

Projet Empreintes - Village des Athlètes Écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis

Visite du chantier le 9 mai 2023



©Groupement Pichet-Legendre

La visite presse organisée par France Bois 2024 concerne quatre réalisations du projet Empreintes au sein de l'Écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis pour concevoir une partie du Village des Athlètes, aménagé par la SOLIDEO (Société de Livraison des Ouvrages Olympiques). Elle vise à découvrir la diversité des solutions bois mises en œuvre pour la construction de la résidence étudiante (lot PE2) et 10 immeubles de l'îlot PB (lots PB8, PB9 et PB10) pour l'hébergement de 2 500 athlètes olympiques pendant les Jeux et pour accueillir 331 logements, des bureaux, commerces et services en phase héritage.

Contact presse : MFL Communication : Manuella Arnold
manuella@mflcommunication.com - 06 79 12 89 28

Le projet immobilier Empreintes

Lauréat de la consultation lancée en 2019 par la SEM Plaine Commune Développement, le groupement Pichet-Legendre relève le défi d'imaginer et de concevoir une partie du Village des Athlètes, au sein de l'Écoquartier fluvial de L'Île-Saint-Denis (93), sous la supervision de la SOLIDEO .

Construction bois, conception bioclimatique des bâtiments, gestion vertueuse des eaux pluviales, démarche d'économie circulaire volontaire, ce projet immobilier d'envergure, baptisé Empreintes, propose une programmation avec de fortes ambitions environnementales pour une empreinte carbone maîtrisée.

Ce futur quartier bas carbone de pointe incarnera une nouvelle vision de l'urbanisme, plus attractive et plus durable. Sa conception repose sur trois principes fondamentaux : **la conception réversible des bâtiments, des procédés constructifs innovants et performants, l'excellence environnementale des matériaux, et en particulier du bois.**

Le projet Empreintes est destiné à accueillir une partie des athlètes et officiels durant les compétitions sportives de 2024 pour ensuite devenir un nouveau lieu de vie (logements, hôtel, résidence étudiante, bureaux, ...) et créer un véritable lien entre nature et urbain sur 22 hectares au sein de la plus grande île de Seine.

Construit sur le site des anciens entrepôts du Printemps et des Galeries Lafayette inoccupés depuis 2004, l'Écoquartier fluvial est conçu comme un écosystème urbain intégré. L'ambition du projet réside dans la création d'un quartier mixte assurant un grand nombre de fonctions urbaines, tout en inscrivant la dimension écologique au cœur de chacun de ses pans.

Les 22 bâtiments seront organisés autour d'espaces publics aménagés par Plaine Commune Développement : un parc d'1,5 ha, des berges aménagées le long de la Seine, des places... La SEM assure également la maîtrise d'ouvrage d'un équipement public indispensable au fonctionnement de ce quartier sans voitures : la centrale de mobilité.

L'ensemble des bâtiments du projet a été conçu de façon réversible afin de proposer deux configurations correspondant à deux phases de vie :

Phase 1 > Village des Athlètes

Une phase éphémère destinée à faire rayonner L'Île-Saint-Denis pendant les compétitions sportives de 2024 pour accueillir et loger 2 700 athlètes et officiels. En complément des hébergements, l'opération comprendra également des bureaux, des espaces de stockage, des salles dédiées aux réunions ou à la récupération sportive.

Phase 2 > Héritage

Une phase « Héritage » pour laisser place dès 2025 à un véritable quartier de ville accueillant habitants, salariés et usagers de nombreuses activités et services, en symbiose avec l'exemplarité environnementale ambitionnées par la SOLIDEO et Paris 2024.

Cet ensemble immobilier mixte de 47 600 m² SDP a été pensé pour être reconfiguré après les Jeux en un quartier de vie durable composé de 331 logements, 2 immeubles de bureaux, 1 pôle de loisirs nautiques, 1 Cité des Arts et de la Culture, 1 hôtel de 140 chambres, 1 résidence étudiante de 142 chambres, des commerces et activités en pied d'immeubles.

