



GREEN METROPOLE

ÉDITION SPÉCIALE SIMI 2024

EVENEMENT

SIMI 2024

Une édition placée sous le signe du renouveau

URBANISME

Ces quartiers qui redéfinissent les standards du développement urbain

L'ACTU DES TERRITOIRES

ALFORTVILLE

La ville se fait verte et durable

SCEAUX

Une ville à la croisée des talents

Puteaux, Fontenay-aux-Roses... Focus sur ces territoires engagés pour une ville durable





À ALFORTVILLE

Résidence Sillage

La résidence Sillage s'érige avec harmonie dans son environnement urbain, en pleine métamorphose. Deux bâtiments enserrent, tel un écrin, le cœur d'îlot paysager, promesse d'une vie naturelle tout en douceur et sérénité. Un soin particulier a été apporté aux percées visuelles, à la lumière et à l'espace, permettant de jouir d'un plus grand confort au quotidien.

Alfortville

UNE CO-PROMOTION



SOGEPROM
GROUPE SOCIETE GENERALE

SOMMAIRE

EVENEMENT

SIMI 2024

Une édition placée sous le signe du renouveau.....4

An edition built around renewal8

URBANISME

Ces quartiers qui redéfinissent les standards du développement urbain.....12

DÉCARBONATION

Le coût des matériaux biosourcés reste un frein.....14

L'ACTU DES TERRITOIRES

FONTENAY-AUX-ROSES

Préserver la nature en ville pour préserver l'identité de la ville. Interview de Laurent Vastel, maire de Fontenay-aux-Roses.....17

Un air de province à deux pas de la capitale.....20

Une ville en pleine mutation.....22

Une nouvelle halle pour le marché.....24



ALFORTVILLE

Une ville pleinement investie dans le développement durable. I

nterview de Luc Carvounas, maire d'Alfortville.....26

Alfortville se fait verte et durable.....29



Une ville à la croisée des talents. Interview de Philippe Laurent, maire de Sceaux.....33

Un PCAET pour prendre ses responsabilités. Interview de Michel Leprêtre, Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre.....37

La nature au coeur de l'ADN de la ville. Interview de Joëlle Ceccaldi-Raynaud, maire de Puteaux.....40

Focus sur : Tremblay-en- France.....45





Depuis plus de 20 ans, le SIMI, organisé par le Groupe Infopro Digital, rassemble l'ensemble des professionnels de l'immobilier, acteurs et territoires, autour de tous les types d'actifs immobiliers. Les initiatives remarquables sont récompensées par les Grands Prix.

10, 11 et 12 décembre -
Palais des Congrès, Paris
salonsimi.com

SIMI 2024 : une édition basée sur le renouveau

Nouvelle année, nouveau slogan. Pour cette 23ème édition, “l’immobilier, nouvelle aire” promet un SIMI axé sur les enjeux actuels du secteur.

Cette année, le SIMI se réinvente. Désireux de toujours être ancré dans son époque, voir d’avoir un coup d’avance, le Salon continue de s’imposer comme un lieu incontournable des professionnels du secteur. Une occasion de faire le bilan passée et de préparer celle à venir. Lieu de prospection et d’innovation, le SIMI se dote de nouveautés pour s’adapter aux évolutions de la société.

NOUVELLES EXPERTISES

Le SIMI mobilise de nouvelles expertises. Il s’entoure d’un comité stratégique pour approfondir quatre sujets clés : Climat, Ressources & Biodiversité, Intensité des usages, Financement. Une collaboration pour “approfondir la réflexion sur les tendances émergentes, anticiper les besoins du marché et proposer des solutions novatrices.”

QUATRE ENJEUX PHARES

Toujours dans cette même logique, le SIMI met l’accent sur quatre enjeux majeurs pour l’immobilier :

- Climat, un secteur qui prend ses responsabilités : “*le changement climatique souligne l’urgence de se mobiliser pour des pratiques durables et respectueuses de l’environnement. Les réglementations environnementales strictes, telles que la ZAN et le décret*

tertiaire, imposent des changements dans les pratiques de développement immobilier, faisant de la décarbonation un enjeu incontournable et non plus optionnel”

- Intensité des usages, Changements sociétaux, des espaces redéfinis : “*Les évolutions sociétales, accentuées par la crise sanitaire, ont opéré un bouleversement dans la mobilité et les modes de vie. Ce qui nécessite une approche plus intelligente de la conception et de la gestion des bâtiments, en favorisant le partage d’espaces, l’adaptabilité des structures et l’innovation dans les modèles d’utilisation.”*

- Ressources & Biodiversité, des projets immobiliers vers un avenir durable : “*De nouvelles initiatives reflètent une prise de conscience croissante des défis environnementaux et sociaux, notamment en matière de préservation de la biodiversité, illustrant ainsi une approche holistique du développement immobilier durable*”

- Financement : “*Les défis challengent la rentabilité des projets immobiliers, mettant ainsi à l’épreuve les modèles traditionnels de financement et incitant à l’exploration de nouvelles stratégies pour garantir la viabilité des investissements dans un contexte économique en pleine mutation*”

DÉFINIR L'IMMOBILIER DE DEMAIN

Le SIMI permet d'évaluer les tendances de l'année à venir. En bâtissant sa programmation autour de 10 expertises (décarbonation, rénovation / réhabilitation, logistique et nouveaux actifs de production, régénération urbaine, règlementation et normes, marchés locatifs, investissement / financement, espaces de travail, nouvelles technologies et IA, territoire), le Salon favorise les temps d'échanges et de rencontres

pour préparer l'immobilier de demain. Pour accentuer cette dimension, le SIMI innove cette année avec les Agora. Ces espaces de parole au coeur des allées vont permettre aux visiteurs de croiser des experts et d'échanger avec eux.

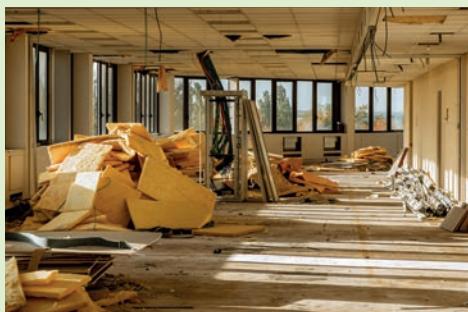
L'intelligence artificielle dans la fabrique de la Ville

L'IA est désormais présente dans tous les secteurs. L'immobilier ne fait pas exception. Pour comprendre à quels enjeux le secteur va devoir faire face, le SIMI organise différentes conférences animées par des experts. Hubert Béroche, fondateur d'Urban IA, sera notamment présent.

“Déjà utilisée par de nombreuses organisations urbaines comme par des acteurs immobiliers, l'IA fluidifie les processus existants, que ce soit en externe, en améliorant la gestion des infrastructures, la mobilité, l'efficacité énergétique, la planification urbaine..., ou en interne pour une automatisation des tâches administratives, une amélioration de l'expérience client, un gain de temps, d'argent et de productivité.” Hubert Béroche



LE RECYCLAGE URBAIN, UNE VISION DURABLE POUR LES TERRITOIRES



Pour lutter contre l'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la loi Climat et résilience du 22 août 2021 a posé l'objectif de « zéro artificialisation nette des sols » (ZAN) à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié d'ici 2031.

Cette trajectoire doit désormais être déclinée territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme. Dans le même temps, la relance économique, au premier rang desquels la réindustrialisation, s'impose comme une priorité.

Pour concilier développement économique sans nouvelle artificialisation de sols, plusieurs solutions émergent telles que le recyclage des friches, le développement de la mixité d'usage en milieu urbain avec davantage d'activités productives, ou encore l'optimisation des zones d'activités.

Goodman France, expert en immobilier d'entreprise, accompagne les collectivités dans cette mise en œuvre opérationnelle et apporte des solutions concrètes pour redévelopper et pérenniser les sites urbains à vocation économique.

Depuis 2019, le groupe concentre l'ensemble de ses nouveaux développements franciliens sur des friches, dont l'ancien site de l'imprimeur Heidelberg de Tremblay-en-France.

Une déconstruction circulaire et locale pour faire place au renouveau

La première phase de démolition du site de Tremblay-en-France débute en juin 2021. L'objectif est de valoriser l'ensemble des déchets issus de cette déconstruction circulaire, à travers les filières de réemploi, recyclage ou de valorisation énergétique.

Après un chantier méticuleux de plusieurs mois, cinquante tonnes de matériaux ont été réutilisées ou réemployées et 7.900 tonnes ont été recyclées, par des entreprises locales, dans un rayon moyen de 60 km autour du site.

Cette première phase de déconstruction atteint un taux de valorisation des déchets de 99,1%. Ce résultat va bien au-delà du taux réglementaire de 70% en vigueur en France, les 30% de déchets résiduels étant généralement dirigés vers des filières d'enfouissement.

99,1%

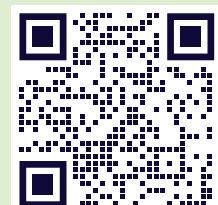
taux global de valorisation

7.900 tonnes

de matériaux recyclés

50 tonnes

de matériaux réutilisés ou réemployés



URBAN RECYCLING: A SUSTAINABLE VISION FOR LOCAL REGIONS



99.1%
total waste recovery rate

7,900 tons
of recycled materials

50 tons
of reused materials

In order to combat land take in natural spaces, farmlands and forested areas, France's Climate and Resilience law, passed on 22 August 2021, set an objective of achieving Zero Net Land Take (zéro artificialisation nette des sols, or ZAN), with an intermediate objective of reducing net land take by half by 2031.

This trajectory has now been transposed to the local and regional level through urban development and planning documents. At the same time, France's economic recovery plan, which emphasises the need for reindustrialisation, has become a priority issue.

In order to reconcile economic development with the need to avoid converting land to artificial surfaces, several solutions are emerging – these include brownfield renewal, the development of mixed-use urban landscapes with increased productivity, and the optimisation of commercial zones.

Goodman France, an expert in industrial real estate development, supports local authorities in providing practical solutions for redevelopment and future-proofing urban areas for economic use.

Since 2019, the group has focused all new developments in the Paris region on

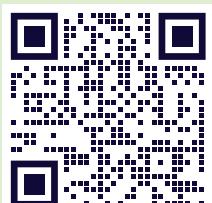
brownfields, including the site formerly occupied by the Heidelberg printing company in Tremblay-en-France.

Circular & local demolition to make way for urban renewal

The first phase of the demolition at the Tremblay-en-France site started in June 2021. The objective was to **recover all waste** generated during this circular demolition, using procedures such as **re-use, recycling or energy recovery**.

After several months of meticulous work, **fifty metric tons** of materials were **re-used or upcycled**, and **7,900 tons** were **recycled** by local enterprises operating within an average radius of 60 km around the site.

This initial deconstruction phase achieved a **99.1% waste recovery rate**. This far exceeds the regulatory requirement of 70% applicable in France, which generally results in the remaining 30% of waste being sent to landfill.



