

# Projet de réhabilitation et résidentialisation des 1-3 rue René Clément et du 8 rue Jean Renoir

Réunion de restitution de la démarche de concertation

Le 4 décembre 2023

# DEROULE DE LA RESTITUTION INTERNE

**Durée de 18h30 à 20h30/21h**

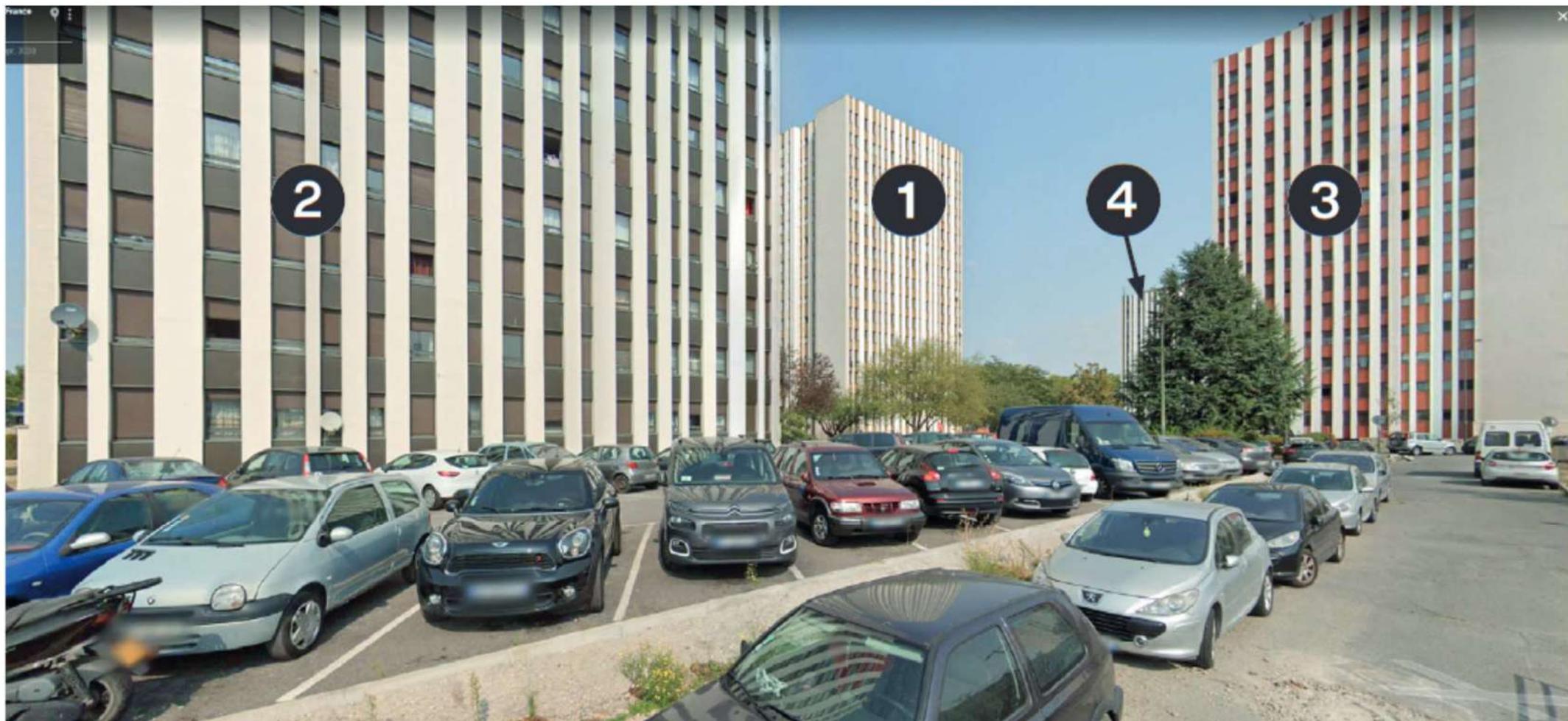
- Introduction (Animation PALABREO / Alexandra Zemb, Responsable d'opérations ICF Habitat La Sablière)
- Présentation de l'équipe projet, du calendrier et des objectifs de la réhabilitation (Alexandra Zemb, Responsable d'opérations ICF Habitat La Sablière)
- Rappel de la démarche de concertation (PALABREO)
- Présentation des travaux envisagés (Alexandra Zemb, Responsable d'opérations ICF Habitat La Sablière, Sophie Saunois, Architecte Groupe ARCANE)
- Échanges (PALABREO animation / ICF Habitat / architecte, paysagiste)
- Conclusion / remerciements (ICF Habitat la Sablière)

# DEROULE DE LA RESTITUTION

- Introduction et accueil
- Présentation de l'équipe projet, du calendrier prévisionnel et des objectifs de la réhabilitation et des différents travaux envisagés
- Rappel de la démarche de concertation
- La réhabilitation : présentation du projet sur l'enveloppe du bâtiment, les parties communes, les logements) / Temps d'échanges
- L'aménagement des espaces extérieurs : présentation du projet / Temps d'échanges
- Suite / Conclusion

# CONTEXTE GÉNÉRAL

- **Projet global sur le patrimoine d'ICF Habitat la Sablière**
  - Réhabilitation et Résidentialisation : 357 Logements



VUE DES QUATRE TOURS DEPUIS PARKING SILO

# Présentation de l'équipe projet

## Rappel du calendrier prévisionnel et des objectifs

# L'équipe au service du projet

## Une équipe dédiée au projet (ICF la Sablière)

**Alexandra ZEMB,**  
Responsable d'opérations qui pilote le  
projet de travaux

**Riad NAIM**  
Chargé de développement social et  
urbain

**Fabrice GAVARIN**  
Responsable patrimoine

**Giles EMONET**  
Responsable territorial

**Pascal LEROY**  
Responsable de site

**Roxanne VIVIER, Marie-Louise  
OSWALD, Souleymane ANNE –**  
Gestionnaires d'immeubles, vos  
interlocuteurs de proximité

## L'équipe de maîtrise d'œuvre

**Groupe Arcane SARL (architectes) :**  
Sophie SAUNOIS – Architecte  
Associée  
Adrien ANTEMI – Architecte

**SOGETI – Bureau d'études  
thermiques et fluides :**  
David CHEVAL – Directeur  
Kaipeunthia GOMIS - Responsable de  
projet

**PASODOBLE - paysagiste :**  
Ursula KURZ – Paysagiste

**CITAE– Bureau d'études  
développement durable et réemploi**  
Alassane MEITE – responsable  
économie circulaire

## L'équipe en charge de la concertation et de l'information des locataires

**PALABREO – En charge  
de la concertation /  
communication**  
Corinne BRUNO  
Mathilde CHOCAT

## Les partenaires

Préfecture

Mairie de Noisy-le-Sec

EPT Est Ensemble

Sequano

Amicale des locataires

# Calendrier prévisionnel des travaux

## Réhabilitation des bâtiments :

### **2023 :**

- ✓ Phases études et conception, permis de construire
- ✓ Démarche de concertation avec les locataires

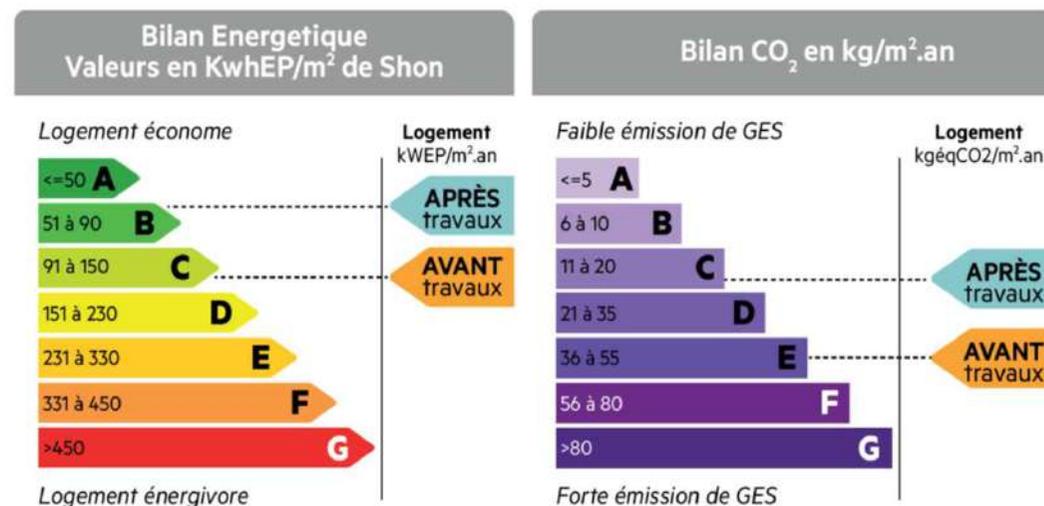
### **1<sup>er</sup> semestre 2024**

- ✓ Appel d'offres entreprises
- ✓ Analyses des offres et négociations
- ✓ Analyse finale et attribution du marché
- ✓ Ordre de service
- ✓ Réunion d'information avec l'entreprise générale
- ✓ Etat des lieux

**2<sup>ème</sup> semestre 2024 à 2027** : phase travaux sur une durée de 30 mois

# Rappel des objectifs du programme de travaux

- Améliorer le confort des logements
- Améliorer les performances thermique
- Embellissement des cages d'escalier
- Améliorer le cadre de vie en intervenant sur les espaces extérieurs : espaces verts, aires de jeux, cheminements piétons, éclairage, amélioration des accès pour les personnes à mobilité réduite, clôtures, gestion des déchets, ...
- Un projet avec des objectifs environnementaux forts et vertueux : baisse des consommations d'énergie, désimperméabilisation des sols, lutte contre les ilots de chaleur par la végétalisation, réemploi de matériaux



# Éléments financiers et 3<sup>ème</sup> ligne de quittance

# Éléments financiers

**Un investissement total sur la réhabilitation et la résidentialisation de 22 658 000 euros,  
soit 63 467 euros par logement**

