



DOSSIER DE PRESSE



**Une démarche nationale
qui engage l'urbanisme et l'aménagement
dans la transition écologique**

Partie 1 : les 13 lauréats du label national

Paris, le 9 septembre 2013

Service de presse du ministère de l'Égalité des territoires et du Logement
01 40 81 15 96 – presse@territoires.gouv.fr
www.territoires.gouv.fr

Boulogne Billancourt – Le Trapèze

- ▶ **Ville** : Boulogne-Billancourt
- ▶ **MOA** : SAEM Val de Seine Aménagement
- ▶ **Type de projet** : Reconversion de friches industrielles et renouvellement urbain
- ▶ **MOE** : Patrick CHAVANNES (Urbaniste – Coordonnateur) Architecte coordonnateur pour chaque secteur opérationnel et bureaux d'études spécialisés environnement / développement durable
- ▶ **Partenaires** : Organismes HLM, Promoteurs privés, ADEME, ANRU, CDC



© H.Abbadie SAEM



© Laverne SAEM

Présentation du projet :

L'aménagement du territoire des Rives de Seine et de l'île Seguin s'appuie sur la reconversion des friches industrielles des usines Renault. Il comprend 3 grands secteurs : l'île Seguin, le Trapèze et le quartier du Pont de Sèvres. Il s'étend sur une superficie de 74 hectares (soit 10% du territoire communal).

L'aménagement du Trapèze, secteur qui fait l'objet de la labellisation EcoQuartier, porte sur la création d'un quartier multifonctionnel : logements (53%), bureaux, commerces, équipements de proximité (crèche, lycée...), équipements culturels.

Ce sont ainsi près de 14 000 habitants et 19 000 emplois supplémentaires qui sont projetés (plus de 6000 habitants déjà sur le site).

Il est à noter que le projet comprend le quartier du Pont de Sèvres en cours de rénovation dont l'enjeu majeur est son intégration aux nouveaux aménagements et au reste de la ville.

Les points forts à retenir :

- ▶ Outil innovant de gouvernance associant public et privé (convention tripartite)
- ▶ Gestion des eaux et du risque inondation exemplaire
- ▶ Présence du végétal dans un quartier dense

Contact :

SAEM Val de Seine :

André MOINE : saem@saem-valdeseine.fr

Valentine BECKER : valentine.becker@saem-valdeseine.fr

Forcalquier - ÉcoQuartier historique

- ▶ **Ville** : Forcalquier
- ▶ **MOA** : H2P (bailleur social), opérateurs privés
- ▶ **Type de projet** : Renouvellement urbain d'un centre ancien
- ▶ **MOE** : Gilles BROCCOLI (architecte), ECOWATT (AMO HQE), Jacques GUISEPPI (BE Structure)
- ▶ **Partenaires** : DDT, STAP et DRAC



© J.Helies/HPI-2013

Présentation du projet :

Ville-centre d'un territoire rural, la commune de Forcalquier bénéficie d'un rayonnement important et d'un tissu économique diversifié. Elle est confrontée à un enjeu de maîtrise du développement communal, avec un territoire périphérique attractif et un centre en dégradation.

Pour ce faire, différents outils ont été mobilisés depuis plus d'une décennie, avec un fort investissement sur le développement durable et le traitement de l'habitat dégradé. Le secteur d'intervention est la partie la plus dégradée du centre historique de la commune.

Le projet a permis la requalification des îlots dégradés, la remise sur le marché de logements (social et libre) et de locaux d'activité, ainsi que la création d'espaces publics de qualité. Au-delà du tissu traité, la requalification s'est diffusée à l'échelle de l'ensemble du centre et a initié d'autres démarches.

