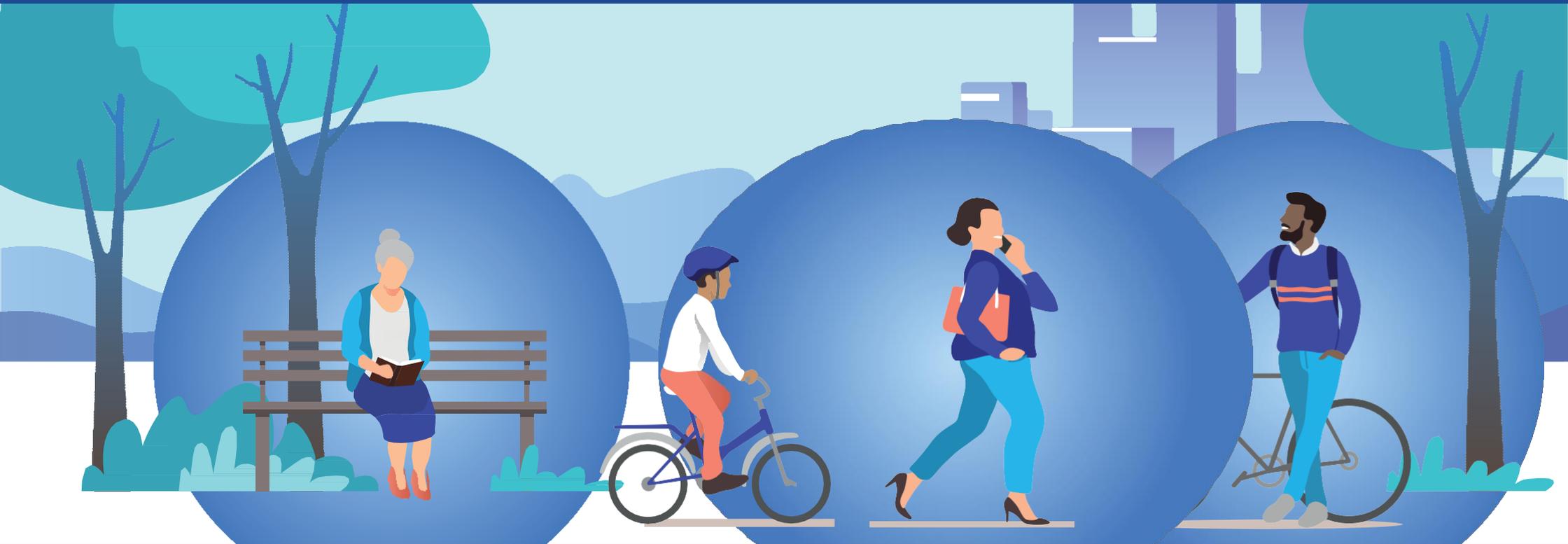


SANTÉ, ENVIRONNEMENT & AMÉNAGEMENT DURABLE

Appel à manifestation d'intérêt



RETOUR D'EXPÉRIENCES

ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS) DE LA RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE

- NANTERRE -

PROJET
LAURÉAT
2016

RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS)



L'EIS porte sur la reconversion des Papeteries de la Seine à Nanterre en un projet économique novateur aux portes de la Défense. Pour la mutation de ce site de 17 ha, la Ville de Nanterre a imaginé, avec le nouveau propriétaire, le groupement BNP-Woodeum, un programme comprenant un campus tertiaire fermé de constructions en bois, un parc d'activités et une plateforme logistique multimodale. Une liaison vers la Seine est également prévue, pour permettre une extension du Parc du Chemin-de-l'Ile.

Isolé du reste de la ville avec la présence de l'échangeur A14-A86 et de voies ferrées, le site subi de fortes nuisances. Il est également bordé de grandes emprises difficilement franchissables telles que la maison d'arrêt des Hauts-de-Seine et l'Université.



