

« *Une île dans la Ville* »

Valenciennes (59)

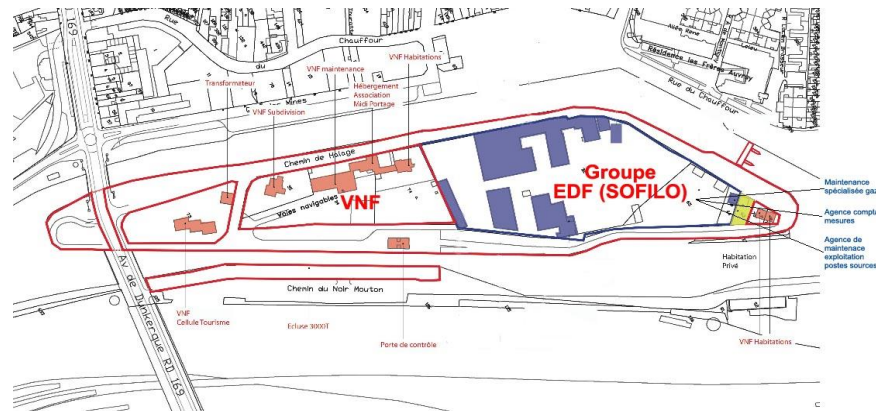
Juin 2018

Assises Nationales pour la Ville Durable

**SAS ILE FOLIEN**

# Des acteurs en présence portée par une vision et une ambition partagées pour le site

Parties prenantes de ce projet, **Voies Navigables de France** et **Electricité de France**, s'investissent dans la conception d'un aménagement exemplaire, à la hauteur des atouts du site et partageant ainsi la vision des **élus locaux** : développer Valenciennes dans une logique de Ville Durable.

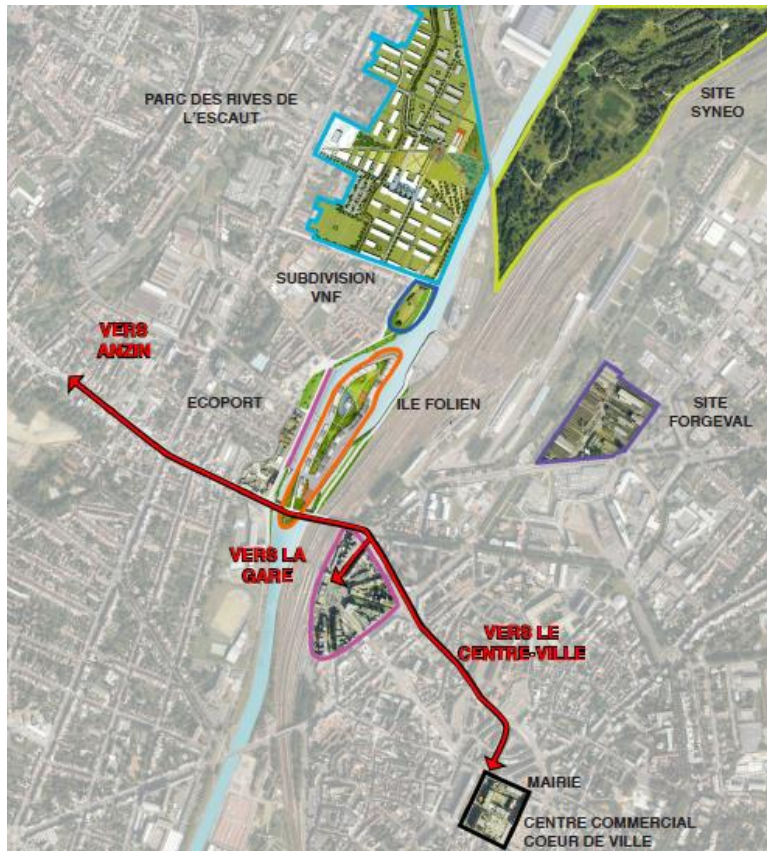


**Le projet** consiste à réhabiliter l'île Folien, ancien site industriel (5 ha) situé en continuité immédiate du cœur de la ville en créant un quartier mixte socialement et fonctionnellement de près de 400 logements dans un territoire en pleine mutation .