**Il n'y aura pas d'augmentation des loyers en lien avec la réhabilitation**

# 3<sup>ème</sup> ligne de quittance

Les économies d'énergie réalisées sur les charges seront partagées entre locataire et bailleur

Après les travaux, les consommations d'énergie baisseront ce qui permettra de mieux maîtriser les charges

La loi M.O.L.L.E prévoit de partager ces économies entre les locataires et le bailleur : **c'est la 3<sup>ème</sup> ligne de quittance**



*Elle s'applique à partir du 1<sup>er</sup> mois civil après travaux : fixe et non révisable pendant 15 ans, 50 % des économies d'énergie*

Détail des sommes à payer	
Libellé	Montant TTC
Logement 052445 du 01/04/23 au 30/04/23	
LOYER LOGEMENT	449,01
CHARGES GENERALES	33,24
CHARGES ASCENSEURS	5,44
CHAUFFAGE / RECHAUF. EAU	63,64
EAU FROIDE	46,80
EAU CHAUDE	55,41
PRESTATIONS LOCATIVES	7,20
TAXE ORDURES MENAGERES	9,78
ASSURANCE OBLIGATOIRE	4,18
Contribution au partage de l'économie de charges facturée du 01/06/2015 jusqu'au 31/05/2030 suite travaux 02/12/2014	12,16
<b>TOTAL Logement</b>	<b>686,86</b>
<b>TOTAL qui sera prélevé sur votre compte bancaire ou postal le 05/05/2023</b>	
	<b>686,86</b>

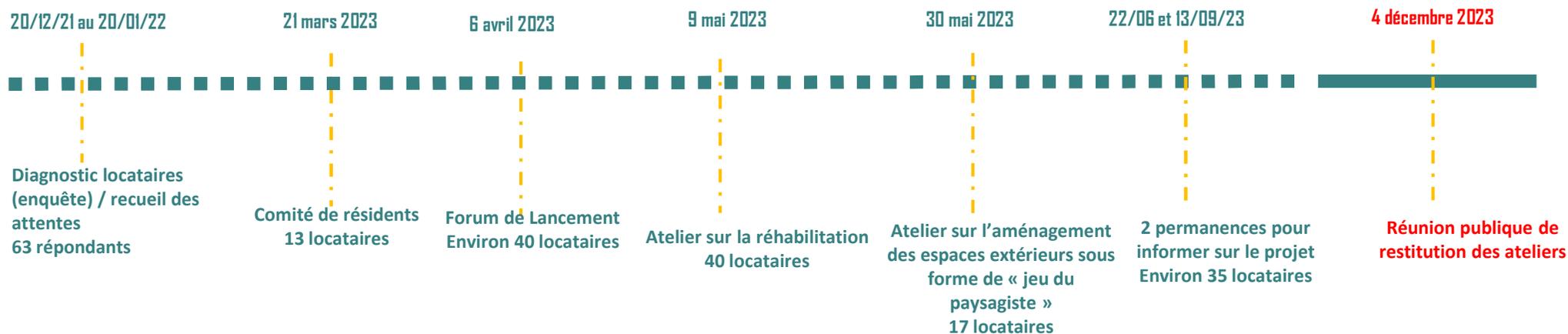
# Rappel de la démarche de concertation

# Rappel des principes de la démarche de concertation

La concertation a pour objectif de nourrir les décisions prises par ICF Habitat La Sablière ; elle respecte les principes suivants :

- **Faire preuve de clarté sur ce qui est mis en discussion :**
  - En informant les locataires des décisions prises
  - Et en mettant en débat les marges de manœuvre du projet
- **Inviter largement les locataires** pour que tous ceux qui le souhaitent puissent participer
- Organiser les débats pour que les locataires puissent discuter entre eux pour proposer des **contributions collectives**
- **Restituer tous les débats** dans des comptes-rendus mis à disposition de tous
- **Étudier attentivement toutes les propositions**
- Et à la fin de la démarche de concertation, **présenter les décisions prises** en expliquant les propositions retenues, celles qui sont mises à l'étude et celles qui ne sont pas retenues

# La concertation en chiffres et en dates



**Informations**  
**sur le projet de requalification de la rue Clément**  
**et**  
**sur la réhabilitation du parking silo**

# Parking Silo et rue Clément

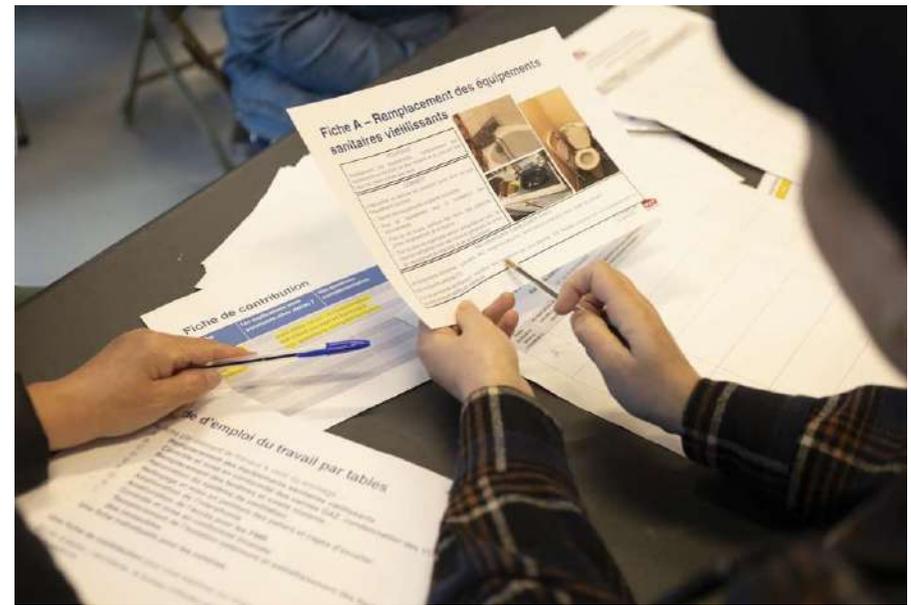
Les projets de requalification de la rue Clément (porté par la Ville/Est Ensemble/Séquano) et de réhabilitation du parking silo (porté par ICF) sont présentés aux locataires pour leur permettre de visualiser le futur du quartier et les espaces privés en pied d'immeuble, objet de la concertation.

## Les locataires s'expriment sur ces 2 projets

Les locataires indiquent que le **prix et le nombre de places autorisées par famille** sont des conditions importantes. Ils réfléchissent à l'installation de **caméras de surveillance** et au **recrutement d'un vigile** pour se sentir davantage en sécurité. Les locataires partagent l'idée de **ne pas supprimer la route SNCF** (ou d'en autoriser l'accès aux résidents) afin de ne pas faire un large détour pour sortir de la résidence en voiture.

Les locataires indiquent qu'ils préfèrent la **réalisation d'un parking aérien**. En parallèle, ils s'interrogent sur le futur **emplacement de leur voiture lors des travaux** et souhaitent qu'il soit sécurisé. Ils se questionnent également sur le **recrutement d'un gardien pour sécuriser le site** et s'interrogent sur **la présence de places handicapées sur le futur parking**.

Les locataires souhaitent un parking sécurisé avec un badge.



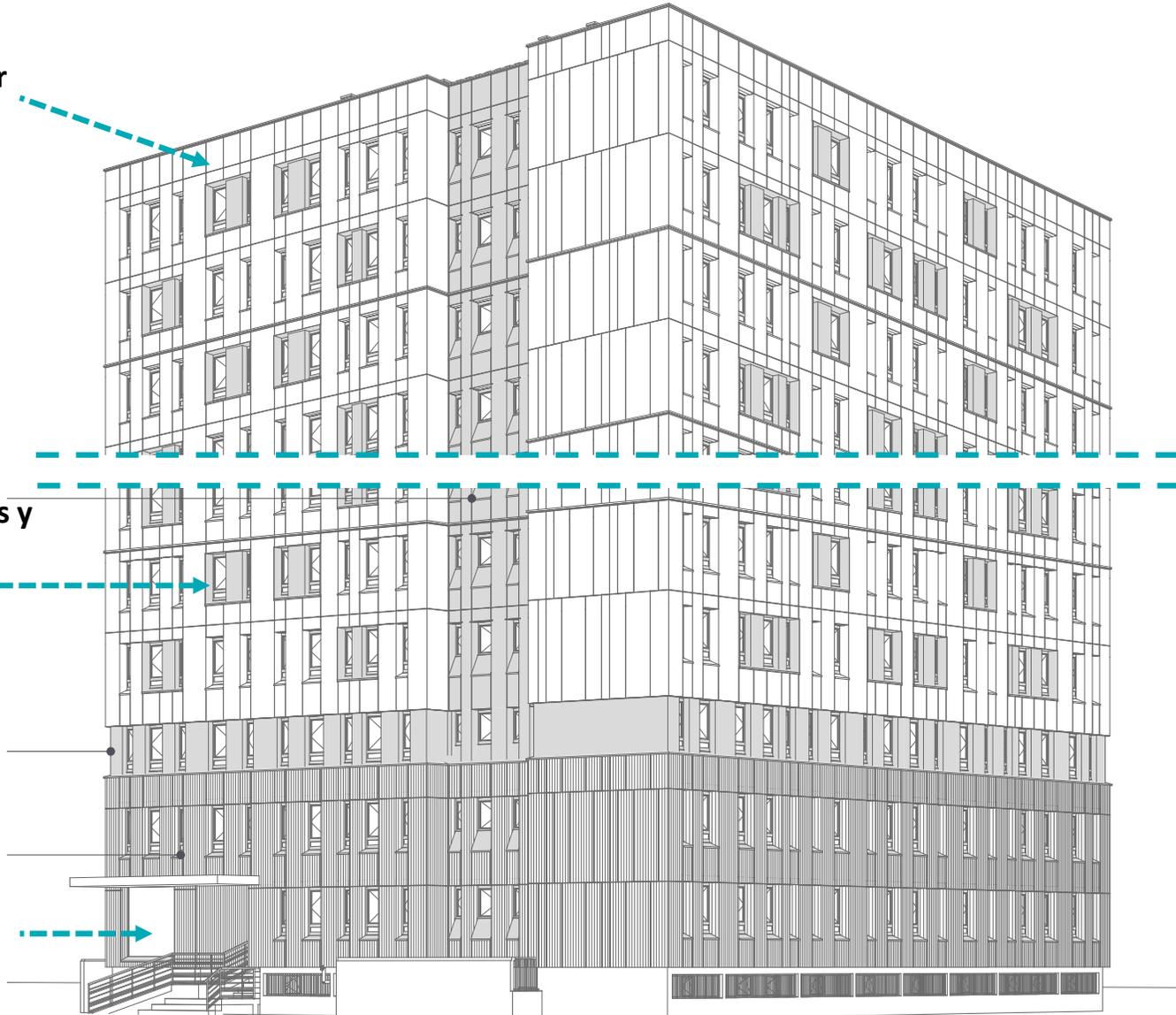
# Présentation de la réhabilitation de votre résidence

