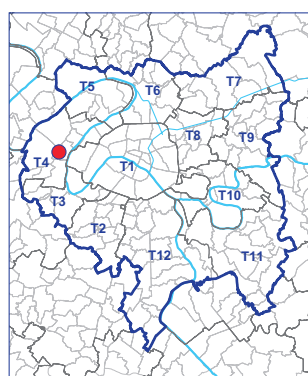
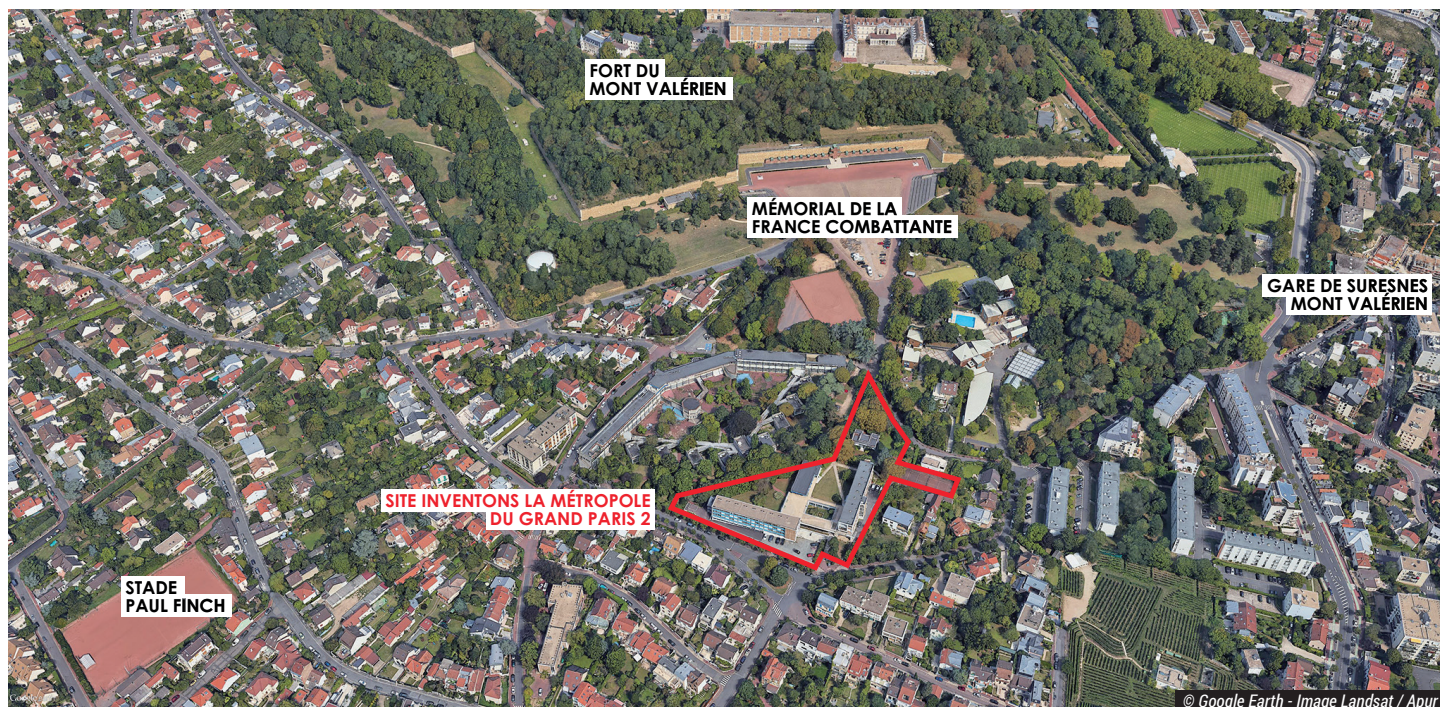


Site de l'INSHEA, Suresnes

58-60, avenue des Landes
92150 Suresnes

EPT 4 - Paris Ouest La Défense



Localisation du site « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 »

Avertissement: les cartes représentent l'état des informations à la date indiquée à côté de chacune d'entre elles; les actualisations sont faites régulièrement; se référer aux documents des communes pour les informations plus récentes.

Au pied du Mont-Valérien, le site de l'INSHEA se situe sur les hauteurs de Suresnes, à l'ouest, en limite de la commune de Rueil-Malmaison. Il se trouve dans un secteur à dominante résidentielle et pavillonnaire, malgré la présence de quelques immeubles de logements collectifs. Autour, le cadre végétal est généreux, grâce aux jardins des parcelles pavillonnaires et aux espaces verts publics, de la promenade Jacques Baumel sur les contreforts du Mont Valérien au parc des Landes en bordure du site.