Ce projet se veut **exemplaire** de par son processus d'élaboration avec les collectivités et par la valorisation de la ressource énergétique locale.

# Une friche sur une île, en plein cœur de ville : une position stratégique, au centre des flux

Actuellement occupée dans sa grande majorité par des bâtiments dédiés à l'exploitation de la voie d'eau et des réseaux de distribution électrique, l'île Folien représente, en plein cœur de ville, **une zone de réhabilitation à la fois importante et originale.**



Au-delà de sa proximité avec le centre-ville, la zone est au centre d'opérations de développements urbains et économiques qui renforce encore sa position stratégique :

- **Le quartier du Faubourg de Lille en développement ANRU 2**
- **Le Parc des Rives de l'Escaut, qui est le siège du pôle numérique et du jeu vidéo**
- **L' Eco-port, qui proposera une offre complète de services fluviaux**
- **L'Unité Territoriale d'Itinéraire-UTI de VNF**
- **Un data center**
- **le Palais des Congrès**

# Une opportunité de réhabilitation qui offre **un important potentiel**

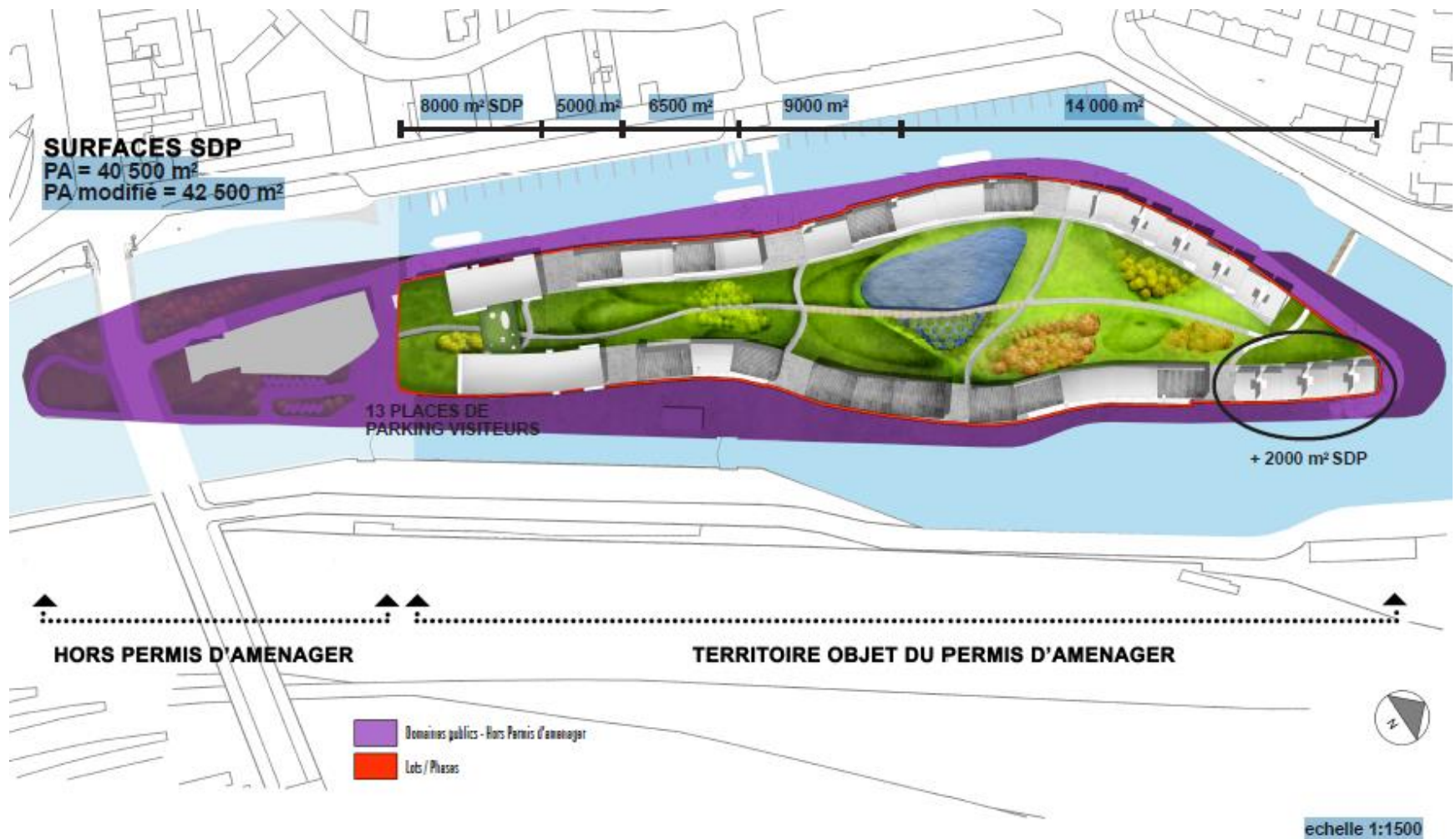
## **La création quartier durable sur l'île Folien de 47.000m<sup>2</sup>**