# Une nouvelle image



# Les travaux prévus / enveloppe des bâtiments

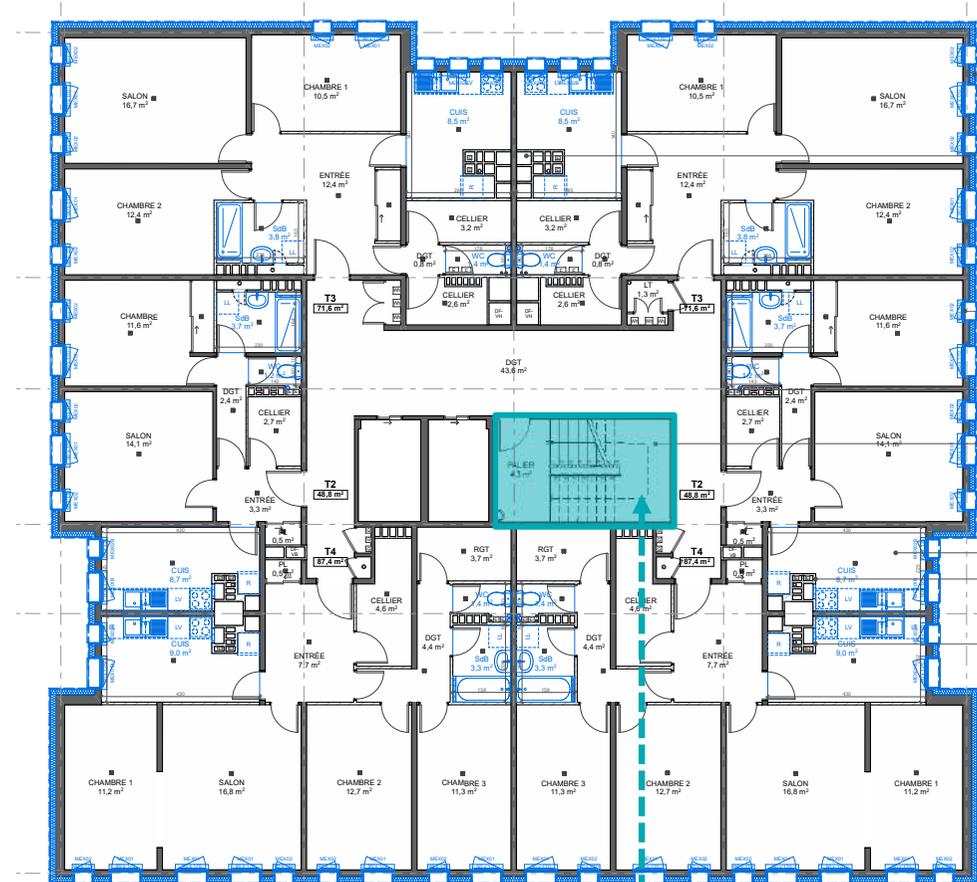
Isolation par l'extérieur  
Remplacement des  
parements d'origine



Remplacement fenêtres y  
compris occultations  
(volets roulants)

Amélioration des accès  
aux Halls

# Les travaux prévus / parties communes



Embellissement des cages d'escaliers

# Les travaux prévus / logements

Réfection des pièces humides (salle de bain, wc et cuisine) :

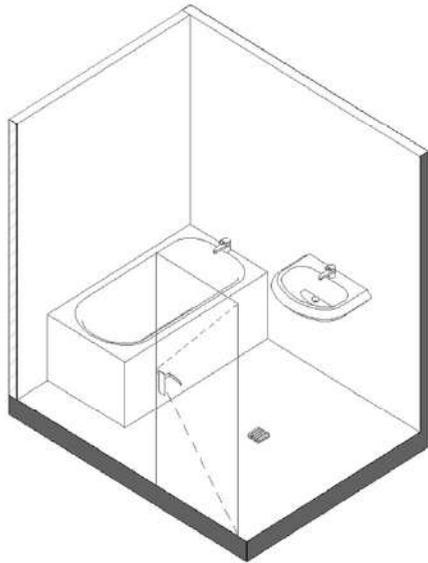
- Remplacement équipements sanitaire
- Faïence
- Sol souple
- Peinture murs et plafonds