Les points forts à retenir :

- ▶ Réhabilitation d'un quartier historique médiéval
- ▶ Coopération fructueuse entre le public et le privé
- ▶ Organisation d'un concours d'idées sur le parti d'aménagement

Contact :

Ville de Forcalquier :

Gérard AVRIL : gerard.avril@ville-forcalquier.fr

Florence CORNUET : florence.cornuet@ville-forcalquier.fr

Architecte:

Gilles BROCCOLI : aaaaquadra@wanadoo.fr

Grenoble - ZAC de Bonne

- ▶ **Ville:** Grenoble
- ▶ **MOA :** SAGES
- ▶ **Type de projet :** Reconversion d'une caserne militaire
- ▶ **MOE :** Christian DEVILLIERS (Marché de définition), Aktis Architecture, AMO : Enertech, Terre-Eco, Agence Locale de l'Energie
- ▶ **Partenaires :** OPAC 38, GEG, EDF, Grenoble Alpes Métropole



© Ville de Grenoble - SAGES - Aktis Architecture

Présentation du projet :

Confrontée à une forte demande de logements et disposant de peu de réserves foncières, la ville s'est portée acquéreur de la caserne de Bonne libérée par l'armée en 1994. Cette acquisition foncière lui a permis d'étendre le centre-ville et de créer une continuité urbaine jusqu'aux grands boulevards grenoblois.

L'espace à aménager de 15,5 hectares est à la jonction d'un quartier du XIXe siècle, d'un secteur années 50 et d'un quartier social des années 80 près de l'hypercentre de la ville.

Ce projet comprend la reconversion de la caserne, la construction de 1 100 nouveaux logements, une amélioration de l'offre commerciale du centre-ville, ainsi que l'aménagement d'un nouveau parc urbain.

Cette opération a bénéficié du programme Concerto (innovation dans la production d'énergie renouvelable et les performances thermiques des bâtiments), démontrant la forte volonté politique de la ville de Grenoble.

Les points forts à retenir :

- ▶ Démarche d'évaluation des consommations énergétiques
- ▶ Bilan financier positif
- ▶ Qualité architecturale et urbaine globale

Contact :

Mairie de Grenoble :

Laurent GAILLARD : laurent.gaillard@ville-grenoble.fr

Perrine FLOURET : perrine.flouret@ville-grenoble.fr

SAGES :

Valérie DIORE : contact@innovia-sages.fr

Frederic CACCIALI : rederic.cacciali@innovia-sages.fr

Grenoble - Bouchayer-Viallet

- ▶ **Ville :** Grenoble
- ▶ **MOA :** SEM INNOVIA
- ▶ **Type de projet :** Renouvellement urbain
- ▶ **MOE :** Cabinet Félix Faure Macary Page/ IZUBA – Ingérop In Sit
- ▶ **Partenaires :** EPFL, CDC



© Ville de Grenoble - InnoVia - Agence Félix-Faure/Macary/Page

Présentation du projet :

Le projet Bouchayer Viallet concerne le réinvestissement d'un quartier présentant 6 hectares de friche industrielle lourdement polluée située en entrée de ville dans un site très accessible (gare, tramway) et pourtant pour partie enclavé.

A dominante tertiaire (hôtel d'entreprises, bureaux, entreprises, équipement sportif - salle d'escalade - et espaces culturels, CNAC et Salle de Musique Amplifiée) le quartier prévoit également la construction de 657 logements (27 % de la surface de plancher), dont 28% de locatif social et 177 logements étudiants.

Le projet a été conçu en s'appuyant sur l'identité industrielle et culturelle des lieux en intégrant le gestionnaire et les occupants du site dans une démarche de concertation active.

Les points forts à retenir :

- ▶ Changement d'image du quartier pour aller vers plus d'attractivité
- ▶ Equipements diversifiés permettant de brasser la population
- ▶ Réhabilitation et valorisation du patrimoine industriel

Contact :

Mairie de Grenoble :

Laurent GAILLARD : laurent.gaillard@ville-grenoble.fr

SEM Innovia Grenoble Durablement :

Valérie DIORE : valerie.diore@innovia-sages.fr

Hédé Bazouges - Les Courtils

- ▶ **Ville** : Hédé-Bazouges
- ▶ **MOA** : Commune
- ▶ **Type de projet** : extension urbaine maîtrisée
- ▶ **MOE** : G. Le Garzic/B. Menguy (architectes), Atelier Fayole (paysagiste)
- ▶ **Partenaires** : Conseil régional de Bretagne, Ville de Langouët



© Laure Der Madirossian



© Stéphane Spach

Présentation du projet :

Opération emblématique en milieu rural, le lotissement Les Courtils à Hédé-Bazouges est une opération basée sur le principe de l'éco-construction, dans une recherche expérimentale des formes urbaines.