WANT TO
KNOW MORE?



For over 20 years, the SIMI, organised by the Infopro Digital Group, has brought together all property professionals, players and regions, to discuss all types of property assets. Outstanding initiatives are rewarded with top prizes.

10, 11 and 12 December -
Palais des Congrès
(Convention Centre),
Paris
salonsimi.com

SIMI 2024: an edition built around renewal

A new year, a new slogan. For this 23rd edition, “l’immobilier, nouvelle aire” (“The Property Sector, a New Arena”) promises a SIMI focused on the sector's current challenges.

This year, the SIMI is reinventing itself. Keen to keep up with the times, and even to be a step ahead, the exhibition continues to make its mark as the place to be for professionals in the sector. It's an opportunity to take stock of the past year and prepare for the one to come. The SIMI is the place to be for business development and innovation, and has introduced a number of new features to keep pace with the changing face of society.

NEW EXPERTISE

The SIMI is mobilising new expertise. It has set up a strategic committee to examine four key topics in greater depth: Climate, Resources & Biodiversity, Intensive Use and Financing. The aim is to ‘deepen our understanding of emerging trends, anticipate market needs and propose innovative solutions.’

FOUR KEY CHALLENGES

In keeping with this approach, the SIMI will put the spotlight on four major challenges faced by the property sector:

- Climate change: a sector that is taking its responsibilities seriously: ‘Climate change underlines the urgent need to work towards sustainable and environmentally-friendly practices. Strict environmental regulations, such as the ZAN and the French tertiary



**TRAVAUX
EN COURS**



**AU COEUR DU GRAND PARIS, UNE RÉSIDENCE
PENSÉE COMME UN PARC HABITÉ**

DU 3 AU 5 PIÈCES

Seqens Accession 
Groupe ActionLogement

Commercialisateur :
0800 710 810
expansiel-promotion.fr

sector decree, are forcing changes in property development practices, making decarbonisation a challenge that cannot be ignored and is no longer optional.'

- Intensive use, societal changes, redefined spaces: 'Changes in society, accentuated by the health crisis, have led to an upheaval in mobility and lifestyles. This calls for a more intelligent approach to the way in which buildings are designed and managed, promoting shared spaces, adaptable structures and innovative usage models.'

- Resources & Biodiversity, property projects working towards a sustainable future: 'New initiatives reflect a growing awareness of environmental and social challenges, particularly in terms of preserving biodiversity, illustrating a holistic approach to sustainable property development.'

- Financing: 'The challenges impact on the profitability of property projects and put traditional financing models to the test, prompting us to explore new strategies to ensure the viability of investments in a rapidly changing economic environment.'

DEFINING THE PROPERTY SECTOR OF TOMORROW

The SIMI provides an opportunity to assess the trends for the year ahead. By building its programme around 10 areas of expertise (decarbonisation, renovation/restoration, logistics and new production assets, urban regeneration, regulations and standards, rental markets, investment/financing, workspaces, new technologies and AI, regions), the Exhibition offers an

opportunity for people to meet and exchange ideas in preparation for the property sector of tomorrow.

As a further step in this direction, this year the SIMI is breaking new ground with the Agoras. These discussion forums in the middle of the aisles will give visitors the opportunity to meet and talk with experts.

Focus on the role of artificial intelligence in urban development

AI is now present in all sectors. The property sector is no exception. To understand the challenges facing the sector, the SIMI is organising a number of conferences led by experts.

Hubert Béroche, founder of Urban IA, will be attending. *'Already used by many city councils and property companies alike, AI is streamlining existing processes, both externally, by improving infrastructure management, mobility, energy efficiency, urban planning and so on, and internally, by automating administrative tasks, improving the customer experience, saving time and money, and boosting productivity.'* Hubert Béroche





Cultivons une conception durable de l'immobilier neuf sur nos territoires



À Alfortville, et partout en France, Cogedim s'engage pour contribuer à l'aménagement durable et à la transition écologique des territoires.

Scannez-moi

Découvrez nos engagements

Nos logements répondent aux plus hautes certifications environnementales, favorisant les matériaux biosourcés, le recours à l'économie circulaire, la sobriété et les nouveaux usages pour le plus grand bien des résidants.

GROUPE ALTAREA

01 76 499 499

APPEL NON SURTAXÉ

A
COGEDIM

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.
Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu 75002 Paris, RCS PARIS n°054500814 - SIRET 054 500 81400063. Illustration non contractuelle destinée à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. L'illustration présentée est libre d'interprétation du projet élaboré par l'artiste, en conséquence, les caractéristiques présentées dans ce document ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires à Cogedim notamment lors de l'instruction des autorisations à construire. Les appartements sont vendus et livrés non aménagés, non meublés. Document non contractuel. Perspectiviste: Infime 3D. Conception: OSWALDORB - 01/2024.



Le quartier Vauban à Fribourg, en Allemagne. © FWTM-Spiegelhalter



Ces quartiers qui redéfinissent les standards du développement urbain

Depuis quelques années, on voit émerger, en Europe, de plus en plus de quartiers "responsables", "durables" ou même "à énergie positive". Focus sur ces projets qui sont en train de redéfinir les standards du développement urbain.

Dans le 17ème arrondissement de Paris, entre la gare Saint-Lazare et le boulevard Périphérique, le projet Cligny-Batignolles se déploie sur 54 hectares. Sur les vestiges de l'ancienne friche ferroviaire des Batignolles, on trouve désormais un éco-quartier construit autour d'un vaste parc de 10 hectares. Ce projet ambitieux coche toutes les cases de "l'urbanisme de demain" :

reconversion d'une ancienne friche, accessibilité renforcée grâce à une excellente desserte en transports en commun, des immeubles peu énergivores (en dessous de la norme RT 2012) avec un besoin en chauffage et en eau chaude assuré par la géothermie, des panneaux solaires, des terrasses végétalisées...

Autant de nouveaux éléments et aménagements qui viennent bouleverser les règles de l'urbanisme. Ils

correspondent aussi bien à un impératif de construire plus durable, répondant aux réglementations en vigueur et à l'urgence climatique, qu'à l'évolution des besoins des habitants. Ces derniers sont à la recherche de plus de proximité, de plus d'accessibilité et, aussi, de lieux de vie plus durables. Une tendance qui ne cesse de se renforcer, consécutive d'une prise de conscience globale.

CONCENTRÉ D'INNOVATIONS ÉCOLOGIQUES

Certains projets, totalement novateurs à l'époque, font aujourd'hui figures de modèles dans le domaine. C'est le cas notamment du l'éco-quartier de Vauban, à Fribourg, en Allemagne. Lancé en 1990, ce quartier est l'un des premiers projets européens de développement urbain durable à grande échelle. Maisons passives, voire "positives", utilisation de matériaux durables, zone sans voiture, toitures végétalisées, panneaux solaires...

Le quartier est un concentré d'innovations, aussi bien écologiques que sociales. Ainsi, on estime qu'une maison passive consomme moins de 15 kWh/m²/an (contre une moyenne de 250 kWh/m²/an pour un logement classique). A Vauban, certaines constructions sont même positives ; c'est-à-dire qu'elles produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment. Résolument durable et responsable, le quartier innove aussi sur le plan sociétal.

Il propose un autre mode de vie. A Vauban, les voitures personnelles sont (presque) exclues. Des parkings en

péphérie du quartier ont été construits pour limiter la circulation dans les rues. En parallèle, les aménagements ont été pensés pour favoriser les mobilités douces : vélo, marche et accessibilité en transports en commun.

L'EXEMPLE DE LA ZAC DE RUNGIS

En France aussi on commence à se développer ce genre de quartier. La ZAC de Rungis, dans le 13ème arrondissement parisien, est un bon exemple puisqu'il s'agit d'un des premiers quartiers à énergie positive en France.

Inauguré en 2015, le quartier se veut être un îlot de verdure au cœur de Paris. L'ancienne friche ferroviaire de la Gare de Rungis a été entièrement repensée : pistes cyclables, cheminement piétons, récupération des eaux de pluie, utilisation de matériaux durables, isolation thermique performante, construction d'équipements (crèches, bureaux, commerces...), création de nouveaux espaces verts et d'aires de jeux...

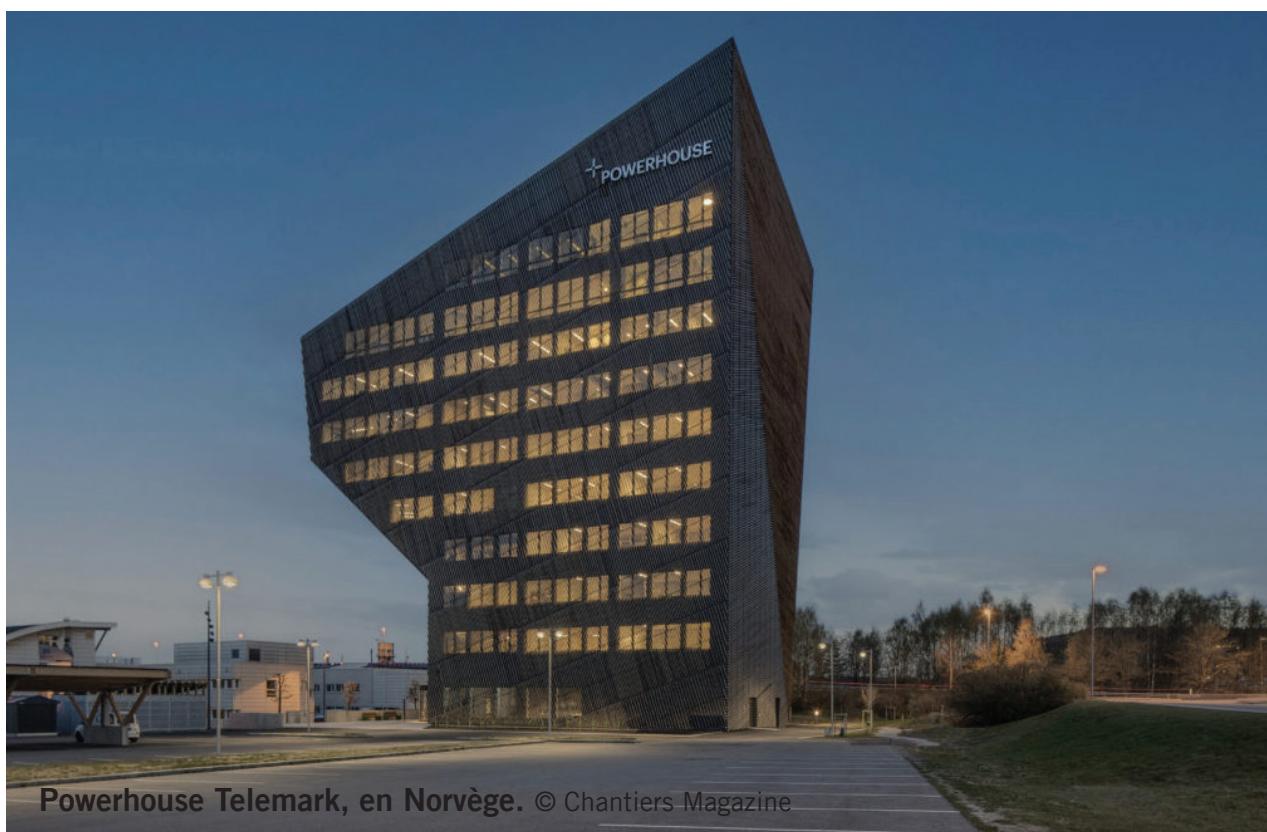
Sur l'ensemble de l'opération, la consommation énergétique est estimée à 50 kWh/m²/an. Une réduction rendue possible grâce à la connexion

au réseau de chauffage urbain, à l'installation de panneaux photovoltaïques et à la très bonne isolation thermique des bâtiments.