Le site est occupé par un ensemble architectural remarquable, l'École de Plein Air, conçu par M. Lods et E. Beaudouin en 1935 et typique de l'urbanisme social de l'entre-deux-guerres. Il est classé à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 2002. D'autres bâtiments datant des années 1950 occupent les parcelles proposées à l'appel à projet. Le premier ensemble est constitué de trois bâtiments solidaires dont l'un est

désaffecté et de 9 pavillons reliés par une coursive non accessible aujourd'hui pour des raisons de sécurité. Son agencement s'adapte à la déclivité marquée du site, tout comme le second ensemble, en partie sud-est, situé en hauteur par rapport au reste et comprenant trois barres, une terrasse et un patio. Entrée principale du site, il est occupé aujourd'hui par l'Institut national supérieur de formation et de recherche pour l'éducation des jeunes handicapés et les enseignements adaptés. Les espaces végétalisés, de grande qualité, sont une part essentielle de l'identité du site.

Le site est accessible par le bus 563, à 800 m du Transilien L et U en gare de Suresnes Mont Valérien et du T2 à Suresnes Longchamp. L'accessibilité du site sera améliorée à partir de 2030 avec la ligne 15 du Grand Paris Express à Rueil – Suresnes – Mont-Valérien, à 800 m du site.

Contexte et vie urbaine



Plan de situation du site

- Site de l'appel à projets
- Transport existant
- Gare existante

Projets transport en cours ou à l'étude

- TCSP, TZen, Téléphérique
- Tramway
- Tangentielle
- Métro
- RER
- CDG Express
- Réseau du Grand Paris Express

Projets d'aménagement urbain

- À l'étude ou en cours

Sources : PDUIF, SDRIF, Ile-de-France Mobilités, SGP 2018
Photo aérienne - 2015 - © Aérodata

Le site de l'INSHEA se trouve à environ 800 m de l'écoquartier de l'Arsenal à Rueil-Malmaison. Il s'agit d'une opération d'aménagement qui va profondément modifier la dynamique urbaine dans le secteur. S'étendant sur 26 hectares dont 17 en zone prioritaire à aménager, l'écoquartier vise la construction de 2200 à 2500 logements, soit 5000 à 5700 habitants, un campus de bureaux de 33000 m² et 8000 m² de commerces. S'y ajouteront également des équipements publics, dont une halle culturelle et un complexe sportif de 16000 m² comprenant notamment une piscine et dont la livraison est prévue pour 2020. Le quartier sera construit autour d'espaces verts, dont un Gand Parc traversant nord-sud, pour une surface de 5,4 hectares, soit 30 % de la superficie à aménager.

Le nouveau quartier de l'Arsenal, tout comme le site de l'INSHEA, bénéficiera en outre d'une nouvelle desserte par la ligne 15 du Grand Paris Express, attendue pour 2030. La gare sera implantée en plein cœur du quartier.



Plan de localisation

- Périmètre du site de l'appel à projets
- Voie ferrée

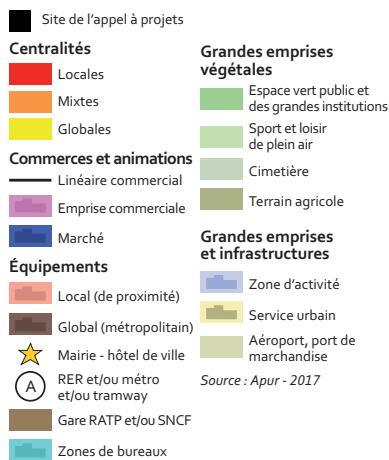
Équipements

- Culte
- Enseignement et éducation
- Exposition, spectacles culturels, art cinématographique, audiovisuel, mémoire et documentation, conservatoire, bibliothèque
- Justice, état étranger, organisation internationale, institution centrale de l'Etat, Hôtel de ville, mairie, Conseil régional, Conseil général
- Grand équipement de santé
- Cimetière
- Loisirs de plein air
- Espace Vert, terrain de sport
- Emprise des bâtiments

Source : Apur - 2017

Les centralités à l'échelle métropolitaine s'organisent autour de grandes voies structurantes comprenant des commerces et des grands équipements et desservis par des transports en commun. Les centralités décrivent l'intensité urbaine. La carte des centralités tente de mettre en valeur les atouts que sont ces centralités en termes de services rendus aux différentes échelles de la métropole. Elles sont représentées sur la carte par des aplats sur les tronçons de voies concernées: jaune, à l'échelle de toute la métropole, rouge, à l'échelle locale et orange, pour les deux échelles.