constitue un projet clé pour Valenciennes  
et son agglomération  
tout d'abord en termes de  
**« qualité de ville »,**

mais aussi de représentation et donc d'**image du territoire.**

Ce nouveau quartier de ville,  
pensé par le Studio Odile DECQ, architecte urbaniste,  
à la fois très intégré et totalement différencié, devra dans son  
aménagement jouer la carte d'une **VÉRITABLE « ÎLE EN VILLE »**,  
offrant une relation privilégiée à l'eau  
mais aussi profitant de sa pleine participation au tissu urbain et humain de  
l'agglomération.

# L'île Folien, un aménagement aux confins de l'eau.



# Sujets et objets d'innovation du projet Folien

## L'exemplarité de la conception :

Le projet a été conçu avec la ville et la CAVM sous la forme de Work Shop. Ce partenariat s'est concrétisé avec la signature d'un **Projet Urbain Partenarial** avec la ville, l'accord par la CAVM, élément structurant du projet urbain.

## La maîtrise de l'empreinte carbone dans un quartier de taille moyenne :

La réduction de l'empreinte carbone de L'île Folien justifie d'une démarche techniquement et économiquement adaptée au territoire.

**Ce nouveau quartier n'émettra pas de gaz à effet de serre : il sera à Zéro CO<sup>2</sup> local.**

Le projet énergétique du quartier est basée sur l'assemblage de différentes démarches :

- la géothermie sur nappe de l'Escaut (+ de 70% d'ENR) .
- la consommation des bâtiments (gestion des courbes de charge des logements) et sur le comportement des habitants (développement d'un comportement éco responsable)
- la mobilité
- Le développement des ressources complémentaires liées à hydraulique

## L'inscription du projet dans une politique territoriale durable plus large : du quartier à l'agglomération, au démonstrateur de la Troisième Révolution Industrielle :

Mise en place de **synergie** à propos des systèmes énergétiques locaux développés sur l'île Folien et le Parc des Rives de l'Escaut, aménagé par la CAVM. Cette vision partagée d'une politique énergétique locale sera prolongée en intégrant aux réflexions communes, le quartier du Faubourg de Lille qui fait l'objet d'une opération de rénovation urbaine dans le cadre du NPRU .

**Le Référentiel Développement Durable** porté par la SAS Ile Folien est un outil important et sert de fondement au programme de la **Troisième Révolution industrielle** de la Région des Hauts-de-France.

# Les DEMONSTRATEURS

## L'efficacité énergétique

Avec la fin d'une énergie abondante et bon marché et le poids croissant des enjeux environnementaux, s'affirme aujourd'hui la nécessité de repenser nos habitudes de consommation et plus encore nos méthodes pour aménager les territoires et les approvisionner en énergie. Cette nécessité est d'autant plus impérieuse dans les zones urbaines qu'elles sont responsables de l'essentiel des émissions de gaz à effet de serre dans le monde et où vivent plus des  $\frac{3}{4}$  de la population mondiale d'ici 2050.

Pour ces différentes raisons, la construction d'un nouveau quartier doit servir de vitrine exemplaire pour construire progressivement des villes durables et attractives.

Conscient de son rôle en tant que premier énergéticien en France, EDF a choisi d'apporter sa contribution à ce défi collectif en développant une démarche « *Ville Durable* » pour l'aménagement de quartiers durables, exemplaires et reproductibles.