ACTEURS

COMMANDITAIRES DE L'EIS

- Ville de Nanterre
- SPLAN
- ADEME (DR Île-de-France)

PRINCIPAUX PARTENAIRES ASSOCIÉS

- ARS (DR Île-de-France)
- WOODÉUM, BNPI
- Université de Paris Ouest
- Maison d'arrêt des Hauts-de-Seine

CHIFFRES CLÉS DE L'OPÉRATION

Surface du site : 19 ha
Coût : 700 M€ investis
Période de réalisation : 2018 à 2024

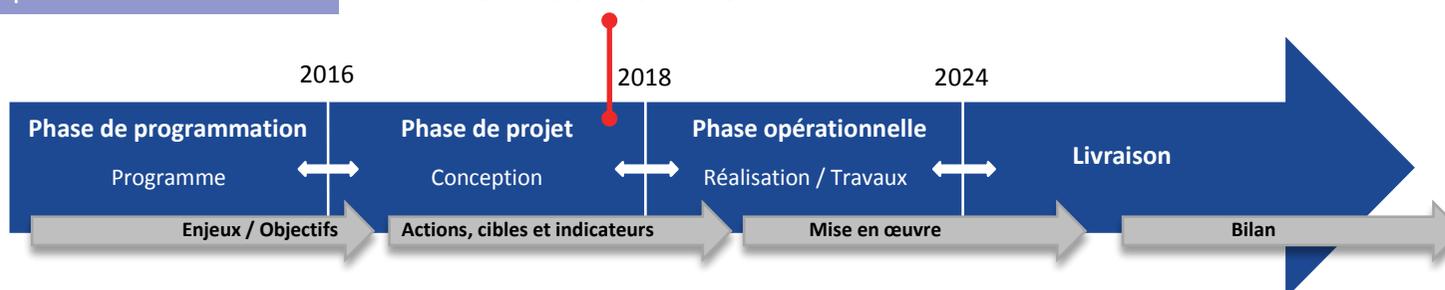
CHIFFRES CLÉS DE L'ÉTUDE EIS

Prestataire : Atelier Parisien d'Urbanisme
Coût de l'étude : 21 200 €
Co-financement ADEME : 70 %
Durée : Déc. 2016 à Oct. 2017
Type d'EIS : Intermédiaire

Lancement de l'EIS

Avant le dépôt
du permis de construire

Réalisation EIS Nanterre



RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS)

LES OBJECTIFS DE LA DÉMARCHE

- Pour la ville de Nanterre, la réhabilitation du site constitue une opportunité à la fois foncière et économique pour désenclaver tout le secteur, et également développer un territoire mixte en réponse aux besoins des futurs usagers aux profils variés : salariés à venir du site, riverains fragiles économiquement, étudiants etc.
> **La Ville de Nanterre a choisi de s'appuyer sur la démarche de l'Évaluation d'Impact sur la Santé (EIS) pour améliorer le projet sous l'angle du bien-être et de l'environnement.**
- En accord avec les orientations définies par la Ville dans son PLU, l'EIS visera à apporter des réponses innovantes aux contraintes du site pour assurer un cadre de vie favorable au bien-être.
- Elle veillera également à proposer des réponses adaptées au profil de la population locale, pour ce secteur appelé à devenir un important pôle d'emplois ainsi qu'un des grands accès au fleuve.

L'EIS, DE QUOI PARLE-T-ON ?

L'Évaluation d'Impact sur la Santé est une démarche standardisée visant à anticiper les effets positifs et négatifs d'un projet, d'un programme ou d'une politique sur la santé des populations, avec une vigilance pour les groupes les plus vulnérables.

L'EIS apporte une aide à la décision grâce à des recommandations formulées pour améliorer le projet et pour réduire les inégalités sociales de santé.



THÉMATIQUES DÉVELOPPÉES PAR L'EIS

- ENVIRONNEMENT (AIR, BRUIT, PAYSAGE)
- MOBILITÉS ET ACTIVITÉ PHYSIQUE
- ÉQUIPEMENTS ET AMÉNITÉS URBAINES
- ACCÈS À L'EMPLOI ET À LA FORMATION
- PROCESSUS DE RÉALISATION DU PROJET

RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS)

ÉTAPES DE L'EIS

SÉLECTION

CADRAGE

ANALYSE

RECOMMANDATIONS

SUIVI

ÉVALUATION

L'EIS APPLIQUÉE AU PROJET DE RECONVERSION DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE

• Le site est retenu pour une EIS du fait de son caractère atypique et complexe et des préoccupations des riverains :

1/ Dichotomie entre ambitions environnementales affichées et contraintes fortes du secteur. 2/ Dichotomie entre des opportunités de compensation d'emplois perdus lors de la fermeture des Papeteries de la Seine et accès limité à ce nouveau gisement d'emplois pour les locaux.