Mise en place VMC hygro A

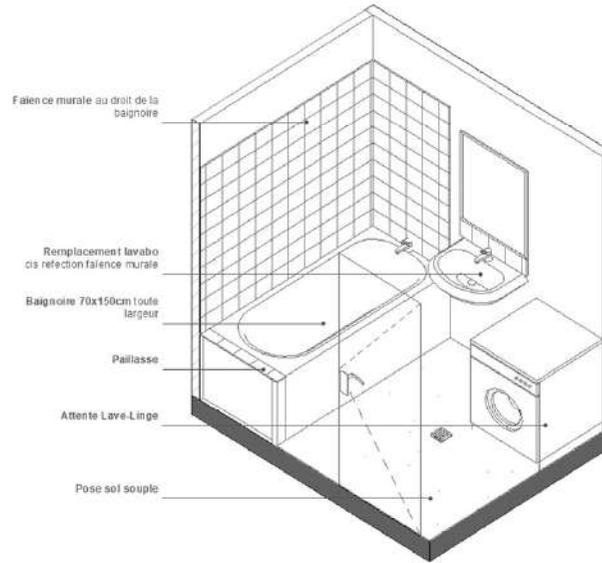
Condamnation vide ordure



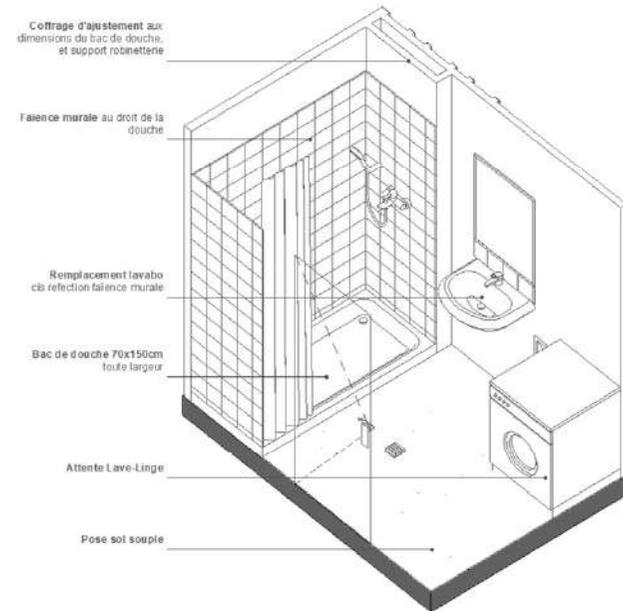
# Les travaux prévus / logements / SDB



AXONOMETRIE SALLE DE BAIN - EXISTANT



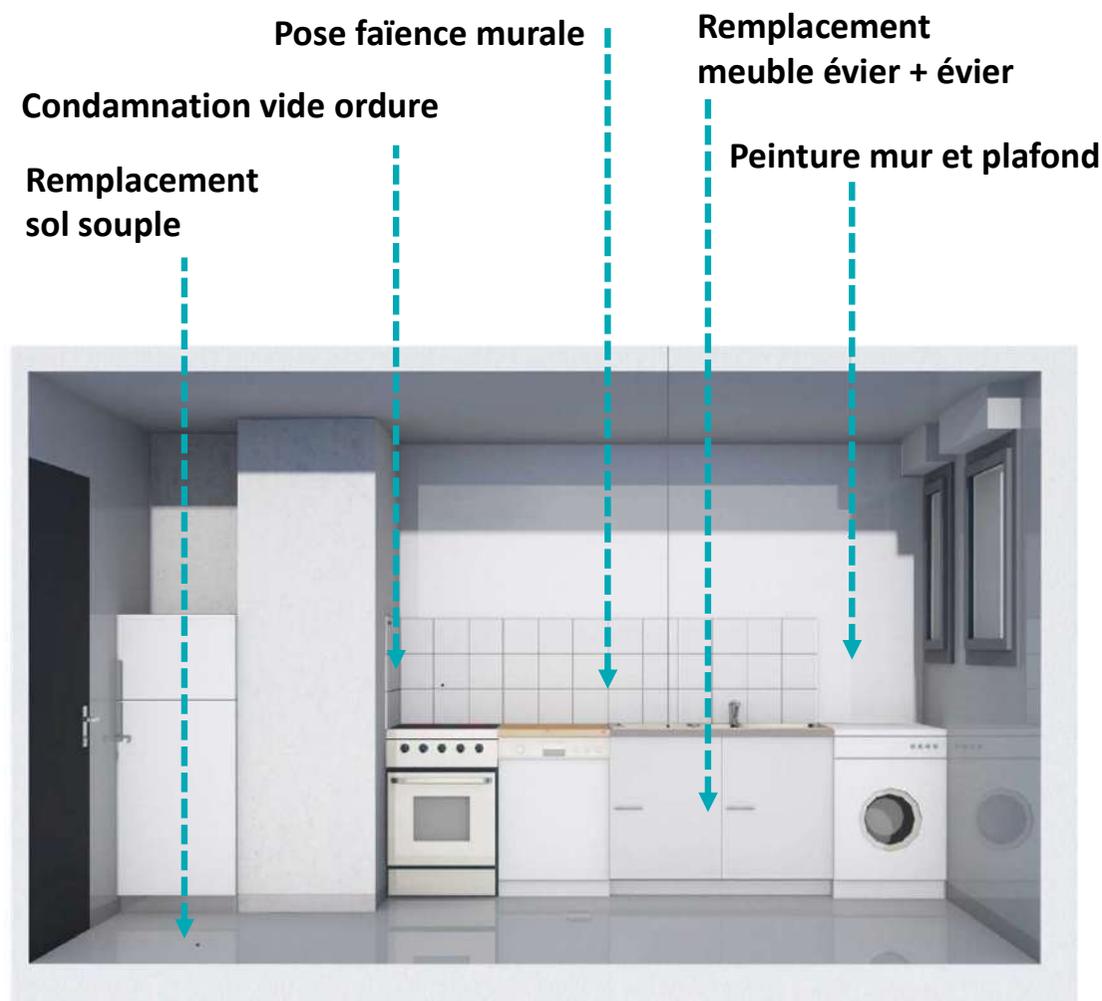
AXONOMETRIE SALLE DE BAIN - PROJET



AXONOMETRIE SALLE DE BAIN - PROJET

# Les travaux prévus / logements / cuisine

- **La réhabilitation de la cuisine sera proposée à tous.**
- **La réhabilitation de la cuisine sera décidée par le locataire lors de l'état des lieux avant-travaux.**
- **Si la réhabilitation de la cuisine est choisie par le locataire, tous les travaux seront réalisés.** Un sol souple sera posé, les murs et plafond seront repeints, le meuble évier sera remplacé avec une nouvelle robinetterie, une crédence en faïence sera posée.
- **Le locataire déposera avant le démarrage des travaux l'ensemble des meubles fixés aux murs (meubles hauts et meubles bas).** La cuisine sera vidée pour permettre aux ouvriers de travailler plus efficacement.
- **La durée des travaux est d'une à deux semaines.** Durant les travaux, l'utilisation de la cuisine reste possible mais dans un mode dégradé.



# Vos questions lors des ateliers sur les travaux

*Il y a des problèmes sur les tuyauteries, notamment dans les toilettes, de la condensation et parfois des fuites.*

*Peut-on conserver le gaz, même si on ne l'utilise pas ?*

*Y aura-t-il des volets dans les cuisines ?*

*Y aura-t-il un changement des fenêtres ?*

Il était prévu que nous intervenions sur les évacuations (les gros tuyaux) mais au vu du diagnostic caméra, les tuyaux semblent en assez bon état. Un curage sera prévu et des interventions ponctuelles auront lieu au cas par cas en cas de défaut.

L'arrivée de gaz sera conservée même si celui-ci n'est pas utilisé car de nombreuses personnes ont l'habitude de cuisiner au gaz, peut-être que les prochains locataires de vos appartements voudront du gaz.

Il est prévu de remplacer les volets roulants existants. Cependant pour les cuisines qui sont orientées sur les faces ensoleillées, une solution sera étudiée (volets roulants ou pourquoi pas des stores bannes), mais il faut également regarder le coût.

Nous prévoyons de changer les fenêtres pour des questions d'infiltration d'air, il est vrai que vos fenêtres ne sont pas en si mauvais état mais les nouvelles régleront le problème des infiltrations et seront plus performantes thermiquement.

# Vos questions lors des ateliers sur les travaux

*Quelle solution pour les vis-à-vis avec les nouveaux habitants, les nouvelles constructions ? Peut-on installer des vitres fumées ? Fenêtres miroirs ?*

*Information complémentaire*

*Il est impossible aujourd'hui d'accéder avec des poussettes ou pour les personnes à mobilité réduite... L'accès du quartier est difficile. Les allées qui passent devant et derrière le bâtiment 2 sont en mauvais état et trop petites*

*Concernant les vis-à-vis, une solution sera proposée sur les étages concernés pour rendre le vitrage non transparent.*

*La réfection des paliers d'étage (murs et plafond) n'est pas prévue dans le projet car les paliers ont été refaits récemment.*

*Nous avons bien pris note de vos difficultés d'accès, nous allons étudier la réalisation de rampe plus douce si le contexte nous le permet. Par exemple la tour située au 8 rue Renoir ne dispose pas d'assez d'espace extérieur pour permettre l'installation d'une rampe douce.*

**Temps d'échanges sur  
La réhabilitation  
Vos questions / remarques**

# Le projet de résidentialisation / aménagement des espaces extérieurs

# Retour sur l'atelier

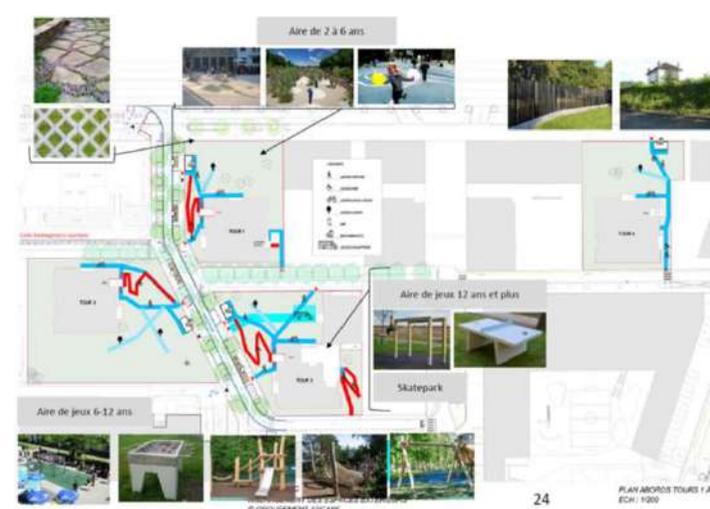
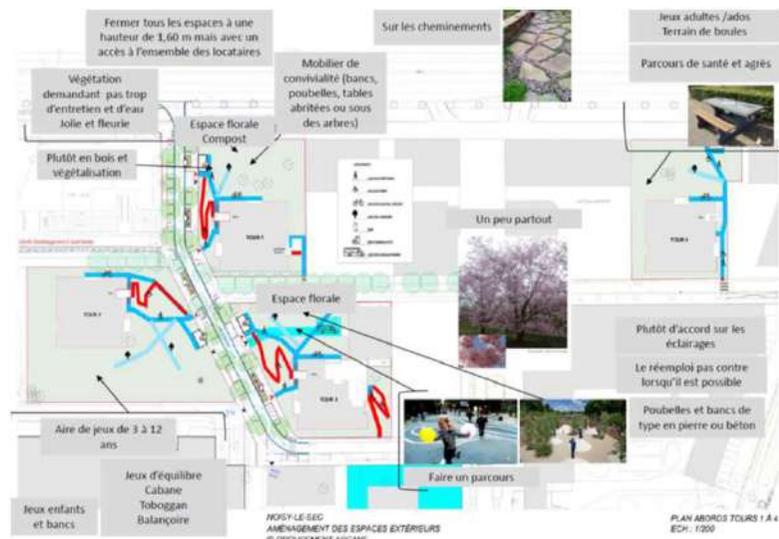
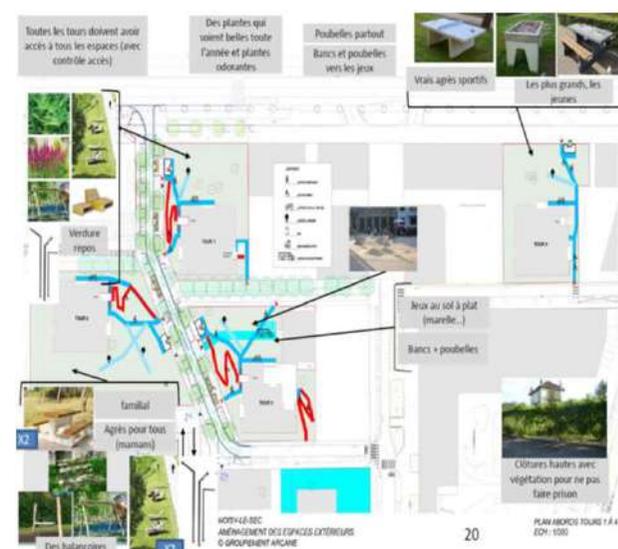
3 thèmes

Les cheminements, les entrées piétonnes et les emplacements encombrants

L'accessibilité, la sécurité et la résidentialisation

Les extérieurs, l'aménagement, la végétation

- 4 équipes de locataires pour échanger sur leurs attentes
- Des propositions / pistes de réflexions réalisées sur plan



# Les cheminements, les entrées piétonnes et les emplacements encombrants

## Le diagnostic et l'avis

**Sur le sujet des locaux encombrants**, l'ensemble des locataires sont satisfaits de leur emplacement. Certains alertent sur des problèmes de sécurité au niveau de la tour 8 et craignent des potentiels dommages sur les encombrants. Soucieux de la forme : mettre de la végétation afin de les cacher et limiter l'effet « débarras ».

