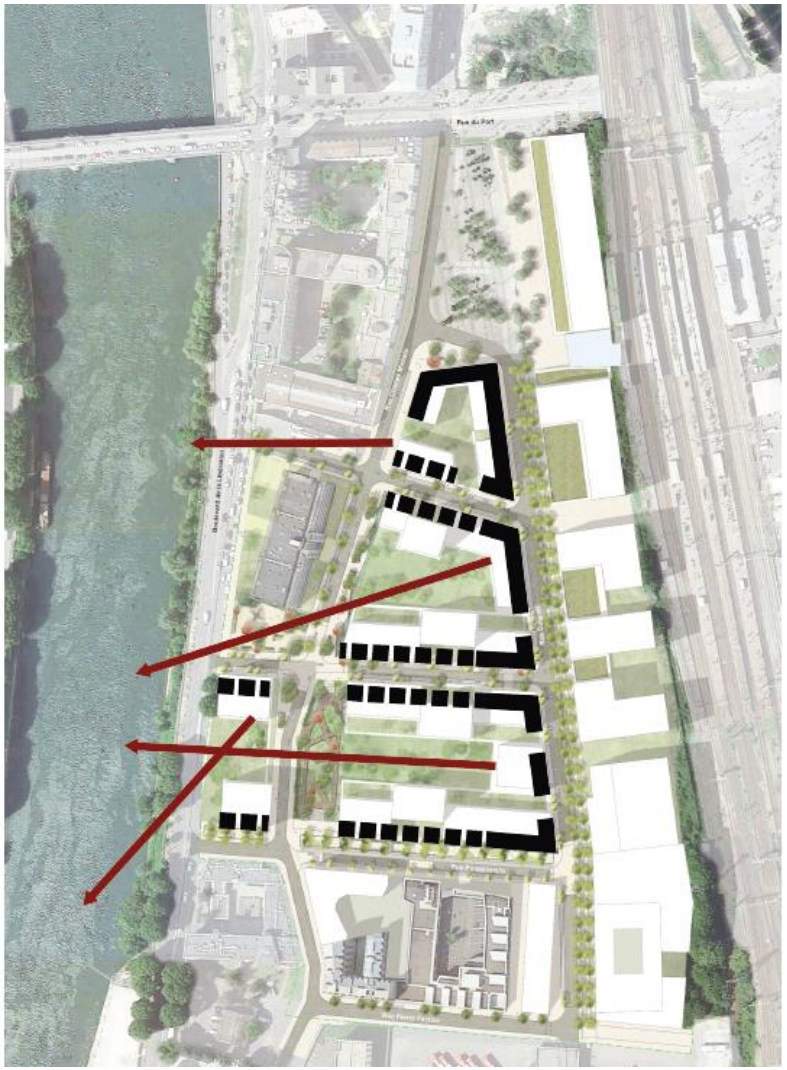
Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

- **Prendre en compte le risque d'inondation dans la définition du projet urbain et paysager** : Relocaliser le jardin hydrologique.