• L'EIS a été réalisée dans la phase de conception du projet urbain, au moment de la concertation. Dans ce cadre, le Comité de pilotage a validé une démarche d'analyse se focalisant sur l'environnement, les mobilités et activités physiques, l'accès à l'emploi et à la formation, le processus de réalisation du projet.

• L'analyse s'est appuyée essentiellement sur un diagnostic détaillé du territoire, le profil socio-sanitaire de la population à partir des données locales et nationales fournies, des indicateurs disponibles, des informations du projet transmises et des conclusions des ateliers participatifs.

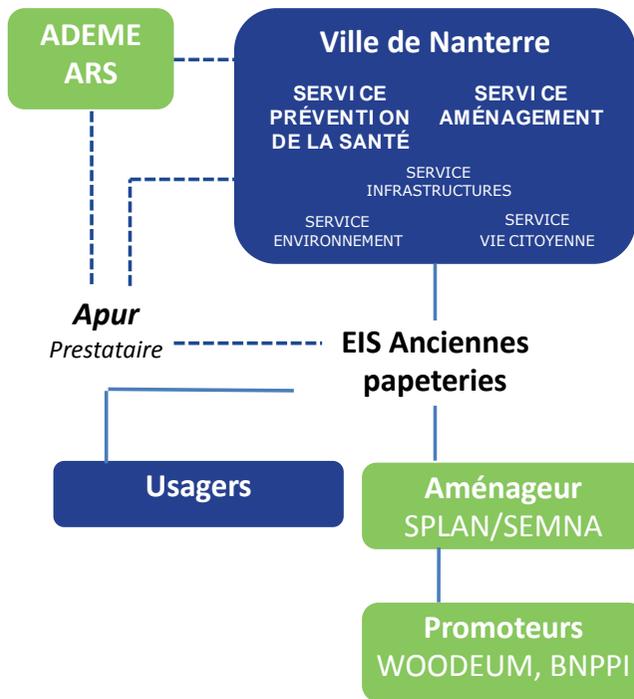
• Une quarantaine de recommandations ont été émises. Elles ont été classées selon leur niveau de faisabilité technique et financière et leur temporalité de mise en œuvre. Les exemples présentés dans cette fiche sont les plus significatifs en terme de faisabilité ou les plus prioritaires en terme de santé.

• Une note de cadrage a été réalisée pour suivre la prise en compte ou non des recommandations émises.

Crédit photo : Woodeum –
BNP Paribas Real Estate

RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS)

ACTEURS DE L'EIS



EXEMPLE DE RECOMMANDATIONS PAR THÉMATIQUES



L'arrivée de nouveaux usagers et du chantier peut conduire à une accentuation des nuisances sonores et atmosphériques. L'EIS invite à :

- Limiter la place des déplacements motorisés et du trafic routier
- Réaffirmer la nécessité de la couverture de l'A86, sur le tronçon le plus emprunté



En termes de mobilités, le projet doit répondre à un double enjeu : lutte contre les nuisances et la sédentarité. Il est proposé de :

- Rendre lisible les parcours depuis la Gare Nanterre Université et la future gare de la Folie
- Assurer une continuité piétonne et cyclable le long des Berges de Seine
- Inciter à la mise en place rapide d'un PDE et PDIE.