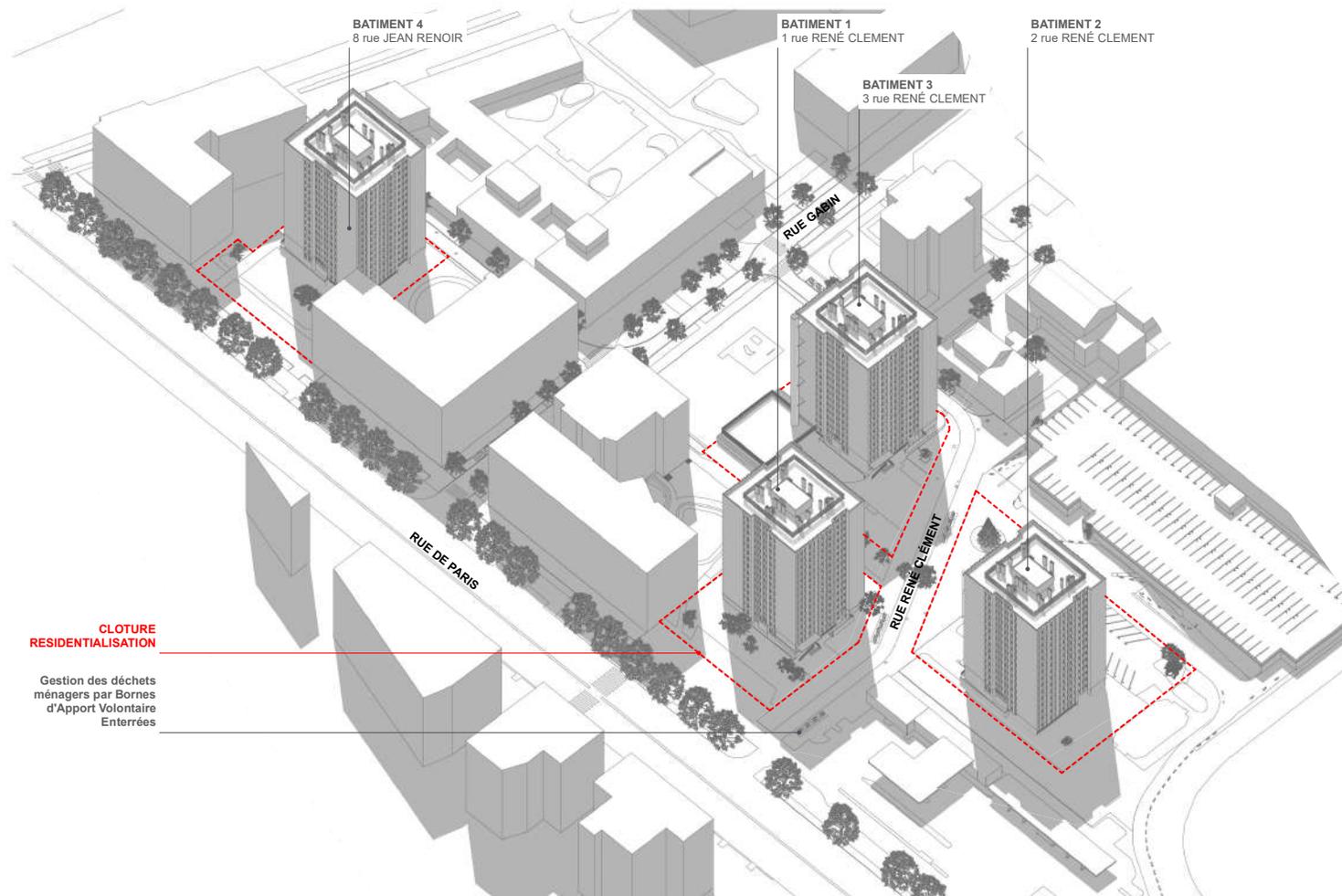
Les locataires valident le **choix de positionnement des cheminements**, précisent vouloir réaliser un dos d'âne supplémentaire ainsi qu'une figurine passage piéton pour inciter les automobilistes à adapter leur vitesse à l'approche de l'école. Certains indiquent qu'ils sont convaincus par les cheminements en raison de leur proximité avec les arrêts des transports en commun. Quelques locataires imaginent les cheminements en pavés gazonnés.

# Les cheminements, les entrées piétonnes et les emplacements encombrants

## Les arbitrages d'ICF Habitat la Sablière

### Les propositions retenues

- Des cheminements pour les personnes à mobilité réduite seront réalisés pour les tours 1, 2 et 3. L'espace exigü en abord de l'entrée de la tour 4, ne permet pas d'en modifier l'accès.
- Deux ou trois entrées dans chaque jardin résidentielisé seront aménagées en fonction des configurations pour faciliter les accès depuis la rue de Paris notamment.
- Les accès aux locaux Encombrants sont dissociés des entrées principales pour une question d'espace et d'image.



# L'accessibilité, la sécurité et la résidentialisation

## Le diagnostic et l'avis

Lorsqu'ils imaginent leur résidence, **l'ensemble des locataires la souhaitent fermée, résidentialisée**. Deux groupes souhaitent plutôt des **clôtures hautes composées de plantes** car les autres choix leur font penser plutôt à une prison. Quelques locataires indiquent qu'il pourrait être intéressant d'imaginer des **barrières hautes pour l'ensemble de la résidence** et des **barrières basses avec la présence de plantes vers les aires de jeux et lieux de rassemblement**, afin d'assurer la sécurité des plus jeunes. La plupart des groupes précisent souhaiter une résidentialisation avec un accès sur toutes les tours (à l'aide d'un badge par exemple).

## Les propositions retenues

- Il est prévu de poser des clôtures barreaudées posées sur un muret sur l'ensemble des linéaires entre espaces publics et espaces privatifs.
- Tous les portillons seront sécurisés au moyen de Vigik.
- Les aires de jeux ne seront pas spécifiquement protégées avec des clôtures basses car situés dans des espaces déjà clos.

# Les espaces extérieurs, l'aménagement

## Les propositions

**Résidentialiser les espaces extérieurs et les aires de jeux, avec accès à l'ensemble des espaces extérieurs.** Pas forcément de thématique par tour afin de garder une certaine égalité entre les résidents.

## Le mobilier :

- Favorables à l'implantation de mobilier recyclé et l'installation de bancs au sein de la résidence.
- Tour 1, installation de transats, de bancs afin de créer un espace détente.
- Tour 2, une ambiance plus familiale avec l'implantation de tables de pique-nique, de transats, de jeux, d'agrès et de mobilier recyclé.
- Tour 3, des jeux aux sols et à des installations légères pour ne pas gêner les circulations.
- Tour 8 à destination des jeunes et adolescents ou bien pour adultes / adolescents.



# Les espaces extérieurs, l'aménagement

## Les propositions

**Le mobilier** : des poubelles dans l'ensemble de la résidence, notamment autour des aires de repos et de jeux, et l'installation de composts à proximité des espaces de végétation + une sensibilisation sur leur utilisation.

**Les mobilités douces**, installation d'un local vélo avec des consignes pour plus de sécurité.

## La végétation

- Des fleurs et des arbustes aux pieds des immeubles, des arbres fruitiers et arbres fleuris dans l'ensemble de la résidence.
- Tour 1 avoir un espace floral ainsi qu'une végétation jolie (plantes à fleurs) avec peu d'entretien et d'eau.
- Des plantes qui soient belles toute l'année et odorantes.



# Les espaces extérieurs, l'aménagement

## Les jeux

Des aires seront organisées par tranche d'âge :

Tour 1 : 2/6 ans

Tour 2 : 2/6 et 6/12 ans

Tour 3 : 6/12 ans

Tour 4 (8) : ados et adultes

Les jeux seront définis précisément en fonction de la dimension des surfaces disponibles. Les zones ludiques et les aires de repos seront situées dans des espaces fortement végétalisés, dans lesquelles on trouvera aussi de grandes noues d'infiltration des eaux pluviales plantées d'arbres et d'arbustes et des vergers sur des prairies fleuries.

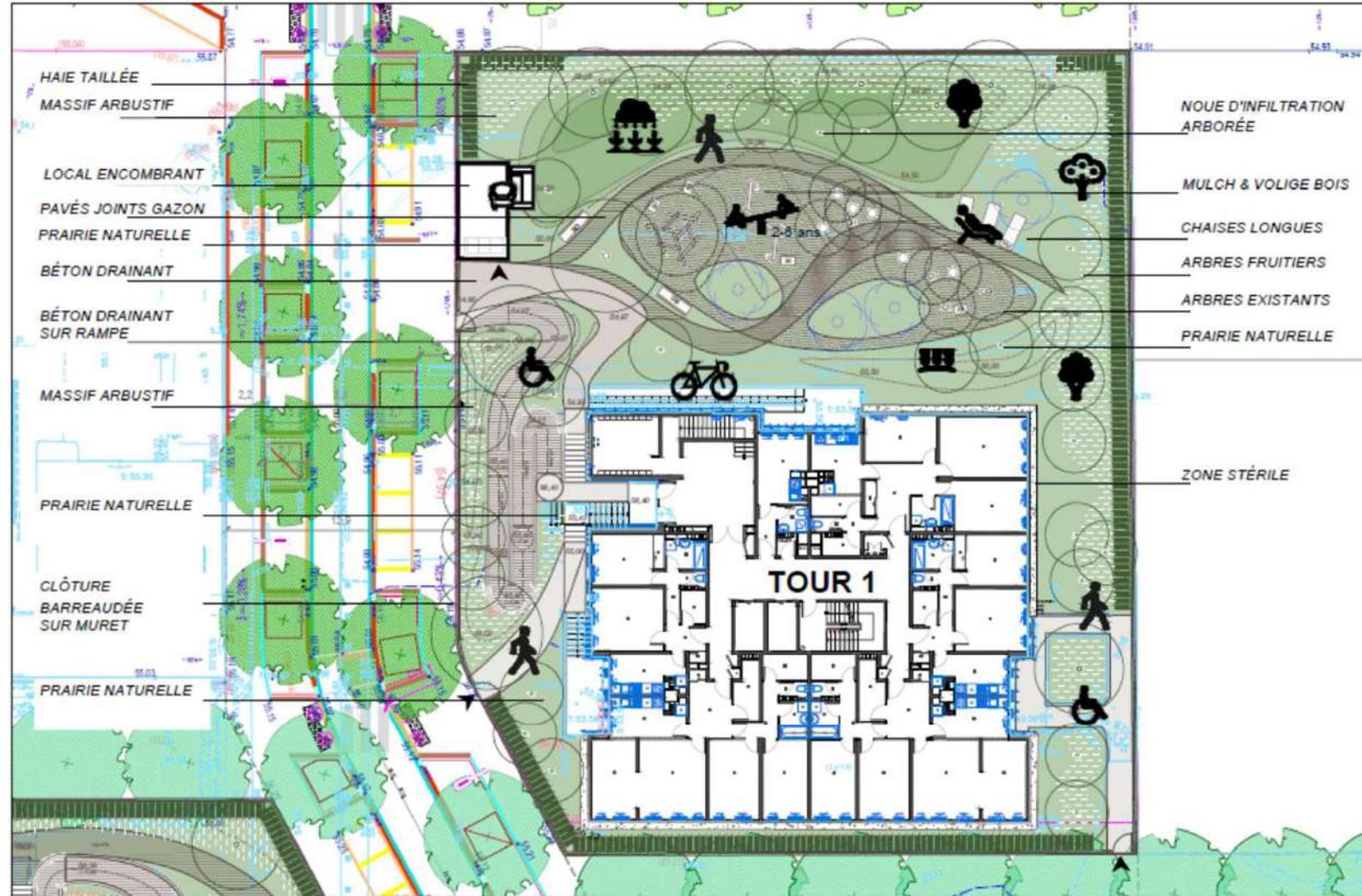


# Les arbitrages d'ICF Habitat la Sablière

## Les propositions retenues Tour 1

Les plans schématiques qui suivent  
présentent l'organisation et la  
composition des différents jardins  
en fonction des souhaits des  
habitants.

