

un écoquartier exceptionnel

constructions et développements urbains (cdu) est un acteur majeur du paysage de l'aménagement urbain.

Reconnu pour son expertise du montage et du pilotage de projets urbains complexes, cdu invente un accompagnement partenarial inédit permettant d'apporter à tous les acteurs une vision globale et optimisée des projets, ainsi qu'une réponse adaptée à chacun de leurs enjeux — qu'il soit juridique, financier, opérationnel ou fonctionnel.

Pour y parvenir, cdu a développé un savoir-faire transversal original et une capacité à rassembler les meilleurs professionnels.

Fédérateur de talents et véritable coordinateur général, cdu a piloté la naissance du quartier camille-claudel à Palaiseau, en Essonne, l'un des écoquartiers les plus innovants de France. Promoteurs, architectes, urbanistes, paysagistes, professionnels de l'environnement ont ainsi travaillé en synergie avec les acteurs publics, autour d'un projet urbain pensé collectivement.



Inauguration de l'exposition dédiée au quartier camille-claudel en présence du premier ministre, Jean-Marc Ayrault, du ministre de la ville, François Lamy, de la ministre de l'Enseignement supérieur, Geneviève Fioraso, du ministre de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie, Philippe Martin et du maire de Palaiseau, Claire Robillard.



En décembre 2011, l'appel à consultation du quartier camille-claudel, lancé par la SEM scientipôle Aménagement, est remporté par CDU, mandataire d'un groupement de promoteurs (Bouygues Immobilier, Eiffage Immobilier, Kaufman & Broad et Nexity).

une méthode de travail inédite

une équipe exceptionnelle

Pour répondre à l'ampleur du projet – qui prévoit 2 000 logements – CDU inaugure une plate-forme collaborative. Il est le mandataire du groupement de promoteurs et de l'agence François Leclercq Architectes urbanistes, l'un des artisans du Grand Paris. En tout, 14 architectes d'horizons différents et un architecte coordonnateur (François Leclercq), des opérateurs immobiliers, des environnementalistes, l'Aménageur scientipôle Aménagement, la ville de Palaiseau, la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay et les habitants ont conjugué leurs talents pour donner naissance au quartier Camille-Claudel.