Il développe un programme de 32 logements dont 10 sociaux, habité depuis 2008. Une seconde tranche est actuellement en cours de construction. Cette opération a véritablement impliqué des habitants motivés qui sont acteurs directs du projet.

L'opération a également permis de maintenir des activités économiques sur la commune, voire d'en développer de nouvelles. Par ailleurs, les espaces publics ont été pensés dans le respect de la trame paysagère existante.

Les points forts à retenir :

- ▶ Projet précurseur en milieu rural
- ▶ Responsabilisation des habitants par le biais de dispositifs individuels
- ▶ Opération financièrement équilibrée

Contact :

Mairie d'Hédé-Bazouges
Tél. 02 99 45 46 18

La Chapelle-sur-Erdre - Quartier des Perrières

- **EPCI** : Nantes-Métropole (depuis 2010)
- **MOA** : SELA
- **Type de projet** : Extension urbaine maîtrisée
- **MOE** : Agence Sixième Rue, Cabinet Desormeaux, Cabinet Aubépine (végétal)
- **Partenaires** : Calligée (géotechnique, hydrologique), SCE (biodiversité), Exotech



© SELA

Présentation du projet :

Le quartier des Perrières est la deuxième tranche de la zone du Plessis de 80 hectares, qui couvre 54 hectares et qui prévoit de construire 1 280 logements dans un environnement de qualité puisqu'il jouxte une zone naturelle importante protégée (ZNIEFF, espace naturel sensible, zone Natura 2000 de la vallée de l'Erdre, zone inondable le long de la vallée du Rupt).

Le projet prévoit 25 hectares d'espaces naturels, dont 7 en espace boisé. La commune a souhaité capitaliser les expériences et remarques récoltées lors de la 1ère tranche (ZAC de la Source) pour améliorer le projet d'aménagement, notamment par le biais d'études sur le logement et la mixité urbaine.

Le projet urbain et paysager a résulté d'une démarche environnementale poussée, articulant étroitement les objectifs paysagers, de biodiversité et de maîtrise des eaux pluviales, fondés sur un inventaire de la végétation et une reconnaissance pédologique, associés aux études hydraulique et paysagère.

Les points forts à retenir :

- ▶ Maintien de corridors écologiques et création de nombreux espaces végétalisés
- ▶ Capacité d'évolution avec une densification du projet liée à l'arrivée des transports en commun
- ▶ Démarche d'amélioration continue

Contact :

SELA :
Mélanie ROLE : melanie.role@sela.fr

La Rivière - Projet de cœur de Bourg

- ▶ **Ville** : La Rivière
- ▶ **MOA** : Commune
- ▶ **Type de projet** : Reconquête du cœur de bourg
- ▶ **MOE** : Atelier F4 (architecte) / Atelier Verdance (paysagiste) / Ancrages (programmiste) / Prospectives (développement économique)
- ▶ **Partenaires** : Société Dauphinoise pour l'Habitat et Isère Habitat (bailleurs)



© Stéphane Spach



© Laure Der Madirossian

Présentation du projet :

Le projet se situe initialement dans une zone N en cœur de bourg, inconstructible dans une commune de la communauté de communes de Vercors Isère, située à l'entrée du PNR du Vercors, avec des enjeux d'inondation et de redynamisation des activités (commerce de proximité et tourisme).

