

Écoquartier

SAINT-GERMAIN-EN-LAYE LISIÈRE PÉREIRE



SOMMAIRE

4

UN SITE À RECONQUÉRIR

10

VERS UN ÉCOQUARTIER

8

UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE
POUR ACCOMPAGNER LA VILLE

19

UN PROJET
DANS LE PROJET

22

UNE MAISON DES PROJETS
POUR S'INFORMER ET ÉCHANGER

24

LE PROJET EN QUELQUES DATES

26

UN CHANTIER DE DÉMOLITION
SOUS L'ANGLE DU RECYCLAGE

UN SITE À RECONQUÉRIR



Un territoire enclavé et inexploité

CONSCIENTE DU POTENTIEL EXCEPTIONNEL DES ABORDS DE LA GARE DE GRANDE-CEINTURE, SECTEUR À LA FOIS SITUÉ EN LISIÈRE DE FORÊT, À PROXIMITÉ DIRECTE D'AXES DE TRANSPORTS IMPORTANTS ET PORTEUR D'UN POTENTIEL FONCIER REMARQUABLE DE PLUS DE 9 HECTARES (DERNIÈRES EMPRISES FONCIÈRES LIBRES DE LA COMMUNE), LA VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE A LANCÉ UNE RÉFLEXION DEPUIS 2005.

LA LISIÈRE PEREIRE COMPRENAIT DANS SON PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL L'ANCIEN ENSEMBLE DE LA GARE DE FRET QUI ACCUEILLAIT LES INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DE LA SNCF, LE CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL, LA DÉCHETTERIE, DES ENTREPÔTS DÉSAFFECTÉS. ÉGALEMENT DANS LE PÉRIMÈTRE, DEUX EMPRISES FONCIÈRES SITUÉES ENTRE DEUX ENSEMBLES DE LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS ET LA HALLE DU MARCHÉ. LE SITE EST TRAVERSÉ PAR L'EMPRISE DES VOIES FERRÉES, CONNECTÉ AUJOURD'HUI À LA FOIS PAR LE SUD COMME PAR LE NORD VIA LE TUNNEL SOUS VOIE FERRÉE LIVRÉ EN 2016.

Une opportunité unique de développement

D'une superficie de 9 hectares, l'ensemble du site représentait une réserve foncière unique. En 2005, le conseil municipal a défini dans le cadre du Plan local d'urbanisme, des orientations d'aménagement sur différents sites revêtant une importance particulière pour son développement futur, dont la Lisière Pereire.

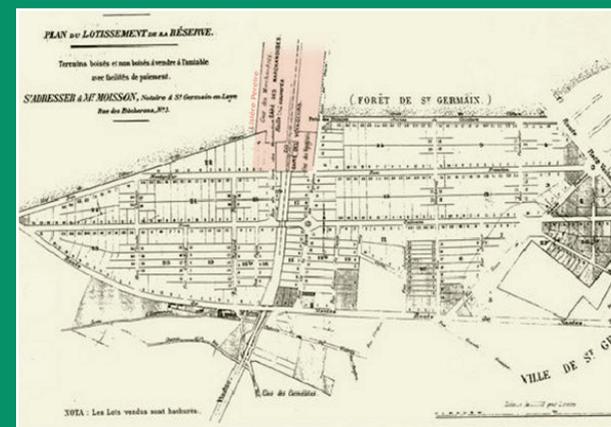


Un projet foncier engagé par la Ville depuis 2009

En janvier 2010, la Ville organise un séminaire animé par Jean-Yves Chapuis et regroupant l'expertise de trois urbanistes (Alexandre Bouton, Loïc Josse et Antoine Grumbach) qui permet de poursuivre le débat sur la transformation de ce secteur en commençant à identifier les grands enjeux de son aménagement (un compte-rendu de ce séminaire est disponible sur le site Internet de la ville).

Ces premiers débats confortent la Ville dans l'idée de développer un projet ambitieux capable de répondre à l'attractivité exceptionnelle de ce site liée à la future ligne du T13 Express. Afin de poursuivre la définition de ce projet et d'entrer dans les phases opérationnelles, la Ville fait le choix d'être accompagnée par une Assistance à maîtrise d'ouvrage.

En avril 2011, suite à une consultation, c'est l'équipe pilotée par La Fabrique urbaine (La Fabrique urbaine, Terridev, Énergie demain) qui est retenue. Elle poursuit le travail engagé et accompagne la Ville dans le choix d'un urbaniste coordinateur du projet en octobre 2011 : l'équipe de Jacques Ferrier, architecte (Agence JFA, agence TER, BET OGI et ITER).



