



LE PROJET, CHIFFRES CLÉS

Le développement de l'opération d'aménagement des Bas-Heurts a été confiée par la Ville de Noisy-le-Grand le 19/10/2017 à l'aménageur public noiséen SOCAREN. Elle est accompagnée par l'agence d'urbanisme 360 dans l'organisation de chantiers durables et la limitation de leurs nuisances.



57 000 m² de logements,
soit 900 logements maximum
dont 1 résidence seniors
et 1 EHPAD



1 000 m² d'activités,
3 commerces de proximité,
1 micro-crèche de 12 berceaux,
1 salle commune de quartier
(ouverte ponctuellement)



1,2 ha de promenade plantée,
un verger de 80 arbres,
un city-stade, des jeux pour enfants,
un boulo-drome, des fontaines à eau



SES OBJECTIFS

Le projet des Bas Heurts est un projet de renouvellement urbain qui tient compte du caractère « habité » du quartier dans sa conception et pendant les travaux. Il vise à densifier ce secteur situé à proximité du RER A de manière maîtrisée, tout en tenant compte de sa faible densité actuelle. Le projet prévoit aussi de requalifier les espaces publics en aménageant une coulée verte de 1,2 hectare baptisée « l'Allée des Fruitières » et reliée au parc existant. Il prévoit également de rénover les trois rues actuelles (Bas Heurts, Perdrigé et Aulnettes) et de créer une nouvelle voie, la future rue des Cerisiers, reliant la rue des Aulnettes à l'avenue Montaigne, afin de mieux desservir le quartier.



CALENDRIER DES TRAVAUX

La construction des 11 programmes immobiliers et des 27 300 m² d'espaces publics s'échelonne jusqu'en 2028 avec dans un premier temps, le développement de la frange Ouest côté rue des Aulnettes et, dans un second temps, le développement de la frange Est côté avenue de Montaigne. 1



L'AVANCEMENT DES TRAVAUX

Année de livraison prévisionnelle des programmes immobiliers

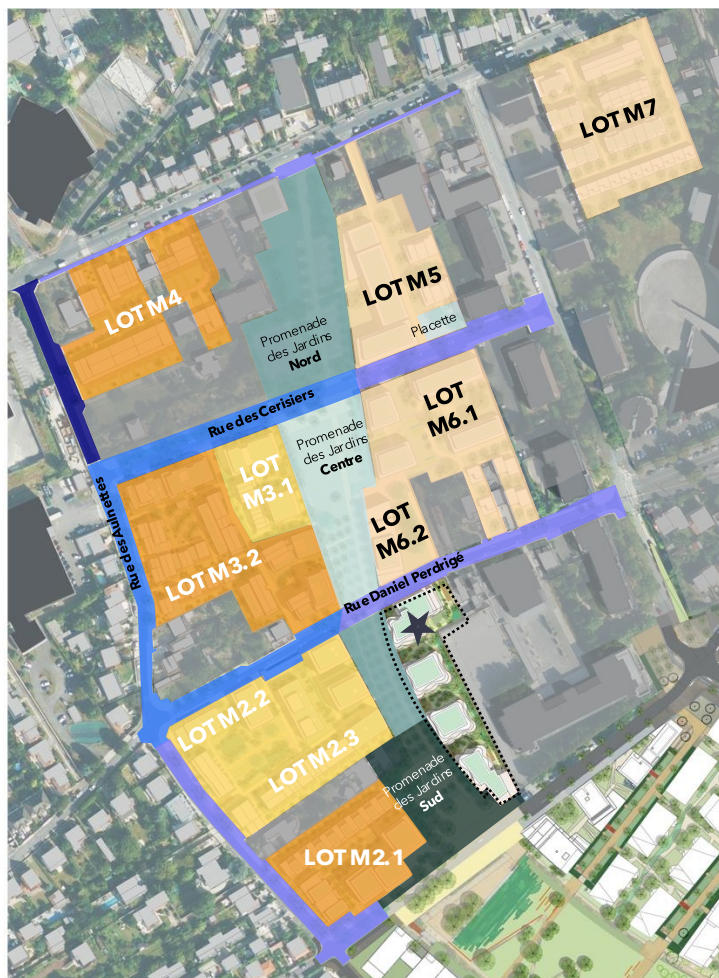
2024 2025 2026 2027 et +

Travaux d'aménagement des espaces publics (requalification des rues, plantation d'arbres)

