



ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE RÉSILIENCE ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

ZAC PYTHON-DUVERNOIS - PARIS (20^E)

Maîtrise d'ouvrage : SEMAPA

Equipe : ALTO STEP (mandataire), DVTup (expertise d'usage), Urban Water (hydrologie urbaine), Écosphère (biodiversité), Aria Technologies (qualité de l'air), Orféa Acoustique (acoustique environnementale)

Réalisation de la prestation : En cours, 2020-2024

Superficie : 17 ha

Programmation :

La ZAC Python-Duvernois est situé entre les portes de Bagnolet et de Montreuil, et s'inscrit dans le périmètre du Quartier Politique de la Ville dénommé « les portes du XX^{ème} ». Les difficultés sociales, économiques et urbaines auxquelles font face les habitants du quartier, en font également un secteur bénéficiaire du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le quartier Python-Duvernois se caractérise par une **offre résidentielle sociale** parmi les moins chères de la capitale, une **offre sportive en plein-air** diversifiée, et une inscription en bordure du **boulevard périphérique**. Ces trois composantes, bien que partie constituante de l'identité du quartier, alimentent des **dysfonctionnements urbains** importants (enclavement, discontinuités des parcours, nuisances acoustiques, vétusté des logements, ...)

L'objectif du projet est de recomposer un **environnement urbain agréable et favorable aux usagers et à leur santé**, à travers :

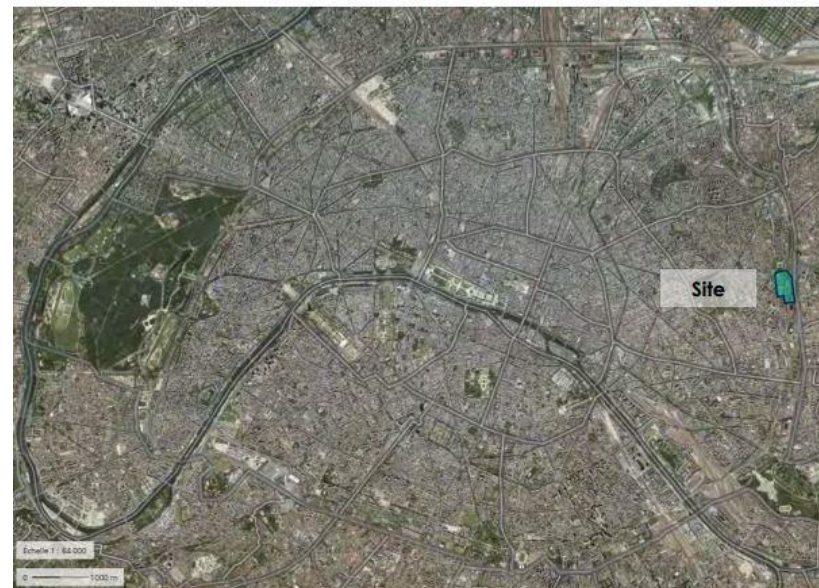
- **Une amélioration de la qualité des logements** : rénovations thermiques, réhabilitations, démolition des logements vétustes, construction d'îlots moins denses et plus ouverts...
- **Un aménagement soucieux de la santé des habitants** : mise à distance des logements face au boulevard périphérique, création d'un pôle santé, création d'un parc central sportif, ...
- **Une transformation de l'environnement du site et des espaces publics** : création d'un poumon vert au cœur du quartier, trame bleue, mixité programmatique, pacification des voies de desserte du quartier, ...

Le programme se décline plus précisément sur 103 200 m² de surface de plancher avec :

- 25 200 m² de **logements**
- 59 500 m² de **bureaux**
- 7 000 m² de **d'activités, sport privé, locaux associatifs et/ou de commerces**
- 11 500 m² **d'équipements publics** : multi-sport, petit enfance multi-accueil, centre de santé, centre Paris Anim' Louis Lumière

A ces surfaces bâties s'ajoutent des aménagements extérieurs dont :

- 29 000 m² pour d'un **parc sportif paysager** ;
- 3 300 m² pour des **espaces publics / espaces paysagers** ;
- 29 800 m² pour des **espaces publics de voirie**.