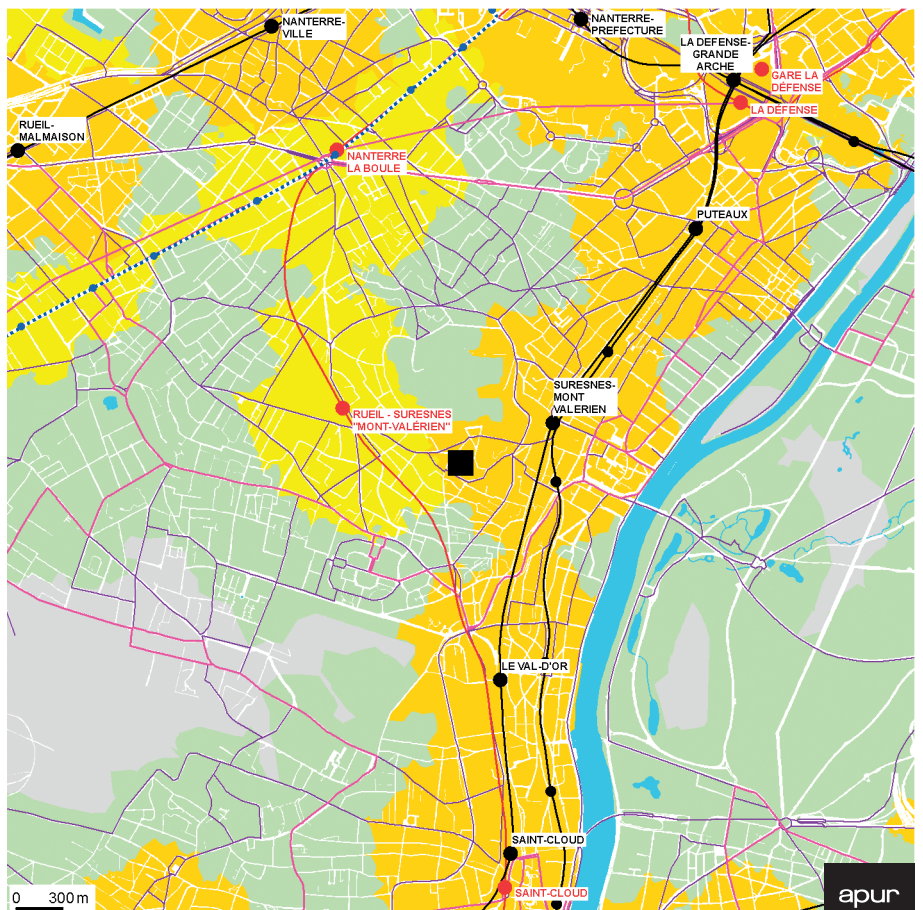
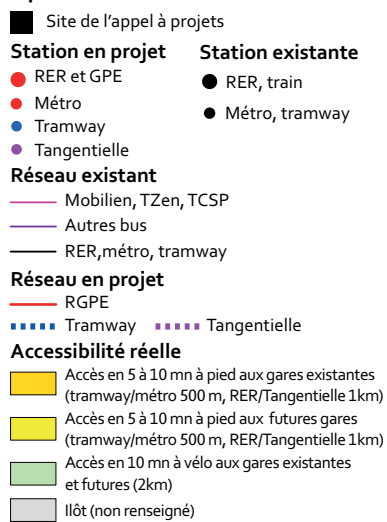
Les centralités urbaines existantes



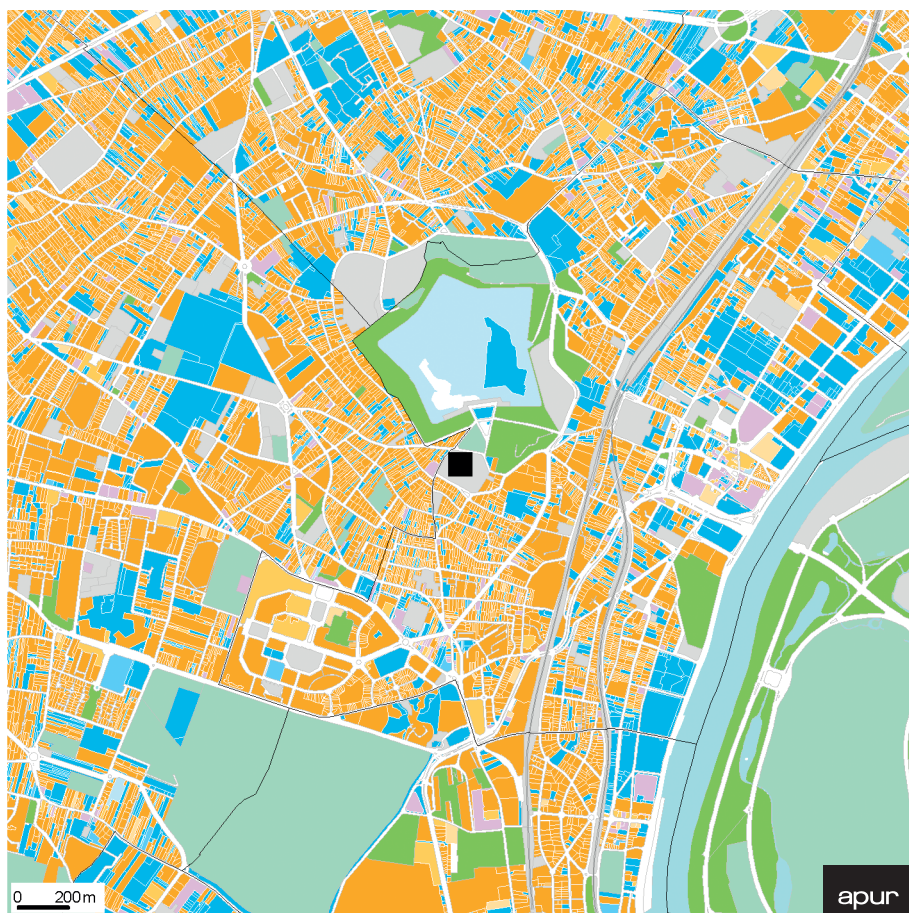
Le rabattement sur les gares, en bus, à pied et à vélo, est un enjeu fondamental pour optimiser le réseau de transports collectifs.