C – LES EVOLUTIONS DU PLAN MASSE – FBG 234 / PUZZLER



Source : Plan masse Faubourg 234, 2016

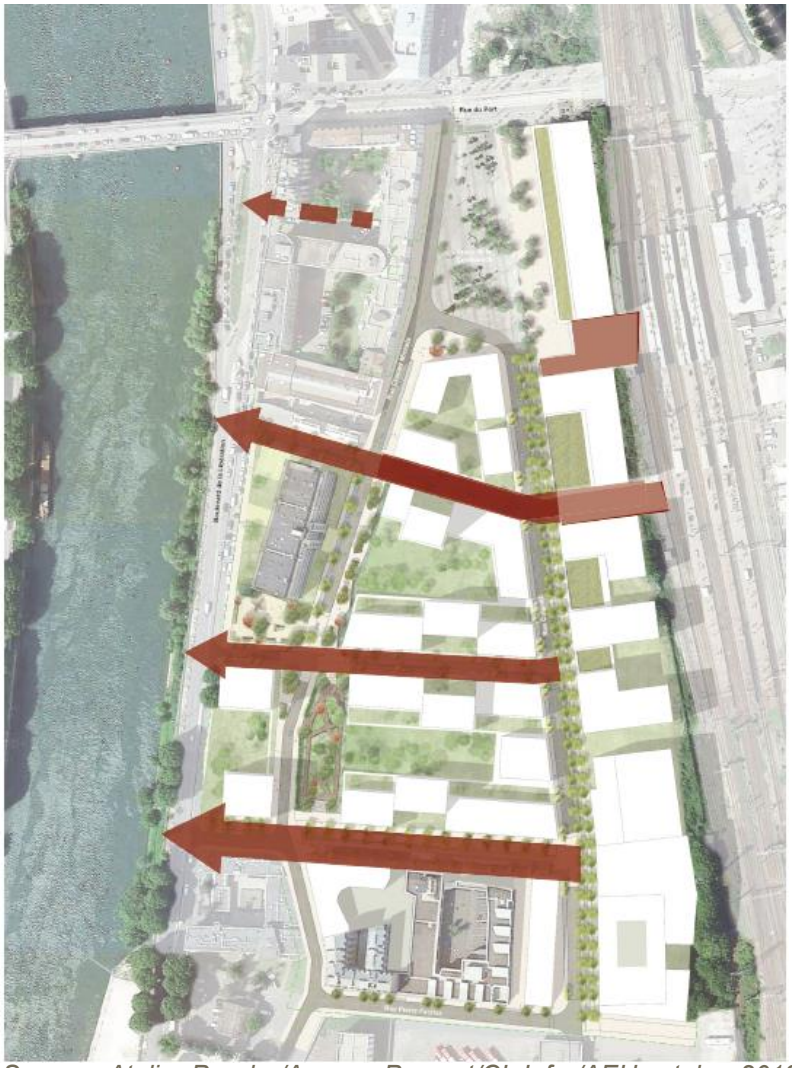


Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

- **Prendre en compte le risque d'inondation dans la définition du projet urbain et paysager** : Accompagner la topographie et ouvrir de larges perspectives sur la Seine.