UN BÂTIMENT À ÉNERGIE POSITIVE SUR TOUTE SA DURÉE DE VIE

Les quartiers à énergie positive sont une tendance qui touche toute l'Europe. Le bâtiment le plus emblématique se trouve en Norvège : le Powerhouse Brattorkaia.

Inauguré en 2019, l'immeuble de bureaux a été conçu pour produire plus d'énergie qu'il n'en consommera durant tout son cycle de vie, en prenant en compte la construction, l'exploitation et le démantèlement. Panneaux solaires, systèmes de récupération de chaleur, isolation renforcée des fenêtres, système intelligent de gestion de l'énergie... Tout a été pensé pour répondre à un triple objectif : maximiser la production d'énergie renouvelable, minimiser l'énergie consommée et proposer des bureaux agréables aux entreprises occupantes les lieux. Une innovation de taille qui sert désormais de modèle pour la conception des bâtiments positifs de demain.





Décarboner l'immobilier : le coût des matériaux biosourcés reste un frein

L'immobilier est un des secteurs qui émet le plus de gaz à effet de serre. Face à ce constat et à l'urgence climatique, l'immobilier bas carbone se développe. Cependant, la problématique liée aux coûts des matériaux freine encore de nombreux acteurs du secteur.

Le sixième rapport du GIEC (Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), publié fin mars, alerte, à nouveau, sur l'urgence de la situation

actuelle et l'importance d'une accélération des efforts pour lutter contre le réchauffement climatique. Dans son rapport, le groupe d'experts souligne que les lois et politiques prises

pour réduire les émissions de gaz à effet de serre sont de plus en plus nombreuses. En France, on peut par exemple citer la RE2020 (en vigueur pour les constructions neuves depuis

le 1er janvier 2022) qui a fait de la diminution de l'impact carbone des bâtiments un de ses objectifs. Ou encore la loi climat et résilience (2021), qui vise un objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Pourtant, le verdict du GIEC est sans appel : ces mesures ne sont pas assez suffisantes. En effet, si elles se multiplient les réglementations en vigueur ne sont pas assez efficaces - ou ambitieuses - pour lutter efficacement contre le réchauffement climatique.

UN SECTEUR QUI DOIT TENIR COMPTE DE SON ENVIRONNEMENT

Dans ce contexte, la transition du secteur du bâtiment, émetteur important de gaz à effet de serre, est une véritable nécessité si l'on veut réussir la transition climatique.

Les priorités du secteur pour les prochaines années doivent donc être de tenir compte de l'environnement, de le protéger et de devenir un véritable acteur de la transition environnementale. Pour cela, il s'agit, non seulement de respecter les réglementations en vigueur, mais surtout d'aller encore plus loin en cherchant à réduire encore davantage l'empreinte carbone des projets.

L'IMMOBILIER BAS CARBONE

Le processus est déjà enclenché puisque l'on voit depuis quelque temps se développer une nouvelle tendance : l'immobilier bas carbone. Que ce soit dans le secteur de la construction ou de la réhabilitation, de plus en plus d'acteurs sont attentifs à l'empreinte carbone de leurs opérations. Pour les acteurs de l'immobilier, cela peut même présenter un double avantage : l'immobilier bas carbone est plus respectueux de l'environnement, mais aussi bon pour leur image à une époque où les usagers sont de plus en plus attentifs aux enjeux environnementaux. L'utilisation de matériaux biosourcés est d'ailleurs devenue un outil de communication central dans de nombreux projets immobiliers.

UNE UTILISATION ACCRUE DES MATERIAUX BIOSOURCÉS

Issus de la matière organique renouvelable, d'origine végétale ou animale,

les matériaux biosourcés sont durables. Bons pour la planète, ils possèdent également des propriétés remarquables en termes d'isolation, d'insonorisation, d'humidité, d'isolation thermique et de stockage du carbone.

À titre d'exemple, les matériaux biosourcés d'origine végétale peuvent, grâce au processus de photosynthèse, capter le CO₂ présent dans l'atmosphère. Ils contribuent donc directement, et activement, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre. Outre cette capacité à stocker du carbone, les matériaux biosourcés présentent de nombreux avantages : une très longue durée de vie et une consommation d'énergie réduite.

Poussés par les nouvelles réglementations françaises et européennes, mais aussi par la demande des usagers, de nombreux acteurs se « mettent au vert » et optent pour des matériaux biosourcés dans leurs projets de construction ou de réhabilitation. Une problématique de taille demeure pour une mutation plus large du secteur : le coût des matériaux biosourcés.

En effet, si les techniques pour réduire l'empreinte carbone des projets immobiliers existent, et se multiplient, la mutation est parfois difficile pour certains acteurs du secteur, notamment dans une période de hausse des taux et d'inflation.

LE COÛT DES MATERIAUX BIOSOURCÉS, UN FREIN POUR LE DÉVELOPPEMENT DE L'IMMOBILIER BAS CARBONE

Régulièrement, des acteurs du secteur lancent des appels pour réduire le coût des matériaux biosourcés et géosourcés. En effet, le coût élevé des matériaux décourage certains maîtres d'ouvrage, qui au moment de choisir leurs matériaux et techniques de construction, risquent d'opter pour les solutions les moins onéreuses - surtout dans le contexte économique actuel. Or, pour réussir à « décarboner l'immobilier », il faudrait que ces matériaux soient accessibles à tous les acteurs du secteur. Autrement, la mutation est impossible.

Une pétition a d'ailleurs été lancée, en début d'année, pour demander une baisse de la TVA pour l'emploi des

matériaux biosourcés, géosourcés et de réemploi dans la construction. Philippe Madec, architecte et urbaniste, est l'auteur du « Manifeste pour la frugalité heureuse et créative » à l'origine de la pétition

Il précise : « *Les professionnels du bâtiment et de l'aménagement du territoire ne peuvent se soustraire à leur responsabilité. Leurs domaines d'action émettent au moins 40 % des gaz à effet de serre pour les bâtiments, et bien plus avec les déplacements induits par les choix urbanistiques, telle la forte préférence pour la construction neuve plutôt que la réhabilitation.* » Pour Philippe Madec, « *il faut que la fiscalité suive pour permettre un emploi massif de ces matériaux* » ; en bref « *le durable au prix du jetable* ».

La pétition propose une baisse de la TVA de 10 % à 2,1 % pour tous les types de travaux en réhabilitation et de 20 % à 5,5 % pour tous les types de travaux en construction neuve. Réduire le prix des matériaux biosourcés inciterait davantage d'acteurs du secteur à réduire leur empreinte carbone.

Etant donné l'urgence climatique actuelle, il est plus que nécessaire d'agir pour réduire au maximum les émissions de gaz à effet de serre et protéger, du mieux que l'on peut, notre planète. Il est encore possible de faire bouger les choses et le secteur du bâtiment doit prendre ses responsabilités et devenir un acteur incontournable du changement - mais pour ça un coup de pouce financier de la part du gouvernement ne serait pas de trop.

Spirit Entreprises au service du développement économique des *territoires*

Spirit Business Cluster GreenTech, Villebon-sur-Yvette (91)
Communauté d'Agglomération Paris-Saclay
Ory Architecture



Spirit Business Cluster, Tremblay-en-France (93)
Grand Paris Aménagement - AéroliansParis
Anne Carcelen Architecture



spirit

Parc Spirit du Mantois, Buchelay (78)
EPAMSA - Grand Paris Seine & Oise
Anne Carcelen Architecture



Parc Spirit des Chevries, Flins-sur-Seine (78)
Grand Paris Seine & Oise
Ory Architecture



Spirit Entreprises, spécialiste de l'immobilier d'entreprise et leader sur son secteur, privilégie la réhabilitation d'anciennes friches pour concevoir un *immobilier réversible* à l'architecture innovante. Nos opérations réconcilient activité économique et urbanisme, industrie et paysagement, *immobilier et écologie*.

Laurent Vastel

Maire de Fontenay-aux-Roses

Préserver la nature en ville pour préserver l'identité de la ville

Maire de Fontenay-aux-Roses depuis 2014, Laurent Vastel entend bien préserver son identité unique. Et, pour cela, il s'appuie sur une politique verte ambitieuse. Entretien.

Fontenay-aux-Roses se définit comme une petite ville aux airs de province à proximité de Paris. Comment conserver cette identité tout en maintenant le dynamisme et l'attractivité ?

Laurent Vastel : Fontenay-aux-Roses est une petite ville qui a, effectivement, des allures de province. En plus de ça, nous avons une vraie caractéristique par rapport à beaucoup de villes de la région parisienne : la nature en ville. Beaucoup de villes de la région disposent de vastes parcs ou de forêts.

Dans ces villes qui ont de très grands espaces verts, parfois, il y a une espèce d'hyper densification urbaine posée à côté d'un grand parc. A Fontenay, nous n'avons pas ça. Nous avons toujours eu beaucoup de nature en ville.

Donc, de fait, pour nous préserver l'identité de la ville consiste surtout à renforcer encore davantage ce caractère là. Nous avons un véritable enchevêtrement entre les espaces verts et l'habitat. C'est ce qui définit Fontenay-aux-Roses.



Comment est-il possible de concilier renouvellement urbain et maintien de la biodiversité locale ?

L.V : Les nouvelles constructions et le renouvellement urbain sont nécessaires pour maintenir la densification.

Notre objectif est de maintenir le nombre d'habitants au niveau

actuel, soit 25 000 habitants, justement pour préserver la qualité de vie. Pour cela, nous sommes notamment attentifs à garder une variété de hauteurs, qui fait que l'on reste une ville à taille humaine. Plus largement, nous considérons que les façades sont l'espace public vertical. Il revient au maire de garantir une qualité de façade. Cela permet de préserver l'identité

de la ville. A Fontenay, nous avons une identité qui est liée à notre histoire, puisque la ville s'est développée à deux périodes distinctes : au tournant du 19ème et du 20ème siècle puis durant les années 60. Cela donne une sorte de couture urbaine. Et c'est cette couture urbaine qui fait partie de l'histoire de notre ville. Il faut la préserver.