2024 2025 2026 2027 et +

Programmation prévisionnelle des travaux de création de parcs

2024 2025 2026 2027 et +



M1 – livré début 2024
MOA : ATLAND
110 logements



LES TRAVAUX EN COURS ET LES LIVRAISONS FUTURES

Espaces publics

Jusqu'à fin décembre 2024 se déroulent les travaux de renouvellement de l'assainissement rue des Aulnettes, entre la rue Daniel Perdrigé et la rue des Cerisiers.

Programmes immobiliers

Les travaux des lots **M2.1**, **M2.2-M2.3**, **M3.2** et **M4**, respectivement des promoteurs **Legendre**, **Pitch-Seqens**, **Emerige et Bremond** sont en cours avec des livraisons allant de mi-2025 à mi-2026.



LANCEMENT DES FUTURS TRAVAUX

Espaces publics

À la mi-janvier 2025, et pour 3 mois, se poursuivra le renouvellement de l'assainissement rue des Aulnettes, entre la rue Daniel Perdrigé et la rue des Bas Heurts.

Programmes immobiliers

Le lot **M3.1**, porté par **CDC Habitat**, commencera ses travaux de construction après avoir effectué les travaux de préparation du terrain (défrichements, décapage) en novembre 2024 pour limiter l'impact sur la biodiversité du site.




LES ENGAGEMENTS PRIS POUR LIMITER LES NUISANCES



LES SOLUTIONS MISES EN PLACE PAR LA SOCAREN

Au vu des enjeux du site (entre autres : quartier habité, présence de faune et de flore à préserver), la SOCAREN a déployé un ensemble de solutions visant à suivre et à limiter l'impact des chantiers.

| MOYENS | 1- EN PHASE CONCEPTION | 2- EN PHASE RÉALISATION |
|---------------------|---|--|
| CONTRACTUELS | <p>Élaboration d'une Charte Chantier Faibles Nuisances contractualisée avec l'ensemble des intervenants du chantier.</p> <p>Engagements de qualité urbaine, environnementale, paysagère contractualisés par la SOCAREN avec les promoteurs et bailleurs sociaux et soutenus par les démarches de « certification » QBDF¹ et NF Habitat HQE</p> | <p>Application de la Charte Chantier Faibles Nuisances de la ZAC des Bas-Heurts</p> <p>Obligations liées à la démarche QBDF¹</p>  <p>>> + d'infos sur la démarche QBDF sur : www.ekopolis.fr/les-demarches-quartiers-et-batiments-durables-franciliens</p> |
| TECHNIQUES | <p>Réalisation de nombreux diagnostics : sol, biodiversité, énergie, pour caractériser les enjeux du site.</p> | <p>Mise en place de capteurs de pollutions sonores, atmosphériques et vibration et de la plateforme de suivi ELLORA.</p> |
| HUMAINS | <p>Suivi de la conception des espaces publics et des projets immobiliers avec l'accompagnement d'Ekopolis dans le cadre des démarches QBDF.</p> <p>Accompagnement de la conception des lots et des espaces publics par un Assistant à la Maîtrise d'Ouvrage Développement Durable (AMO DD).</p> | <p>L'agence 360 est Responsable Environnement Inter-Chantiers. Elle suit les chantiers d'espaces publics et des programmes immobiliers. Chaque chantier est suivi par un Responsable Environnement Chantier.</p> |