Le quartier d'hier à aujourd'hui

Le 22 juillet 1858, la société Émile Pereire achète à la société Pallu et Cie une portion de forêt de quarante-neuf hectares appelée la Réserve.

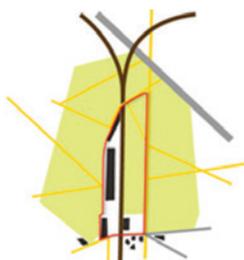
Le cahier des charges de cession de parcelles précise que les acquéreurs du lotissement devront, dans un délai de un an du jour de l'acte de vente, faire édifier une maison à usage d'habitation bourgeoise ou de commerce.

Depuis ce jour, le quartier auquel se rattache notre secteur d'étude a pris le nom de « Réserve Pereire ». Entourées par la forêt, les accroches de la future opération du quartier de la réserve Pereire sont essentielles afin d'éviter l'isolement du nouveau quartier.

1837

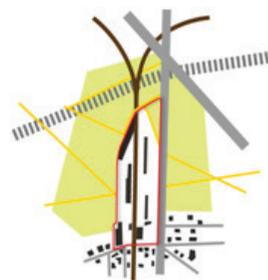
Le secteur est occupé dans sa globalité par la forêt domaniale de Saint-Germain.

L'emprise du site est traversée par de nombreux chemins de chasse et l'actuelle RD 190 est déjà présente au nord du secteur.



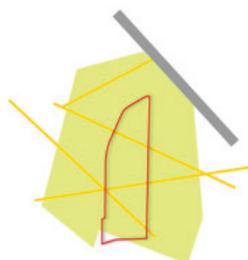
1965

Apparition de la RN184 à l'est du secteur en 1961. Elle est accompagnée par l'urbanisation est du site et la construction, en 1965, des 200 logements sociaux d'ICF La Sablière réservés aux cheminots et desservis par la rue Henri-Dunant.



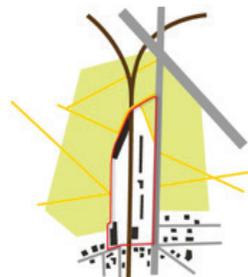
1900

La gare de Saint-Germain Grande-ceinture est ouverte en 1882 et les premières voies ferrées traversant le secteur sont créées. Des hangars de la SNCF sont implantés sur la partie ouest du secteur et le site est rattaché par la route au reste de la commune. En 1936, arrêt de la ligne de la grande ceinture jugée non rentable.



2011

Intensification du trafic sur les principaux axes routiers. Création de la A14 en souterrain au nord de notre secteur. Réouverture de la Grande-Ceinture et de la gare de Saint-Germain en 2004.



UNE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE POUR ACCOMPAGNER LA VILLE



Une équipe de « maîtrise d'oeuvre urbaine »

Afin d'élaborer un projet urbain durable et de qualité pour le site de la Lisière Pereire, la Ville lance une consultation d'urbanisme afin de se doter d'une équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine composée d'architectes-urbanistes, de paysagistes, d'ingénieurs et de spécialistes des déplacements urbains.

Jacques Ferrier, l'architecte-urbaniste du projet

Cette équipe est représentée par l'architecte-urbaniste Jacques Ferrier. Son rôle est d'accompagner la Ville à définir un projet ambitieux en précisant différents aspects du projet : localisation des constructions et des espaces publics, exigences écologiques, traitement des eaux et des déchets, organisation des déplacements et des stationnements, forme urbaine des bâtiments.



Jacques Ferrier

Architecte DPLG, diplômé de l'UPA 8 en 1985, il crée son agence en 1990 à Paris.

Il réalise des équipements publics, des centres de recherches, des bâtiments culturels, des bureaux et des logements, qui s'inscrivent dans une même philosophie d'agence : créer une architecture pour une société durable. Jacques Ferrier développe, de pair, une activité de recherche innovante, en partenariat avec des industriels : ses projets de bureaux mixtes Concept Office et sa tour environnementale Hypergreen ont initié une réflexion sur une architecture future, consciente des enjeux des mégapoles et des problématiques environnementales.

Sa vision humaniste de la ville à venir trouve sa pleine expression à travers le concept de la « Ville sensuelle », une proposition urbaine conçue pour le Pavillon France à Shanghai qui répond à la question de ce que doit être l'urbanisme aujourd'hui.



VERS UN ÉCOQUARTIER

Un projet d'aménagement reconnu pour ses qualités urbanistiques

CE PROJET ACCORDE UNE PLACE PRÉPONDÉRANTE AU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET À L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE AUSSI BIEN DANS LES CHOIX PROGRAMMATIQUES QUE DANS LA MISE EN OEUVRE TECHNIQUE DES CHANTIERS.