Quelle est la ligne directrice de votre politique verte ? Quelles sont les actions mises en place ?

L.V : Nous sommes partis de loin. Etant donné que la Ville s'est développée dans les années 60, tous nos bâtiments publics sont un peu vétustes. La plupart sont des passoires thermiques.

D'une part, nous voulons réduire notre empreinte carbone en réduisant notre consommation d'énergie, avec un programme de 30 millions d'euros d'investissement d'ici à 2030 pour rénover quasiment tous les bâtiments publics de la ville. A chaque fois, ces rénovations nous permettent de réduire de plus de 60 % la consommation d'énergie. En 5 ans, nous avons réduit de 30 % nos consommations d'énergie. Nous ne sommes pas loin des objectifs du décret tertiaire, prévus pour 2030.

En matière de rénovation, vous avez aussi lancé la rénovation des logements sociaux de la ville...

L.V : Effectivement, dans le cadre de la décarbonation, nous avons également entamé une grande rénovation de nos logements sociaux.

A la fin de cette mandature, nous devrions avoir fini la rénovation énergétique de 2/3 des logements sociaux de la ville. Nous allons également relier à la géothermie 15 000 logements. Le puits de géothermie va, potentiellement, concerter tous les immeubles collectifs de la Ville. Le forage commence au troisième trimestre 2025. Le déploiement et les premiers raccordements sont prévus en 2026.

Dans un autre domaine, nous sommes également passé en gestion différenciée pour nos espaces verts, nous avons adapté nos plantations pour qu'elles consomment moins d'eau, nous avons désimperméabilisé beaucoup de sols, nous avons créé deux parcs publics en centre ville, nous avons développé les mobilités douces en construisant des pistes cyclables, nous avons rénové quasiment tous nos parcs pour favoriser le ruissellement des eaux...

Quels sont vos objectifs concrets en matière de développement durable pour la suite du mandat ?

L.V : Nous allons mettre en place un budget vert. Nous voulons souligner l'importance de l'effort qui est fourni.

Ce budget vert est essentiel parce qu'il est très compliqué de quantifier les actions menées. Nous sommes vraiment dans des politiques transversales. Par exemple, à l'échelle du territoire nous sommes en train de construire une centrale à hydrogène. Dans les trois prochaines années, nous devrions être en mesure de faire rouler tous nos bus à l'hydrogène. Nous avons beaucoup de projets en cours. C'est très intéressant. D'autant plus que pour qu'on se sente bien dans une ville, dans un espace, il faut pouvoir développer une capacité d'attachement au lieu. Une fois qu'on est attachés au lieu, on s'y sent bien.

C'est notre objectif principal : préserver notre espace public, notre nature en ville et donc notre qualité de vie.



TERRE
DE
Sens
GENNEVILLIERS

Retour à l'art de vivre

NOUVEAU À GENNEVILLIERS



Dans un cadre de vie verdoyant,
découvrez nos appartements spacieux et lumineux,
du studio au 5 pièces

Pour en savoir plus

Une réalisation

sopic
PARIS



PRENDRE RENDEZ-VOUS
01 84 80 19 95
terre-de-sens-gennevilliers.fr

Document non contractuel. Illustration non contractuelle réalisée à des fins d'illustration. Les caractéristiques qui y sont représentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à SOPIC PARIS, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire ou de la réalisation des travaux. © Illustration : Vincent Atelier. Les appartements sont livrés non aménagés et non meublés, suggestion d'aménagement. SCCV CHANTERAINES au capital de 1 000,00 Euros, ayant son siège social au 5 Rue Morane Saulnier - 65000 Tarbes. 982 297 756 R.C.S. Tarbes. Réalisation : Agence Buenos Aires - 192 Route d'Orange - 84860 Caderousse. Juin 2024.



UN AIR DE PROVINCE À DEUX PAS DE LA CAPITALE

Petite ville aux allures de village provincial, Fontenay-aux-Roses compte bien préserver son cadre de vie. Entre Plan Local d'Urbanisme (PLU) très restrictif et politique verte ambitieuse, la Ville conserve sa douceur de vivre.

Au Sud de Paris, à seulement quelques kilomètres du centre de la capitale, Fontenay aux Roses jouit du meilleur des deux mondes. Sa proximité avec Paris permet à ses habitants de rejoindre rapidement la capitale, ses entreprises et d'avoir accès à tout ce qu'elle propose en terme d'offres culturelles et de loisirs. Une effervescence à portée de RER, tout en habitant dans un cadre préservé, aux allures de village provincial.

UN LIEU DE VILLÉGIATURE

Une véritable douceur de vivre dont les Fontenaisiens ont bien raison de se vanter. Commerces de proximité, espaces verts, vie associative et

culturelle dynamique... Fontenay compte bien préserver son cadre de vie et rester une petite ville à taille humaine.

Connue pour sa culture des roses, notamment à partir du XVIIème siècle, et pour ses vignes, Fontenay-aux-Roses a longtemps été un lieu de villégiature prisé par la bourgeoisie parisienne, en quête d'un cadre de vie plus apaisé.

Ainsi, quelques personnalités connues comme l'écrivain Paul Scarron (1610-1660) ou le théologien Antoine Arnauld (1612-1694) choisissent Fontenay comme lieu de résidence.

Aujourd'hui encore la ville reste un écrin préservé de l'agitation parisienne.

UNE VILLE VERTE

Une impression de campagne à la ville que l'on doit aux nombreux espaces verts. Parcs, jardins, massifs, roseraie, rucher municipal... La commune compte 29 hectares d'espaces verts. A cela s'ajoute un patrimoine arboré préservé. La Ville a d'ailleurs lancé une campagne de replantation : à chaque arbre abattu, un arbre est replanté. Signe de son investissement pour une ville plus verte, en 2022 Fontenay a reçu deux labels : 2 fleurs au label Villes et villages fleuris et le label Territoire engagé pour la nature.



Un positionnement stratégique au sein de la Métropole du Grand Paris. A 15 minutes du sud-ouest de Paris et à 25 minutes du centre de Versailles



Une gare de RER B, 10 lignes de bus et le tramway T6.



23 963 habitants
(Insee, chiffres de 2015)



Près de 30 d'hectares verts, dont le Parc Sainte-Barbe et la coulée verte.



Un théâtre, une médiathèque, un conservatoire, 5 gymnases, un stade omnisport, une piscine





Fontenay-aux-Roses est en pleine mutation. Tout en préservant son identité et son cadre de vie, la Ville voit naître de nouvelles opérations, qui répondent toutes aux exigences de la municipalité pour continuer de faire de Fontenay une ville où il fait bon vivre.

Pour la municipalité, le constat est assez simple : répondre aux besoins de logements ne doit, en aucun cas, aboutir à une densification excessive. C'est en partant de cette idée là que la ville s'est dotée d'un PLU (Plan Local d'Urbanisme) très restrictif. Les demandes de nouvelles constructions sont passées au crible.

Chaque nouveau projet doit répondre à un cahier des charges bien défini : zones à construire délimitées, qualité architecturale des projets, maintien du dynamisme du quartier (commerces de proximité), accessibilité des logements pour recréer un

parcours résidentiel, amélioration du cadre de vie des habitants dans le quartier... Les nouvelles constructions sont utilisées comme autant d'opportunités d'améliorer le cadre de vie.

RÉNOVATION URBAINE DES PARADIS

Le quartier des Paradis est actuellement en pleine métamorphose. L'opération de démolition-reconstruction, lancée par la Ville avec Hauts-de-Seine Habitat est pilotée par Vallée Sud Aménagement. S'il s'agit de rénovation les logements existants et d'en construire

de nouveaux, l'opération vise aussi à désenclaver ce quartier. Ainsi, la création d'espaces publics de qualité, comme un grand verger, la promenade Paul Verlaine ou encore le Bois des Platanes, les nouveaux équipements sportifs (piste d'athlétisme, salle de boxe, agrès...) et l'agrandissement de la crèche vont permettre d'améliorer la qualité de vie au sein de quartier et de l'ouvrir sur le reste de la ville. Au total, ce sont 1 400 logements (dont 800 rénovés) qui verront le jour sur la décennie en cours.

"Donner à chacun un logement digne et confortable, améliorer la mixité sociale, désenclaver le quartier des Paradis. Telles sont les orientations cardinales de ce projet, qui est l'une des plus importantes opérations de rénovation urbain du 92. Un engagement fort pris dès 2014. Dans ce projet de longue durée, je me réjouis que déjà plus de 200 familles aient été relogées et que les constructions qui démarrent permettent de créer 72 puis 88 logements sociaux neufs pour le relogement d'autant de familles supplémentaires. Les appartements privés se vendent, avec un profil d'achat qui est majoritairement pour la résidence principale, d'acheteurs de Fontenay-aux-Roses et des villes voisines. Un signal prometteur pour le quartier rénové."

Laurent Vastel, Maire de Fontenay-aux-Roses



LES TERRASSES D'EDEN

Première pierre de ce futur quartier, les Terrasses d'Eden marqueront l'entrée est de la ville. Au programme : appartements modernes et lumineux, du studio avec 5 pièces, avec balcons, loggias et espaces verts.



LE JARDIN DES ARTISTES

C'est également au cœur du quartier de Paradis que vient s'inscrire Le Jardin des Artistes. Symbole du nouveau quartier, cette opération propose 59 appartements et une architecture contemporaine. Ambitieux, ce programme se veut être la vitrine d'un nouveau quartier, attractif et dynamique.



VILLA BOUCICAUT

Située Rue Boucicaut, la "Villa Boucicaut" est une nouvelle résidence flambant neuve. Idéalement située, au cœur de la Ville, elle propose 27 appartements, du studio au 4 pièces. Son architecture, dans un style haussmannien, répond parfaitement aux exigences de la municipalité et permet à cette nouvelle construction de s'intégrer dans le paysage urbain Fontenaisien.



UNE NOUVELLE HALLE POUR LE MARCHÉ

Construite il y a presque 15 ans, la Halle aux comestibles fait peau neuve. Objet d'un vaste programme de réhabilitation, la Halle du marché va être entièrement refaite pour devenir une halle gourmande, moderne et agréable.

UNE RÉHABILITATION COMPLETE

Les années avaient rendues la Halle vétuste. Entre les diverses fuites, les fissures et autres dégradations liées au temps qui passe, il était nécessaire de la réhabiliter. La municipalité a décidé d'un réaménagement total du marché, d'ailleurs repris en régie municipale.

Une rénovation technique du bâtiment est prévue, avec au programme la reprise de l'étanchéité du sol et de la toiture, la réfection des fissures,

le remplacement des vitrages en façades et la reprise des faux-plafonds et des éclairages. Autant de travaux qui vont permettre de remettre la Halle en état, pour offrir un lieu propre et sain aux commerçants et clients du marché.