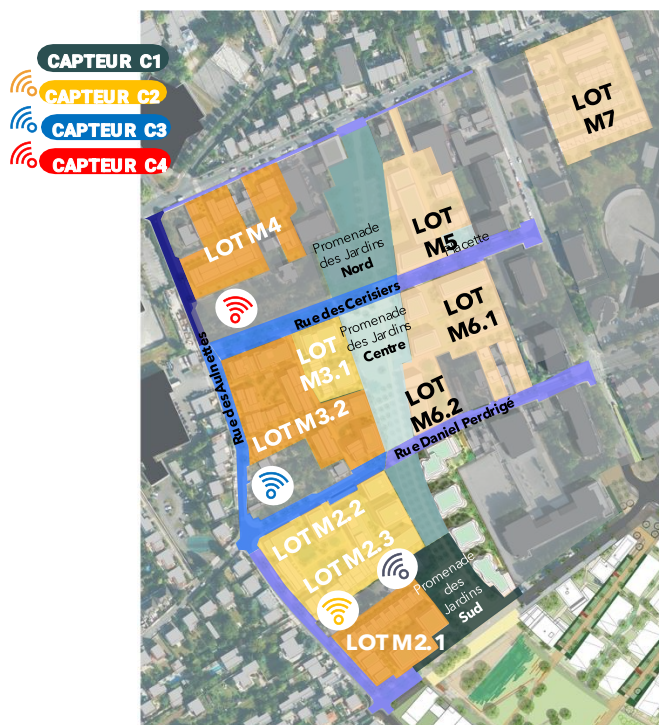
¹QBDF : Démarches Quartiers et Bâtiments durables franciliens



MISE EN PLACE DE CAPTEURS DE SURVEILLANCE

Afin de suivre l'incidence des chantiers sur l'environnement et le cadre de vie, des capteurs ont été positionnés à **4 endroits de la ZAC, au plus près des chantiers actifs**. Ces capteurs visent à mesurer les 4 principales variables environnementales impactées : **le bruit, la poussière, la pollution de l'air et les vibrations**.

Des alertes ont été paramétrées sur des seuils réglementaires, de l'OMS et sur les seuils de la **Charte Chantier Faibles Nuisances** afin d'identifier les potentiels écarts ; les résultats sont présentés ci-après.



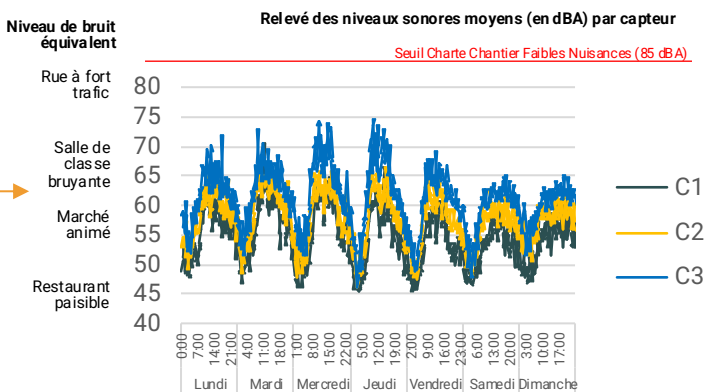
Surveillance sur les chantiers 2025

LE NIVEAU DE BRUIT



Les enregistrements des capteurs permettent de contrôler les bruits générés par les chantiers et veiller ainsi à ce qu'ils ne dépassent pas le seuil de niveau sonore fixé par la Charte Chantier Faibles Nuisances.

