



ILS L'ONT FAIT

L'écoquartier des Docks à Saint-Ouen

Reconversion d'une ancienne friche industrielle en écoquartier

Île-de-France
Saint-Ouen (93)

Porteurs du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

660 M€ environ

Chiffres clés

- 496 000 m² de logements (7 000 logements, dont 30% de logement social)
- 277 000 m² de bureaux et activités
- 55 000 m² de commerces et activités
- 5 800 m² d'équipements publics et collectifs
- Un parc de 12 ha et des jardins de proximité

Piliers de l'économie circulaire



Ecologie Industrielle et Territoriale

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de démarrage / Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2007

Présentation du projet

S'étendant sur 100 ha et représentant un quart de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, le quartier des Docks a connu un long et profond processus de renouvellement, qui a débuté en 2004, après le départ de Total et Alstom. Ce processus, qui est toujours en cours, comprend la construction de nouveaux logements; avec une offre élargie au profit du parcours résidentiel des habitants; de bureaux, d'activités, de commerces créateurs d'emplois, d'équipements scolaires et publics et d'équipements métropolitains structurants. Le projet est engagé dans la démarche ÉcoQuartier et est labellisé « étape 2 ».

L'écoquartier des Docks est un quartier mixte au sein d'un territoire en fort développement, où se trouvent deux équipements majeurs de production énergétique :

- L'Étoile Verte, l'usine du Syctom, valorise depuis 1990 les déchets collectés auprès des habitants de 17 communes. La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de l'électricité (plus de 57 000 MWh) et de la vapeur qui alimentent le réseau de chauffage urbain de la CPCU ;
- La compagnie parisienne de chauffage urbain, implantée depuis plus d'un demi-siècle sur le territoire des Docks de Saint-Ouen, répond avec sa filiale Aequa aux besoins de chaleur des nouvelles constructions des Docks avec un réseau de chaleur d'une longueur de 5 km ;
- Le réseau, alimenté en chaleur à 60% par la vapeur issue du Syctom et à 40% par la vapeur produite historiquement par CPCU, obtient un mix énergétique composé à 85% d'énergie locales, renouvelables et de récupération.

Ainsi, le projet s'est appuyé sur la création de synergies entre les acteurs économiques pour optimiser leurs process industriels et leurs performances environnementales, développant un pôle énergétique local et durable.

Un autre enjeu essentiel du projet est la requalification du front de Seine. L'objectif est de redéfinir la relation entre la ville et le fleuve, notamment en menant des actions pour garantir une gestion durable des eaux. Par ailleurs, le quartier deviendra aussi un lieu de convivialité avec le Grand Parc proposant des espaces de jeux, une serre pédagogique et des jardins partagés. Le projet intégrera un centre commerçant et la rénovation d'une ancienne halle Alstom dédiée à la gastronomie.

Focus technique

Construction économe en énergie

Une autre considération du projet est de s'assurer que le futur quartier aura une consommation énergétique et des émissions faibles, en adoptant des normes de conformité environnementale plus rigoureuses que celles exigées par la réglementation. Ainsi, les logements livrés jusqu'en 2016 ont été certifiés BBC (Bâtiment Basse Consommation), les bâtiments en cours de réalisation bénéficieront du Label Effinergie +, et les futures constructions (en cours de conception) seront soumises à un cahier de prescriptions allant au-delà de la RE 2020. De plus, une attention particulière est portée à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, notamment par la végétalisation des toitures et terrasses des bâtiments mais aussi par le renforcement de la végétalisation des espaces publics.



« Grand Parc, serres pédagogiques et jardins partagés © Séquano - F. Badaire

Récupération d'énergie et EnR

Le réseau de chauffage urbain est aussi engagé dans une démarche de transformation de ses ressources énergétiques, allant vers des sources plus vertueuses (production de chaleur par la biomasse en substitution des énergies fossiles, récupération de la chaleur issue des eaux de la Seine) en complément des sources de base, issues de l'incinération des déchets du Syctom et de la vapeur provenant de l'usine actuelle. Ce réseau fournit de la chaleur et de l'eau chaude aux logements, bureaux, commerces, écoles et équipements publics et industriels.

Gestion de l'eau

L'une des principales préoccupations de ce projet dès sa conception était de mettre la gestion durable de l'eau au cœur de la réflexion, en raison de la localisation du site et de ses particularités.

Le quartier est classé en zone d'aléas moyen et fort par rapport aux risques d'inondation, ainsi il est essentiel d'éviter que les opérations d'aménagement accentuent les risques ou en créent de nouveaux.

Le réseau hydrographique du site a été conçu pour permettre un écoulement principalement gravitaire des eaux pluviales, à ciel ouvert et en lien direct avec la Seine. Ainsi, le plan de gestion des eaux pluviales vise à orienter majoritairement leurs flux vers la Seine et non dans les réseaux enterrés. A titre d'exemple, le Grand Parc joue un rôle important dans le processus de gestion des eaux pluviales, en tant que système de collecte, de filtrage et de récupération des eaux avant le rejet dans la Seine. Les espaces privés doivent aussi s'adapter à certaines exigences (stockage à ciel ouvert des eaux pluviales, réduction de pluies légères, circulation des eaux en gravitaire).

En mettant la gestion des eaux pluviales au plus près de l'endroit où tombe la goutte d'eau, le projet permet de participer à un paysage fertile, de réduire la consommation d'eau potable et de favoriser le développement des espaces verts dans l'espace public.

« L'innovation dans les projets de construction, l'offre de logements, les usages et la qualité de la ville, ainsi que l'ambition environnementale, sont au cœur du projet mené en partenariat étroit avec la métropole du Grand Paris et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine. »

Toni RICHARD, Directeur de projet de la Zac de l'Ecoquartier des Docks, Séquano

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : www.dock-saintouen.fr
- Le site de l'ADEME en Région Île-de-France www.ile-de-france.ademe.fr

CONTACT

- Toni Richard, Directeur de projet - Zac de l'Ecoquartier des Docks – Séquano
Tél : 06 33 81 85 06
t.richard@sequano.fr