Organisé autour d'espaces publics importants, notamment un parc de deux hectares et la place de la Batellerie, le quartier donnera un large accès aux berges de la Seine. Il sera constitué de différentes typologies de logements de quatre étages maximum.

L'une de ses autres caractéristiques est d'être un quartier sans voiture, équipé de centrales de mobilité à ses portes, permettant la mutualisation du stationnement et la mise en place de services de mobilité. Le quartier valorisera également la spécificité insulaire et l'identité fluviale du site à travers un traitement innovant des eaux fluviales et un réaménagement des berges de Seine invitant à la promenade.



©Groupement Pichet-Legendre

Une programmation aux fortes ambitions environnementales

- Bâtiments basse consommation
- Matériaux biosourcés, géosourcés et recyclés
- 45 % de matériaux de construction en bois
- 100 % des approvisionnements bois issus de forêts gérées durablement
- Procédés constructifs innovants (réversibilité)
- Autoconsommation des parties communes via production d'énergie photovoltaïque
- Logistique fluviale de chantier, avec notamment des modules bois préfabriqués acheminés par la Seine
- Implantation d'une biodiversité riche
- Gestion vertueuse des eaux pluviales

Calendrier

- 2021 - 2023 : construction des bâtiments et aménagement des espaces publics
- 2024 : mise à disposition des programmes immobiliers au Comité d'organisation Paris 2024
- Novembre 2024 - 2025 : travaux de réversibilité
- Été 2025 : les premiers habitants et usagers prennent place dans le quartier

La part belle au bois pour une construction décarbonée

L'écoquartier entier fait la part belle à la construction bois, avec une ambition de 45 % de matériaux de construction en bois (9 215 m³ de bois structurel et 10 066 m² de poteaux/poutres/façades et planchers) et 16 bâtiments sur 22 réalisés en structure bois et/ou murs à ossature bois.

Structure et murs ossatures bois, CLT, concept bois-béton, module 3D préfabriqués bois, façades en ossature bois porteuses et non porteuses... le bois est utilisé dans de nombreux procédés constructifs traditionnels ou innovants.

La totalité du bois utilisé sur le projet provient de forêts gérées durablement (PEFC et FSC) et 30% de cet approvisionnement est issu des forêts françaises, conformément aux prescriptions de la SOLIDEO.

Au-delà de l'esthétique moderne des bâtiments, ce sont les engagements en accord des ambitions de sobriété carbone et financière de la SOLIDEO qui ont permis aux projets gagnants d'être choisis au terme de la consultation.

Le Village respectera les ambitions partagées par Paris 2024 et la SOLIDEO en termes d'excellence environnementale en maîtrisant le budget carbone pour contribuer à l'objectif du plan climat de respecter la trajectoire de la neutralité carbone de 2050, en utilisant des matériaux biosourcés, tels que le bois, en adaptant la ville au climat de 2050 avec des aménagements atténuant les effets du changement climatique (revêtements de sol, présence de végétaux et d'eau dans les espaces publics...).

L'urbanisme assure le rafraîchissement naturel des bâtiments de façon à rendre confortables les habitations en été, notamment grâce à une architecture qui favorise la circulation de l'air entre les bâtiments.



Bâtiment de logements à façade bois (lot PB10) ©Groupement Pichet-Legendre

Focus sur 4 réalisations du projet Empreintes

La résidence étudiante en bois modulaire (lot PE2)

Avec 60 000 étudiants, la Seine-Saint-Denis est le deuxième pôle universitaire de l'Île-de-France. Afin de favoriser les conditions d'accueil et de vie des étudiants sur L'Île-Saint-Denis, une résidence étudiante sociale de 142 logements est située Place de la Batellerie. Dans sa 1^{ère} phase, le bâtiment accueillera 266 athlètes lors des Jeux.

Cet immeuble de huit étages, d'une surface de plancher de 3 800 m² est composé à 90% de modules bois préfabriqués en usine. **Véritable démonstrateur en termes de technicité et de gestion de chantier, il repose sur un procédé constructif innovant encore peu utilisé en France : le modulaire bois.**

Ainsi, 141 modules 3D (logements et escaliers) sont assemblés sur un socle béton d'un étage, constituant une structure autoporteuse en bois multi-matières sur 7 niveaux.