Signe que cet écoquartier en devenir s'inscrit pleinement dans une démarche d'exemplarité environnementale, le projet d'aménagement de la Lisière Pereire est primé en octobre 2014 par le jury « Futurs possibles ». Ce jury récompense les projets d'urbanisme ou d'aménagement innovants, à l'échelle d'un quartier et exemplaires en termes d'impacts social, économique, environnemental et du point de vue de la mobilité. Il s'agit d'un concours créé par Vectuel, leader français de la maquette numérique 3D, l'Association des maires de France et la Fédération des entreprises publiques locales, notamment.



Ce projet est officiellement « engagé » dans la labellisation écoquartier depuis le 2 décembre 2015, date à laquelle le diplôme est décerné à la Ville par Sylvia Pinel, ministre du Logement.

Ce label, créé en 2012, distingue les quartiers dont l'aménagement garantit le respect de tous les principes du développement durable par :

- > la nécessité d'impliquer dans le projet tous les acteurs de la ville, du citoyen à l'élu, par le biais d'outils de concertation et de suivi, pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage ;
- > la contribution à l'amélioration du quotidien, par la mise en vie d'un cadre de vie sain et sûr, qui favorise le vivre ensemble ;
- > la participation au dynamisme économique et territorial ;
- > la promotion d'une gestion responsable des ressources et de l'adaptation au changement climatique.



Le quartier de la Lisière Pereire labellisé Quartier innovant et écologique (Région Île-de-France)

Le quartier de la Lisière Pereire a déjà franchi deux étapes sur quatre au label national Écoquartier. Il est également retenu le 5 juillet dernier pour le label **100 Quartiers innovants et écologiques (QIE)**. Ce dernier accompagne les collectivités franciliennes dans leurs projets d'aménagement ambitieux.

Labellisation de l'exemplarité écologique

Les projets retenus illustrent les villes de demain qui répondent de manière innovante à plusieurs objectifs de développement durable. Le quartier de la Lisière Pereire s'inscrit dans cette logique en alliant logements, emplois et services de proximité.

Un véritable effort de transition écologique et énergétique a été fourni avec la gestion responsable des eaux de pluie et des déchets, la

promotion de la circulation douce, le déploiement d'un réseau de chaleur biomasse ou encore la végétalisation des toitures. Projet ambitieux et durable, il s'intègre dans la ville et dans son territoire.

Un soutien financier

Créé en juin 2016, le dispositif régional QIE propose une aide financière pour l'aménagement innovant des quartiers. Une première session avait permis de désigner en fin d'année dernière 16 lauréats. Pour la deuxième session, 13 lauréats supplémentaires ont été sélectionnés, dont la Lisière Pereire.

La Région affecte et vote les crédits au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Elle a d'ores et déjà voté 1,9 million d'euros pour les deux premières subventions accordées à la Lisière Pereire. Une troisième subvention est attendue prochainement.

CALENDRIER DES LIVRAISONS

> Lot A0 au nord-ouest /
siège de Bose et Honeywell :
livré en décembre 2015.

> Lot A3 à l'est / structure
intergénérationnelle EHPAD Korian
et crèche Babylou :
livré en septembre 2016.

> Lot C au sud-ouest /
logements en accession libre
(résidence So Green) :
livré au 1^{er} trimestre 2017.

> Lot A2 au nord-est /
logements familiaux
(ICF La Sablière)
et résidence étudiante Artemis
(AGEFO) : livré en mai 2017.

L'ambition du nouvel écoquartier

Le programme du projet prévoit la requalification de cette ancienne friche ferroviaire à travers **un programme équilibré entre logement et activité**, pour créer un quartier dynamique, accueillant familles, salariés, étudiants, personnes âgées et tout-petits...

Il est prévu la construction d'environ **350 logements** favorisant un parcours résidentiel : accession libre (56 %), accession à coût maîtrisé, logement intermédiaire (12 % du parc de logements neufs), ainsi que 185 logements sociaux (32 %, répartis en 85 logements familiaux et **100 logements étudiants conventionnés pour accueillir entre autres les étudiants de Sciences Po Saint-Germain-en-Laye**).