# Placer l'énergie au cœur de la conception du quartier

## Traduction dans le projet Ile Folien

Une étude d'accessibilité aux services urbains à partir du quartier Ile Folien a été menée.

Cette analyse a permis de préconiser différentes solutions qui sont actuellement à l'étude et dont l'objectif est de favoriser :

- **la mobilité active (marche et vélo),**
- **la mobilité bas carbone** par le développement d'un service d'auto partage électrique mutualisé avec le Plateau Numérique et l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques,
- **La conception de bâtiments RT 2012 -20%** (thermique et bioclimatique).



# Anticiper les usages : Traduction dans le projet Ile Folien

Après la conception la démarche visera à mesurer l'impact des solutions préconisées en termes de besoins de puissance et de consommations énergétiques.

La modélisation de la courbe de charge du quartier par type d'usages (chauffage, éclairage, etc.) et de bâtiments (résidentiel, tertiaire, commerces, etc.) permet d'identifier les principaux postes de consommation et les éventuelles opportunités d'effacement.

La modélisation de la courbe de charge électrique du quartier Ile Folien a été réalisée en tenant compte des ambitions énergétiques du porteur de projet et en intégrant l'ensemble des solutions énergétiques retenues :

- Pompes à chaleur sur boucle d'eau tempérée géothermique
- Bornes de recharge pour véhicules électriques
- Solutions d'éclairage public

## **Mesurer et analyser les consommations énergétiques par :**

L'installation des systèmes permettant de mesurer les consommations énergétiques (capteurs et box de transmission).

## Informier et sensibiliser les habitants et les usagers : Traduction dans le projet Ile Folien

En exploitant les données mesurées par des capteurs et traitées par des systèmes informatiques, on dispose d'une information qui peut renforcer les campagnes de sensibilisation à mener auprès des usagers du quartier. En effet, compte tenu de la performance thermique des nouveaux bâtiments, les efforts portés sur la pédagogie comportementale (choix d'équipements électriques performants et utilisation raisonnée de ces équipements notamment) jouent énormément sur la facture énergétique des utilisateurs.

Au-delà des campagnes d'information et de sensibilisation classiques, EDF étudiera l'opportunité d'installer un tableau de bord urbain (de type horloge énergétique) qui présente les flux (énergies électrique et thermique, eau, déchets...) entrants et sortants du quartier afin d'orienter au mieux son accompagnement des futurs usagers de l'Ile Folien.

## Optimiser les systèmes énergétiques et leur pilotage :

Lorsque le quartier aura été optimisé énergétiquement lors de sa conception et que les consommations énergétiques seront suivies et maîtrisées en informant et en sensibilisant les utilisateurs, En pilotant, ensuite, à distance et de manière automatisée les systèmes énergétiques mis en place (confort thermique, mobilité, éclairage...),

➤ les objectifs globaux d'optimisation seront réalisés

Cette dernière orientation souvent qualifiée de « **Smart Grid** », est à l'étude avec la conception de la boucle d'eau tempérée, une télégestion de l'éclairage collectif et des systèmes de pilotage des bornes de recharge pour les véhicules électriques.

# Le dispositif d'évaluation et de reporting du projet : le Référentiel de Développement Durable (RDD)

Le RDD a été élaboré et soumis à obligation auprès des promoteurs et des investisseurs. Partant du principe que « l'aménagement durable » n'est en effet pas une liste « d'ingrédients », de critères, mais une approche transversale qui prend en compte les possibilités du site, ses spécificités et la culture des acteurs du territoire.

**C'est un** ensemble structuré de recommandations et de bonnes pratiques.

Ce document est un outil fédérateur de l'ensemble des acteurs participant à son aménagement, sa gestion et sa vie quotidienne.

Il présente les ambitions du projet, les objectifs visés par l'opération et les moyens définis pour les atteindre.

Il se compose de trois axes :

- Rappeler le contexte général du projet, les ambitions poursuivies, leur inscription dans le développement durable et leur articulation avec les engagements en matière de développement durable.
- Présenter 5 axes d'interventions, correspondants aux 5 piliers du développement durable
- Définir les moyens de pilotage, de suivi et d'évaluation que met en œuvre la maîtrise d'ouvrage pour garantir la performance de l'opération, son exemplarité et sa reproductibilité.