Ces travaux seront aussi l'occasion de repenser les espaces extérieurs. L'ensemble sera repensé dans un style Baltard, en référence aux célèbres Halles centrales de Paris construites au XIXème siècle. De nouvelles façades vont être créées, à

l'ouest et au sud du bâtiment, pour agrandir sa surface. L'entrée principale sera mise en valeur, avec un accès en pente douce, sans marches. Avenue de Verdun, un restaurant avec terrasse extérieure va être créé ainsi qu'un espace vert. Enfin, côté rue La Boissière, des commerces vont être ouverts en façade et des terrasses extérieures seront aménagées. Une petite métamorphose pour le centre-ville.

LE MARCHE, RENDEZ-VOUS INCONTOURNABLE DE LA VIE FONTENAISSIENNE

Situé à l'angle de l'avenue de Verdun et de la rue La Boissière, le marché couvert, renommé Halle Pierre Million-Rousseau, a lieu **tous les mardis, jeudis et samedis de 8h à 13h30.**

Chaque semaine, une **trentaine de commerçants** dont des primeurs, des fromagers, des bouchers, un charcutier, des poissonniers mais aussi un boulanger et des traiteurs (asiatique, oriental, italien, grec...) proposent des produits de qualité et régalent les petits et grands Fontenaisiens.



Luc Carvounas

Maire d'Alfortville

Une ville pleinement investie en faveur du développement durable

Luc Carvounas a choisi d'investir pleinement sa ville et ses habitants en faveur du développement durable. Une volonté forte, que l'on retrouve dans tous les aspects de la politique municipale. Entretien.

Alfortville est depuis longtemps engagée pour une Ville plus durable et responsable. Quelle est l'histoire de cet engagement ?

Luc Carvounas : Alfortville s'est engagée depuis plusieurs années maintenant de manière volontaire dans une démarche Agenda 2030 afin de définir une stratégie globale et un plan d'action de développement durable pour faire face aux mutations écologiques en cours. Elle a ainsi affirmé sa volonté de s'inscrire dans ce plan d'envergure mondiale en le traduisant à son échelle au travers d'actions adaptées aux besoins de son territoire. A ce titre, la ville s'y est pleinement investie avec sa « Déclaration d'engagements pour sauver la planète » en mai 2019, puis d'une délibération du Conseil Municipal en juillet 2019, réaffirmée en décembre 2022, et cela au regard des 17 Objectifs de Développement Durable que nous déclinons dans nos politiques locales.



Comment cela se manifeste-t-il au quotidien ?

L.C : Située au confluent de la Seine et de la Marne, Alfortville est une presqu'île liée à ses deux fleuves qui façonnent son identité urbaine. Elle se consacre pleinement à l'accès à la nature en ville dans le cadre d'une densité harmonieuse.

De manière très concrète, Alfortville est riche de ses 23 parcs,

jardins et squares, soit plus de 21 hectares aménagés, qui nous permettent notamment de lutter contre les îlots de chaleur. Alfortville est donc une ville arborée, avec la mise en œuvre durant ce mandat du « Plan 1000 arbres » d'ores et déjà atteint et dépassé en 4 ans avec 1200 arbres plantés. Alfortville est d'ailleurs récompensée par le label ville « 3 fleurs » du Comité Villes et

Villages fleuris, renouvelé encore cette année.

Notre ville est aussi engagée dans la préservation des ressources en eau, face aux crises successives des épisodes de sécheresse et de forte chaleur des 10 dernières années, modifiant le rapport à la saisonnalité.

Du côté de la Municipalité, nous avons engagé la transformation de tout notre éclairage public en LED dernière génération d'ici à la fin du mandat, et nous renouvelons le parc de véhicules de la ville par des véhicules électriques. Nous développons les mobilités douces, avec un encouragement à la pratique du vélo qui se matérialise par une augmentation très importante de nos pistes cyclables dans la commune, avec 13 kilomètres de voieries dédiées sur 40 kilomètres au total, mais aussi en portant un projet d'installation de navettes fluviales pour relier le centre de Paris en moins de 30 minutes, projet qui est par ailleurs soutenu par la MGP. C'est aussi l'utilisation des énergies renouvelables avec le déploiement accru de la géothermie, et l'étude d'un projet d'installation d'une centrale hydroélectrique en bord de Seine.

C'est une ville déterminée à défendre la condition et le bien-être animal et qui a d'ores et déjà obtenu le label « Ville Amie des animaux » de la part de la région Ile-de-France. Enfin, nous associons tous les Alfortvillais.e.s dans le cadre d'actions de démocratie participative, avec l'organisation du concours des balcons et maisons fleuris, le grand évènement annuel des Berges Saines qui perdurent depuis de nombreuses années, des balades urbaines, les plantations de pieds d'arbres par un comité associatif, ou encore par la création d'une nouvelle instance citoyenne, le « Conseil de l'arbre, de la nature en ville et de la biodiversité » créée en 2023.

Vous avez récemment signé une Charte de l'Habitat Durable. Quels en sont les objectifs ?

L.C : Active dans la lutte contre le changement climatique, Alfortville souhaite contribuer à l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre et s'inscrire dans la maîtrise et la réduction de son impact. Cela fait partie de la « densité harmonieuse » que je défends depuis longtemps, et que j'ai pu expliciter dans une note parue à la Fondation Jean JAURES en août 2023. Pour nous aider à relever ces défis, la ville s'est notamment dotée d'une Charte Qualité de l'Habitat Durable (CQHD) de sorte d'accompagner au mieux les porteurs de projet.

Il s'agit donc de conforter la transition sociale et écologique à l'échelle de la ville autour des objectifs suivants : organiser un développement urbain raisonnable et durable, promouvoir une ville solidaire, et intensifier la qualité urbaine, environnementale et paysagère.

De manière très concrète, notre CQHD comporte 11 engagements : valoriser le patrimoine du site et son environnement proche, réintégrer la nature en ville, promouvoir une démarche durable dans la construction, s'engager dans une démarche de sobriété énergétique, intégrer les nouveaux modes de déplacements, anticiper les nouvelles façons d'habiter, penser la ville solidaire, communiquer autour du projet, partager les avancées de la commercialisation, garantir la gestion exemplaire du projet et enfin anticiper la livraison et les emménagements.

Le développement durable passe aussi par une éducation et une sensibilisation dans les écoles. Quelles sont les actions mises en place dans les écoles de la Ville ?

L.C: Dans le cadre de la mise en œuvre de son Agenda 2030 Alfortville œuvre en faveur de l'ODD n°4 pour une "Education de qualité pour tous nos enfants". Dans ce cadre, nous proposons des parcours éducatifs pour les écoles publiques de la ville animés par une équipe pédagogique dédiée permettant de proposer plus de 3 000 places annuelles aux

scolaires lors d'ateliers de sensibilisation au développement durable, notamment en matière de sensibilisation à l'environnement pour les plus petits, et autour du tri des déchets.

Avec l'équipe d'animation de la Green House, la Maison du développement durable d'Alfortville, toutes les classes du CE2 au CM2 participent à des ateliers thématiques en lien avec les ODD comme sur une bonne et saine alimentation par exemple, et des explorations de la vie sauvage dans la ville lors de sorties de classes.

Nous proposons également des événements pédagogiques en partenariat avec l'Education nationale, comme avec le festival des solidarités qui vise à travailler sur les thèmes de la solidarité internationale en associant plus particulièrement les Eco-délégués.

Je pense encore à la « cérémonie E3D », un temps festif permettant les rencontres et la valorisation annuelle des travaux réalisés par les scolaires dans le cadre de leurs projets d'éducation au développement durable, occasion également de la remise aux établissements des labels E3D décernés par l'Education nationale.

Vous avez ouvert un lieu dédié au développement durable, la Green House. Quel est son rôle ?

L.C : Notre commune est la seule d'Ile-de-France à être dotée d'un lieu en centre-ville – la « Green House » - entièrement dédié à la transition écologique et à la poursuite de la mise en œuvre de nos ODD, afin d'accompagner concrètement chacun dans sa vie quotidienne à adopter les bons comportements. C'est donc un lieu de ressources, de conseils, d'accompagnement du plus grand nombre, pour aider chacune et chacun à être acteur de la transition écologique.

Elle est un dispositif innovant dont nous sommes fiers et qui fonctionne très bien auprès de la population.



UNIVERT

QUARTIER DU GRAND ENSEMBLE

Allée du 8 mai 1945, Alfortville

Une adresse pour concilier bien
vivre et bien-être



EIFFAGE
IMMOBILIER

habiter-univert-alfortville.com
0 800 734 734



ALFORTVILLE SE FAIT VERTE ET DURABLE

Alfortville, ancien quartier de Maisons-Alfort, devenue une ville à part entière grâce à la mobilisation de ses habitants, est aujourd’hui l’une des communes les plus attractives du Grand Paris. La ville peut en effet compter sur de nombreux atouts : commerces de proximité, services publics, développement des mobilités douces, vie culturelle et associative dynamique... Surtout, la Ville a choisi de mettre les enjeux environnementaux au cœur de son développement.

A la confluence de la Seine et de la Marne, au sud de Paris, l’île urbaine d’Alfortville s’étire sur près de 5 km. Une situation géographique aussi bien particulière que stratégique qui joue sur l’identité de la ville.

Sa proximité avec la capitale, et sa grande accessibilité grâce à une vaste offre de transports, contribuent pleinement à son attractivité. Ses commerces de proximité, ses services publics, sa vie culturelle, ses nombreuses associations sportives, ses

4,7 km de berges et ses 19,5 ha d’espaces verts viennent renforcer son attractivité.

À deux pas de la capitale, Alfortville profite de la proximité de l’effervescence parisienne tout en offrant un cadre de vie plus paisible.

UNE VILLE DURABLEMENT ENGAGÉE

Pionnière en Île-de-France, la ville a choisi, il y a déjà de nombreuses années, de s’engager pour une ville plus durable. C'est ainsi que dès

1985 la ville est une des premières à miser sur la géothermie. Depuis 2008, Alfortville organise des actions de sensibilisation et de nombreux événements dans l’optique de mobiliser les habitants.

Un engagement que la Ville va continuer de renforcer au fil des années : charte de développement durable, déclaration d’engagements pour sauver la planète, agenda 2030, charte de l’habitat durable... La ville se mobilise sur tous les plans, bien décidée à intégrer la dimension

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER À ALFORTVILLE

Depuis plus de 55 ans, Promogim conçoit des lieux de vie pérennes pour améliorer et embellir la vie de ses clients.



6 ENGAGEMENTS POUR UN IMMOBILIER DURABLE ET CITOYEN

- 1 AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT**
- 2 GARANTIR LE BIEN-ÊTRE ET LA SANTÉ DE NOS ACQUÉREURS**
- 3 CONSTRUIRE LA VILLE ET LA RESPECTER**
- 4 PROPOSER UN CADRE DE VIE BEAU ET AGRÉABLE**
- 5 ASSURER LE CONFORT DES LOGEMENTS**
- 6 PORTER UN PROJET CITOYEN ET GARANTIR LA SATISFACTION DE NOS CLIENTS**



PROMOGIM.FR

01 48 25 08 08

Découvrez également nos adresses partout en France.