Parallèlement, afin de favoriser l'emploi et le dynamisme économique de Saint-Germain-en-Laye, des bureaux et notamment les sièges so-

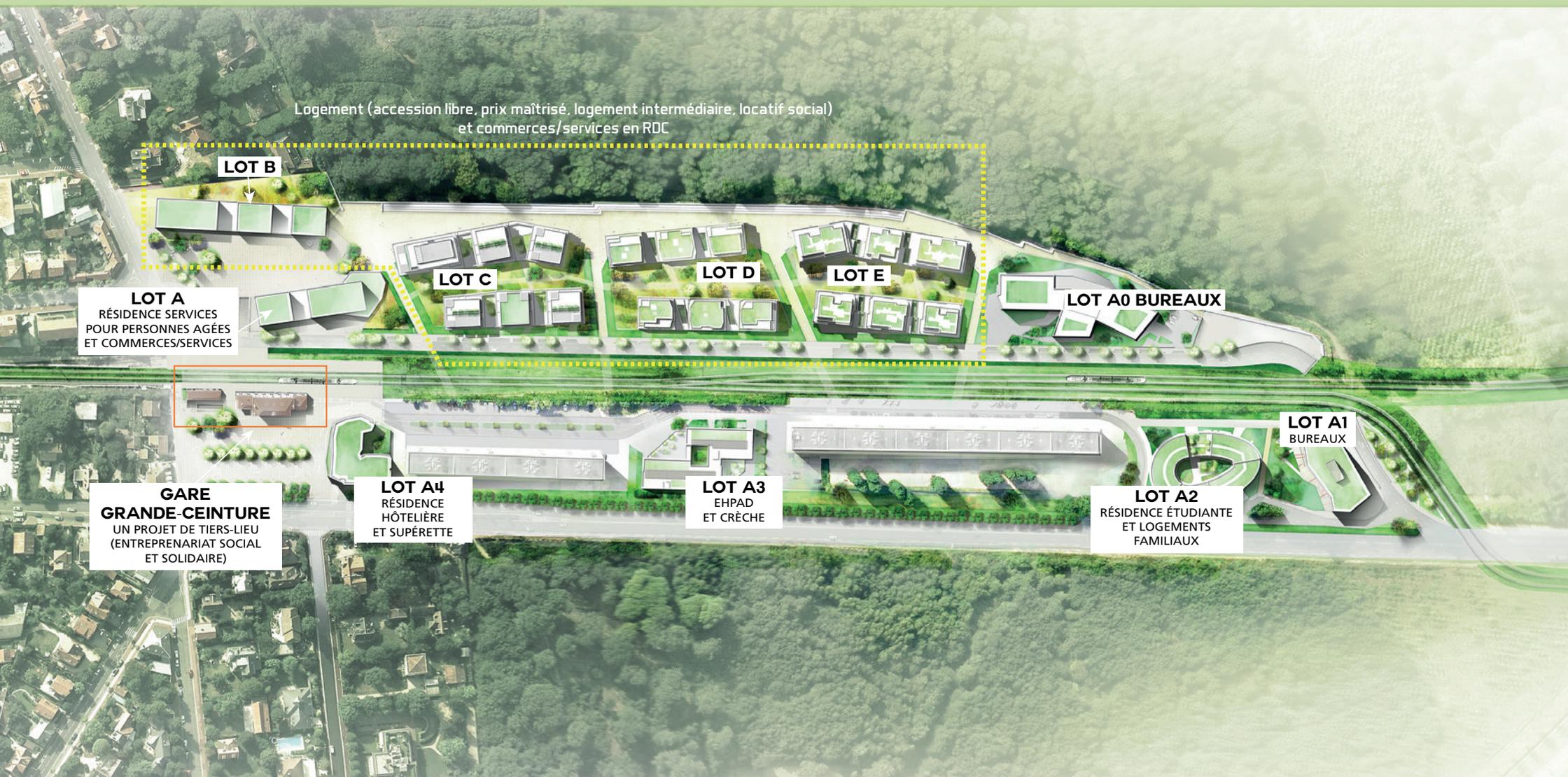
ciaux des sociétés Bose France et Honeywell, un EHPAD (Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), une crèche ont été créés. Des commerces, une résidence hôtelière, une résidence senior services, un marché forain et un parking souterrain de 248 places seront livrés entre 2019 et 2020.

Ce programme est constitué à **56 % de logements et à 44 % d'activités tertiaires et d'équipements**.

L'entrée nord de la ville a été réaménagée et permet l'accès au site depuis la RN184 par un passage sous voie ferrée depuis 2016.

Côté voirie, la rue Henri-Dunant, à l'est de la voie ferrée, a été redressée, et l'avenue de Winchester, mise en circulation fin 2015, en constitue désormais le pendant côté ouest.