Après la réalisation d'ouvrages visant à réduire le risque inondation (programme « Restauration des Terrains de Montagne » - RTM), le projet a permis la création d'une centralité de bourg, autour d'une place ouverte sur le paysage, avec un programme comprenant 13 logements (7 locatifs sociaux, 5 accession sociale, 1 attachant au commerce), 2 gîtes communaux, 1 salle polyvalente, 1 four collectif, 1 commerce multi-services, 1 point info Parc, le tout alimenté par une chaufferie bois (filière locale).

Le quartier s'organise autour d'un espace public minéral et de 6 000m² d'espaces verts aménagés, notamment en secteur inondable.

Les points forts à retenir :

- ▶ Gestion d'une dent creuse avec inscription des bâtiments dans logique centre bourg
- ▶ Mixités sociale et fonctionnelle adaptées au milieu rural
- ▶ Chaufferie bois avec approvisionnement local

Contact

Mairie de la Rivière :

Robert ALLEYRON-BIRON, maire : mairie.la.riviere@wanadoo.fr

Lille - Les Rives de la Haute Deûle

- ▶ **EPCI** : Lille Métropole Communauté Urbaine
- ▶ **MOA** : SEM SORELI
- ▶ **Type de projet** : Renouvellement urbain
- ▶ **MOE** : Atelier de paysages Bruel-Delmar
- ▶ **Partenaires** : Expert Conseil environnemental (I. Hurpy), Organisme HLM, promoteurs privés



© LMCU - SORELI

Présentation du projet :

Le site dit des « Rives de la Haute Deûle » se situe au sud-ouest de l'agglomération lilloise sur le territoire des communes de Lille et de Lomme, dans une zone urbanisée, de part et d'autre de l'ancien canal de la Deûle. Ce secteur est marqué par son passé à dominante industrielle depuis la fin du XIX^{ème} siècle. On y retrouve donc des ruptures à échelles paysagères entre le patrimoine architectural industriel et l'habitat ouvrier.

L'EcoQuartier des Rives de la Haute Deûle permet la reconquête de ces 25hectares d'anciennes filatures pour devenir l'un des grands pôles d'excellence économique de Lille métropole autour des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

Dans le château de l'industrie réhabilité (Le Blan - Lafont), la ZAC comptabilise déjà 2000 employés. L'eau agrément et met en valeur les espaces publics (jardin d'eau, voie d'eau). Les premiers des 600 logements prévus à terme (65% en locatif et accession sociale) sont en construction.

Les points forts à retenir :

- Excellence économique
- Structuration autour de la valorisation du patrimoine industriel
- Mise en valeur de l'eau et de la biodiversité

Contact :

LMCU :

Benoît BEAUCAMP : bbeaucamp@lillemetropole.fr

SORELI :

Florence DELEVAL : fdeleval@soreli.fr

Lyon - La Duchère

- ▶ **Ville** : Lyon (Mission GPV Lyon La Duchère)
- ▶ **MOA** : SERL
- ▶ **Type de projet** : Rénovation urbaine
- ▶ **MOE** : Alain Marguerit / Bernard Paris / Pascal Gontier / Bernard Martelet
- ▶ **Partenaires** : Organismes HLM, promoteurs privés, Foncière logement, Rhône Saone Habitat, ADEME, ANAH, ANRU



Présentation du projet :

Le quartier d'habitat social de La Duchère, 12 000 habitants, à l'ouest de Lyon se transforme dans le cadre d'un PRU avec un programme de 1 700 logements démolis et reconstruits en 15 ans pour rééquilibrer l'offre (55 % sociaux - 45 % privés).

Une liaison bus optimisée vers Lyon, le pôle universitaire et d'activités de l'ouest ainsi qu'un programme ambitieux d'équipements publics, d'activités et de commerces dans le cadre de la Zone Franche Urbaine augmentent son attractivité.

L'attention est portée sur la qualité des espaces publics et naturels (parc du Vallon). Une concertation étroite est menée notamment avec les habitants. La première tranche est terminée, la seconde se précise.

