

## Prix arturbain.fr 2004

- Société :** Nexity Foncier Conseil, 6, rue du Général Foy 75008 Paris tel : 01.44.70.24.70 E-mail : contact@nexity.fr, www.nexity.fr
- Responsables :** Jean-Luc N'guyen, Président Directeur Général, Pascal Reyssset, Directeur Général adjoint
- Présentateur :** Pascal Reyssset
- Organismes décisionnaires :** Ville d'Alfortville, René Rouquet, Maire, Joseph Loreau, Adjoint au Maire  
Ville de Choisy-le-Roi, Daniel Davisse Maire, Jean Biaujaud, Directeur des services espaces verts et Nexity Foncier Conseil.
- Propriétaire du site :** Gaz de France (à l'origine) puis Nexity Foncier Conseil et ville d'Alfortville.
- Description de l'opération :** En 1994, la friche industrielle de GdF de 33 Ha, occupée par des gazomètres, une ligne à haute tension et des bâtiments industriels vétustes, avec une darse pour péniches, située à 6km de Paris, traversée par l'A86 a fait l'objet d'un concours d'aménagement.  
La 1<sup>ère</sup> phase, initiée en 1996 selon la procédure de lotissement, comprend des terrains de sport pour la ville d'Alfortville. Les autres phases sont réalisées en ZAC, en 1999 : la 2<sup>ème</sup> phase prévoit des bâtiments d'activités en blanc (50% clés en mains). Un cahier des prescriptions architecturales fixe l'aspect des constructions, les formes urbaines, le mobilier extérieur, les plantations. Le traitement des espaces publics et des eaux pluviales complète le parti d'urbanisme avec le comblement partiel de la darse et l'aménagement du canal pour la pêche et la détente. La 5<sup>ème</sup> phase est prévue pour 2005. Au total, le parc d'activités représente une SHON de 200.000m<sup>2</sup> à terme, avec actuellement un apport en 5 ans de 1000 emplois, en outre, une ligne de bus 103 dessert le parc d'activités et relie les gares de Choisy-le-Roi et d'Alfortville.
- Equipe pluridisciplinaire :** **Conduite d'opération :** Pascal Reyssset, économiste - Didier Deberle, Ingénieur-Géomètre - Cyril Pleimelding, DEA Economie **Architecte et urbaniste coordonnateur :** Jean-Charles Bauve **Paysagiste :** Jean-Luc Gadeyne, architecte-paysagiste DPLG, Atelier Vertige **Hydrogéologue :** Yves Kovacs, Ingénieur - Cabinet SEPIA conseils **Géomètre :** Patrick Collet, Ingénieur-Géomètre expert **Infrastructure :** Dominique Nicolle, Ingénieur - INFRA Service.

### DE LA FRICHE AU PARC D'ACTIVITES, Alfortville et Choisy-le-Roi (94)



#### Qualité architecturale :

- Le cahier des **prescriptions architecturales** du dossier de ZAC fixe les matériaux de façade (terre cuite et verre, bardage) le nuancier de couleurs, le prospect des bâtiments et la nature des clôtures, du mobilier extérieur, ainsi que le type de plantations, etc, il contribue à donner une unité paysagère malgré la diversité des activités.
- L'accompagnement des projets par l'**architecte coordonnateur** permet de conseiller les maîtres d'ouvrage et leurs maîtres d'oeuvre et assure un suivi de la qualité.

#### Qualité de vie sociale :

- La création de 1000 emplois en 5 ans répond aux besoins des habitants et commerçants riverains.
- La création des **terrains de sport** pour les habitants, de services (restaurants d'entreprises) pour les employés, d'une promenade et d'une **ligne de transport en commun** entre les deux gares facilitent l'accessibilité du parc à tous.
- L'association des entreprises rencontre régulièrement les services de la ville pour l'entretien, la sécurité et l'emploi sur le parc d'activités.
- L'**empoissonnement du canal** et la plantation des premiers arbres avec les enfants des écoles d'Alfortville et de Choisy-le-Roi créent un lieu d'activités pour la détente et la pêche.

#### Respect de l'environnement :

- La **reconquête d'un territoire** pour la commune est obtenue par la démolition des bâtiments en ruine de la friche GDF et le comblement de la darse.
- Le **pré-verdissement des espaces publics** et des espaces extérieurs privatifs et la **création d'un canal** pour la pêche et de 6 bassins de retenues avec plantation d'espèces florales créent un paysage de parc à la place de la friche.
- Le **traitement contre les inondations centennales** (zone soumise à un plan de prévention des risques), l'implantation de filtres et de bassins paysagers et la **création d'un biotope floral et piscicole** sur le site, sont facteurs de la qualité de l'eau.