PROJETS IMMOBILIERS



Logement (accession libre, prix maîtrisé, logement intermédiaire, locatif social)
et commerces/services en RDC

LOT B

LOT A
RÉSIDENCE SERVICES
POUR PERSONNES AGÉES
ET COMMERCE/SERVICES

LOT C

LOT D

LOT E

LOT A0 BUREAUX

**LOT A1
BUREAUX**

**GARE
GRANDE-CEINTURE**
UN PROJET DE TIERS-LIEU
(ENTREPRENARIAT SOCIAL
ET SOLIDAIRE)

LOT A4
RÉSIDENCE
HÔTELIÈRE
ET SUPÉRETTE

LOT A3
EHPAD
ET CRÈCHE

LOT A2
RÉSIDENCE ÉTUDIANTE
ET LOGEMENTS
FAMILIAUX

Vers un écoquartier

L'AMÉNAGEMENT DE LA LISIÈRE PEREIRE S'INSCRIT DANS UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE. LE PROJET S'ATTACHE AU RESPECT DE PLUSIEURS EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES.

L'intégration du quartier dans la forêt

Les bâtiments sont tournés vers la forêt et la création d'une promenade en bordure de lisière ouvre une perspective sur un espace boisé de qualité.

Priorité aux transports doux et collectifs

Le quartier bénéficiera des transports collectifs et en 2020, du Tram 13 Express depuis Saint-Cyr-L'École jusqu'au RER A du château (8 mn). Une attention particulière est accordée à la création de liaisons douces, raccordées au réseau du centre-ville.

Une gestion écologique des eaux

Le projet prévoit une gestion intégrée des eaux de pluie dans chaque îlot à construire, grâce à un système de noues paysagères et à l'utilisation des matériaux perméables afin d'éviter un rejet important d'eaux de pluie dans le réseau d'assainissement.

Une place de choix donnée au végétal et aux bâtiments à faible consommation énergétique

Dans une logique de clairière habitée, les logements seront entourés d'une strate arborée éparse, de noues plantées et de prairies de graminées. Dans le choix des végétaux, la biodiversité est recherchée et les essences régionales privilégiées.

Les nouvelles constructions seront conformes à la RT en vigueur (réglementation thermique). Les logements seront traversants et orientés est-ouest afin de tirer partie de l'ensoleillement. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par le réseau de chaleur 60 % biomasse (bois) mis en place en 2014.

Le projet prévoit également la création de nouveaux espaces publics de qualité : une vaste promenade surplombant la forêt sur sa frange ouest, inspirée de la terrasse Le Nôtre, une nouvelle esplanade, organisée autour du futur pôle tram-train et constituée des places Frahier et d'une nouvelle place située à l'ouest de la gare. Espace minéral aéré, elle sera le lieu privilégié des rencontres et de l'animation du quartier. Le marché, déplacé à l'ouest, trouvera un nouveau souffle dans un espace vaste au coeur du quartier.

La démarche environnementale

> **Dépollution du site** : anciennes activités ferroviaires et logistiques polluantes.

> **Gestion écologique des eaux pluviales**

- Sur les espaces publics : noues végétalisées, bassin de récupération des eaux pluviales pour l'arrosage des espaces verts publics, matériaux absorbants.
- Sur les espaces privés : débit de rejet limité à 1L / sec / ha, noues et toitures végétalisées.

> **Gestion des déchets**

- Point d'apport volontaire pour les déchets ménagers.
- Tri sélectif.

> **Réseau de chaleur** alimenté par une chaufferie bois biomasse (obligation de raccordement).

> **Éclairage public en LED** pour une consommation moins énergivore.

> **Maîtrise de l'imperméabilisation**

10 % du site perméable aujourd'hui > 55 % à l'issue des aménagements paysagers.

> **Circulations douces**

- Espaces piétonniers : terrasse en surplomb de la forêt, nouvelles places.
- Maillage de pistes cyclables.
- Parking de rabattement pour les cycles.

> **Stationnement**

- Révision simplifiée du PLU passant le stationnement résidentiel de 2 à 1,4 place/logement.
- Parking public relais en lien avec la gare de Grande-Ceinture et le développement de la Tangentielle Grande-Ceinture ouest.



Place du marché
et parking public souterrain

PLACE
MICHEL-PÉRICARD

PLACE FRAHIER
NOUVELLE ESPLANADE
DE LA GARE

Rue Henri-Dunant réaménagée

Square Louis-Antoine-
de-Bougainville

Venelle Hubert-Robert

Venelle de la Chouette hulotte

Venelle des Sangliers

Avenue de Winchester

Venelle Artemis

Venelle Fleur-de-lys

TUNNEL SOUS
VOIE FERRÉE

Contre-allée
des Aqueducs-de-Retz

NOUVELLE
ENTRÉE DE VILLE
SUR LA RN184



A

Faune, flore & biodiversité

MESURES ET PRINCIPES RETENUS VISANT À RÉDUIRE L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE DU PROJET ET FAVORISER LA BIODIVERSITÉ SUR LE SITE DE LA LISIÈRE PEREIRE.