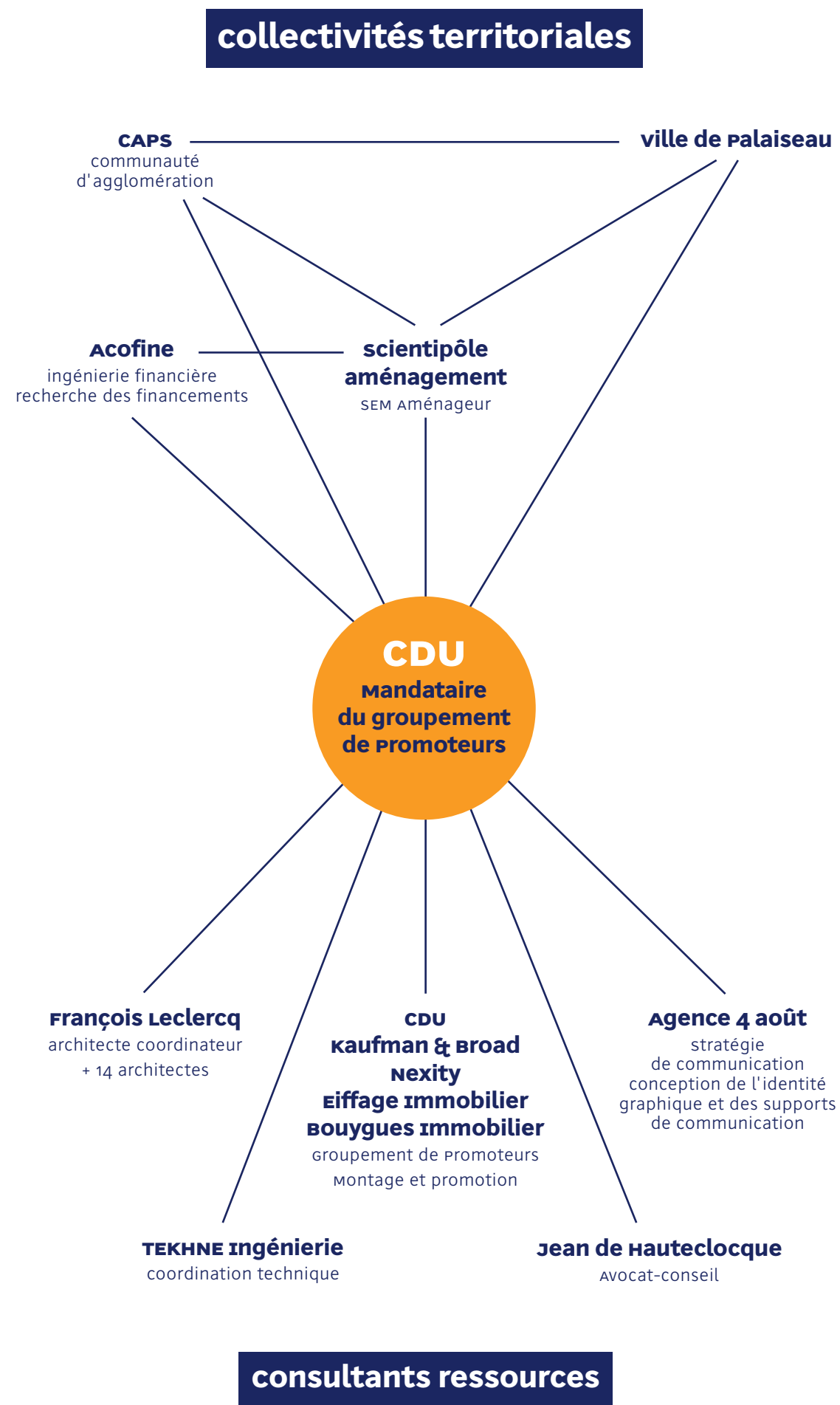
« une méthode de travail transversale qui apporte une vraie plus-value dans la gestion de projets d'envergure. »

un interlocuteur unique pour des échanges facilités

En tant que mandataire unique, CDU garantit la cohérence ainsi que le bon fonctionnement du groupe de promoteurs. Il coordonne les actions de chacun et assure la liaison entre scientipôle Aménagement, la ville et l'ensemble des acteurs à l'œuvre dans ce vaste projet. Des premiers plans à l'arrivée des habitants, CDU aura piloté l'intégralité du projet palaisien.

Avec une vue d'ensemble et la capacité d'apporter des réponses rapides et concrètes, la méthode de travail de CDU permet de gagner en efficacité dans les échanges, nombreux et réguliers dans un projet de cette dimension. De l'autre côté, CDU rend compte auprès de toutes les parties prenantes du projet. Il organise le travail des équipes-projets de tous les intervenants pour assurer cohérence et adéquation du travail avec les besoins. Une méthode de travail transversale qui apporte une vraie plus-value dans la gestion de projets d'envergure.

« CDU inaugure une plate-forme collaborative. »



Au cœur du grand Paris et directement en prise avec le territoire d'excellence que constitue le plateau de Saclay, le quartier Camille-Claudel revêt des enjeux multiples.