- |  |                   |  |                  |
|--|-------------------|--|------------------|
|  | ACCÈS PIÉTONS     |  | PARCOUR SPORTIF  |
|  | ACCÈS PMR         |  | TERRAIN PÉTANQUE |
|  | ACCÈS LOCAL VÉLOS |  | AIRE DE JEUX     |
|  | OM                |  | ESPACE ARBORÉ    |
|  | ENCOMBRANTS       |  | VERGER           |
|  | ACCÈS CHAUFFERIE  |  | JARDIN FLEURI    |
|  | AIRE DE REPOS     |  | JARDIN DE PLUIE  |



NOISY-LE-SEC  
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS  
© GROUPEMENT ARCANÉ

PLAN ABRORS TOUR 1  
ECH : 1/200

# Les espaces extérieurs, l'aménagement

 Ensemble de jeux de plein air — Bâtiment 1  
Duncan & Grove



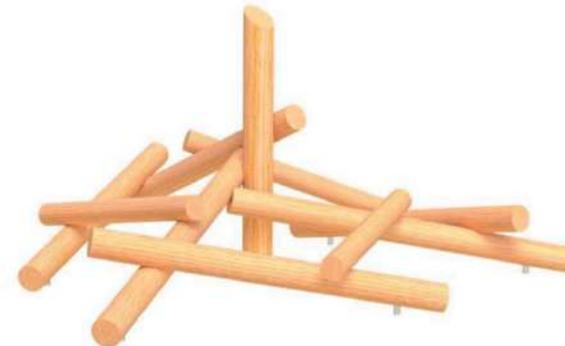
CLIBING STILTS



STEPPING POLE



STEPPING STUMPS



LOG CLIMBING FRAME

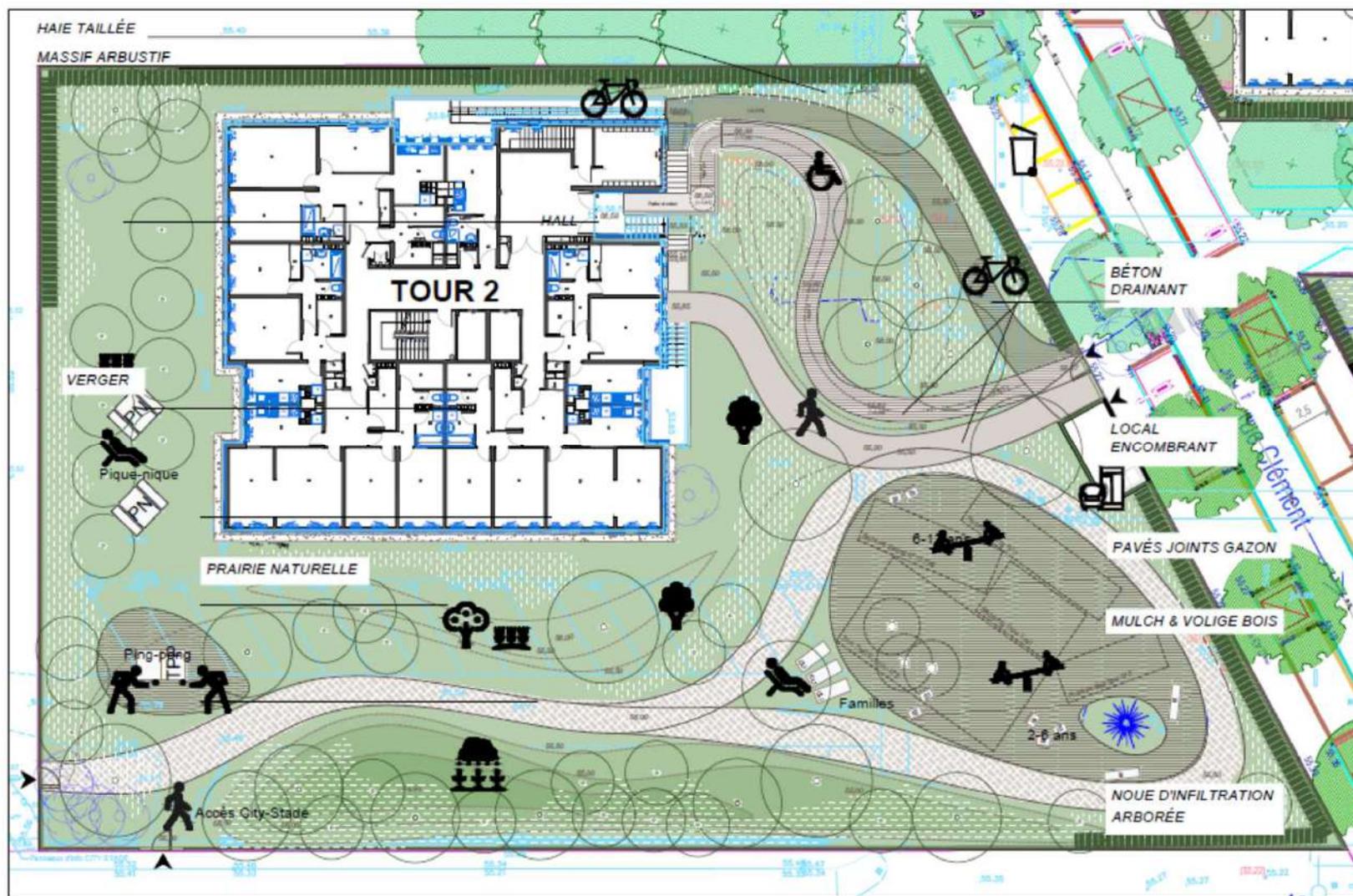


STILTED BALANCE BEAM

# Les arbitrages d'ICF Habitat la Sablière

## Les propositions retenues Tour 2

- |  |                   |  |                  |
|--|-------------------|--|------------------|
|  | ACCÈS PIÉTONS     |  | PARCOUR SPORTIF  |
|  | ACCÈS PMR         |  | TERRAIN PÉTANQUE |
|  | ACCÈS LOCAL VÉLOS |  | AIRE DE JEUX     |
|  | OM                |  | ESPACE ARBORÉ    |
|  | ENCOMBRANTS       |  | VERGER           |
|  | ACCÈS CHAUFFERIE  |  | JARDIN FLEURI    |
|  | AIRE DE REPOS     |  | JARDIN DE PLUIE  |



NOISY-LE-SEC  
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS  
© GROUPEMENT ARCANÉ

