

traits urbains

le magazine de l'immobilier et de la ville

Comment faire la ville avec les promoteurs ?

n° 108 | décembre 2019-janvier 2020 | 25 €

Retour sur
**le Forum des
projets urbains**

**Le village
olympique**
se dessine

Paris Austerlitz
nouveau quartier
de gare



Sur l'îlot E, l'équipe formée par Eiffage Immobilier IDF et Nexity, accompagnée par CDC Habitat, EDF et Groupama, réalisera 525 logements, un immeuble de bureaux, une crèche, ainsi que des locaux d'activités et commerciaux. Le projet, imaginé par sept agences d'architecture (Cobe, KOZ, Atelier Georges, SOA, Barrault-Pressaco, Lambert-Lénack et Dream), laissera la part belle à la végétation (25 % de pleine terre plantée), ce qui lui permettra d'atteindre le label Biodivercity.

© Nexity - Eiffage Immobilier

« **Nous voulons faire de ce quartier un démonstrateur urbain d'envergure internationale** »



La Solidéo a imposé trois prescriptions particulières en matière environnementale aux groupements candidats pour l'attribution des différents lots. La première consiste à « protéger et développer la biodiversité » : toitures permettant d'accueillir insectes et oiseaux, clôture perméable favorisant le passage de la petite faune... La deuxième est d'« adapter la ville au climat de 2050 », à travers, notamment, des aménagements atténuant les effets du changement climatique (revêtements de sol, présence de végétaux et d'eau dans les espaces publics, etc.). Enfin, les propositions devaient s'attacher à « contenir le réchauffement climatique ». Concrètement, un « budget carbone » par mètre carré construit a été alloué. « L'atteindre suppose d'utiliser massivement du bois (technique imposée jusqu'à R+8), de recourir fortement au réemploi et, dans le cas d'utilisation de béton, de recourir à des ciments alternatifs faiblement émetteurs », précise la Solidéo. Cette exigence implique d'autres conditions telles que la réversibilité des constructions, ou un « cycle de vie des bâtiments intégrant les questions de l'exploitation et des consommations d'énergie dès la conception ». A l'échelle du village olympique, c'est « une diminution de 50 % de l'impact carbone », en termes de construction, déconstruction et réemploi du bâti qui est attendue par la Solidéo.

© Nexity - Eiffage Immobilier

Calendrier

- 1^{er} mars 2024 : mise à disposition du village par les opérateurs immobiliers auprès de Paris 2024.
- 26 juillet au 11 août 2024 : Jeux olympiques
- 28 août au 8 septembre : Jeux paralympiques
- 1^{er} novembre 2024 : restitution du village par Paris 2024 aux opérateurs et démarrage des travaux de réversibilité.
- 2025 : fin des travaux de réversibilité : reconversion des logements d'athlètes en logements familiaux, logements étudiants, bureaux, activités.