

Le quartier Austerlitz  
passe au vert  
page 2

Un souffle de nature  
page 3

Le futur de la mobilité  
page 4

#NUMÉRO 03

# Renouv'Oh!

## Oh!Austerlitz!



### Un quartier en pleine mutation

2,6 hectares de nature, un campus de bureaux, un hôtel, 120 boutiques  
et restaurants, 141 logements sociaux et intermédiaires, 85 studios en résidence étudiants

# Oh! Le quartier Austerlitz passe au vert

Le quartier Austerlitz devient le nouveau trait d'union entre le 5<sup>e</sup> et le 13<sup>e</sup> arrondissement. Ce projet allie avec harmonie conception écologique, végétalisation, mobilité douce et respect des normes environnementales.



## UNE ALLURE RESPONSABLE

Les nouveaux bâtiments accueilleront des logements, des bureaux et des commerces, construits avec des matériaux biosourcés comme le chanvre, le bois certifié FSC et PEFC, ainsi que des matériaux recyclés et réemployés.

Avec l'usage d'énergies durables, de matériaux écoresponsables et de dispositifs de recyclage, le projet réduit son impact environnemental et ses consommations énergétiques.

Les bureaux et les commerces seront certifiés : **BREEAM niveau "Excellent"** et **NF HQE**.

Les toitures des bâtiments seront équipées de panneaux solaires. Les logements seront labélisés et certifiés : **E+C-** et **Bâtiment Energie Environnement**, mention **Habitat Qualité**.

**70 % des déchets de chantier et 90 % des déchets en phase d'exploitation seront valorisés.**

## QUELS SONT LES LABELS & CERTIFICATIONS DU PROJET ?



**BREEAM**  
Bâtiment Energie Environnement Tertiaire Neuf

### Généralistes

Durabilité des bâtiments : adaptation climatique, confort de vie, accessibilité, transparence du projet.



**E+C-**  
Bâtiment Biosourcé

### Énergie & Climat

Réduction de l'impact carbone et de la performance énergétique des bâtiments.



**WIRED SCORE**

### Connectivité

Accès aux réseaux numériques et énergétiques des bâtiments.



### Biodiversité

Préservation de la biodiversité grâce aux bâtiments et aux espaces végétalisés.



### Confort & Bien-être

Garantie du bien-être des occupants : luminosité, confort thermique, services proposés, matériels adaptés, etc.



### Environnement

Produits en bois issus de forêts durables.

## UN SOUFFLE DE NATURE

Paré d'un écrin de verdure, le nouveau quartier Austerlitz place la végétalisation au centre du projet : créer des îlots de fraîcheur, réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et protéger la biodiversité.

**Avec 2,6 hectares de surfaces végétalisées, le quartier Austerlitz se redessine.**

30 % des sols existants seront désimperméabilisés. Les eaux pluviales infiltrées dans les sols végétalisés contribueront à une meilleure gestion de l'eau en milieu urbain.

Lors de la conception du projet, des experts de l'environnement, notamment des écologues, ont développé des initiatives comme l'installation de nichoirs à oiseaux pour favoriser la diversité faunistique.



« Un projet représentatif de la ville de demain »

L'interview du paysagiste Antoine Guibourg



## UNE SENSATION DE FRAÎCHEUR

Le score ICU mesure la température liée aux aménagements urbains (notation de 1 à 9). Le score du quartier passera de la tranche 7 à la tranche 5, marquant ainsi une amélioration significative.



Tranche 7  
Zone urbaine très dense



Tranche 5  
Zone urbaine peu dense et végétalisée

Les aménagements mis en place amélioreront le confort de vie au sein du nouveau quartier.

400  
arbres

5 200 m<sup>2</sup>

de terrasses et toitures végétalisées installées sur les bâtiments avec un projet d'agriculture urbaine

3 400 m<sup>2</sup>  
de ferme photovoltaïque en toiture

12 000 m<sup>2</sup>  
pour le square Marie Curie qui triple sa surface



**6**  
lignes de bus

**2**  
lignes de métro

**RER C**

# Le futur de la mobilité...

Le quartier Austerlitz s'impose comme une référence de la mobilité douce et de l'intermodalité. Austerlitz incarne une véritable convergence des modes de transport, simplifiant les trajets du quotidien et réduisant l'empreinte carbone des usagers. Indispensable pour la Gare Paris Austerlitz et son quartier, le parking public offre une multitude de services : recharge électrique, autopartage, covoiturage et location de véhicules.

## ... où le piéton devient roi

12 000 m<sup>2</sup> de voies piétonnes végétalisées seront aménagées pour privilégier les déplacements à pied et profiter de promenades agréables.

Avec les 2 000 emplacements vélos répartis sur l'ensemble du site et l'accès direct aux pistes cyclables parisiennes, les riverains comme les voyageurs pourront circuler rapidement entre la gare restaurée, les espaces verts, les quais de Seine et Paris.

### UN QUARTIER QUI PREND SOIN DE TOUS

Le réaménagement du quartier Austerlitz met résolument l'humain au centre de son projet.

Il veille à préserver la mixité et l'inclusivité avec la création de 141 logements sociaux et intermédiaires ainsi qu'une résidence pour étudiants de 85 studios. Un espace associatif sera mis à disposition d'Emmaüs pour soutenir les personnes en situation d'exclusion sociale.



**Oh! Austerlitz!**  
La transformation  
du quartier en images !