PLAN ABORDS TOUR 2  
ECH : 1/200

# Les espaces extérieurs, l'aménagement

 Ensemble de jeux de plein air — Bâtiment 2  
Duncan & Grove + Sémio



TABLE PING-PONG BÉTON RIVAL



ROBINIA SEESAW N°2



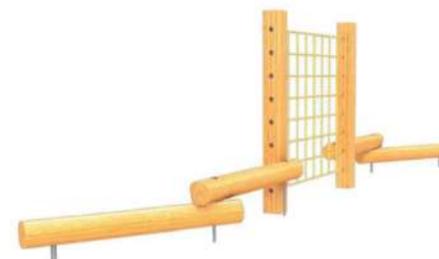
ROBINIA SWING N°7



ROBINIA SWING N°10



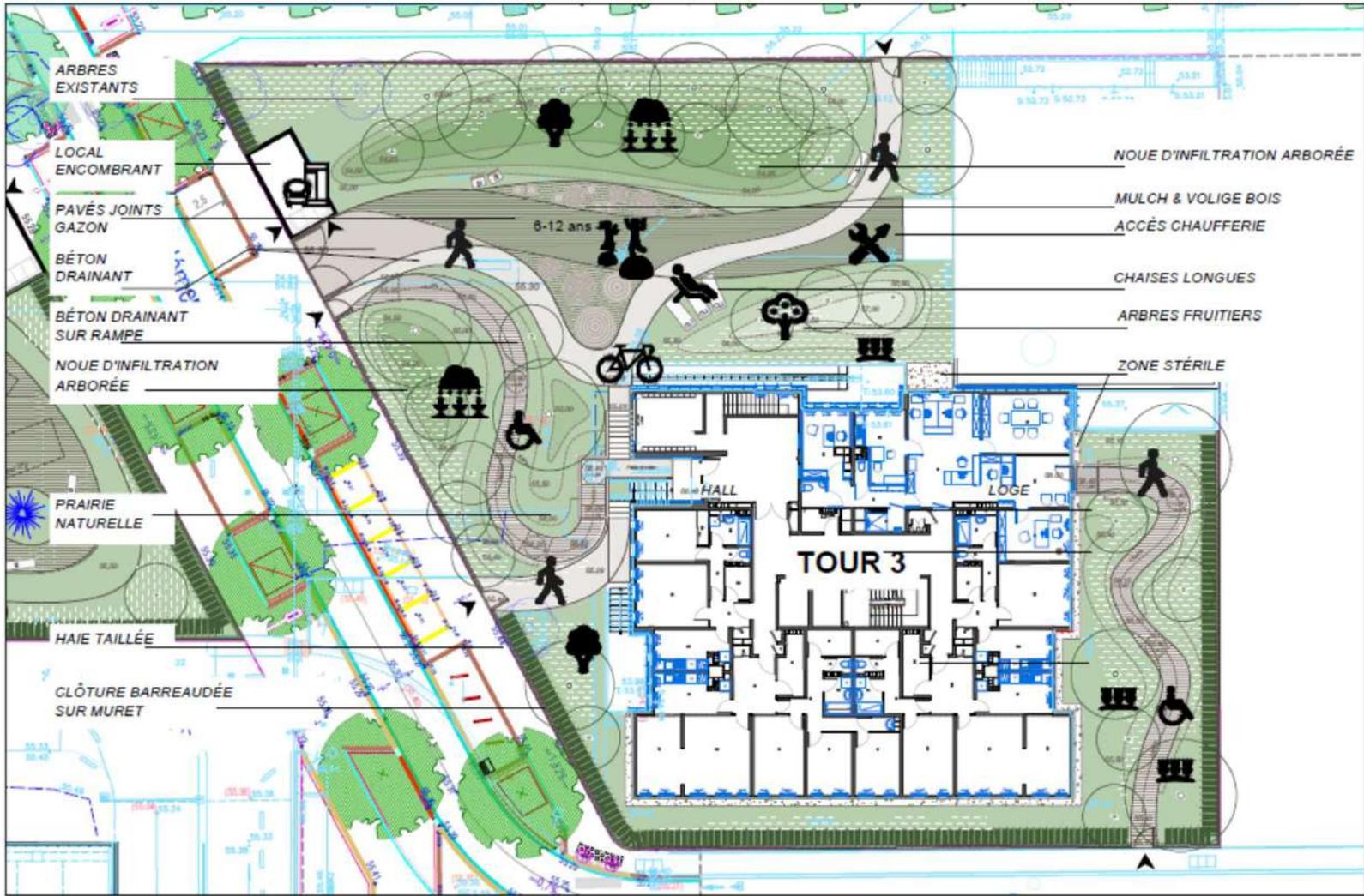
STEPPING POLE TRAIL



TRIM TRAIL COMBO N°3

# Les arbitrages d'ICF Habitat la Sablière

## Les propositions retenues Tour 3



- |  |                   |  |                  |
|--|-------------------|--|------------------|
|  | ACCÈS PIÉTONS     |  | PARCOUR SPORTIF  |
|  | ACCÈS PMR         |  | TERRAIN PÉTANQUE |
|  | ACCÈS LOCAL VÉLOS |  | AIRE DE JEUX     |
|  | OM                |  | ESPACE ARBORÉ    |
|  | ENCOMBRANTS       |  | VERGER           |
|  | ACCÈS CHAUFFERIE  |  | JARDIN FLEURI    |
|  | AIRE DE REPOS     |  | JARDIN DE PLUIE  |

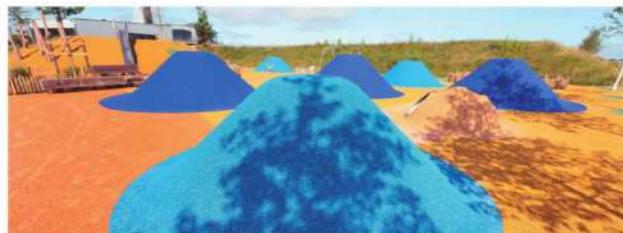
NOISY-LE-SEC  
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS  
© GROUPEMENT ARCANÉ

PLAN ARBORS TOUR 3  
ECH : 1/200

# Les espaces extérieurs, l'aménagement

## Sols ludiques — Bâtiment 3

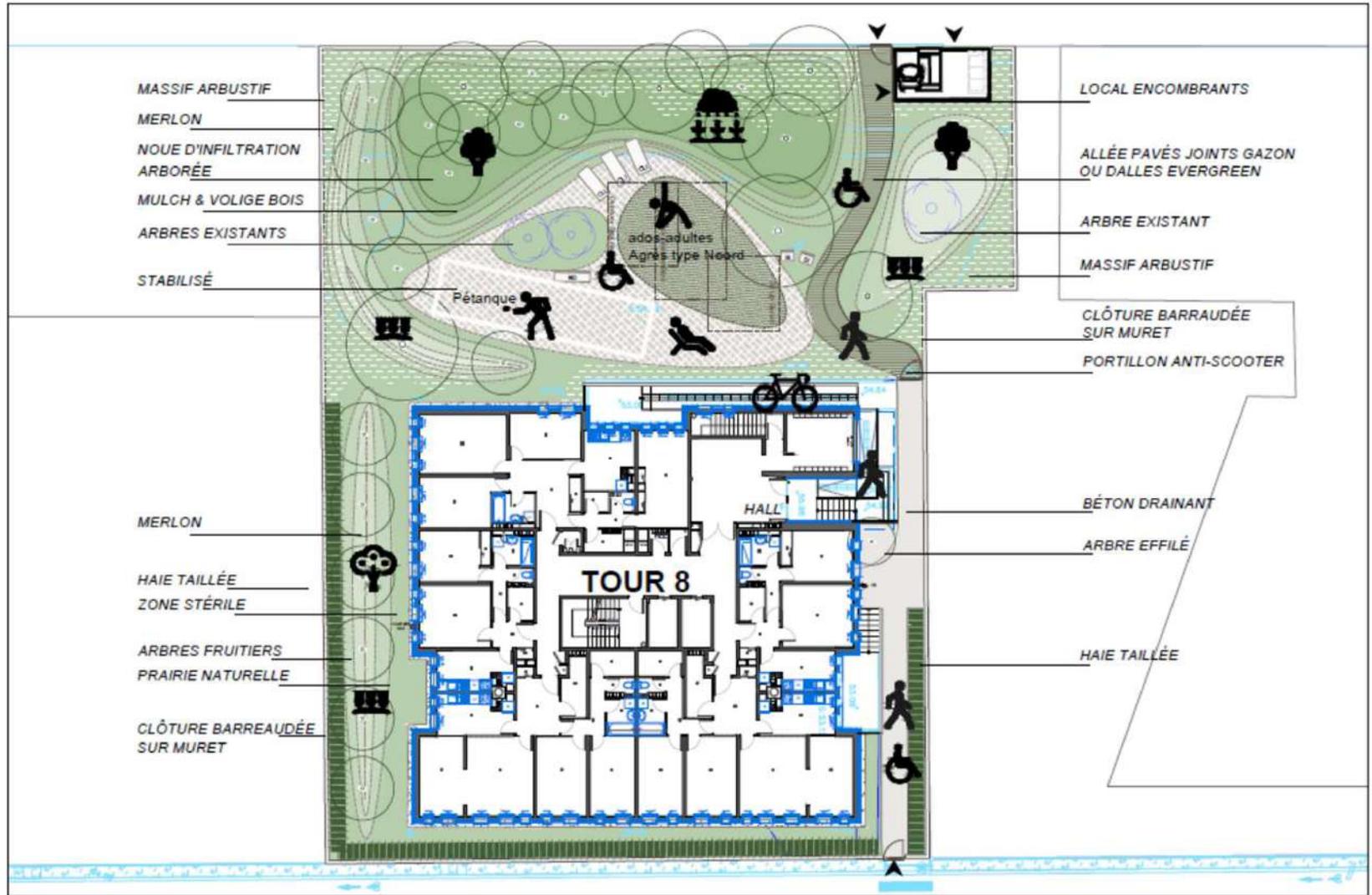
Exemples de sols en mouvements colorés



# Les arbitrages d'ICF Habitat la Sablière

## Les propositions retenues Tour 4 (8)

- |  |                   |  |                  |
|--|-------------------|--|------------------|
|  | ACCÈS PIÉTONS     |  | PARCOUR SPORTIF  |
|  | ACCÈS PMR         |  | TERRAIN PÉTANQUE |
|  | ACCÈS LOCAL VÉLOS |  | AIRE DE JEUX     |
|  | OM                |  | ESPACE ARBORÉ    |
|  | ENCOMBRANTS       |  | VERGER           |
|  | ACCÈS CHAUFFERIE  |  | JARDIN FLEURI    |
|  | AIRE DE REPOS     |  | JARDIN DE PLUIE  |



NOISY-LE-SEC  
AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS  
© GROUPEMENT ARCANÉ

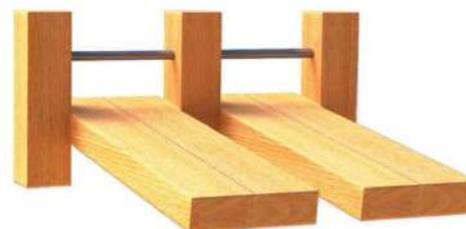
PLAN ABORDS TOUR 8  
ECH : 1/200

# Les espaces extérieurs, l'aménagement

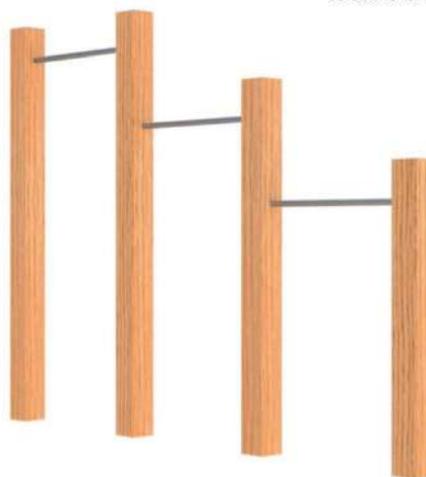
🖼 Ensemble de jeux de plein air — Bâtiment 4  
Duncan & Grove (jeux fitness)



