

# LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT



## ET LE MORAL, ÇA VA ?

**EXCLUSIF**

Sondage réalisé auprès des salariés du BTP  
et de l'immobilier \_ p.12

**LE MONITEUR**  
MATÉRIELS

**A NE PAS MANQUER**  
Avec ce numéro  
le supplément  
«Le Moniteur  
Matériels»

BOISER SPECIAL  
**LOCATION 2013**

## ESPACES PUBLICS **Un parc à haute densité d'usages**

« Les parcs aujourd'hui doivent assumer davantage de fonctions qu'avant et leur sol se consomme désormais plus qu'il ne se contemple », constate Olivier Philippe, paysagiste associé de l'Agence TER. Pour aménager les 12 hectares du parc des Docks, dans une ville fort peu pourvue en espaces verts, il a fallu composer avec des attentes nombreuses et un programme exceptionnellement dense. Par exemple, sur ce site qui a longtemps accueilli des jardins ouvriers, des espaces de culture partagés étaient à recréer. « Les différentes fonctions du parc des Docks s'organisent selon un système d'insularités », explique Olivier Philippe. Le parc livré cette année se compose en bandes successives descendant doucement vers la Seine, depuis la Terrasse fraîche jusqu'à la grande pelouse et au bassin. Et, selon les saisons, chaque lanière sera plus ou moins baignée d'eau. Car le parc est aussi un « objet technique » et servira de zone d'expansion des crues et de réceptacle pour les eaux pluviales de la ZAC.



PHOTOS DANIEL ROUSSEL/DTAL MONITEUR



DANIEL ROUSSEL/DTAL MONITEUR

## EQUIPEMENTS

### Une école en cascade

■ L'école maternelle et élémentaire Pef (du nom de l'auteur-illustrateur), qui ouvrira en septembre, se veut emblématique. D'abord, parce que sa position géographique en fait un édifice charnière entre le Saint-Ouen historique et le quartier neuf. Bâtiment « énergie zéro », elle reflète en outre les exigences de la ZAC en matière de développement durable. Autant de paramètres qui se lisent dans la forme architecturale dessinée par l'agence Mikou Design Studio. Conçue comme une succession de volumes parallèles, entre lesquels se glissent deux jardins transversaux, l'école apparaît comme « une cascade, une succession de gradins orientés vers le sud-ouest », explique l'architecte Salwa Mikou. Le bâtiment forme un escalier symbolique qui monte vers la ZAC. « Les préaux, dont la charpente en acier porte des panneaux photovoltaïques, expriment eux clairement sa dimension énergétique », ajoute l'architecte. Sur rue, cette expressivité est contrebalancée par une enveloppe simple en panneaux d'acier laqué.

**FICHE TECHNIQUE** Aménageur : Séquano Aménagement. Assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable : Re-Sources. Maîtrise d'œuvre urbaine : Agence Makan Rafatdjou (mandataire), agence Reichen & Robert et Associés, agence Espinàs I Tarrasó, Hélène Saudecerre. Maîtrise d'œuvre des espaces publics : agence Peña & Peña Paysagistes, agence HYL, Berim, Coup d'éclat, Setu, Arcadis. Maîtrise d'œuvre du parc : Agence TER (mandataire). Berim, Coup d'éclat, Phytorestore, Biotope. Maîtrises d'ouvrage diverses : Bouygues Immobilier, Sodéarif, Cogedim Résidence, Histoire & Patrimoine, Eiffage Immobilier, Nexity, Kaufman & Broad, Sedri, Européquipements, Séquano Aménagement. Calendrier : 2007, création de la ZAC ; 2012, lancement de la première phase opérationnelle ; 2013, livraison du parc ; 2013-2016, livraison de 2 115 logements. Surface : 878 000 m<sup>2</sup>, dont 311 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités, 66 000 m<sup>2</sup> de commerces, 19 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics et 4 000 logements. Investissement total : 657 millions d'euros HT.