PROMOGIM, SAS au capital de 10 000 000 € - RCS Nanterre 308 077 080. Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle.

PROMOGIM
LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

écologique dans l'ensemble de ses actions municipales.

Concrètement, cela donne : tri des déchets dans les cantines scolaires, gestion différenciée des espaces verts, des centaines de plantations d'arbres, de nouveaux espaces verts, construction de nouveaux logements plus durables...

DANS LE DOMAINE DE L'ÉCO-RESPONSABILITÉ, ALFORTVILLE NE CESSE D'INNOVER

Dans le domaine, Alfortville ne cesse d'innover. C'est la première ville en France à avoir ouvert un espace, en plein centre-ville, entièrement dédié à l'éco-responsabilité et à l'écologie : la Green House, notre maison du développement durable. Sur la façade, la citation d'Antoine Saint-Exupéry : "On n'hérite pas de la terre de nos parents, on l'emprunte à nos enfants." Micro-ateliers, permanences, conférences... Tout au long de l'année, des animations, accessibles à tous les habitants, y sont organisées. De l'alimentation durable au compostage en passant par la gestion des déchets, l'objectif est de familiariser les habitants avec les petits gestes durables du quotidien.

Pour les plus jeunes, ce sont dans les écoles de la ville que sont organisés des ateliers. Alfortville est une ville engagée qui engage ses habitants !



UNE CHARTE DE L'HABITAT DURABLE

Le bâtiment est un secteur fortement émetteur d'émissions carbone. C'est sur cet axe majeur que la Ville a décidé d'agir, depuis 2021, en mettant en place une Charte de l'habitat durable. L'objectif ? Rendre Alfortville plus belle, avec des constructions à l'architecture moderne, plus verte, avec des bâtiments plus durables mais aussi plus solidaires, avec des coûts maîtrisés qui doivent permettre à tous les Alfortvillais de se loger dans leur ville !

CHANTEREINE, UNE RÉNOVATION SYMBOLE DU VISAGE D'ALFORTVILLE DE DEMAIN

Lancée en 2005, la rénovation

de Chantereine vise à transformer le quartier en un lieu moderne et accueillant.

Le projet est en cours puisque 1 321 nouveaux logements ont déjà été construits. Modernes et respectueuses de l'environnement, les nouvelles constructions proposent des logements sociaux de l'accession à la propriété.

Au programme également : des écoles rénovées et adaptées aux besoins actuels, des équipements sportifs modernisés, des commerces flambant neufs, une meilleure accessibilité, des mobilités facilitées et un quartier végétalisé. Au total, le quartier comptera plus de 5 200 m² de parcs, jardins et espaces de loisirs.



45 317 habitants



19,5 hectares d'espaces verts et 4,7 km de berges



Un lieu entièrement dédié à l'éco-responsabilité et à l'écologie : la Green House, notre maison du développement durable



Deux gares RER et arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express



Une ville engagée depuis 2008 pour une ville plus durable



Label ville "3 fleurs" du Comité Villes et Villages fleuris

« L'acte de construire est profondément noble et c'est pour nous une véritable aventure humaine et une fierté. »

INNOVATION, ÉCOUTE ET PROXIMITÉ

Retrouvez notre nouveau programme Les Allées Cellaé à Sceaux



DÉCOUVREZ UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION PARFAITEMENT INTÉGRÉE DANS SON ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ.

- Une réalisation intimiste et idéalement située à 450 mètres du RER B et des commerces.
- Une architecture élégante aux matériaux nobles qui fait honneur aux traditionnels pavillons scénés.
- 24 logements de grand standing du studio* au 4 pièces desservis par ascenseur, stationnements privatifs en sous-sol.
- Grands balcons, beaux jardins privatifs arborés et des somptueuses terrasses plein-ciel.

Vous pouvez nous suivre sur **Philia Promotion Immobilière**



Et sur notre site www.philia.fr

allees-cellae.fr
01 46 94 85 80

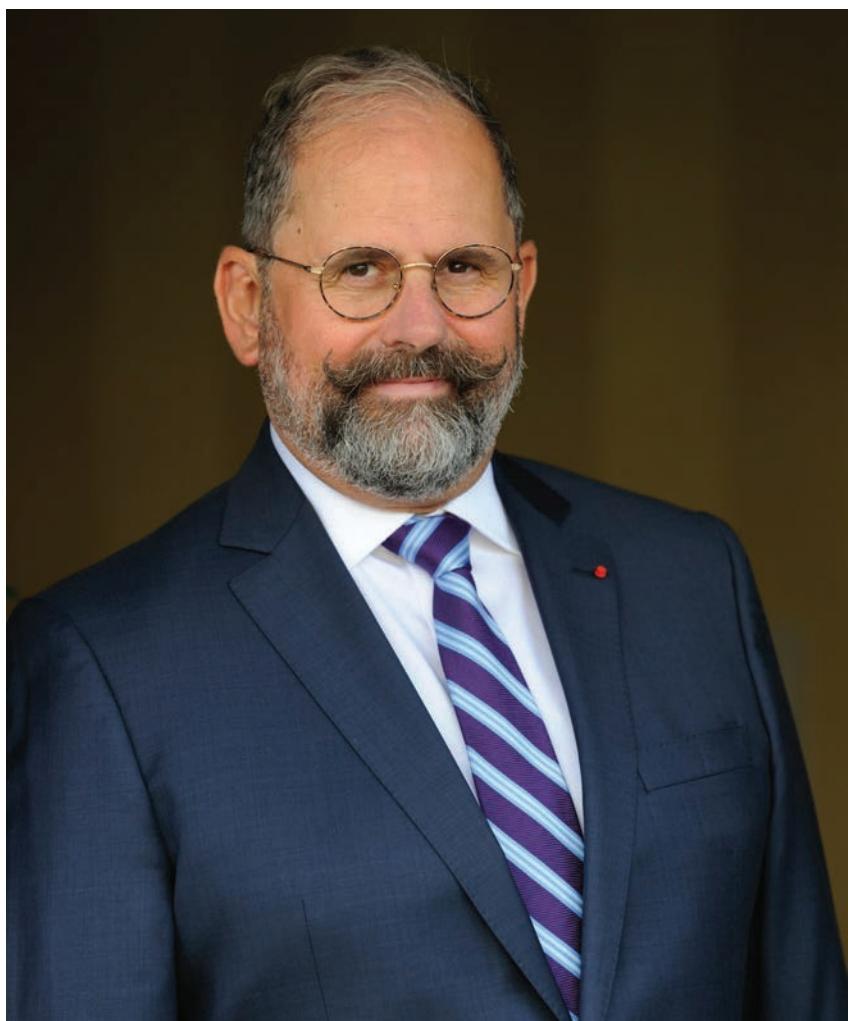
*studio vendu sans stationnement

PHILIA
PROMOTION IMMOBILIÈRE

Philippe Laurent

Maire de Sceaux

Sceaux, une ville à la croisée des talents



Connue pour son parc, la ville de Sceaux est un écrin de nature à proximité de Paris. L'ambition du maire, Philippe Laurent, est de préserver l'identité de la ville, sans nuire à son développement. Une action permanente de protection de la nature et préservation du cadre de vie. Entretien.

Comment définiriez-vous Sceaux ?

Philippe Laurent : Sceaux est une ville de province à 6 kilomètres du périphérique. Elle s'est développée

grâce à Colbert, qui en fait un lieu clé du royaume, et son lieu de vie, à une heure de carrosse de Versailles et du Louvre. S'y ajoute aujourd'hui une tradition commerciale

et universitaire. De grands lycées et une faculté de renom y rassemblent aujourd'hui une vaste jeunesse étudiante. Evidemment, la ville fait également la part belle aux espaces verts, avec le parc de Sceaux et de grands jardins privés.

Justement, Sceaux est considérée comme une ville nature. Comment la préserver ?

P.L : C'est un combat permanent. Evidemment, nous subissons de fortes pressions qui nous amènent à appliquer des règles d'urbanisme assez contraignantes ; sans pour autant empêcher tout développement. Ensuite, il faut essayer de convaincre les propriétaires de jardins privés de l'importance d'apporter l'entretien et les soins nécessaires à leurs arbres et leurs espaces verts, qui participent fortement au paysage de la ville. Pour cela, nous travaillons avec des associations et nous avons mis en place une réglementation assez forte sur le phytosanitaire en l'interdisant. Ensuite, nous avons instauré une subvention pour plantation d'arbre, à hauteur de 50 % du prix de l'arbre pour un maximum de 200 euros. Nous organisons également tous les ans un événement, « Le printemps des transitions », qui rencontre un grand succès. Des associations et des professionnels animent des stands autour de thèmes tels que les mobilités douces, la décarbonation, la nature en ville... C'est un grand événement qui dure 3 jours. Cela permet de sensibiliser les habitants, y compris les enfants, aux enjeux liés au développement durable.

Comment inscrire le développement durable dans tous les champs de la politique municipale ?

P.L : Le développement durable est une dimension horizontale de l'action publique. Il faut être présent dans tous les domaines. Le maire se doit d'être attentif à ce sujet qui doit être au cœur de ses convictions. A partir du moment où il y a une forte conscience du maire, le développement durable sera forcément pris en compte dans les différents projets. De mon côté, j'ai aussi une adjointe en charge de ce sujet, qui suit ces questions et attire l'attention sur les enjeux du développement durable, soutenue en cela par plusieurs chargés de missions. Aujourd'hui, cela fait partie de la culture de l'administration de notre ville.

Avez-vous des exemples concrets de projets mis en place ?

P.L : Nous avons développé de nombreux projets autour de l'économie circulaire. Par exemple, le FabLab des textiles, que nous avons ouvert il y a 2 ans, est un projet qui a mobilisé une grande partie de l'administration. C'est un endroit basé sur la réutilisation de textiles, dans un objectif de soutien et d'accompagnement de créateurs. Plusieurs créateurs ont la possibilité d'y avoir des locaux. De nombreux ateliers y sont organisés.



↗ La Manufacture, FabLab Textile de Sceaux

Plusieurs créateurs ont ensuite réussi à monter leur activité. C'est une pépinière de talents. En juin, nous ouvrirons un FabLab numérique et vidéo, basé sur le même principe.

C'est une manière de soutenir les talents locaux...

P.L : Tout à fait. Nous nous sommes aperçus que de nombreux habitants avaient beaucoup de talents et d'idées, mais pas les moyens. Ces lieux leur permettent de développer leurs projets.

Si la devise de Sceaux est « à la croisée des talents », ce n'est pas pour rien !

Comment voyez-vous Sceaux dans 50 ans ?

P.L : C'est une question qui relève beaucoup de ce que l'on souhaite collectivement au niveau du Grand Paris. J'estime qu'il faut préserver au maximum notre centre-ville, avec ses commerces et son urbanisme de village. C'est un élément primordial de qualité de vie.