Le pari d'un quartier exemplaire

L'un des plus grands écoquartiers de France

En lisière de forêt domaniale et de terres agricoles, tout en restant à six minutes en bus de la gare TGV Massy-Palaiseau, cet espace de 140 000 m² s'articule entre ville et campagne. Le nouveau quartier devait répondre aux enjeux de la ville de demain, en offrant de nouvelles infrastructures (logements et services) avec un cadre de vie confortable et durable où la mixité sociale prend tout son sens, tout en préservant l'environnement et réduisant l'impact de son empreinte écologique. Pas moins de 2 000 logements sont prévus, dont 1 200 construits durant la première phase. Aujourd'hui, la seconde phase est en préparation. Seulement neuf mois se sont écoulés entre la consultation et le lancement des travaux des 1 200 logements commercialisés et construits en une seule fois afin que les habitants ne vivent pas durant des années dans un chantier.

Exigence de qualité

En matière de logement, CDU a souhaité répondre à toutes les catégories sociales et à tous les âges, dépassant le cadre initial défini par l'aménageur. Une attention particulière a également été portée à varier le logement dans sa forme et son esthétique avec des volumes, des façades, des matériaux et des espaces différents mais cohérents. La finalité ? Offrir des logements de tailles différentes, destinés à la vente ou à la location, dans des ambiances diversifiées (boulevard urbain, face à la forêt...). Duplex, simplex, double orientation, traversants, maisons sur le toit, appartements patios : dans cet effort, CDU a veillé tout autant à la diversité qu'à la cohérence de l'architecture. À chaque fois, un vrai engagement a été pris pour offrir au plus grand nombre des espaces extérieurs, tels que balcons, terrasses, loggias ou jardins.



des équipements de qualité

« CDU a veillé tout autant à la diversité qu'à la cohérence de l'architecture. »



une diversité architecturale

« Le nouveau quartier devait répondre aux enjeux de la ville de demain. »



un quartier convivial

Le quartier camille-claudel a été abordé par CDU comme un projet de vie avant d'être un projet de ville. Une vision et une échelle humaines ont avant tout guidé l'accompagnement du projet, avec une recherche permanente d'innovation au service des futurs habitants.

créateur d'urbanité à l'échelle humaine

préserver la mixité sociale

Pour permettre la pleine intégration des logements sociaux au cœur du quartier, CDU a invité les architectes à travailler sans préciser s'il s'agissait ou non de logements sociaux. Chaque résidence a bénéficié du même traitement architectural, sans différenciation, pour garantir une harmonie visuelle. Un effort a également été réalisé pour rompre la monotonie des 500 logements destinés aux étudiants et chercheurs : des studios, bien sûr, mais aussi des appartements plus grands pour les doctorants, plus âgés, les couples et les colocations.

Mettre en scène la nature

L'ensemble du parcours architectural a été adapté en harmonie avec le paysage naturel environnant. Il s'agissait de tirer parti de chaque avantage du site et d'instaurer un dialogue permanent entre nature et architecture. Tous les logements bénéficient d'une vue sur la forêt voisine : le bâti, diversifié, a été conçu pour dégager ces perspectives dans tout le quartier. Les lisières et noues végétales agrémentent l'ambiance naturelle du quartier grâce à une architecture ouverte sur son environnement.



Des espaces verts au cœur du quartier

« Tous les logements bénéficient d'une vue sur la forêt. »



La mixité sociale préservée

« CDU a invité les architectes à travailler sans préciser s'il s'agissait ou non de logements sociaux. »

Le quartier camille-claudel en bref

22 hectares

2 000 logements du T1 au T5, dont 500 logements étudiants et chercheurs

60 % des logements en accession à la propriété, dont la moitié dans des prix encadrés



Une architecture conçue en harmonie avec la nature

tous les résidents (locataires d'un logement social et propriétaires) du quartier camille-claudel disposent d'une conciergerie, gratuite et intégrée à leur appartement, offrant de nombreux services au quotidien. imaginé par cdu, ce lieu central permet de simplifier la vie des habitants du quartier.

un service de conciergerie unique en Europe

imaginez votre vie, où l'on fait ses courses sans contrainte de livraison! la conciergerie, située au centre du quartier, réceptionne vos paquets. elle dispose d'une chambre froide et d'une chambre « sèche ». vous passez quand vous voulez entre 7 h et 23 h les récupérer. il est même possible, si vous avez laissé vos clés, de les faire livrer directement chez vous.