Pour rendre attractif et vivant le site, et intégrer les populations riveraines, il est suggéré de :

- Définir une programmation en direction de la population locale pour les bâtiments ouverts aux publics
- De rendre accessible un bâtiment conservé (« pâte à paille ») dès la phase chantier
- Encourager l'occupation temporaire des bâtiments conservés sur le site dès la phase chantier



Afin de permettre l'insertion sociale et professionnelle des habitants notamment les moins qualifiés, il est préconisé de :

- Faire de ce projet un lieu d'expérimentation, en mettant en place un comité de coordination permanent avec l'ensemble des acteurs de l'emploi, les acteurs du projet et les futures entreprises.
- Promouvoir les voies de qualification alternative à l'enseignement traditionnel pour les jeunes nanterriens en difficulté face à l'emploi



Pour favoriser l'acceptabilité du chantier pour les populations riveraines, il est proposé de :

- Créer un accès public provisoire à la Seine dès 2018 par des emprises de chantiers autonomes
- Réduire les nuisances liées au chantier : utiliser la Seine pour le transport de gravats par exemple

RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS)



LES LIMITES ET LES POINTS DE VIGILANCE DE L'EIS

LA TEMPORALITE ET L'EIS

• L'expérience de l'EIS de la reconversion des anciennes papeteries de la Seine fait apparaître **la nécessité d'insérer la démarche dès la phase de programmation**. A ce stade du projet urbain, des recommandations très en amont ont davantage de poids sur l'intérêt de l'EIS. Sinon, le cadrage doit être circonscrit à des aspects du projet plus « soft » pour lesquels des décisions ne sont pas encore actées.

DES LIMITES DANS L'ANALYSE DES IMPACTS

• **L'indisponibilité de certains éléments techniques** comme la matérialité des bâtiments du campus et l'impact sanitaire des panneaux de construction en bois ou des éléments sociologiques relatifs à la santé des détenus ont limité l'analyse des impacts. L'étude aurait gagné à mettre en avant de manière plus systématique les impacts positifs et non exclusivement négatifs et leur priorisation pour faciliter la hiérarchisation des recommandations.

LA MISE EN ŒUVRE DES RECOMMANDATIONS

• Une variété de recommandations allant de l'environnement bâti aux politiques d'emploi concernant un large panel de parties prenantes. Il apparaît que **les préconisations pouvant être insérées dans les documents d'urbanisme ont plus de chances d'être prises en compte**.

• En revanche, les recommandations relatives à l'usage et à l'expression de besoins socio-économiques dépendant de différentes stratégies territoriales et institutions nécessitent un **portage clarifié entre les différents pilotes et des moyens identifiés**, au risque de compromettre leur mise en œuvre

• **Le portage politique est un des points clef pour mener une EIS**, dans un contexte où la contraction des moyens des collectivités implique régulièrement une rationalisation et une hiérarchisation des actions.

RECONVERSION DU SITE DES ANCIENNES PAPETERIES DE LA SEINE ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ (EIS)

LES CLÉS DE RÉUSSITE DE L'EIS

- Un **portage politique fort** et cohérent à l'échelle de la ville pour suivre la déroulement de la démarche sur un temps plus étendu que prévu initialement. La maturité de la collectivité sur les enjeux de promotion de la santé, fait de celle-ci un élément fondateur de son projet qui se décline dans l'ensemble des pièces du PLU (OAP, PADD, règlement).
- Un **portage technique transversal** impliquant les différents services de la Ville de Nanterre. Cela a permis une approche pluridisciplinaire, essentielle dans une EIS. L'EIS de Nanterre sur la reconversion des anciennes papeteries de la Seine est la première étude centrée sur un volet économique en France.
- L'EIS s'est également intéressée au **processus de réalisation du projet**, c'est-à-dire à la gestion et au phasage des chantiers pour anticiper et réduire les nuisances aux riverains. C'est un élément intéressant car rarement pris en compte dans les EIS.
- La **réalisation de deux ateliers** réunissant des habitants, des usagers et des institutions du territoire ont permis de faire émerger des problématiques et des propositions pour enrichir les retours de la concertation menée lors de la création de la ZAC.
- Une **capacité d'adaptation** des parties prenantes suite aux retours des ateliers pour faire évoluer les thématiques de l'EIS et intégrer la prise en compte du développement économique et de l'insertion.
- La **prise en compte de la santé dans le cadre du PLU** qui se traduit par des innovations dans les orientations d'aménagement et de programmation et dans le règlement.
- L'**EIS est annexée au traité de concession de l'aménageur de la ZAC** et des préconisations (détail des emprises des espaces publics et paysagers) sont intégrés dans le dossier de réalisation de la ZAC.



Crédit photo : Woodeum – BNP Paribas Real Estate