L'accessibilité des gares, représentée par les distances parcourues en 10 minutes à pied (jaune) et en 10 minutes à vélo (vert), montre l'importance qu'il y a à promouvoir les déplacements à pied et l'usage du vélo pour mieux desservir les territoires.

Accessibilité du territoire depuis les gares du RER et du RGPE à pied et en vélo



Population, mixité des fonctions



Les données « Majic » de la Direction générale des finances publiques permettent de connaître les surfaces affectées aux locaux d'activités et aux logements sur chaque parcelle. Cette information traduite sous forme de proportion permet d'établir la cartographie de la mixité à la parcelle. Elle offre une lecture à grande échelle des emprises monofonctionnelles, et une appréciation de la présence diffuse d'activités dans les tissus urbains.

Mixité des fonctions

■ Site de l'appel à projets

- Espaces verts
- Centres sportifs
- Équipements
- Voies ferrées

Dominante activités :

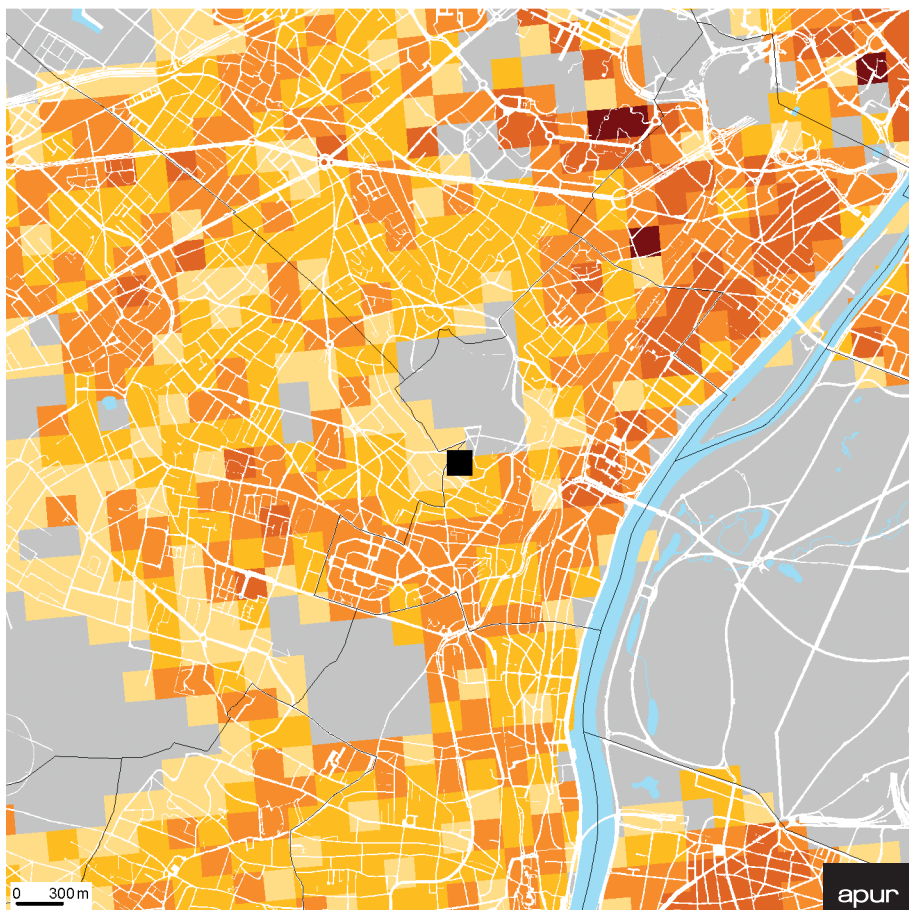
- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

