

Prix National arturbain.fr 2012 - "Quartiers écologiques en lien avec un réseau nature"

Maitrise d'ouvrage : Groupe Natekko – Domaine du Bois Fresnais - 5 rue Blondel, 92400 Courbevoie – 01 47 17 31 60 – www.natekko.com

Responsables : Marc Celaries, président du groupe Natekko - Patrick Dutartre, directeur du programme

Présentateurs : **Brigitte PUECH, maire - Patrick Dutartre, Natekko**

Organisme décisionnaire et propriétaire du site : Mairie de Ballainvilliers – 91100 Ballainvilliers, PUP (Projet Urbain Partenarial)

Description de l'opération : A 17 km de Paris, à 5 minutes du centre-ville de la commune de Ballainvilliers (3500 habitants + 1000 à l'horizon 2015), à 2 minutes d'un grand centre commercial, l'éco-domaine du Bois Fresnais (8 hectares) a pour objectif principal d'harmoniser l'Humain avec la Nature. Desservi par la RN 20, il est à la fois ouvert sur la ville et sur la campagne. Ce quartier répond à des critères de performance environnementale rigoureux (éco-constructions, circulations, recyclage des déchets, végétalisation d'essences locales, ...) et assure la mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements publics). L'aménagement de la butte des Hauts Fresnais s'est effectué en concertation entre la ville, le promoteur et l'énergéticien (GRDF). Elle permet la réalisation de cet éco-domaine en bois de 313 logements, d'un ensemble scolaire de huit classes, d'un restaurant scolaire, et d'une salle polyvalente. L'ensemble a été conçu, organisé et géré dans une démarche de développement durable. Elle tend vers 2 objectifs majeurs : le mieux vivre et la réduction de l'empreinte écologique.

Equipe pluridisciplinaire : Architectes-urbanistes: Cabinet Jean-Jacques ORY, architectes : Jean Ribeyreau-Gayon et Pedro-Baptista
Paysagistes : « Architecture et Jardin s » et « Allavoine »,
BETVoire et réseau : CFI

Un Eco domaine en Bois, pour harmoniser l'Humain avec la Nature, Ballainvilliers (91)



Qualité architecturale :

- **Eco domaine** de 313 logements construits en **ossature bois traditionnel**.
- **4 hectares d'espaces verts** et de liaisons douces.
- Mise en place d'un réseau dense de **venelles et de cheminements doux** (2 km) pour faciliter les déplacements et notamment l'accès à l'ensemble scolaire (Allée des Coccinelles).
- **Poumon vert**, prenant son assise dans les zones naturelles qui bordent ce domaine et un **jardin central** (5), conçu comme le **coeur du projet**.
- Bâti **limité à une hauteur de R+2+C** (4), en référence à la hauteur d'un arbre.
- L'architecture **crée la diversité** pour que chaque maison ait son identité et son style (3).
- **Espaces ouverts** et accessibles à tous pour favoriser la mixité dans un **cadre ville-jardin**.

Qualité de vie sociale :

- Poumon vert du domaine relié à un parc pour favoriser les **espaces de convivialité et de promenades**.
- **Mixité** : le domaine mêle habitat individuel, collectif, social (30%) et d'accession à la propriété.
- **Equilibre** : 50% des logements en maisons et 50% des logements au sein de petits immeubles R+2+C
- **Equipements** : intégration dans le domaine d'un **ensemble scolaire** de 8 classes, d'un restaurant scolaire.
- **Sports** : Intégration d'une **salle polyvalente** adossée au groupe scolaire
- Implantation d'arbres fruitiers pour **privilégier les échanges** et développer un **état d'esprit village**.
- Desserte de l'opération par **deux lignes de bus**.
- **Îlots sans voiture**, allées en impasses, stationnement souterrain pour les collectifs, garage en bois en surface

Respect de l'environnement (trame verte et bleue)

- Démarche **Habitat et Environnement (H&E)**
- **Collecte des eaux de ruissellement** par un réseau de noues superficielles au coeur du poumon vert.
- **Bassin de rétention paysager** participant à la diversité écologique et paysagère et au **traitement naturel de l'eau** collectée par des plantes fixatrices.
- Végétation du jardin central, choisie pour **accueillir une petite faune** (grenouilles, oiseaux).
- **Préservation de la végétation existante** (saules, frênes, bouleaux)
- Création de **corridors écologiques** : favorisation de la circulation des espèces animales (création d'écoducs)
- **Végétalisation des toits des garages** de toutes les maisons et récupération d'eau de pluie
- Présence du **végétal sur toutes les voies publiques**.
- Logements **BBC et Haute performance énergétique**, en partenariat avec GRDF.