Positionnement du site Python-Duvernois – Source : Géoportail



Le quartier Python-Duvernois : une façade urbaine et sportive sur le boulevard périphérique - Source : Étude urbaine, rapport de la mission 2, groupement ZCCS, 2018

Ambitions environnementales du projet :

Le projet vise à faire de Python-Duvernois un quartier modèle **d'une transition environnementale participative**. Le renouvellement du quartier est abordé sous **le double prisme de la performance environnementale et de l'implication citoyenne**. Aussi, la stratégie environnementale interroge la notion **d'appropriation et co-conception** en lien avec les objectifs environnementaux ambitieux de la Ville de Paris. Les thématiques **d'anticipation et d'adaptation face aux évolutions climatiques et sociétales** à horizon 10, 20 et 30 ans constituent le socle des réflexions menées par le groupement ALTO STEP.

L'opération entend recomposer un quartier favorable aux usagers et à leur santé, aussi, **l'appréciation des nuisances** en vue d'une protection optimale des habitants constitue le cœur de la démarche environnementale développée. À ce titre, **le confort** est abordé sous un prisme thématique large : confort **thermique**, confort acoustique, qualité de l'air, inclusivité des espaces bâtis et publics, qualité des cheminements, ...La réalisation d'une note de cadrage de l'étude approfondie sur les **îlots de chaleur** urbain en parallèle de la stratégie environnementale alimente les **choix constructifs** et les **ambitions** en matière de fraîcheur de l'opération.

Le développement **de frames vertes et bleues** contribuent également aux objectifs de construction d'un quartier agréables, aussi :

- En accord avec le plan Pluie, un scénario de **gestion autonome des pluies de 16 mm** (au-delà des petites pluies de 4mm) est envisagé.
- la création d'un **Parc sportif central, planté, faisant lien** entre l'opération de la Porte de Montreuil au Sud, le square Sévrine au Nord, et les deux ZNIEFF que représentent le Parc des Guilands-Beaumonts et le cimetière du Père Lachaise (à l'Ouest et à l'Est du quartier) est proposée.

La poursuite d'objectifs ambitieux en matière de **sobriété énergétique, de réemploi et de modes constructifs biosourcés** contribue également à la stratégie globale de transition environnementale poursuivie.

Mission d'ALTO STEP :

- Réalisation d'un **état des lieux** des études antérieures et du diagnostic environnemental du site
- Identification des **études complémentaires** à mener
- Définition de la **stratégie environnementale** globale, alimentée par des études stratégiques thématiques
- Cadrage d'une **étude approfondie sur les îlots de chaleur urbain**
- Étude comparative **d'approvisionnement énergétique** de l'opération, **définition des profils de besoins**, et schéma de déploiement des EnRR
- Cadrage du **bilan carbone de l'opération**
- Élaboration de **documents stratégiques** à l'échelle du projet urbain pour la conception, la réalisation et l'exploitation des espaces publics et des programmes immobiliers
- Élaboration d'**outils d'évaluation et de suivi** des objectifs, et des mesures ERC des espaces publics et des lots immobiliers
- Constitution du **dossier d'autorisation environnementale** et **accompagnement de la maîtrise d'ouvrage** dans le processus d'obtention de l'autorisation
- **Suivi** de la performance environnementale de l'opération (des lots immobiliers, des espaces publics sous maîtrises d'ouvrage de la SEMAPA et sous maîtrise d'ouvrage tierce)



Vue aérienne du quartier Python Duvernois - Source : Mairie de Paris



Axonométrie du quartier Python-Duvernois – Source : Etude d'impact, tome 1, agence UP