Les points forts à retenir :

- ▶ Concertation exemplaire et diversifiée
- ▶ Mise en place d'un espace éphémère pendant les travaux (gestion de la transition par l'appropriation des espaces)
- ▶ Approche environnementale du projet de renouvellement urbain

Contact :

Ville de Lyon :
Bruno COUTURIER : bruno.couturier@mairie-lyon.fr

SERL :
Audrey DELALOY, référent renouvellement urbain : a.delaloy@serl.fr

Mulhouse - Wolf Wagner

- ▶ **Commune** : Mulhouse
- ▶ **MOA** : Ville de Mulhouse, m2A, Mulhouse Habitat
- ▶ **Type de projet** : Rénovation urbaine
- ▶ **MOE** : équipe EUROPAN (études pré-opérationnelles), Wagner maîtres d'œuvre
- ▶ **Partenaires** : Agence d'urbanisme de la région mulhousienne, ANRU, CDC, DDT, ADEME, EDF, GRDF



© Ville de Mulhouse - MZA

Présentation du projet :

Wolf Wagner est un quartier construit à la fin des années 50, situé au nord de la ville de Mulhouse en limite des zones d'habitat. Regroupant originellement des barres d'habitations, le lieu présentait une forte paupérisation. Le projet de la ville, à la fois renouvellement et reconstruction urbaine, propose une véritable amélioration du cadre de vie du quartier et un aménagement respectueux de l'environnement permettant une appropriation aisée par les habitants de leur quartier. La Cité Wagner, accessible depuis le centre ville à pied comme en transports en commun cohabite avec de grandes infrastructures et des équipements structurants comme le musée de l'Automobile, le dépôt du tramway et le parc des expositions.

L'opération fait l'objet d'une convention ANRU, avec la réhabilitation de 405 logements, la démolition de 230 logements et la reconstruction de 168 logements. L'opération «Ott et Colin» a permis la réalisation de logements collectifs, de logements intermédiaires et des maisons de ville pour diversifier l'offre. S'y ajoute un programme économique (540 m² de locaux d'activité), des équipements et espaces publics (siège de Mulhouse Habitat, multi-accueil petite enfance, centre social, école réhabilitée, parc public, terrain de proximité). Ce projet a permis un travail important sur le verdissement de la zone et les mobilités douces pour changer l'image du quartier.

Les points forts à retenir :

- Changement d'image du quartier grâce à une rénovation réussie
- Apaisement du quartier par rapport à un passif de violence
- Forte implication du bailleur social

Contact :

Mulhouse Alsace Agglomération :
Alan BECU : alan.becu@mulhouse-alsace.fr
Christine TIRET : christine.tiret@mulhouse-alsace.fr

Paris - ZAC Claude Bernard

- ▶ **Ville** : Paris
- ▶ **MOA** : SEMAVIP
- ▶ **Type de projet** : Renouvellement urbain
- ▶ **MOE** : Agence François Leclercq (coordinateur), Agence TER (espaces publics), Arepentere (forêt), Gautier Conquet (berges), AMO Environnement : Cap Terre
- ▶ **Partenaires** : BNP Paribas immobilier, RIVP, SNI Ile de France, UGC Ciné Cité, Communes riveraine



© Ville de Paris - G. Picard / DU



© Ville de Paris - J. Leroy / DU

Présentation du projet :

La ZAC de Claude Bernard est une Opération de renouvellement urbain située dans le 19^{ème} arrondissement de Paris. Elle s'étend le long du tramway T3 et la future gare du RER E Evangile.

Ce projet de 14 hectares constitue un véritable programme mixte de 103 000m² comprenant : 50% de logements sociaux, un EHPAD de 6000m², des commerces de proximité, 41 000m² de bureaux et un pôle de loisirs de 10 000m² avec un cinéma. La lutte contre le bruit ainsi qu'une intégration des principes bioclimatiques dans l'organisation du plan masse (mur anti-bruit, étude vents dominants, forêt linéaire) ont été opérées pour ce projet.

La reconversion de l'entrepôt Macdonald ancienne structure logistique de 130 000m² a été parfaitement réalisée.