Imaginé par EGA - Erik Giudice Architectes, les modules ont été conçus spécifiquement pour le projet du groupement Pichet-Legendre. Chaque module comprend une salle de bain, une kitchenette (non utilisable lors de la phase des Jeux) et un espace séjour-nuit.

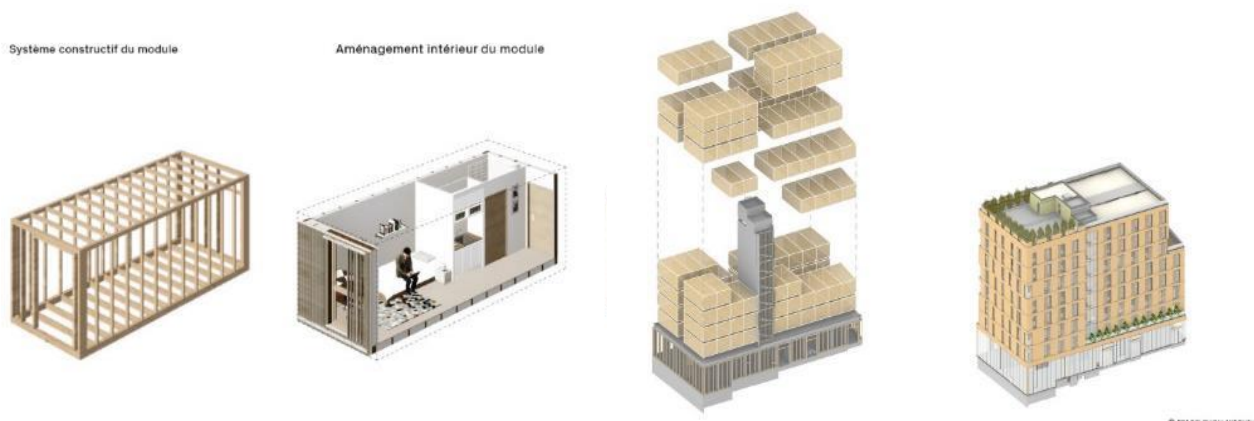


©Groupement Pichet-Legendre

La fabrication hors site de ces modules permet au groupement :

- d'optimiser les délais de chantier : environ 13 mois de réalisation contre 18 mois pour une construction classique,
- de répondre aux exigences environnementales du chantier : utilisation du bois, remplacement des rotations de camions par un approvisionnement fluvial,
- d'assurer une grande qualité de finition intérieure dans les modules.

Environ trois mois de travaux ont été nécessaires pour assembler les modules sur le bâtiment, de décembre 2022 à mars 2023. Un habillage de façade en bardage bois de mélèze viendra isoler les modules et harmoniser l'architecture.



Les modules préfabriqués bois approvisionnés par voie maritime et fluviale

Si la Seine constitue un élément central dans la conception et la vie de l'écoquartier, elle joue également un rôle clé dans la logistique de chantier, en permettant notamment l'approvisionnement des matériaux par voie fluviale.

Les constructions modulaires préfabriquées en bois de la résidence pour étudiants, fabriquées dans l'usine du constructeur E-LOFT en Bretagne du groupement, ont ainsi été acheminées depuis la Bretagne : d'abord par voie maritime de Saint-Brieuc au Havre, avant de remonter la Seine jusqu'à L'Île-Saint-Denis, pour être ensuite assemblées sur site.