↗ Inauguration de la 4ème station Vélib' de la Ville

Une résidence bas carbone sur le site de Sceaux Robinson



Le groupe RATP, via sa filiale RATP Solutions Ville, et Woodeum, leader et spécialiste de la promotion résidentielle bas carbone en bois massif, lancent une nouvelle opération en co-promotion : une résidence en bois massif, bas carbone, sur le site de Sceaux Robinson.

Propriétaire du site, la RATP souhaite valoriser son foncier pour s'inscrire dans le développement du quartier de la gare RER B de Sceaux Robinson, actuellement en plein renouvellement. Le tout, sans impacter ses activités ferroviaires. C'est chose faite grâce à ce partenariat avec Woodeum.

Une résidence en bois massif...

Grâce au partenariat RATP - Woodeum, une **résidence de 66 logements**, avec des commerces en rez-de-chaussée sera livrée fin 2025. Sa particularité ? Elle sera entièrement construite en **bois massif CLT***. Ce procédé de pointe, allié à l'expertise et l'ingénierie des équipes Woodeum, permet d'offrir aux habitants un confort intérieur accoustique et thermique remarquable avec un temps de construction plus rapide qu'une construction traditionnelle. Autre atout de la construction bois: il stocke le carbone, ce qui en fait un allié de taille pour réduire l'empreinte carbone des futurs logements.

...bas carbone...

Le futur bâtiment vise, comme toutes les constructions de Woodeum, l'obtention du **label BBCA** (qui distingue les constructions avec une empreinte carbone particulièrement basse). La résidence devrait également répondre aux critères de la nouvelle Réglementation Environnementale, RE2020 au seuil 2028, soit avec **5 ans d'avance sur la réglementation liée à la construction en vigueur**.

...et résolument moderne !

Avec une **architecture moderne**, des volumes bien proportionnés et une attention particulière portée au volet paysager : aménagement extérieur et espaces verts. Le projet mêle parfaitement qualité de l'architecture, densité urbaine maîtrisée et développement durable.



**Bouygues
Immobilier** 
LA VIE COMMENCE ICI

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT NEUF, DANS UNE RÉSIDENCE D'EXCEPTION À SCEAUX

La résidence **Inovia** jouit d'un cadre de vie idéal et serein pour vous accompagner dans votre nouvelle vie. Connectée au RER B via la gare Robinson, votre nouvelle adresse vous permet de rejoindre Paris en 15 minutes⁽¹⁾. Pour parfaire votre cadre de vie, vous bénéficiez également d'une offre culturelle et sportive de qualité. À cela s'ajoute la présence voisine de nombreux espaces verts parmi lesquels la coulée verte du Sud parisien et le parc du domaine de Sceaux.

Inovia, résidence à l'architecture moderne, vous propose des appartements neufs du 2 au 5 pièces⁽²⁾ bénéficiant tous d'un espace extérieur privatif : jardin, terrasse ou balcon, d'un agencement optimisé et de prestations de qualité.



Des appartements
du 2 au 5 pièces⁽¹⁾



Une architecture moderne,
élégante et audacieuse



Un agencement optimisé
et des prestations de qualité

ESPACE DE VENTE
3, boulevard Gallieni
92130 Issy-les-Moulineaux
uniquement sur rendez-vous



01 58 88 10 00

Michel Le Prêtre

Président de l'EPT
Grand Orly Seine Bièvre

« Nous avons initié un PCAET qui porte l'idée d'assumer nos responsabilités »



Michel Leprêtre, président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, a fait de la lutte contre le réchauffement climatique une de ses priorités. Avec comme ligne directrice le principe que le Territoire doit assumer sa part de responsabilité. Entretien.

Le Grand-Orly Seine Bièvre a commencé à travailler sur son Plan Local Air Energie Territorial (PCAET) dès 2017. Quels en sont les principaux objectifs ?

Michel Leprêtre : En 2017, quand

nous avons commencé à travailler sur le PCAET, nous avons d'abord réalisé un diagnostic, pour nous donner le temps et les moyens d'arriver à nos objectifs. En effet, le Territoire est grand. Il dénombre 720 000 habitants et compte 24 communes allant

du Kremlin-Bicêtre à Viry-Chatillon, en passant par Rungis. Cette caractéristique fait de lui le plus grand territoire de la Métropole après la ville de Paris. Nos objectifs sont clairs. Nous sommes un territoire qui est fracturé, porteur d'un certain nombre de blessures, avec une situation sanitaire inquiétante eu égard au poids de la logistique et de la circulation des poids lourds.

Il y a donc tout un travail autour de la qualité de l'air à mener. Sur ce point, le Territoire prend sa part. Nous avons initié un PCAET qui porte l'idée d'assumer nos responsabilités, comme par exemple travailler sur l'impact de la logistique sur notre territoire. Nous avons besoin de logistique, nous avons besoin d'alimenter Paris, nous avons besoin de faire fonctionner l'économie. Mais, il faut désormais réfléchir à faire autrement. Que ce soit en développant d'autres modes de transport, comme le rail, le fret fluvial ou d'autres manières de faire de la logistique, à l'image du nouvel hôtel logistique aux Ardoines.

Le Grand-Orly Seine Bièvre s'est fixé comme objectif de réduire de 9 % les déchets à l'horizon 2030, dans le cadre d'un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA). Pourquoi est-ce important que les collectivités se saisissent de cette question ? Comment atteindre cet objectif ?

M. L : Ce n'est pas simple. La réduction des déchets est un défi sociétal. Il nous faut travailler, progressivement, sur la prise en compte individuelle de chaque habitant, de

chaque famille, de chaque collectivité, pour créer les conditions d'une démarche globale.

Depuis le 1er janvier 2024, les collectivités ont l'obligation de proposer une solution de tri à la source des bio-déchets.

Qu'est-ce qui est prévu au sein de l'EPT ?

M. L : Nous n'avons pas attendu le 1er janvier 2024 pour faire bouger les lignes en matière de gestion des bio-déchets. Nous avons engagé notre "Révolution des déchets" il y a maintenant 3 ans. Ce sujet n'était donc nouveau au 1er janvier.

Etant donné la taille du Territoire, nous avons dû travailler avec un grand nombre de partenaires, pour construire ensemble un projet qui va dans le sens de nos objectifs. Nous avons installé plusieurs milliers de bacs de compostage et nous continuons de travailler pour informer au mieux les habitants. Il faut à la fois expliquer et se donner les moyens techniques.

En parallèle, nous travaillons également avec des partenaires pour réduire le gaspillage alimentaire, notamment dans les cantines scolaires.

Des projets de renaturation sont actuellement en cours, à Arcueil et à Gentilly, concernant la Bièvre, et à Villeneuve-Saint-Georges, pour l'Yerres. Avez-vous d'autres exemples d'actions mises en place pour redonner sa place à la nature en ville ?

M. L : Sur la Bièvre, de grands pas ont été menés. Une nouvelle phase de cette renaturation est actée. Aujourd'hui, nous travaillons sur Villeneuve-Saint-Georges. Ce projet est d'autant plus important qu'il rejoint une autre problématique forte du territoire : celle de l'innondabilité. Nous devons travailler pour protéger le territoire. Rendre sa place à la nature est une partie de la solution. Nous avons également engagé d'autres chantiers, comme celui des Lacs de l'Essonne, avec un travail de requalification.

Vous avez l'ambition de faire l'EPT un "territoire pilote de la résilience". Qu'est-ce que cela implique ?

M. L : Cela implique d'être conscients de nos problématiques - comme l'innondabilité - et de travailler ensemble pour trouver des réponses. Il faut que nous soyons à la fois dans la capacité d'être à l'initiative, mais

aussi d'être un soutien des actions portées par les collectivités locales ou par nos différents partenaires (ADEME, Agence de l'eau, EPTB Seine Grands Lacs...).

Un territoire plus vert passe également par l'amélioration de la performance énergétique du bâti.

Quel va être le rôle de l'EPT en la matière ?

M. L : Le premier rôle du Territoire sur la question du bâti est d'abord de s'occuper de lui-même. Nous avons beaucoup de locaux. Nous sommes en train de travailler pour les rénover, les moderniser. Nous sommes dans une démarche commune avec les collectivités locales. Comme d'habitude, nous prenons nos responsabilités. En ce qui concerne les bâtiments privés, nous n'avons qu'une partie de la compétence logement. Ce sont les villes qui décident. Nous essayons de travailler tous ensemble pour que les règles urbaines soient les mêmes pour tous et soient à la hauteur de nos objectifs.

Il faut aujourd'hui savoir construire du logement autrement. Et, pour cela, il faut que l'on se donne les moyens d'avancer de manière concrète.





EMPLACEMENT ET PRESTATIONS DE QUALITÉ NOTRE ENGAGEMENT AU SERVICE DE VOTRE PATRIMOINE

1 LE CINQ JOFFRE
SCEAUX



4 QUARTZ
CLICHY-LA-GARENNE



6 BRICKLANE
ISSY-LES-MOULINEAUX



2 PARIS VENELLES
PARIS 20^{ème}



3 CLICHY-LA-GARENNE



7 STONE UP
PARIS 13^{ème}



3 OPALE
CLICHY-LA-GARENNE



5 CŒUR DE VILLE
BOULOGNE-BILLANCOURT



8 BELLE-ILE-EN-MARNE
NOisy-le-Grand



07 86 32 65 92 ■ neuf.paris@giboire.com

Joëlle Ceccaldi-Raynaud

Maire de Puteaux

« *La nature a toujours été au cœur de l'ADN de Puteaux* »



Maire de Puteaux depuis 2004, Joëlle Ceccaldi-Raynaud a su faire de Puteaux une ville verte, engagée dans une démarche durable, grâce à des actions fortes en faveur de la biodiversité et de la nature en ville. Entretien.

Sur le haut de Puteaux, l'entrée de ville connaît une véritable métamorphose avec l'émergence de l'ÉcoQuartier des Bergères. Pouvez-nous en dire en plus sur ce projet ?

Joëlle Ceccaldi-Raynaud : La ZAC de l'ÉcoQuartier des Bergères est une vaste opération de renouvellement urbain sur d'anciennes friches acquises par la Ville à partir des années 1970. Ce projet urbain, conduit par l'équipe Xavier Bohl / SOREC / Land Act propose un pari fort.

Un grand parc central accueillant une terrasse panoramique va permettre de masquer le trafic routier de la RD 913. Une trame verte et bleue, omniprésente, offrira des liaisons douces entre les îlots bâtis.

Ce quartier prend la forme d'une Cité-jardin, où les espaces verts se maillent entre résidences et échoppes de type néo-haussmannienne. 4 nouveaux jardins ont été livrés, dont le Jardin de la Folie, de plus de 4 350 m², qui fera face aux jardins familiaux du Moulin, et offre une vue de qualité aux nouveaux logements.

Le Square des Merveilles a été inauguré en 2022. Ancienne aire de jeux pour enfants, le Square a été revisité sur le thème du temps et de l'oeuvre

de Lewis Caroll. Il offre aujourd'hui des jeux fantastiques et colorés au cœur d'un îlot de fraîcheur végétalisé.