La ZAC Claude Bernard met en cohérence des ensembles disparates et isolés en assurant une offre de logement conséquente (1500 logements) et mixte.

Les points forts à retenir :

- ▶ Démarche exemplaire mise en place par la ville à plusieurs échelles
- ▶ Mise en place de la phyto-remédiation
- ▶ Travail sur l'intégration de la nature en ville (forêt linéaire, réserve écologique)

Contact :

Ville de Paris, Direction de l'urbanisme :
Pascal BRAS: pascal.bras@paris.fr

Paris - Fréquel - Fontarabie

- ▶ **Ville**: Paris
- ▶ **MOA** : SIEMP
- ▶ **Type de projet** : Renouvellement urbain
- ▶ **MOE** : Eva Samuel (architecte coordonnateur), Terre Eco (développement durable), Patrick Martin (HQE)
- ▶ **Partenaires** : Paris-Habitat, ADEME, ARENE IdF, CSTB



© Ville de Paris - Jacques Leroy / DU

Présentation du projet :

Fréquel Fontarabie est une opération de renouvellement urbain située dans le 20^{ème} arrondissement de Paris. Ce projet s'étend sur un îlot d'un hectare accueillant 106 logements sociaux et un espace pour la petite enfance. L'objectif de ce projet est de lutter contre l'insalubrité, favoriser la mixité sociale à plus grande échelle et mettre en place un site de pilotage en matière de développement durable (et notamment d'énergie).

Le projet de Fréquel Fontarabie vise une implantation des bâtiments dans le respect de la continuité et de la configuration du quartier. Ce renouvellement urbain autour d'un espace non bâti, regroupant une placette, un jardin partiellement public et associatif et 2 passages piétonniers.

Une importante réflexion sur la sobriété énergétique (orientations, isolation extérieure, vitrages à isolation renforcée, bâtiments passifs...), la production d'ECS et d'électricité à partir d'EnR solaire et la lutte contre les îlots de chaleur (puits franciliens...) a été mise en œuvre.

Les points forts à retenir :

- ▶ Exemple réussi de renouvellement urbain sur un petit îlot
- ▶ Performance énergétique réelle (objectifs globalement atteints)
- ▶ Prise en compte de la biodiversité en ville

Contact :

Clémence DE LAIGUE, la chef de projet du projet

Saint-Pierre - La Ravine Blanche

- ▶ **Ville** : Saint Pierre
- ▶ **MOA** : SEDRE
- ▶ **Type de projet** : Rénovation urbaine
- ▶ **MOE** : Attila CHEYSSIAL (architecte urbaniste, sociologue), LEU Réunion (urbanisme, architecture et développement durable), ARER, ECO BTP (programmiste)
- ▶ **Partenaires** : Organismes HLM, promoteurs privés, CCI Réunion Agence locale de l'énergie, CDC, DREAL, Etat



© Ville de Saint Pierre

Présentation du projet :

Situé à l'ouest du centre ancien, il s'agit d'un des quartiers les plus denses de la commune de Saint-Pierre. Il constitue l'un des premiers quartiers d'habitat social des années 1960. Projet ANRU, il vise à requalifier le quartier à travers son accroche à sa façade maritime et au centre-ville et à le réintégrer dans l'agglomération, avec la mise en place d'un TCSP.

Ce programme de rénovation urbaine comprend la construction de près de 800 logements (dont 50 % sociaux) pour 70 000m² de SHON, ainsi que la résidentialisation de la quasi-totalité du parc social (1 139 logements).

Il s'agit de transformer un quartier défavorisé en le réintégrant dans la trame urbaine par des opérations de réhabilitation de logements, de requalification des espaces publics, de construction de nouveaux logements, de recomposition de la trame viaire et de clarification des domanialités.

Les points forts à retenir :

- ▶ Amélioration du cadre de vie du quartier
- ▶ Développement économique local équilibré et solidaire
- ▶ Sobriété énergétique

Contact :

Ville de Saint-Pierre :

Patrice MARCEL, directeur de projet : patrice.marcel@hotmail.fr