Dominante logements :

- 90 à 100 %
- 80 à 90 %
- 70 à 80 %

■ Pas de dominante

Sources : Apur, Majic DGFIP 2013-2016, DRIEA 2013



La carte ci-contre représente la densité de population à l'hectare selon un carroyage de 200 mètres par 200 mètres. Cette donnée fait partie d'un corpus de 18 données carroyées (carreaux de 200 mètres) fournies par l'Insee à partir de la source Revenus Fiscaux Localisés 2010.

Elles sont utiles pour disposer d'informations à des niveaux infra-communaux.

Densité de population

■ Site de l'appel à projets

Nombre d'habitants à l'hectare

- plus de 500
- de 250 à 500
- de 100 à 250
- de 50 à 100
- moins de 50

Les carreaux comptant moins de 10 ménages apparaissent en gris.

Source : fichier fiscal (INSEE) - 2010

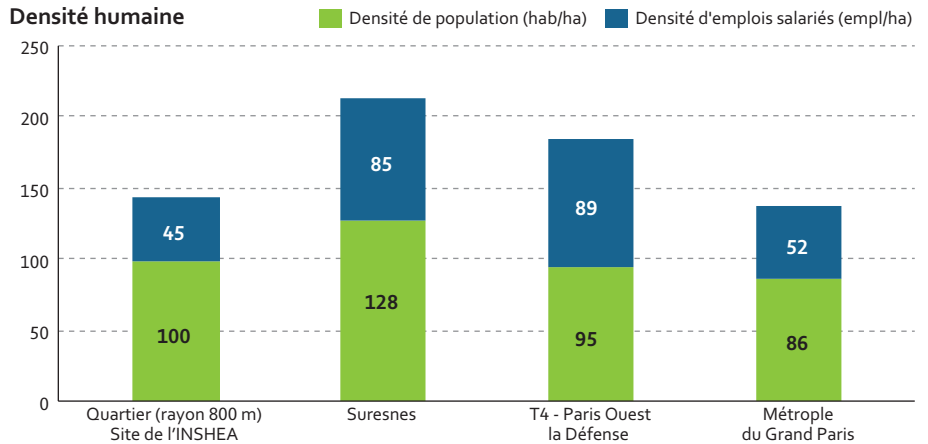
Les deux histogrammes permettent de comparer la situation du quartier situé autour du site proposé pour l'appel à projets (défini comme le périmètre situé dans un rayon de 800 mètres autour du site), à celle des communes auxquels le site se rattache (et pas uniquement la ou les commune(s) où se trouve le site), ainsi qu'à la valeur moyenne calculée pour le Territoire et la Métropole du Grand Paris.

La densité humaine correspond au cumul de la densité de population et de la densité d'emplois à l'hectare. Cumuler ces deux informations de l'Insee permet de donner la mesure de l'intensité de l'occupation d'un territoire et de sa mixité fonctionnelle.

Les ménages qui ont des revenus inférieurs à 60 % de la médiane nationale, soit 11250 € par an et par unité de consommation en 2010, sont considérés comme ayant de bas revenus. La part des ménages à bas revenus dans le total des ménages est une donnée fournie par l'Insee, qui a servi de base à la définition de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville en 2014.

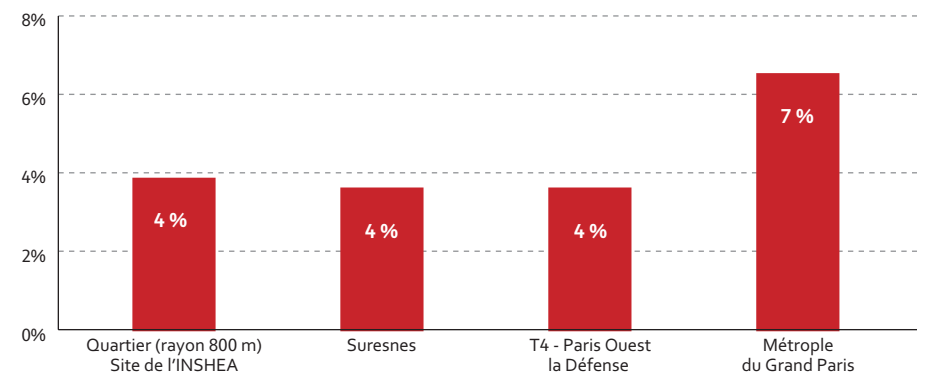
C'est un indicateur qui résume bien les éventuelles difficultés socio-économiques que peut rencontrer un territoire.