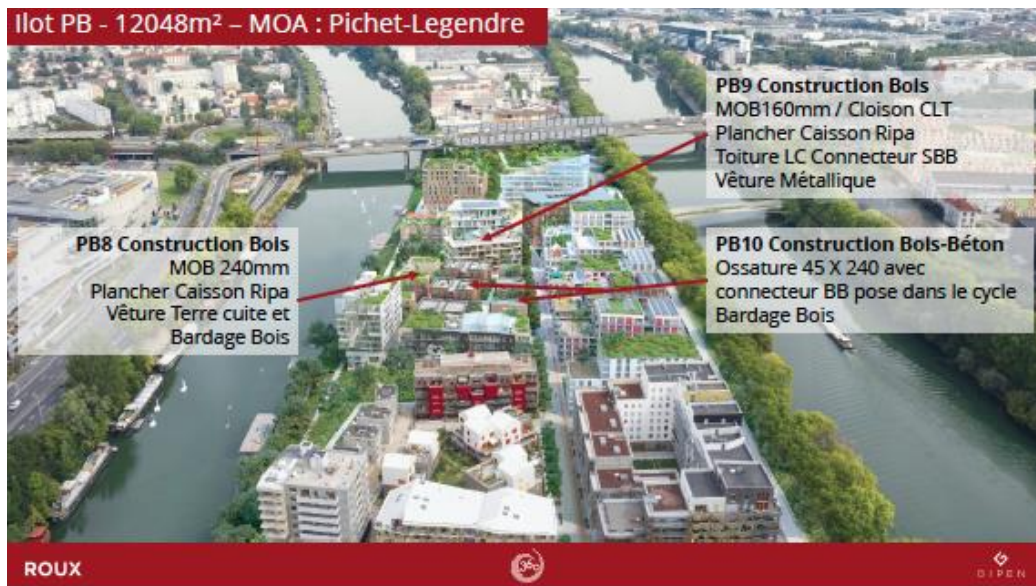
Pour mettre en œuvre cette logistique inédite, le groupement Pichet-Legendre a reçu le soutien de VNF (Voies Navigables de France), et à travers cette entité de la région Île-de-France.

10 immeubles de l'îlot PB (lots PB8, PB9 et PB10)

Le groupement Pichet-Legendre a sélectionné le groupe Alsos, avec les entreprises Gipen, comme concepteur-fabricant industriel de structures bois et Roux, comme constructeur bois, pour la construction d'une quinzaine d'immeubles, dont les 10 immeubles des lots PB8, PB9 et PB10 visités. Ces 3 lots permettront d'héberger 420 athlètes pendant les Jeux et d'accueillir 73 logements en phase héritage. Au total pour l'ensemble des lots (PB6, PB7, PB8, PB9 et PB10) : 135 logements.

Un long travail de conception et d'optimisation a été réalisé en amont avec l'ensemble des intervenants en proposant des solutions bois selon la typologie des bâtiments et des contraintes techniques, architecturales ou réglementaires.

Les éléments en structure bois de ces lots sont préfabriqués dans l'usine GIPEN près de Pithiviers pour être acheminés par la route jusqu'au site où ils sont assemblés par les équipes de ROUX.



©Groupement Pichet-Legendre

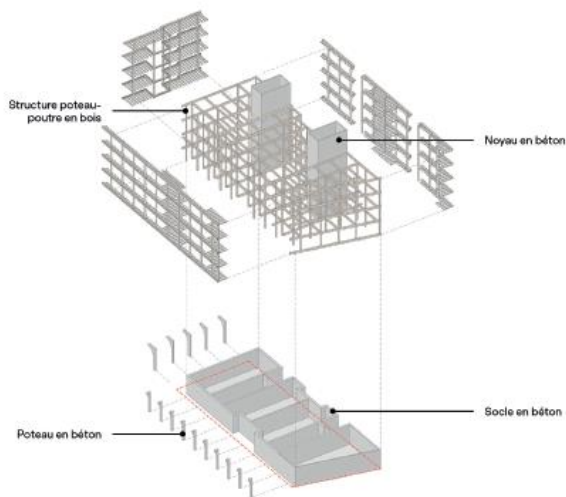
Lot PB9 : 1 immeuble R+4 à structures bois

Signé par l'agence d'architecture PPX, l'immeuble en R+4 accueillera 25 logements sur une surface habitable de 1 785 m².