C – LES EVOLUTIONS DU PLAN MASSE – FBG 234 / PUZZLER

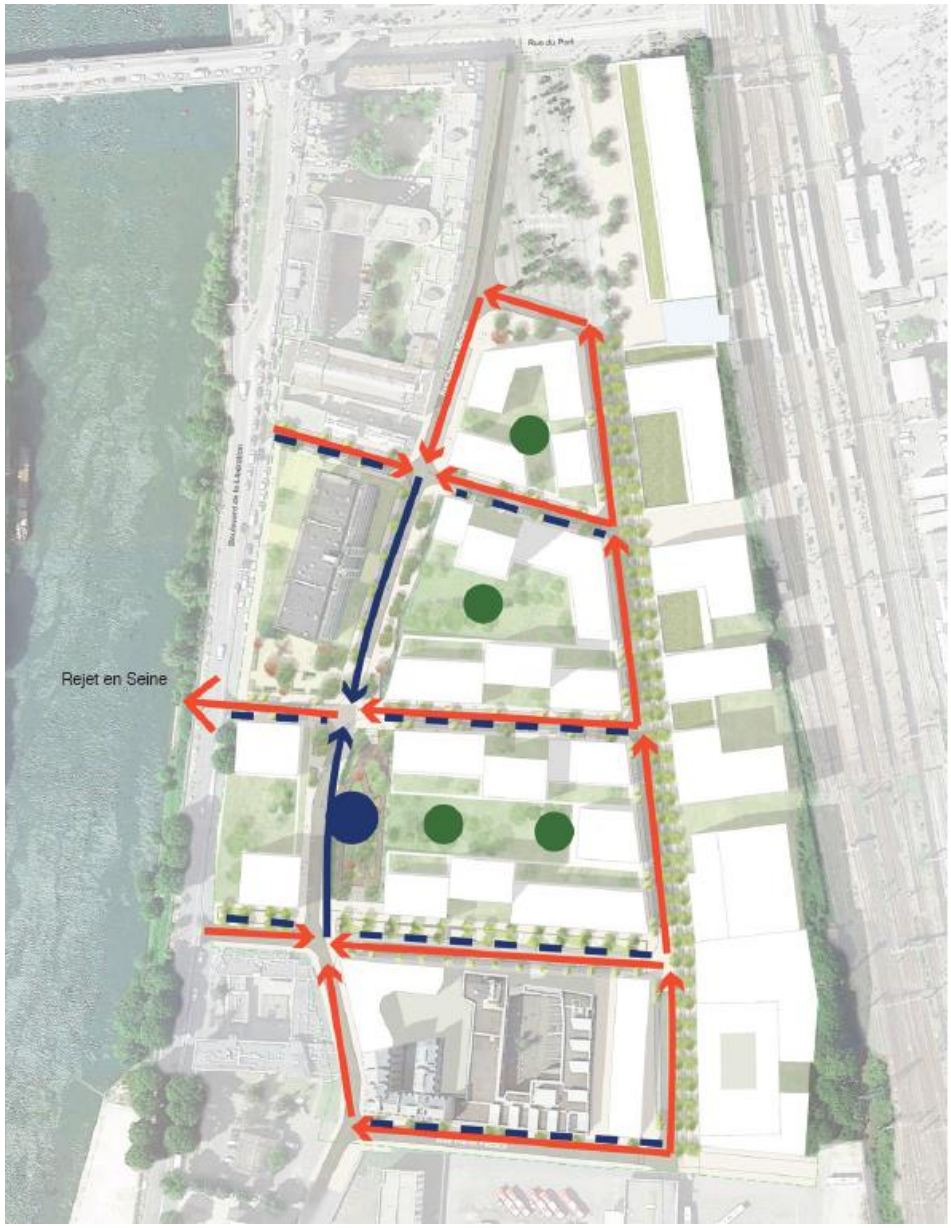
Source : Plan masse Faubourg 234, 2016



Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

- **Structurer le quartier autour des éléments forts du paysage** : Les accès au site par la gare RER et les ouvertures vers la Seine.

C – LES EVOLUTIONS DU PLAN MASSE – FBG 234 / PUZZLER



- **La gestion des eaux pluviales**
  - La rue Coignet : une ambiance de haut du coteau avec des ouvrages enterrés ;
  - La rue Charles Michels : une ambiance « humide » et végétale dans le creux du site ;
  - Un jardin hydrologique en creux qui participe au stockage des eaux pluviales.

Réseau enterré (caisson filtrant, tubosider ...)
Ouvrage de stockage/infiltration à ciel ouvert
Bassin EP paysager
Bassin îlot privé

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU octobre 2019

F – LE DEPLACEMENT DE LA PLACE POULMARCH EXISTANTE

La nouvelle Place Poulmarch

- Un espace en belvédère sur la Seine de 1 849 m² ;
- Un square éloigné des logements permettant d'y installer des activités plus « bruyantes » à destination des pré-ados ;
- Il représente un complément du lieu tranquille représenté par le jardin.

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, juillet 2019

G – LA COMPOSITION DES ILOTS ET TRAME BATIE

Construire en zone inondable

Jardins d'eau

Jardins communs

Habiter au-dessus des PHEC

Logements

Bureaux

Activités

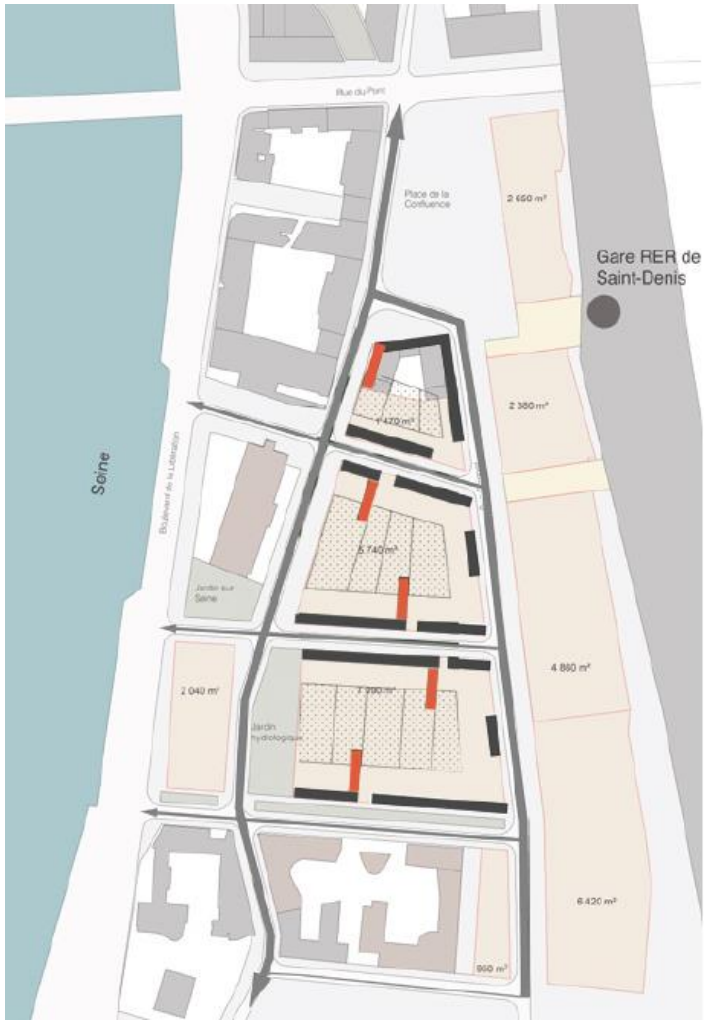
Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, juillet 2019

H – LA COMPOSITION DES ILOTS DE LOGEMENTS

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, juillet 2019

- Orienter les jardins des cœurs d'ilots vers la Seine ;
- Offrir des perspectives transversales et animer par des ruptures d'alignement la rue Coignet.