Densité humaine



Source : Insee, recensement 2014, sirene 2016

Part des ménages allocataires du RSA Socle

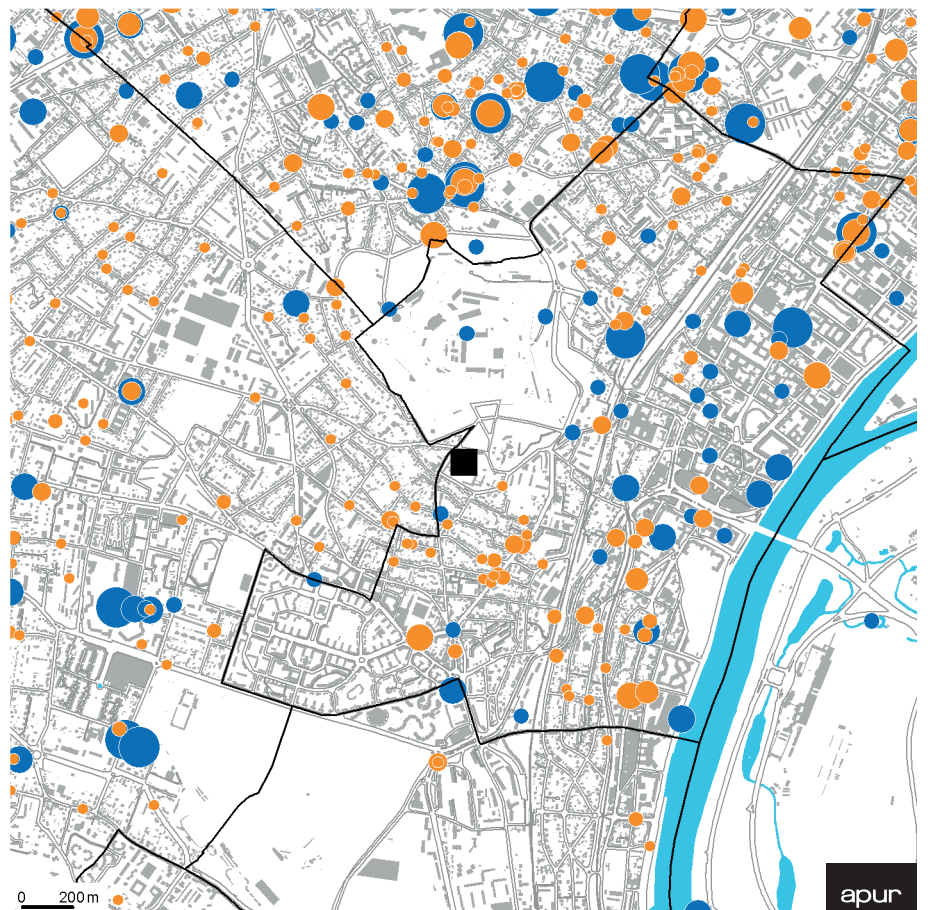
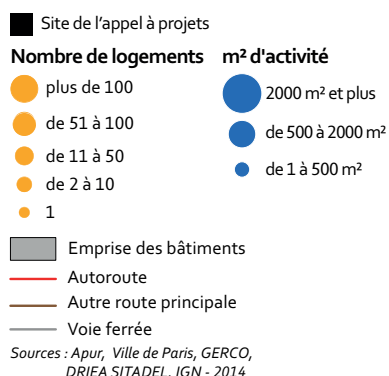


Source : Insee, Cnaf 2015, recensement 2014

La carte des permis de construire montre deux informations: le nombre de logements autorisés à la construction (en orange) et les surfaces d'activités (en bleu) autorisés à la construction au cours de la période 2005-2014. Ces données, géolocalisées à l'adresse, sont issues de la base de données SITADEL qui recense de manière exhaustive toutes les autorisations de construction délivrées par les communes.

Regroupées sous le terme « surfaces d'activités » se mêlent les surfaces dédiées aux équipements publics mais aussi aux bureaux, commerces, hôtels, industrie, artisanat et entrepôts.

Permis de construire de logements et d'activités autorisés 2005-2014



Le cadre urbain et paysager



L'exploitation des photos aériennes à haute résolution a permis d'établir de façon détaillée et précise, les emprises des bâtiments avec leurs hauteurs associées. Cette carte montre la densité des constructions par leur hauteur.

Elle permet de distinguer les bâtiments les plus bas, constitués par le tissu pavillonnaire, les petits entrepôts ou hangars (jaune), les petits bâtiments de moins de 4 étages (orange) et les immeubles plus importants en deux catégories de hauteur (en rouge et violet)... Au-dessus de 37 m, se situent les immeubles les plus hauts: des ensembles des années 60 ou des bâtiments assimilables à des tours.