TERRAIN DE PÉTANQUE



OUTDOOR SITUP BENCH



OUTDOOR BALANCE BARS



OUTDOOR STALL BARS

# Les espaces extérieurs, l'aménagement

 Gamme de mobilier extérieur  
Streetlife

Pour l'ensemble des tours



BANC HEAVY-HEAVY INDUSTRY



LOUNGER HEAVY-HEAVY



SOLID DISC PICNIC SETS



SIÈGE HEAVY-HEAVY BLOCK SEATS

# La végétation

## Palette végétale pour l'ensemble des tours

 Arbres  
Liste non exhaustive



ACER CAMPESTRE



PRUNUS AVIUM



ALNUS GLUTINOSA



CARPINUS BETULUS



ULMUS MINOR

# La végétation

 Arbustes  
Liste non exhaustive



CORNUS SANGUINEA



BERBERIS VULGARIS



CRATAEGUS LAEVIGATA



CRATAEGUS MONOGYNA



CYTISUS SCOPARIUS



FRANGULA DODONEI



GENISTA PILOSA



LONICERA NIGRA

# La végétation

 Plantes grimpantes  
Liste non exhaustive



HEDERA HELIX



LONICERA PERICLYMENUM



LONICERA X HECKROTTII

# La végétation

 **Noues**  
Liste non exhaustive



CAREX PENDULA



CAREX DAVALLIANA



DRYOPTERIS FILIX MAS



EUPHORBIA PALUSTRIS



POLYGONUM BISTORTA



FILIPENDULA ULMARIA



MALVA MOSCHATA



GLYCERIA MAXIMA



SALIX CINEREA



SALIX REPENS

# La végétation

 Collection de plantes pour les nuées dorées  
Liste non exhaustive



ABELIA GRANDIFLORA FRANCIS MASSON



ACHILLEA 'CORONATION GOLD'



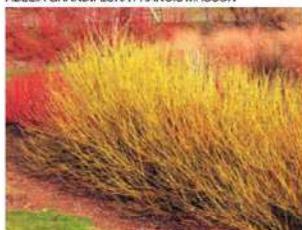
ACHNATHERUM CALAMAGROSTIS



ALYSSUM MONTANUM 'MOUNTAIN GOLD'



CHOISYA TERNATA 'SUNDANCE'



CORNUS SERICEA 'FLAVIRAMEA'



CORYLUS AVELLANA 'AUREA'



COTINUS COGGYGRIA 'GOLDEN SPIRIT'



PHILADELPHUS CORONARIUS 'AUREUS'



SEDUM ACRE

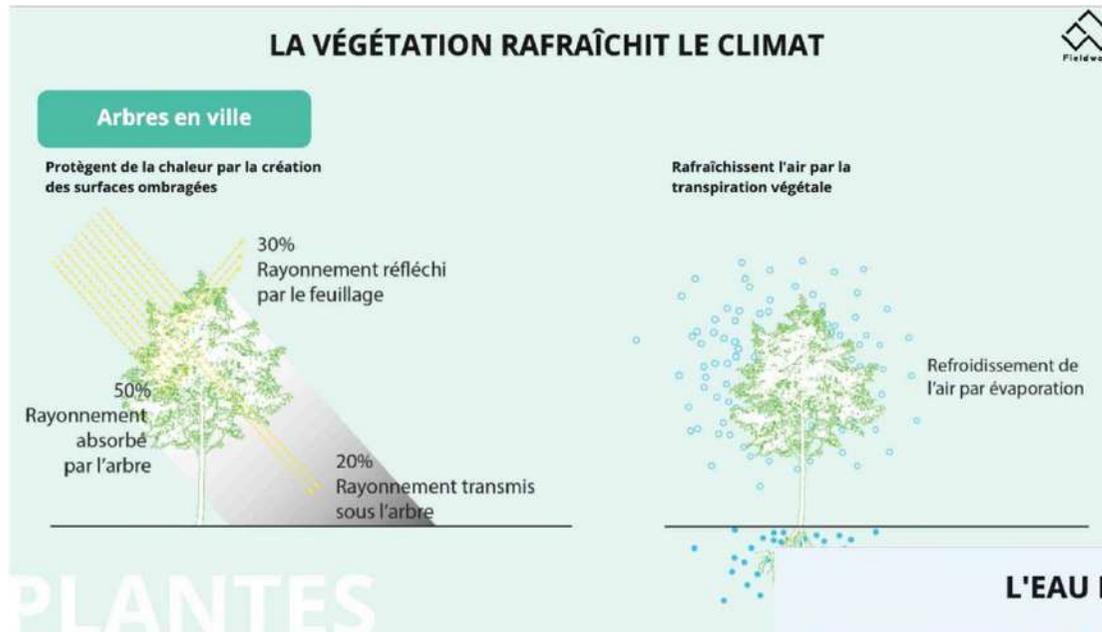


EUPHORBIA POLYCHROMA BONFIRE



GLEDITSIA TRIACANTHOS 'SUNBURST'

# Présentation des principes écologiques

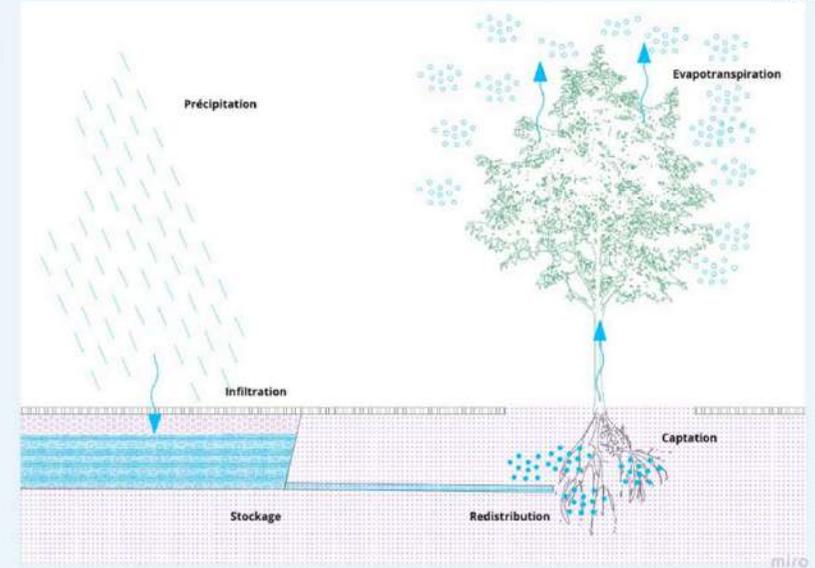


## L'EAU DE PLUIE EST UNE PRECIEUSE RESSOURCE

### Rétablir le cycle de l'eau local

La biosphère s'est auto-organisée depuis toujours pour capter l'énergie reçue du soleil, la redistribuer et la dissiper. Une grande partie de la dissipation de cette énergie passe par le mouvement de masses d'eau considérables. C'est en gardant présent à l'esprit cette volonté de laisser l'eau circuler que nous proposons de répondre au besoin de rafraîchissement des villes.

En restaurant le cycle de l'eau localement et en retrouvant les qualités des écosystèmes forestiers, les villes peuvent créer des espaces de rafraîchissement autonomes, décarbonés, à faible coût.



# Présentation des principes écologiques

## UN SOL PERMÉABLE POUR PLUS DE NATURE EN VILLE

**Désimperméabilisation**

La désimperméabilisation des surfaces est un élément essentiel au rafraîchissement. Suivant les contraintes de chaque site, les besoins des usagers et les ambitions écosystémique, différentes typologies de désimperméabilisation peuvent être pertinentes :

- Création de saignées, percements du revêtement imperméable
- Dallage en pavés et joints en pleine terre
- Revêtements perméables
- Revêtements en vrac
- Terre apparente et végétation

Terrain existant bitumé

Pose de revêtement drainant

Création de saignées dans le bitume

Pose de revêtement en vrac (graviers, copeaux de bois)

Pose de pavés avec joints en pleine terre

**SOL**

## UN PROJET ÉQUILIBRÉ REPOND AUX DIVERS BESOINS

Circulation

Plantation arbres

Stockage eau

Pleine terre

HUMAINS

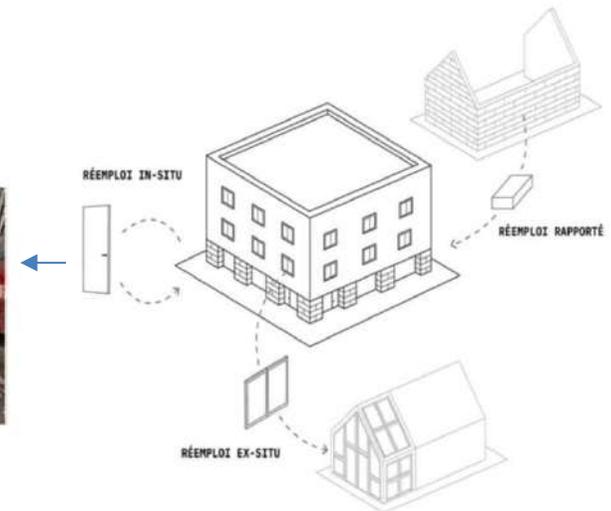
PLANTES

EAU

SOL

miro

# Présentation du réemploi



## PRÉVENTION

Matériaux qui ne sont pas des déchets

## Réemploi

## Réutilisation



## VALORISATION

Matériaux qui ont acquis le statut de déchet

## Recyclage



## Autre valorisation

## Élimination

## ÉLIMINATION

Par incinération ou enfouissement

# Temps d'échanges sur Le projet de résidentialisation / aménagement des espaces extérieurs

# Les prochaines étapes du projet

## Comité de résidents

Le prochain comité de résidents sera organisé au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.

## Concertation sur la fresque

Il est envisagé un projet de fresque ou de gravure qui viendrait animer graphiquement 1 ou 2 pignons.

La thématique sera travaillée conjointement avec les locataires des tours et la mairie de Noisy-le-Sec au 1<sup>er</sup> semestre 2024.

## Réunion de démarrage des travaux

A l'automne 2024, quand l'entreprise retenue sera connue, une réunion publique de lancement du chantier sera organisée pour vous la présenter et vous informer sur le déroulement des travaux.

# Adresse du site internet dédié au projet

**[bit.ly/3K2yfUk](https://bit.ly/3K2yfUk)**



**MERCI A TOUTES ET A TOUS  
DE VOTRE PARTICIPATION**