Semaine moyenne



Nuisances pour bruit
Sur le 4^{ème} trimestre 2024

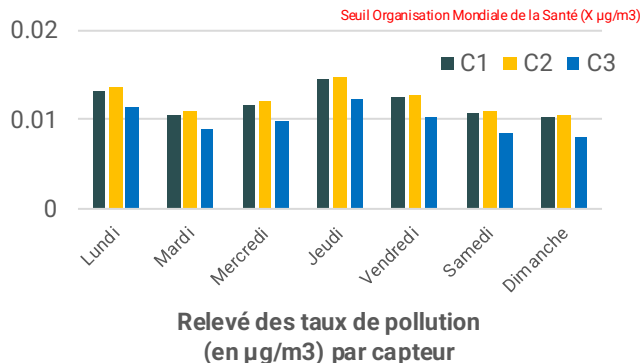
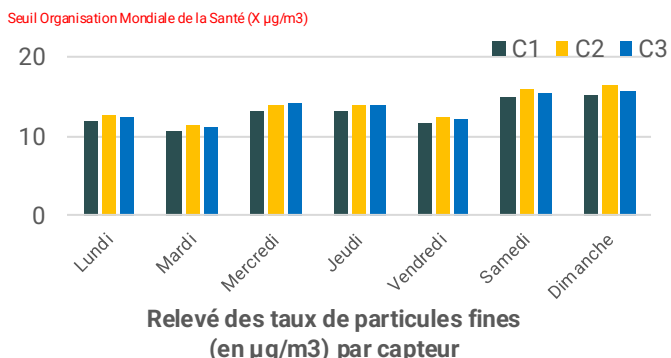
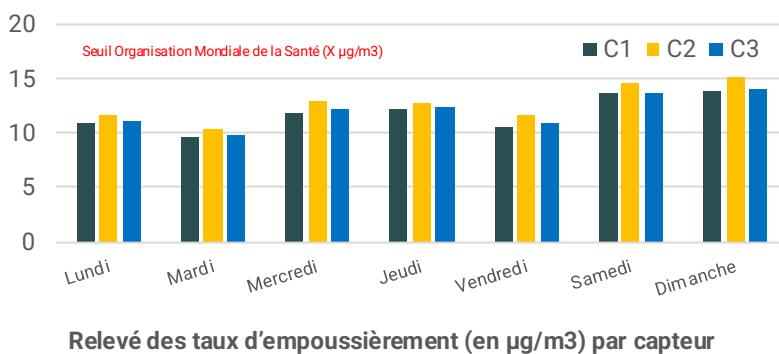
(+) Le seuil de la CCFN est respecté sur les horaires de chantier

(-) X plaintes riverains pour travaux non autorisés en dehors des horaires de chantiers

LA QUALITÉ DE L'AIR



Les capteurs permettent également de contrôler les taux de poussière et de pollution, et s'assurer qu'ils ne dépassent pas les seuils recommandés par l'OMS.



En cas d'écart constaté, et en fonction de la gravité, la Socaren alerte une première fois l'ensemble des intervenants du chantier concerné ou applique directement la pénalité prévue par la Charte et sensibilise régulièrement sur place durant les chantiers.



POUR TOUTE QUESTION, CONTACTEZ VOTRE RÉFÉRENT RIVERAIN

| LOTS | INTERLOCUTEUR | FONCTIONS | ADRESSES MAIL |
|--------------------------|-------------------|----------------|--|
| M2.1 - Legendre | Emeric Le Dilhuit | Promoteur | emeric.le-dilhuit@groupe-legendre.com |
| M2.2-M2.3 - Pitch-Seqens | Yann Cousteix | Maître d'Œuvre | y.cousteix@concret.moe |
| M3.2 - Emerige | Taha Ben Salem | Entreprise | tbensalem@abt-prim.com |
| M4 - Bremond | Anne Siquin | Promoteur | a.siquin@groupe-bremond.com |
| Espaces publics | Elder Martins | Entreprise | elder.martins@colas.com |

Témoins d'une nuisance ? Faites-nous en part en répondant au questionnaire via le QR-code :

Cette liste sera actualisée lors du démarrage des différents lots privés.



Pour plus d'informations
contact@socaren.fr