- 1 100 m² de façade à ossature bois préfabriquée, support d'une vêtire métallique (bac acier)
- 1 350 m² de plancher caisson Ripa
- 490 m² de plancher bois-béton avec système de connecteurs SBB en dalle toiture (poutre bois associée à une dalle de compression en béton armé de faible épaisseur connectée aux solives en bois au moyen de connecteurs métalliques).
- MOB 160 mm / Cloison CLT



Perspectives bâtiment PB9 ©PPX



Travaux Bâtiment PB9 ©Thomas Charmasson – Gipen

Lot PB10 : 6 immeubles à structures bois-béton

Conçus par NZI Architectes, les 6 immeubles en 9 plots de R+1 à R+3 accueilleront 37 logements en phase héritage et 199 athlètes pendant les Jeux, sur une surface habitable de 2 486 m².



Cette construction mixte bois-béton s'appuie sur une innovation technique. En partenariat avec Abak Ingénierie, Gipen et Roux ont développé un système de connecteur bois-béton, une solution de mixité bois-béton innovante permettant un montage dans le cycle du bâtiment, apportant un gain de temps, une facilité de mise en œuvre sur chantier et une optimisation des structures.

- 3 500 m² de murs à ossatures bois
- 4 000 m² de bardage ajouré de type pin de Douglas
- 175 volets en bois
- 1 320 m² de platelage bois



Bâtiment lot PB10 ©PPX



Travaux lot PB10 ©Thomas Charmasson Gipen

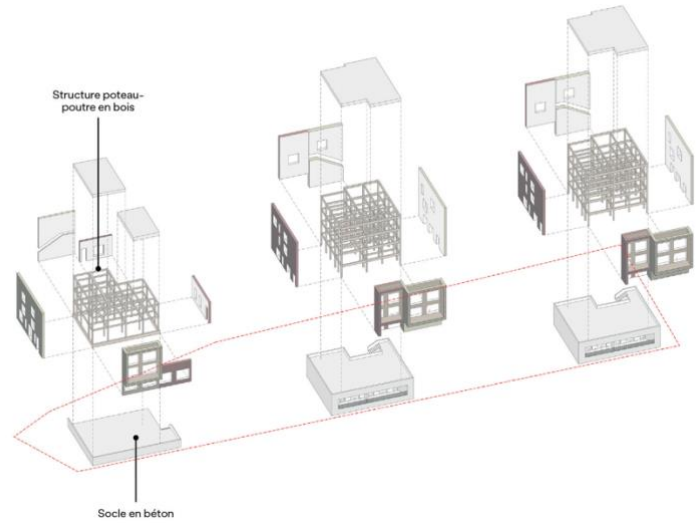
Lot PB8 : 3 immeubles R+2 à structures bois

Signés par l'agence d'architecture PPX, les trois blocs d'immeubles en R+2 à structures bois accueilleront 11 logements sur une surface habitable de 1144 m².

- 1 520 m² de façades à ossatures bois préfabriqué, support d'une vêtue en tuile terre cuite et d'un bardage bois
- 700 m² plancher Caisson Kerto Ripa
- 500 m² toiture ossature bois (Solive + CLT)
- Structure balcon et palier CLT
- Toitures terrasse en bois
- MOB 240 mm



Perspective Immeubles lot PB8 ©PPX



Travaux PB8 ©Thomas Charmasson Gipen

Les acteurs du projet

Supervision : SOLIDEO

La SOLIDEO veille à la livraison et à la réalisation de plus de 60 ouvrages et opérations d'aménagement nécessaires à l'organisation des Jeux en 2024, dans le respect d'un budget défini et d'un héritage ambitieux, durable et exemplaire. Ces ouvrages sont imaginés et conçus pour être reconvertis en 2025 en équipements, logements et bureaux. www.ouvrages-olympiques.fr

Contact presse : Joseph Aubert : 06 73 32 18 33 – j.aubert@ouvrages-olympiques.fr

Maître d'ouvrage - Aménageur : SEM Plaine Commune Développement

Contacts : Sophie Weil, responsable d'opérations : 06 34 26 57 87 - sweil@semplaine.fr
Elsa Paillard : epaillard@semplaine.fr

Promoteur : Groupement Pichet - Legendre

Depuis 35 ans, le groupe Pichet a su étendre ses compétences à l'ensemble des métiers de l'immobilier : conception, aménagement, ingénierie, construction, commercialisation et gestion. Acteur incontournable de l'immobilier en France, il pose son empreinte sur l'ensemble du territoire.