Hauteurs des bâtiments

■ Site de l'appel à projets

Hauteurs des bâtiments en mètres :

- moins de 7
- 7 à 15
- 15 à 25
- 25 à 37
- 37 et plus

Sources : Apur, Image proche-infrarouge, MNE - MNT - 2015 © Aérodata



L'analyse spatiale du fichier graphique des bâtiments a permis d'établir une classification des types de tissus urbains. Les types de bâtiments sont classés selon les dimensions de leur emprise bâtie et de leur hauteur.

Ce classement fait apparaître :

- les pavillons (rose),
- les petits bâtiments en deux catégories (orange et marron),
- les bâtiments de grande emprise de type industriel et commercial (violet),
- les grands bâtiments d'usages divers (bleu),
- les bâtiments très hauts (noir).

Type de tissus urbains

■ Site de l'appel à projets

— Voie ferrée

Types de bâtiments :

- Logement individuel
- Petit immeuble de moins de 3 étages
- Petit immeuble de plus de 3 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de moins de 6 étages
- Grand bâtiment d'habitation, de bureaux et d'activités de plus de 6 étages
- Tour et IGH

Sources : Apur, MNT, MNE - 2015 - © Aérodata

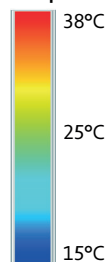
Environnement, énergie

Les satellites permettent de collecter des informations précieuses sur le comportement climatique des territoires. La thermographie infrarouge prise en été 2010 par le satellite LANDSAT fait ressortir les contrastes climatiques du territoire métropolitain. Les zones industrielles, les emprises ferroviaires ou les quartiers résidentiels très denses chauffent très vite en été et emmagasinent la chaleur du soleil toute la journée. Ils composent un îlot de chaleur urbain caractéristique des grandes agglomérations. Inversement les lieux marqués par la présence d'eau et de végétaux sont les seules véritables zones de frais en ville et constituent ainsi des éléments essentiels de l'aménagement urbain.

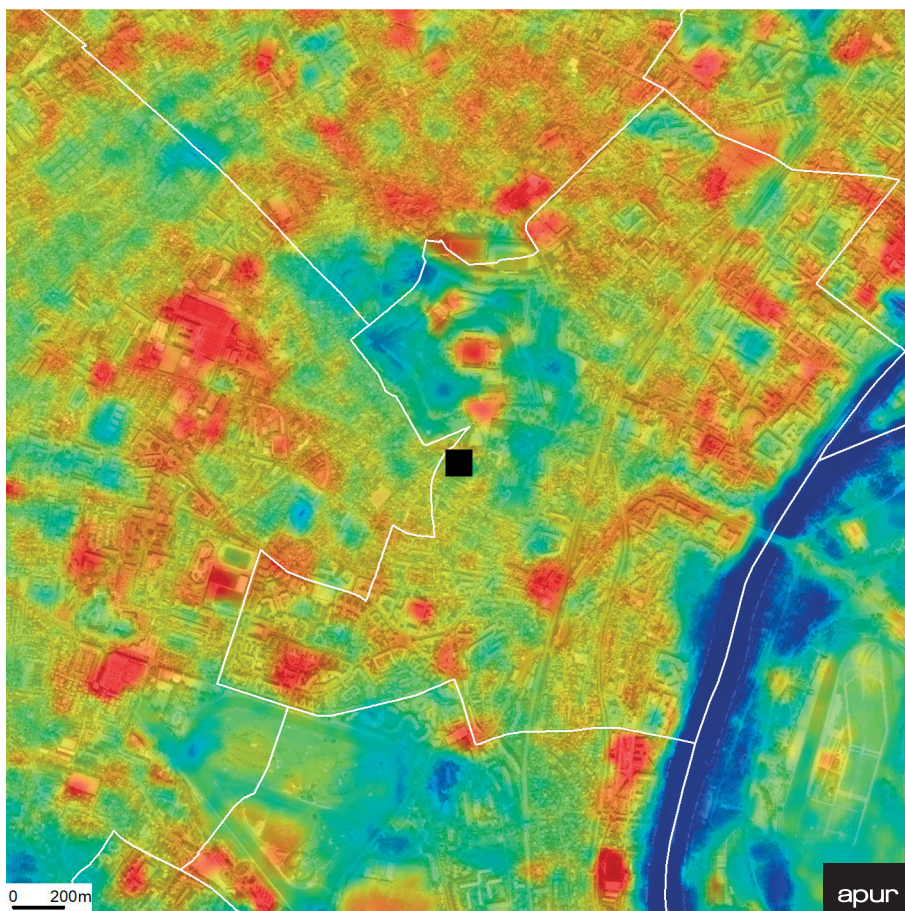
Thermographie d'été 20 août 2010

■ Site de l'appel à projets

Températures au sol



Sources : Apur, Image LANDSAT - 2010



La carte illustre les potentiels de développement des énergies renouvelables. Ces potentiels seront exploités de façons différentes selon les typologies bâties représentées sur la carte: optimisation des réseaux d'énergie et densification/extension des réseaux de chaleur là où ils sont présents (habitat collectif et tertiaire), utilisation de la géothermie sur nappe (hab. collectif et tertiaire) ou sur sonde (hab. individuel), installation de centrales solaires (toitures > 5000 m²), et identification des bâtiments ressources (bâtiments tertiaires/industriels), producteurs d'énergie.