Il aura vocation à vivre tout au long du déroulement du projet.

Il s'appuie sur un pilotage partenarial et s'évalue dans le temps.

Le suivi et l'évaluation se déroulera de la manière suivante :

- Une évaluation de l'atteinte des performances visées sera menée à chaque fin de chaque « tranche »
- Les habitants et usagers de l'île seront appelés à participer au-delà du temps de l'aménagement et de la commercialisation du quartier, à un comité de gestion animé par une association syndicale libre (ASL).
- Ce comité de gestion sera associé au comité de quartier existant ou mis en place par la Ville de Valenciennes, qui a une habitude ancienne en matière de « démocratie participative »..

# *Participation, sensibilisation et montage du projet et pilotage*

## **Leviers d'amélioration**

Maintenir le niveau de performance atteint :

- Anticiper les cycles immobiliers
- Rechercher de subventions (innovation, ingénierie, excellence) pour les opérations à venir : lots publics ou privés
- S'assurer de la cohérence entre les objectifs recherchés et les résultats (y compris économiques)
- S'assurer du respect des orientations prises par l'aménageur
- Sensibilisation des usagers : formation des habitants et usager aux bonnes pratiques, à l'utilisation des bâtiments
- Démarche participative : aller plus loin que l'information dans la démarche de concertation auprès des habitants

# *Accessibilité et mobilité*

## *Equipements, commerces et services*

### **Leviers d'amélioration**

Maintenir le niveau de performance atteint :

- Anticiper les cycles immobiliers
- Rechercher de subventions (innovation, ingénierie, excellence) pour les opérations à venir : lots publics ou privés
- S'assurer de la cohérence entre les objectifs recherchés et les résultats (y compris économiques)
- S'assurer du respect des orientations prises par l'aménageur

### **Leviers d'amélioration**

- Travailler sur l'accessibilité à d'autres champs du handicap (sensoriel) avec des acteurs associatifs, tout au long de la mise en œuvre du projet
- Produire des logements « évolutifs tout au long de la vie »
- Un réseau cyclable continu sur et en-dehors du site, offre de vélos
- Une offre commerciale particulière pour les transports en commun pour les habitants de l'Île (ex. gratuité)
- Offre particulière à Folien d'auto-partage, dans le cadre de la politique de l'Agglomération

## **Leviers d'amélioration**

- Suivi des performance énergétique des bâtiments (étanchéité, consommation) en phase vie du projet, et non uniquement à la réception
- Hydroélectricité
- Intégration de panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtiments
- Réduire la durée de l'éclairage des espaces collectifs (publics et privés)
- Garantir qualitativement et quantitativement les ressources de pompage
- Prescrire des dispositifs de tamponnement des eaux à l'immeuble (Toiture terrasse végétalisée, par exemple)
- Garantir la performance de la gestion des eaux pluviales pour subvenir aux besoins

*Mixité et cohésion sociale*  
*Gestion et organisation de l'espace*  
*Consommation responsable*

**Leviers d'amélioration**

- Espace de jardin partagé au sein du parc (l'espace Casimir)
- Développement de métiers de services
- Travail sur la mutualisation d'équipements : parkings, voitures, laverie, bricolage...) par exemple via la conciergerie
- Garantir l'usage de passage des habitants au sein du parc
- Ouvrir la conciergerie / maison du projet à des usagers extérieurs à l'île
- Créer un espace de communication dès le démarrage du chantier
- Un espace de co-working / multi-usages et modulable sur site
- Accueillir des permanences d'associations / dispositifs spécialisant en information des consommateurs (espace info-énergie, ...)



*Nature et biodiversité*  
*Prévention des risques et nuisances*

**Leviers d'amélioration**

- Majorité d'espèces locales dans l'aménagement, y compris pour les arbres
- Intégration de la biodiversité dans le bâti (nichoirs, végétalisation...)
- Mesure de l'exposition aux ondes électromagnétiques / mise en place d'actions limitant les surexpositions
- Garantir l'information des habitants sur l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels ils sont exposés
- Prévention des incivilités canines

Merci de votre attention

Nos coordonnées :

SAS Ile Folien

45 Quai Rambaud

69002 LYON

Correspondant : Bruno TIRMANT

**SAS ILE FOLIEN**