Partenaire privilégié des collectivités locales et territoriales, le groupe réalise, grâce à ses compétences, de nombreux projets d'aménagements urbains, favorisant la diversité de l'habitat (lotissements, habitats individuels et collectifs, résidences de services, immobilier d'entreprise et commercial...) dans une démarche de responsabilité sociétale et environnementale.

Le GROUPE LEGENDRE est présent sur le territoire national et à l'international au travers de ses 3 activités principales : Construction, Immobilier et Energie.

Le GROUPE LEGENDRE connaît une croissance soutenue depuis sa création. Sa force est d'avoir su préserver, au fil de son développement, les qualités de proximité et d'indépendance d'un groupe familial bâti sur des valeurs fortes partagées par chaque collaborateur : rigueur, professionnalisme, implication, respect des engagements... et qui posent les fondements d'une autre vision de la construction.

Contacts : Julien Baudel : julien.baudel@pichet.com
Thibault de Tinguy : thibault.de-tinguy@groupe-legendre.com
Quentin Zone (résidence étudiante) : quentin.zone@pichet.com
Jeanne Barat (Lots PB) : jeanne.barat@groupe-legendre.com
Emilie Robichon, cheffe de projet Marketing : emilie.robichon@groupe-legendre.com

Architectes

PPX Petitdidier Prioux, architecte coordonnateur de l'îlot PB et architecte des lots PB9 et PB8

NZI Architectes, architecte du lot PB10

EGA - Erik Giudice Architectes de la résidence étudiante

Constructeurs bois

Gipen et Roux - Groupe Alsos pour l'îlot PB (lots PB6 à PB10)

Le groupe Alsos est composé de deux sociétés : ELAN-GIPEN société industrielle spécialisée dans la conception et fabrication de structure bois et ROUX société spécialisée dans la construction bois, en fourniture et pose. Leur association permet d'intégrer l'ensemble de la chaîne Conception, Assemblage, Construction afin d'offrir au marché un nouveau modèle d'opérateur bois 360° pouvant répondre en « macro lot » façades ou enveloppes du bâtiment (ossature, charpente, menuiserie, isolation).

Contacts : Thomas Charmasson, président : 06 09 06 00 24 - t.charmasson@alsos.fr / Guillaume Tondou, pilote du chantier : 07 48 72 71 18 - g.tondou@alsos.fr / Sophie Migeon, chargée de communication : 07 48 88 35 61 - s.migeon@alsos.fr

E-LOFT pour la résidence étudiante (lot PE2)

France Bois 2024, un partenaire de référence

Le projet France Bois 2024 a été mis en place pour favoriser l'utilisation des solutions de construction et d'aménagement en bois, notamment français, dans les réalisations des Jeux de Paris en 2024.

Il vise à apporter les informations collectives nécessaires aux maîtres d'ouvrage et à faciliter la participation d'un maximum d'entreprises de la filière, décidées à relever le défi. C'est un projet structurant et fédérateur du Contrat Stratégique de la Filière Bois, signé le 16 novembre 2018.

Les Jeux de Paris en 2024 constituent un formidable accélérateur et une vitrine internationale pour toute la filière bois française, avec un objectif de 100 % de bois gestion durable et 50 % de bois français.

Le projet France Bois 2024 est porté et financé par le CODIFAB (Comité professionnel de développement des industries françaises de l'ameublement et du bois) et par l'interprofession nationale France Bois Forêt. Présidé par Georges-Henri Florentin, France Bois 2024 est l'un des projets stratégiques suivi par le CSF Bois et rassemble les organisations professionnelles et les promoteurs depuis sa mise en place en 2018

Plus d'informations sur www.francebois2024.com

Rejoignez-nous sur les réseaux #FranceBois2024



@2024bois



@france bois 2024

Financé par



Avec le soutien du



Comité Stratégique
de Filière Bois