Plan Local Énergie

Scénario pour une stratégie
énergétique territorialisée

■ Site de l'appel à projets

▲ Centrales solaires potentielles
(toitures de plus de 5000 m²)

— Réseaux de chaleur existants

■ Monuments historiques classés ou inscrits

■ Bâtiment tertiaire ou industriel

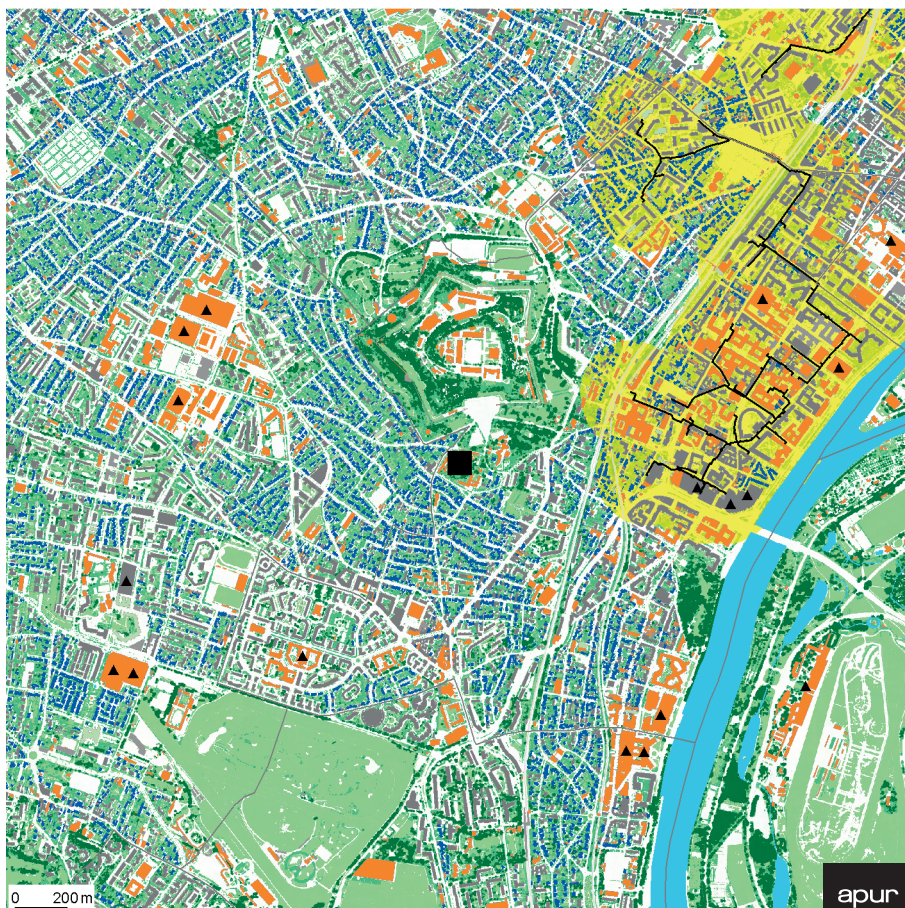
■ Immeuble de logements collectifs

■ Logement individuel

■ Type de bâtiment non déterminé

■ Extension de l'utilisation des réseaux de
chaleur (200 m maximum du réseau actuel)

Sources : Apur, DRIE, DGPIP 2011



© Apur



© Apur



© Apur



© Apur



© Apur



© Apur



Métropole
du Grand Paris

En partenariat avec :



Caisse
des Dépôts

www.inventonslametropoledugrandparis.fr

apur

Ce portrait de territoire a été réalisé par l'Apur - www.apur.org

Directrice de la rédaction : Dominique Alba

Sous la direction de : Christiane Blancot

Avec la participation de : Paul Baroin, Marie-Thérèse Besse, Christine Delahaye, Florence Hanappe, Jules Gallissian, Julien Gicquel, Stéphanie Jankel, Béatrice Lacombe, Clément Mariotte, Amélie Noury, Olivier Richard, Sandra Roger, Clémence Rouhaud, Gabriel Sénégas.