Enfin, le Jardin de la Cascade et le Jardin Charcot, de près de 6 500 m², viennent compléter cette offre d'espaces verts. Au total, cela représente 11 085 m² d'espaces plantés supplémentaires en pleine terre, 3 235 m² de plantations sur dalle et

1 355 m² de jardins familiaux.

Au début du mois de juillet, Puteaux a été reconnu comme un "Territoire engagé pour la nature". Ce programme distingue les communes pour leurs actions en faveur de la biodiversité. Quelles sont les actions phares menées sur la Ville ?

J. C-R : Des actions fortes sont





menées sur la Ville. Tout d'abord, la réduction de l'artificialisation des sols via la mise en place de règles forçant la création d'espaces verts de pleine terre pour les programmes de constructions neuves. En ce sens, nous avons intégré au PLU un pourcentage de 30 % de sols perméables. La nature a toujours été au coeur de l'ADN de Puteaux. Jadis cité viticole, Puteaux était encore au XIX ème siècle reconnue pour la culture de sa rose, la rose de Puteaux, une variété de la rose de Damas. Depuis, la Ville met un point d'honneur à garder cette fibre végétale en limitant au maximum l'impact écologique de ses activités. Nous allons même encore plus loin en multipliant les initiatives en faveur de l'environnement. Par exemple, nous avons installé des

capteurs innovants pour évaluer la biodiversité, planté 781 nouveaux arbres et créé 12 350 m² d'espaces verts sur les 3 dernières années, mis en place une gestion responsable de l'eau (avec plus de 73 000 m³ d'eau économisés en 2022), réalisé des cours oasis dans les écoles, mis en place 80 nichoirs et hôtels à insectes dans les parcs et jardins.

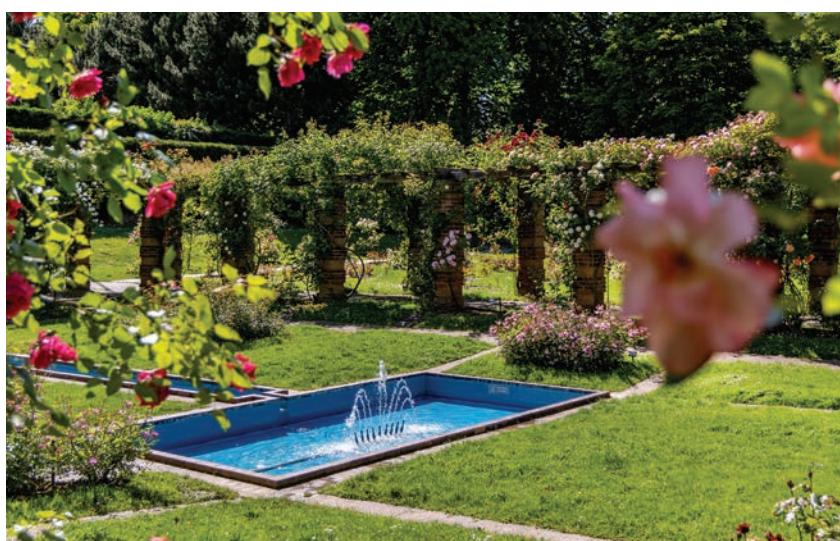
Un des enjeux clés de la lutte contre le dérèglement climatique est la réduction de l'artificialisation de sols. Justement, comment continuer à se développer tout en luttant contre cette artificialisation ?

J. C-R : Il faut mieux répartir les espaces et les usages. C'est pour cette raison que nous avons créé de

nouveaux aménagements avec 60 % de surfaces végétalisées et 40 % d'espaces publics.

Ou encore que nous avons pris l'engagement de planter des arbres dès que possible. Sans compter la plantation d'arbres dans les projets neufs, nous avons planté 249 arbres en 2022 dans la Ville et 400 arbres sur les berges de l'Île de Puteaux. Toutes les dernières études le démontrent : l'arbre en ville est la solution pour lutter contre les îlots de chaleur. Nous avons déjà dénombré 300 emplacements potentiels pour planter de nouveaux arbres - emplacements qui viennent s'ajouter aux futurs arbres des projets en cours. De plus, nous sommes très attentifs à maintenir et surveiller notre patrimoine arboré existant. Cela passe par la mise en place d'un SIG et d'un suivi phytosanitaire pointu mais aussi par une réflexion dans le choix des essences.

Nous explorons également la possibilité de culture hors sol pour verdir et offrir des espaces végétalisés même quand l'environnement n'y est pas propice. La Direction des Espaces Verts mise sur l'amélioration de ses espaces publics en meublant ses rues de jardinières et plantations en bacs. Quoi de plus charmant d'ailleurs qu'un jardin mêlant plantations en pleine terre et en pots !



Icade, bâtir la ville de 2050

Time, un projet mixte à Saint-Denis (93)

- 106 logements pour tous, dont 32 en BRS
- Un centre municipal de santé
- Un plateau de bureaux
- Un restaurant

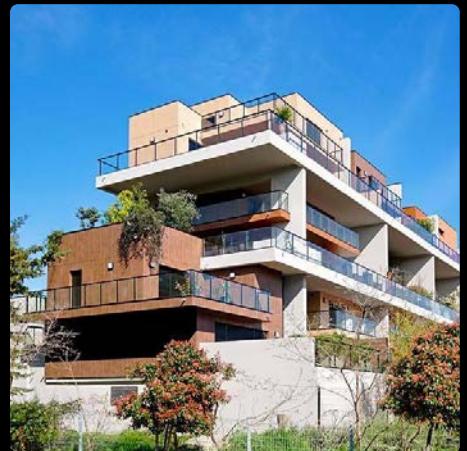




**Un projet
qui répond
aux enjeux
de durabilité**



- RE 2020 seuil 2025
- Recours aux matériaux biosourcés, dont le bois et la terre crue
- Opération pilote dans la démarche de métabolisme urbain



**Devenez propriétaire d'un logement neuf
dès 180 000 €**



04.67.55.22.33 - bonjour@ngpromotion.fr

NG
PROMOTEUR IMMOBILIER

© Ville de Tremblay-en-France



© Ville de Tremblay-en-France



Focus sur...

Tremblay-en-France

Avec ces quatre zones d'activités économiques, Tremblay-en-France est un acteur majeur de l'économie francilienne. Un statut qui n'empêche pas la ville d'être également un écrin de verdure, avec de nombreux espaces verts. La ville multiplie les atouts et fait la différence grâce à un développement maîtrisé.

- Superficie totale de 22,44km², ce qui fait de Tremblay la commune la plus vaste du département de Seine-Saint-Denis
- 2 500 entreprises
- 4 zones d'activités économiques : l'aéroport Paris Charles-de-Gaulle, Paris Nord 2, AeroliansParis, Tremblay Paris Charles-de-Gaulle
- 2 gares du RER B
- Une gare du Grand Paris Express
- 37 271 habitants
- 70 hectares d'espaces boisés, dont un parc urbain, véritable poumon vert du centre ville
- 500 hectares de terres agricoles
- Des berges aménagées le long du canal de l'Ourcq

Le Business Cluster de Spirit Entreprises à Tremblay-en-France, le parc d'activités de demain

Le Spirit Business Cluster AeroliansParis, situé à Tremblay-en-France, regroupe tout le savoir-faire de Spirit Entreprises en matière de produits immobiliers mais aussi de développement durable et d'innovation verte.

Focus sur un projet hors du commun.



Eco quartier, de près de 95 000 m² sur 150 000 m² de terrain, le Spirit Business Cluster de Tremblay-en-France est la vitrine du savoir-faire de Spirit Entreprises en matière de parc d'activités. On retrouve, au coeur de la réflexion, les lignes directrices de l'entreprise : le développement économique et la responsabilité sociale et environnementale.

Le parc, pensé comme un lieu de vie, allie une architecture moderne, des

aménagements paysagers de qualité, des énergies renouvelables, des services et des locaux polyvalents.

Le Label BiodiverCity®

Symbolique de cette démarche vertueuse, le Spirit Business Cluster de Tremblay est le premier parc d'activités en France à obtenir le label BiodiverCity®. Ce label met en avant la décarbonation, la préservation de la biodiversité et des ressources naturelles et l'amélioration du confort d'usage. Une belle preuve de l'engagement de Spirit Entreprises !

Le premier bâtiment à énergie positive

C'est sur ce parc que Spirit Entreprises a conçu son premier bâtiment à énergie positive. Il accueille ToDay, filiale du groupe Spirit, dédié aux espaces de coworking.

Equipé de panneaux photovoltaïques, gérés par Spirit Energies, d'ombrières et d'une éolienne, le bâtiment, d'une superficie de 605 m², produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.

Une micro-forêt au cœur du parc

Innovation majeure : Spirit Entreprises a choisi d'implanter une micro-forêt dans son parc d'activités. Avec sa centaine d'arbres, cette micro-forêt va permettre d'absorber des tonnes de dioxyde de carbone par an. Pour suivre les bienfaits de cette innovation sur la biodiversité, la micro-forêt est équipée de capteurs. Ils transmettent les données sur la température, l'humidité et les animaux présents. Une innovation que Spirit Entreprises déploie désormais sur ces nouveaux parcs d'activités.



Spirit Entreprises
12 avenue André Malraux
92300 Levallois-Perret
01 41 40 80 80 - www.spirit-entreprises.fr

spirit

LA VENELLE DES VOISINS

À NOisy-le-Grand



**DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
DE VOTRE APPARTEMENT
NEUF BAS CARBONE**

WOODEUMPITCH.COM

0 800 123 123

Service & appel gratuits

Woodeum x Pitch Immo

(1) Cette résidence est certifiée NF HQE 6 étoiles. (2) Cette résidence est conforme à la réglementation RE 2020 seuil 2025. - W-PI Promotion - Société par actions simplifiées au capital de 38.100 euro, situé au 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS - 450 042 338 RCS Paris.

OPTIMISTES POUR CHANGER LA DONNE



“
**Produire de l'énergie
à partir des eaux usées,
ça change la donne !**”

Florian, Technicien de maintenance
sur la station d'épuration de la Baumette

À Angers, Florian et ses collègues valorisent les déchets organiques présents dans nos eaux usées. Ils produisent ainsi du biogaz qui, une fois injecté dans le réseau de gaz national, alimente une partie de la ville en énergie.* Une manière de produire une énergie renouvelable localement.

La transformation écologique, c'est notre raison d'être.

Découvrez l'histoire de Florian et des autres Ressourceurs sur veolia.com

*Nos actions en détail : veolia.com/fr/transfo-eco/energies-locales-et-renouvelables. Crédit photo : Martin Colombet – Fisheye.
Veolia Environnement SA – Capital 3 572 871 835 € – RCS Paris 403 210 032 – 21, rue La Boétie, 75008 Paris.
L'énergie est notre avenir, économisons-la !

 **VEOLIA**