Un inventaire faunistique et floristique qui répertorie :

- > **184 espèces végétales**, dont 11 peu fréquentes et 2 très rares en Île-de-France. La Chondrille à feuille de jonc (A) que l'on ne retrouve que dans les friches ferroviaires.
- > **47 espèces d'oiseaux** : grimpereau des jardins (B) et chouette hulotte, 4 mammifères : 1 pipistrelle commune (C), 1 reptile : lézard des murailles (D), 14 insectes : mante religieuse, dont un coléoptère.
- > En tout, ce sont **31 espèces protégées** qui ont bénéficié de mesures de sauvegarde.

Photo : Serguey Yeliseev.



B

Les principes retenus pour intégrer les enjeux de la biodiversité dans le traitement paysager

- > L'interdiction de l'utilisation de produits phytosanitaires pour traiter : "**zéro phyto**".
- > Une **fauche tardive** des prairies pour favoriser la floraison et la dissémination des graines par les insectes et créer des habitats naturels pour les petits mammifères.
- > Une **fauche différencié** et une taille douce des arbres pour permettre à chaque espèce d'exprimer son potentiel.
- > Une **sélection d'essences végétales locales** pour conserver la continuité écologique.



C



D

La mise en place en 2013 d'un arrêté préfectoral de demande de dérogation à la réglementation sur les espèces protégées

- > Des **mesures d'évitement** : un calendrier de démolition afin de ne pas impacter les espèces en période de reproduction ou d'hibernation (d'août à octobre).
- > Des **mesures compensatoires** :
 - pour les oiseaux : mise en place de différents types de nichoirs dans les arbres,
 - pour les chauves-souris : mise en place de gîtes artificiels sur les murs du tunnel,
 - pour les reptiles : construction des murs de soutènement nécessaires au projet en gabions (cages métalliques remplies de pierres plates sèches) ainsi que la réalisation d'un hibernaculum dans le cimetière (terrier hivernal pour les reptiles et amphibiens).
- > Une **mesure de suivi** : évaluation environnementale scientifique pendant cinq ans pour la vérification du bon respect des mesures indiquées dans l'arrêté de dérogation.



Penser à la circulation

L'accessibilité du site vise à assurer l'attractivité du quartier et à garantir la simplicité des déplacements quotidiens. Plusieurs principes de circulation ont ainsi été retenus :

- > priorité d'accès et de sortie au nord du site,
- > aménagement d'un passage sous voie, pour véhicules et piétons, au nord pour traverser les voies ferrées et connecter le site à la RN 184,
- > création d'une voie à l'ouest, le long des voies ferrées qui libère la partie ouest de toute circulation automobile,
- > priorité donnée aux modes doux, à travers notamment la création d'une terrasse piétonne,
- > maintien des voies de circulation existantes à l'est et création au nord-est d'une contre-allée pour desservir les nouveaux immeubles de bureau,
- > inversion des sens de circulation des rues Bastiat et Bernard-de-Palissy pour éviter la congestion carrefour / rue Pereire.

UN PROJET DANS LE PROJET

Avenue
de Winchester





La lisière Pereire, scindée en son centre du nord au sud par le passage du Tram 13 Express, abrite dans sa partie est quelque 200 logements, construits en 1965 pour les cheminots et répartis sur deux bâtiments. Ils sont desservis par la rue Henri-Dunant qui longe la voie ferrée.

Les concertations instaurées depuis la genèse du projet d'aménagement de la Lisière avec les riverains et le bailleur ICF-La Sablière ont permis de mieux associer cet îlot existant dans le projet d'ensemble et d'apporter à ces logements des améliorations en répondant à deux objectifs :

- > optimiser la continuité visuelle en rénovant le bâti existant pour une meilleure insertion paysagère dans le projet d'aménagement global ;
- > favoriser l'intégration des riverains dans ce nouvel environnement en améliorant leur cadre de vie.

Deux projets réalisés

> Le redressement de la rue Henri-Dunant

La rue Henri-Dunant, dont le tracé initial était coudé en son milieu, a été redressée.

- Aménagement de la rue conforme au reste du projet : matériaux et mobilier urbain (éclairage...) identiques ;
- pacification de la circulation automobile : plateaux surélevés et zone 30 ;

- création d'un square planté, véritable petit coeur de quartier, entre les deux bâtiments, à hauteur des futurs crèche et EHPAD ;

- passage d'un réseau d'assainissement unitaire à un système séparatif (eaux usées / eaux pluviales) sur la rue.

