

## LA DÉMARCHE DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

Engagée aux côtés de la ville de Villepinte pour mener la réalisation de cette opération, Grand Paris Aménagement a incité ses partenaires à ancrer ce projet dans une démarche de développement durable ambitieuse.

Ainsi, six ateliers de co-conception avec les équipes de promoteurs-architectes et les services de la ville ont été organisés pour s'assurer du respect des ambitions architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales du projet.

Une démarche «chantier vert» sera par ailleurs mise en œuvre pour limiter l'impact des nuisances sur les riverains et sur l'environnement durant toute la durée des travaux.

La Pépinière de Villepinte sera un écoquartier généreux en espaces verts et en espaces de partage (aires de jeux pour chaque tranche d'âges, skate-parc, terrain de pétanque, etc.). Il proposera des logements économes qui répondent au parcours résidentiel de chacun et dont les constructions seront pérennes.

EN SAVOIR PLUS :  
lapepinier-villepinte.fr

## UN QUARTIER BIEN DESSERVI



## LES ACTEURS DU PROJET

- ▶ La ville de Villepinte
- ▶ L'aménageur : Grand Paris Aménagement
- ▶ L'urbaniste coordinateur : Benjamin Fleury Architecte Urbaniste
- ▶ L'AMO développement durable : Cap Terre
- ▶ La maîtrise d'œuvre :
  - ▶ URBATEC Ingénierie (Maître d'œuvre VRD)
  - ▶ Agence Sébastien SOSSON (Paysagiste)

## CONTACTS

Guillaume BIGOT, responsable d'opérations :  
guillaume.bigot@grandparisamenagement.fr

grandparis  
aménagement

Parc du Pont de Flandre – Bâtiment O33  
11 rue de Cambrai – CS 10 052 – 75 945 Paris cedex 19

Instagram and Twitter icons followed by @gpamenagement and the website www.grandparisamenagement.fr

# LA PÉPINIÈRE

## VILLEPINTE

### HABITER AU CŒUR D'UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

écocité  
engagée pour les territoires et la ville de demain



ile de France



UNION EUROPÉENNE

Ce projet est cofinancé par le FEDER

Conception / Création : urbanthapsody - © VIONYX

grandparis  
aménagement



## LA PARTICULARITÉ

# UN PATRIMOINE VÉGÉTAL REMARQUABLE

## UN PAYSAGE PRÉSERVÉ

Le site est marqué par son histoire singulière où les arbres se sont spontanément développés suite à l'arrêt des activités horticoles d'une pépinière dans les années 80, conférant ainsi une identité forte au projet.

La valorisation de ce paysage insolite est un moteur fort du projet, en s'appuyant notamment sur la conservation d'alignements et d'arbres isolés remarquables. Pour cela, un diagnostic phytosanitaire fin du patrimoine végétal a permis d'identifier les arbres d'intérêt floristique et paysager.

## LA NATURE AU CŒUR D'UN QUARTIER MIXTE



UN QUARTIER AGRÉABLE À VIVRE

Situé à 20 km au nord-est de Paris, le site de la « Pépinière » est un futur écoquartier intégré et au tissu urbain et végétal environnant. Les espaces de nature constitueront un véritable poumon vert bénéficiant à l'ensemble de la ville et préserveront une continuité écologique régionale nord-sud, en lien avec le parc départemental du Sausset.

Du boulevard Ballanger au cœur du quartier, ce site permettra aux riverains de profiter du patrimoine exceptionnel de ce lieu et constituera une nouvelle entrée de ville depuis Sevran. A proximité immédiate de différents pôles d'activités économiques tels que Paris Nord 2, Roissy Charles-de-Gaulle ou AéroliansParis, l'écoquartier proposera une réponse aux différents besoins en logements dans ce secteur.

## LE PLUS



# UN ÉCOQUARTIER PLUSIEURS FOIS LABELLISÉ

L'opération de la Pépinière est la première opération d'aménagement labellisée BiodiverCity® R Ready et «Ecoquartier étape 2». De nombreuses actions d'intensification écologique sont menées pour permettre d'augmenter et de valoriser le potentiel écologique du site. Cette ambition est aussi appliquée aux lots privés.

L'écoquartier de la Pépinière a par ailleurs été retenu dans le cadre des appels à projets suivants :

- « Ecocité » (Grand Roissy) pour l'utilisation des matériaux biosourcés,
- « Gestion durable des eaux pluviales » (AESN) pour la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert,
- « 100 quartiers innovants et écologiques » (Région Ile-de-France),
- « Fonds de chaleur » (ADEME et Région Ile-de-France) pour le raccordement au réseau de chaleur par géothermie
- « Investissements territoriaux intégrés » (FEDER) pour la mise en œuvre d'une continuité écologique.

## UNE DÉMARCHÉ D'APPROPRIATION

Plusieurs initiatives ont été mises en place pour favoriser l'appropriation du projet avec l'installation de ruches pédagogiques, des balades sur site ou encore des ateliers de concertation avec les habitants pour imaginer les futurs usages du parc de la Pépinière.



POSE DE RUCHES PAR EKODEV EN JUIN 2016

## LA FABRIQUE DU PROJET

La fabrique du projet est une démarche visant à valoriser le bois issu du défrichement. En 2017, une scierie mobile a été installée sur le site pour transformer le bois en vue de sa réutilisation dans le quartier en mobilier urbain. Le bois est actuellement en cours de séchage dans l'une des 4 œuvres de stock.



LES ŒUVRES DE STOCK

## DES LOGEMENTS POUR TOUS

De la résidence pour personnes âgées, du logement collectif à l'intermédiaire, de l'accession libre, sociale au locatif social, toutes ces nouvelles constructions seront exigeantes. Deux programmes visent notamment la labellisation « Bâtiment biosourcé » qui impose des constructions à base de matériaux d'origine naturelle.



DES BÂTIMENTS DURABLES

# L'ÉCOQUARTIER DE LA PÉPINIÈRE

## EN CHIFFRES ...

- ▶ **13,4 HA** AMÉNAGÉS
- ▶ **5,4 HA** D'ESPACES VERTS, soit 40% du quartier
- ▶ **58 000 M<sup>2</sup>** SDP À CONSTRUIRE :
- ▶ **700** LOGEMENTS
- ▶ **1** RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES
- ▶ **2 300 M<sup>2</sup>** DE COMMERCES ET SERVICES
- ▶ **1 GROUPE SCOLAIRE** À ENERGIE POSITIVE

## ET EN DATES

- ▶ **2006**  
Création de la ZAC de la Pépinière
- ▶ **OCT. 2015**  
Signature de l'avenant au traité de concession d'aménagement et reprise du projet
- ▶ **FIN 2017**  
Labellisation Ecoquartier étape n°2
- ▶ **2020**  
Livraison prévisionnelle des premiers logements (phase 1 : 400 logements)
- ▶ **2022**  
Livraison prévisionnelle de 300 logements, du parc paysager nord et de la résidence senior