pour vos recommandés comme pour vos colis postaux, plus la peine d'aller faire la queue à la poste. vous pouvez retirer votre courrier à la conciergerie qui les aura reçus pour vous.

vos costumes ou vos robes sont à nettoyer? déposez-les le matin, avant de partir travailler. la conciergerie se charge de tout pour vous, jusqu'à déposer vos vêtements propres dans votre penderie directement.

des chaussures à ressemeler, un ourlet à coudre, tous ces petits travaux qui font perdre du temps au quotidien sont désormais pris en charge par votre concierge de quartier, sans aucun surcoût.

vous venez d'emménager dans le quartier camille-claudel. il faut résilier d'un côté et ouvrir à votre nouvelle

adresse ligne téléphonique, abonnement internet, gaz, électricité, eau. il faut aussi songer à faire suivre votre courrier et vos abonnements, fournir votre nouvelle adresse à la sécurité sociale, votre mutuelle, votre assureur, votre caisse d'allocations familiales... toutes ces démarches liées au changement d'adresse représentent des heures d'investissement. mais, là encore, la conciergerie règle la totalité de ces formalités pour vous. après avoir rempli un formulaire, tout est pris en charge. vous n'avez plus qu'à vous installer, simplement. tout est opérationnel le jour de votre arrivée.

et, bien sûr, le concierge apporte encore son aide précieuse pour divers services comme trouver une baby-sitter, une femme de ménage, un jardinier, quelqu'un qui arrosera vos plantes et nourrira votre chat pendant vos vacances, un médecin de jour comme de nuit, un taxi, une chambre d'hôtel...

**« bienvenue à camille-claudel,
un quartier où l'on a d'abord
pensé aux habitants. »**



**une conciergerie
dans mon quartier pour
faciliter la vie de tous
les résidents.**

CDU a veillé à inscrire le projet dans le respect du développement durable et ce à toutes ses étapes.

soucieux du respect du développement durable

créer des synergies au service du développement durable

Dès la phase de chantier, cette attention s'est traduite par l'adoption d'une charte chantier à faibles nuisances pour inscrire le projet dans l'exemplarité, dès les travaux. Cette charte prévoit notamment la maîtrise des consommations de ressources, la limitation des pollutions et des nuisances, l'optimisation de la gestion des déchets et la propreté.

Les nouvelles constructions ont été certifiées Habitat et Environnement ou NF démarche Haute Qualité Environnementale (HQE). Elles sont aussi à haute performance énergétique, labellisées Bâtiment Basse Consommation (BBC) Effinergie ou, encore plus performants, logements passifs (label allemand Passivhaus).

Assurer une gestion raisonnée des ressources

Aux côtés de l'aménageur, Scientipôle Aménagement, CDU a choisi de se raccorder à une chaufferie biomasse afin d'utiliser une énergie renouvelable – le bois – pour alimenter le réseau de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Les eaux de pluie, quant à elles, sont récupérées autant que possible, grâce à des toitures végétalisées et surtout tout un réseau de noues végétales et filtrantes, qui récupèrent et traitent les eaux pluviales. Ce maillage, connecté en cas de trop-plein aux anciennes rigoles domaniales remises en service, sillonne tout le quartier. Ces fossés peu profonds et végétalisés, destinés à recueillir l'eau, offrent un cadre bucolique et invitent à la promenade les habitants du quartier Camille-Claudel.



Des bâtiments à énergies renouvelables

« CDU a créé des synergies avec les acteurs compétents du Plateau de Saclay. »



Un quartier respectueux de son environnement

« Tout un réseau de noues végétales et filtrantes, qui récupèrent et traitent les eaux pluviales. »



L'utilisation de matériaux naturels