H – LA COMPOSITION DES ILOTS DE LOGEMENTS



Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, juillet 2019

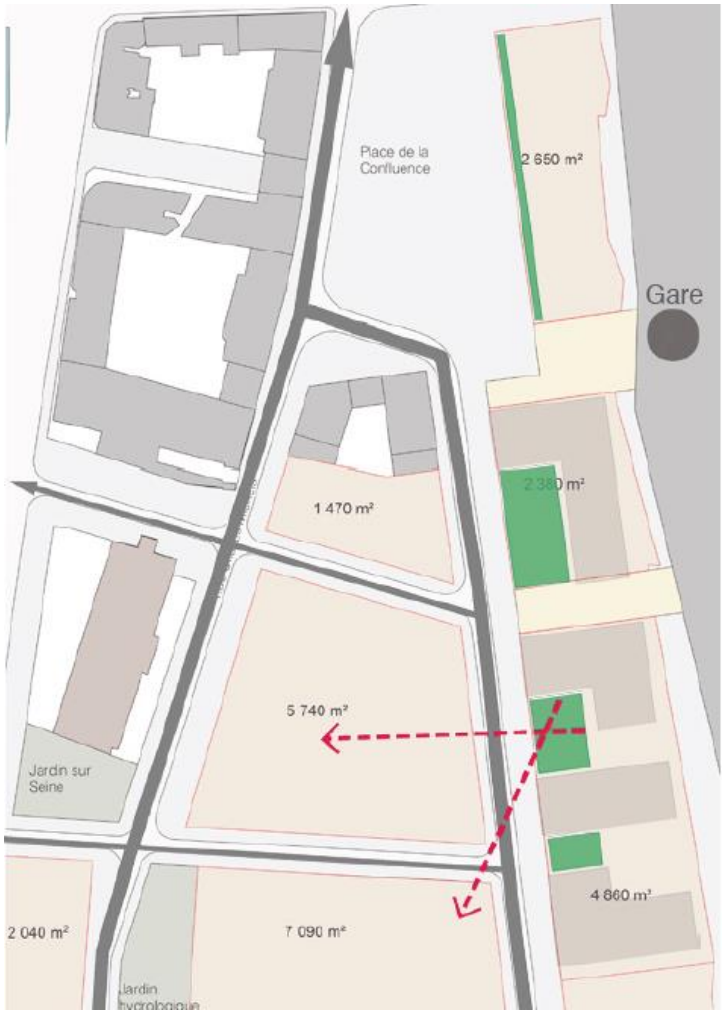
- Investir les jardins du cœur d'ilot et souligner le terrassement des jardins;
- Animer les allées de Seine par des retraits du front bâti.

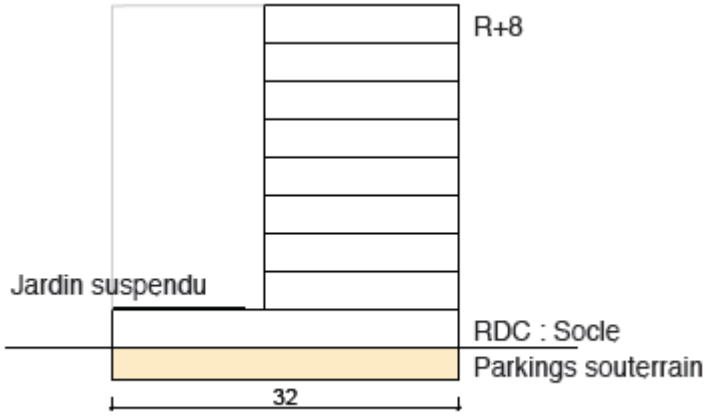
H – LA COMPOSITION DES ILOTS DE LOGEMENTS

Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, juillet 2019

- Bénéficier de la topographie du site pour une gestion des eaux pluviales alternatives.

I – LA COMPOSITION DES ILOTS DE BUREAUX - ACTIVITES



Source : Atelier Puzzler/Agence Pruvost/CL Infra/AEU, juillet 2019

- Planter des jardins suspendus, permettant d'ouvrir les vues depuis les bureaux et d'offrir des espaces d'agréments