

# Fresnes (94)

## AMO Développement Durable pour le renouvellement du quartier Les Groux

**Maitre d'Ouvrage :** Expansiel Groupe Valophis  
**Mandataire de la mission :** LesEnR

**Programme :** 3 hectares

Programme mixte de déconstruction-reconstruction d'un tissu majoritairement résidentiel

**Durée de la mission :** 6 mois

### Enjeux clés de développement durable :

#### Energie :

- Raccordement au réseau de chaleur géothermie cogénération de Fresnes.
- Une démolition reconstruction du patrimoine sobre avec une réflexion globale en énergie grise.
- Label « Bâtiment Bas Carbone ».

#### Biodiversité et nature en ville :

- Aménager l'avenue de la Paix comme une coulée verte.
- Développer la biodiversité sur un site qui en est dépourvu.
- Conservé les arbres existants dans la mesure du possible.

#### Gestion de l'eau :

- Privilégier la remise au milieu naturel, en fonction de la typologie du sol.
- Végétaliser au maximum les toitures pour optimiser le stockage et la rétention.
- Récupérer les eaux pluviales pour les réutiliser dans le bâtiment et l'entretien des espaces extérieurs.

#### Mixité et lien social :

- Une offre de logements adaptée.
- Intégrer des espaces mutualisés.
- Des espaces extérieurs vecteurs d'animation.
- Des usages diversifiés (espaces d'arrêts ou de repos, jeux pour enfants...).

#### Mobilité :

- Rabattement amélioré vers les centralités proches et les gares RER grâce aux modes doux.
- Développer le quartier comme une centralité piétonne.
- Mettre à la disposition des habitants les équipements nécessaires à la pratique des modes actifs (atelier vélo d'insertion, location de vélo, réparation...).
- Réduire la présence de la voiture.

#### Déchets :

- Réduire les déchets à la source (créer une ressourcerie en lien avec l'atelier vélo).
- Valoriser les déchets organiques in-situ grâce au compostage.
- Réutiliser au maximum les terres in-situ avec le développement du projet.



Localisation de Les Groux (LesEnR)  
 Quartier Les Groux (LesEnR)



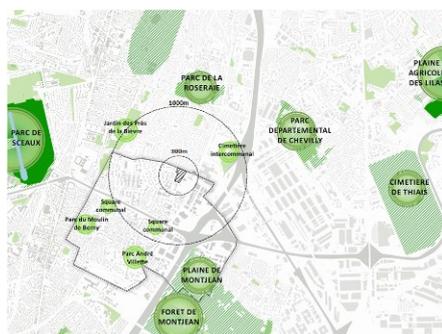
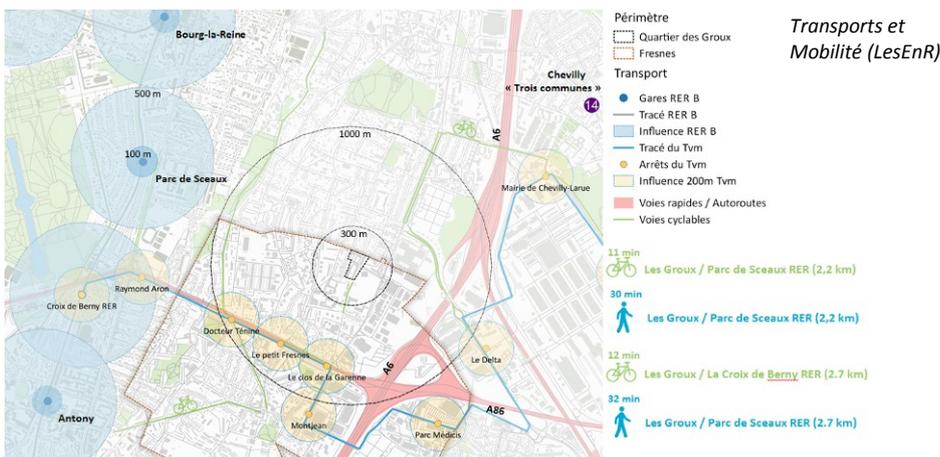
Quartier Les Groux (LesEnR)  
 Espaces verts Les Groux (LesEnR)



Crèche départementale à proximité des Groux (LesEnR)

Valophis Habitat, bailleur social du quartier les Groux s'est engagé dans une démarche d'amélioration des logements et des conditions de vie de ses habitants à travers une opération de démolition-reconstruction exemplaire de ce patrimoine. Avec une volonté de démarche environnementale ambitieuse, il vise l'obtention de la certification « NF Habitat HQE » pour tous les bâtiments.

LesEnR accompagne Expansiel Promotion du groupe Valophis, afin de mettre en exergue les enjeux de développement durable du territoire, en déclinant les axes majeurs à prendre en compte afin d'intégrer au mieux les caractéristiques de ce secteur.



Ambition de biodiversité - Toiture Topager (LesEnR)