> La résidentialisation du patrimoine ICF- La Sablière

Le bailleur et les habitants ont saisi l'occasion de ces aménagements pour lancer la réhabilitation des deux bâtiments :

- nouvelle gestion des déchets en points d'apports volontaires et suppression des vide-ordures ;
- intervention sur la façade pour casser son aspect linéaire. Le retrait de la colonne de vide-ordures permet de creuser les façades, et les renforcements sont peints avec des couleurs vives afin de moderniser l'aspect des façades ;
- jardins potagers et aire de jeux pour enfants ;
- mise en place du traitement durable des eaux pluviales sur les espaces extérieurs.

Côté stationnement, les nouveaux aménagements, sécurisés par des barrières, proposent 50 places supplémentaires, permettant d'éviter les stationnements illégaux sur chaussée. Ces parkings sont également végétalisés.



UNE MAISON DES PROJETS POUR S'INFORMER ET ÉCHANGER



AU-DELÀ DE LA COMMUNICATION RÉGULIÈRE SUR LE PROJET ET L'AVANCEMENT DES DIFFÉRENTS CHANTIERS, LA VILLE A OUVERT ENTRE JANVIER 2016 ET OCTOBRE 2017 UNE MAISON DES PROJETS, DÉDIÉE À CE QUARTIER EN DEVENIR.

La gare de Saint-Germain Grande-ceinture, à l'entrée sud de la Lisière, louée pour deux ans par la Ville à la SNCF, a hébergé ce point d'information très qualitatif. C'est là qu'ont été accueillies toutes les personnes curieuses de découvrir cet écoquartier, d'en comprendre le principe, voire d'y emménager.

Cet espace de 154 m² chaleureusement agencé était un lieu où :

- > découvrir un nouveau quartier dynamique à travers la diffusion du film d'animation dédié à la Lisière Pereire et la présentation de la maquette du projet d'aménagement et des maquettes d'études des projets immobiliers,
- > s'informer et comprendre les enjeux écologiques, démographiques et économiques auxquels répond la Lisière Pereire grâce à des panneaux explicatifs, la consultation libre des documents administratifs officiels (plan-guide, étude d'impact, documents d'enquête publique...), et une revue de presse thématique,
- > se projeter en s'amusant dans la maquette virtuelle



qui permet, grâce à un joystick de s'orienter en vue aérienne ou immersive pour se promener dans l'écoquartier,

- > échanger avec le personnel chargé d'accueillir les visiteurs,
- > s'informer, aussi, sur la Tangentielle ouest qui s'étendra sur 29 km du nord au sud du département des Yvelines, d'Achères-Ville RER A à Saint-Cyr-L'École RER C et vers Saint-Germain-en-Laye RER A. Elle desservira notamment la Lisière Pereire via cette gare de Grande-ceinture.

Cet espace avait également vocation à renseigner les visiteurs désireux d'en savoir plus sur les opérations immobilières d'habitation.

LE PROJET EN QUELQUES DATES

Une concertation au fil du projet

- > **Septembre 2012** : réunion publique.
- > **Décembre 2012 / mai 2013** : groupe de travail sur la circulation.
- > **Hiver 2013** : enquête publique sur la révision simplifiée du PLU et étude d'impact.
- > **Juillet 2013** : réunion publique gare Grande-ceinture.
- > **Novembre 2013** : atelier de concertation gare Grande-ceinture.
- > **Juillet 2014** : atelier de concertation gare Grande-ceinture.
- > **Automne 2014** : enquête publique infos chantier à l'hôtel de ville.
- > **Février 2015** : réunion publique infos chantier à l'hôtel de ville.
- > **Juillet 2015** : réunion publique infos chantier pour le lancement des travaux des lots A2 et A3.
- > **Avril 2016** : réunion publique avancement du projet et résidentialisation IGF - La Sablière.
- > **10 octobre 2017** : réunion publique travaux de la tranche 2.
- > **Février 2018** : réunion publique travaux place Frahier.

Le temps des études

Avant de voir les premières constructions sortir de terre, de nombreuses étapes ont été indispensables : définition du projet, élaboration du plan-guide, choix des architectes, etc.

- > **Mai 2011** : lancement de la concertation sur le projet avec la population.
- > **Automne 2011** : choix de l'équipe de MOE urbaine (Groupement agence d'architecture Ferrier, Agence de paysage TER, BET OGI, BET déplacements ITER).
- > **Printemps 2012** : finalisation du plan-guide et mise en concertation.
- > **Été 2012** : exposition au centre administratif.
- > **Automne 2012** : réunion publique de concertation et élaboration de l'étude d'impact, choix d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (groupement TERRIDEV), opération d'aménagement réalisé en régie par les services de la Ville en collaboration de l'AMO.
- > **Automne 2012 - été 2013** : élaboration du projet urbain et études opérationnelles.
- > **Hiver 2013** : enquête publique conjointe (révision simplifiée du PLU/étude d'impact).
- > **Avril 2013** : approbation par le conseil municipal de la révision simplifiée du PLU et déclaration du projet de la Lisière Pereire d'intérêt général.
- > **Juillet 2013** : réunion de concertation dans la gare de Grande-ceinture.

Le temps des travaux

- > **Été 2013** : lancement du dossier de consultation des entreprises et début des travaux (démolition et mise en place des réseaux).
- > **2014** : démarrage des chantiers des opérateurs immobiliers.
- > **Été-automne 2013** : travaux de désamiantage, démolition et dépollution du site.
- > **Hiver 2014** : début des travaux de voirie et de réseaux.
- > **Printemps 2014** : travaux de voirie et de réseaux de la desserte ouest.
- > **Fin 2014 - hiver 2015** : travaux de voirie et de réseaux sur la rue Henri-Dunant.
- > **2015** : travaux de voirie et de réseaux sur la rue Henri-Dunant et réalisation du passage sous voie ferrée.
- > **2016** : travaux de finition et aménagement de la terrasse piétonne en surplomb de la forêt.
- > **2016** : finitions de la desserte ouest (avenue de Winchester).
- > **2017** : démolition du Centre technique municipal.
- > **2017** : lancement des travaux de la place Frahier et du parking public souterrain.
- > **Fin 2018** : livraison prévisionnelle du parking.



Tranche opérationnelle 1 (2013-2017)

Tranche opérationnelle 2 (2016-2020)

Planning prévisionnel

Tranche opérationnelle 1

- > Été-automne 2013 : travaux de démolition des bâtiments.
- > Hiver 2014 : début des travaux des espaces publics.
- > Été 2014 : début des chantiers des opérateurs immobiliers.
- > 2015 : réalisation du passage sous voie ferrée reliant l'ouest du nouveau quartier à la RN184.
- > Décembre 2015 : livraison du siège social de la société Bose.
- > Début 2016 : mise en service du tunnel.
- > Courant 2016 : livraison des premiers logements.

Tranche opérationnelle 2

- > Fin 2016 : déménagement du Centre technique municipal.
- > 2017 : démolition du Centre technique municipal et démarrage des travaux des deux places.
- > 2017-2018 : travaux du parking public souterrain.
- > 2017- 2020 : chantier opérations de la tranche 2.
- > Horizon 2020 : mise en service du Tram 13 Express.

*Le projet
de la Lisière Pereire
est entré
dans sa phase
opérationnelle
en juillet 2013.*

*La Ville
met tout en oeuvre
pour minimiser
les nuisances
et faire respecter
le calendrier
et les horaires
du chantier.*

*La Ville
délivre une information
régulière et reste
à la disposition
des riverains
pour toute question
ou interrogation.*

UN CHANTIER DE DÉMOLITION SOUS L'ANGLE DU RECYCLAGE



Chiffres-clés

- > Désamiantage et démolition de 10 bâtiments soit 10 000 m².
- > Fraisage de l'ensemble des surfaces en enrobé du site.
- > Dépose de 4 km d'anciennes voies ferrées.
- > Clôture du site sur un périmètre de 2 km.
- > Mise en décharge pour traitement de 6 600 tonnes de terres polluées.

Une nouvelle vie pour les matériaux issus de la démolition

- > 600 tonnes de ferrailles (structure métallique de bâtiments et anciens rails) sont partis en fonderie.
- > Sur 15 000 m², les enrobés ont été grattés et le fraisat envoyé en centrale pour fabriquer de nouveaux enrobés.
- > 10 000 tonnes de béton ont été concassés pour constituer de nouvelles structures de chaussées dans le cadre du projet d'aménagement.
- > 800 tonnes de pavés découverts sous les enrobés ont été nettoyés et revendus.

Les effets

- > Économie de consommation de matières premières.
- > Réduction des pollutions en gaz à effet de serre.
- > Minimisation de la gêne occasionnée aux riverains supportant des travaux pourtant nécessaires (réduction du nombre de rotations de camions sur site).

CONTACTS

Responsable de la communication

Nathalie GRÉGOIRE

nathalie.gregoire@saintgermainenlaye.fr

01 30 87 20 83

Attaché de presse

Timothé POULAIN

timothe.poulain@saintgermainenlaye.fr

01 30 87 20 81

