



Recueil des 82 projets  
labellisés à l'étape 3 et à l'étape 4  
entre 2013 et 2019



Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES

Ce document a été réalisé par le bureau de l'aménagement opérationnel durable de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature. Il est publié à l'occasion de la remise des labels ÉcoQuartier du 11 décembre 2019.

Photo de couverture : Le nouveau Mons - Mons-en-Baroeul  
© Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales - LULU IMAGES (studio LA MECANOWEB)

Pour tout renseignement, vous pouvez prendre contact avec le correspondant ville durable de votre région ou le bureau de l'aménagement opérationnel durable par le formulaire de contact de la plateforme ÉcoQuartier :

<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/nous-contacter/>

## Avant-propos

Depuis 2013, le label ÉcoQuartier valorise une autre manière de réaliser des projets d'aménagement, fondée sur les principes du développement durable.

Les 82 projets labellisés à l'étape 3 et à l'étape 4 sont répartis sur l'ensemble de la France et sont conduits dans des contextes très variés. Les porteurs de ces projets sont des pionniers dans leur territoire. Ils peuvent être source d'inspiration pour d'autres à une échelle locale ou nationale. **Ce recueil a vocation à faire connaître l'ensemble des projets labellisés et désormais habités.**

Le label ÉcoQuartier, au-delà de la reconnaissance apportée, contribue à l'amélioration continue du projet. C'est dans cette optique que la démarche ÉcoQuartier propose depuis 10 ans des expertises de projet, un accompagnement, des formations ou encore des rencontres entre professionnels.

La mise en place de partenariats à différentes échelles est l'une des clés de la réussite de la démarche. La première étape du label évoluera dès 2020 afin de mieux formaliser le partenariat entre le porteur de projet et les acteurs de la démarche ÉcoQuartier. L'accompagnement proposé le plus en amont possible de la réalisation cherchera encore davantage à s'adapter aux spécificités des projets.

# Table des matières

<b>Avant-propos</b> .....	<b>3</b>
<b>Depuis 2009, la démarche ÉcoQuartier accompagne la transition vers des projets d'aménagement durable</b> .....	<b>8</b>
<b>Un label en 4 étapes</b> .....	<b>12</b>
<b>Chiffres clés en 2019</b> .....	<b>14</b>
<b>Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 4 de 2017 à 2019</b> .....	<b>17</b>
Paris, Clichy-Batignolles.....	18
Grenoble, ZAC de Bonne .....	20
Coudoux, Grand Coudoux .....	22
Lyon, La Duchère.....	24
Issy-les-Moulineaux, Bords de Seine.....	26
La Rivière, Coeur de bourg.....	28
Les Mureaux, ÉcoQuartier Molière.....	30
Longvic, Les Rives du Bief.....	32
Saint-Pierre-de-la-Réunion, La Ravine blanche.....	34
<b>Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2019</b> .....	<b>37</b>
Bègles, Terre Sud .....	38
Clisson, ÉcoQuartier du Champ de Foire - Îlot Connétable.....	40
Malakoff, ZAC Dolet-Brossolette.....	42
Saint-Chamond, ÉcoQuartier Novaciéries.....	44
Saint-Germain-en-Laye, Bel-Air.....	46
Ungersheim, Éco-hameau du Champré.....	48
Volonne, Centre-bourg.....	50
<b>Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2018</b> .....	<b>53</b>
Brest, Le plateau des capucins.....	54
Lons, La Verderie.....	56
Lormont, Les Akènes.....	58
Marseille, Parc des Calanques .....	60
Montévrain, ÉcoQuartier (tranche 1).....	62

Rouen, Luciline - rives de Seine (tranche 1).....	64
Saint-Étienne, ZAC Desjoyaux.....	66
Saint-Nazaire, ZAC du Courtil-Brécard .....	68
Vandoeuvre-lès-Nancy, ZAC Biancamaria (tranches 1 et 2).....	70

<b>Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2017</b> .....	<b>73</b>
Annecy (commune déléguée de Cran-Gevrier), Les Passerelles.....	74
Cannes, Cannes Maria.....	76
Laguiole, Éco-lotissement du Frêne.....	78
Lieuxaint, ÉcoQuartier de l'Eau Vive.....	80
Montlouis-sur-Loire, Coeur de ville.....	82
Montpellier, Quartier Rive Gauche (tranches 1, 2 et 4).....	84
Nîmes, ÉcoQuartier Universitaire Hoche.....	86
Palaiseau, ÉcoQuartier Camille Claudel.....	88
Roncherolles-sur-le-Vivier, ÉcoQuartier des Arondes.....	90
Strasbourg, La Brasserie.....	92
Tréveneuc, Centre-bourg.....	94
Vernon, Quartier Fieschi .....	96
Villiers-le-Bel, Derrière-Les-Murs de Monseigneur - la Cerisaie.....	98

<b>Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2016</b> .....	<b>101</b>
Saint-Jean-de-Braye, ÉcoQuartier du Hameau (tranche 1).....	102
Brétigny-sur-Orge, Clause - Bois Badeau (tranche 1).....	104
Ris-Orangis, Les Docks de Ris.....	106
Saint-Ouen, Les Docks de Saint-Ouen (tranche 1).....	108
Val-de-Reuil, Éco-Village des Noés.....	110
Arelaune-en-Seine, Quartier de l'Église.....	112
Pessac, Arago.....	114
Dun, Le Palassou (tranche 1).....	116
Ramonville Saint-Agne, Maragon Floralies (tranche 1).....	118
Changé, Requalification du centre-ville (tranche 1).....	120

<b>Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2015</b> .....	<b>123</b>
Saint-Brieuc, Quartier de l'Europe.....	124
Mantes-la-Jolie, Quartier du Val Fourré (secteur Nord).....	126
Levallois-Perret, Quartier Eiffel.....	128
Montreuil, Quartier Bel Air - Grands Pêcheurs.....	130

Ivry-sur-Seine, ZAC du Plateau.....	132
Montpellier, Les Grisettes.....	134
Montpellier, Parc Marianne.....	136

**Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2014 .....139**

Sainte-Croix-aux-Mines, Les Coccinelles.....	140
Mulhouse, Lefebvre.....	142
Bordeaux, Ginko - Les Berges du Lac (tranche 1).....	144
Tours, Monconseil (tranche 1).....	146
Reims, Croix-Rouge Pays de France (tranche 1).....	148
Morez, Villedieu-Le Puits.....	150
Nanterre, Hoche.....	152
Paris, Boucicaut.....	154
Prades-le-Lez, Projet Horizons : Viala Est.....	156
Les Forges, La Ferme Forgeronne.....	158
Balma, Vidailhan.....	160
Blagnac - Beauzelle, Andromède (tranche 1).....	162
Graulhet, Les Résidences du Parc.....	164
Mons-en-Baroeul, Le Nouveau Mons.....	166
Angers, ZAC Desjardins.....	168
Changé, La Barberie.....	170
Grenoble, Blanche-Monier.....	172

**Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2013 .....175**

Boulogne-Billancourt, Seguin - Rives de Seine.....	176
Forcalquier, ÉcoQuartier historique.....	178
Grenoble, Bouchayer-Violet.....	180
Hédé-Bazouges, Les Courtils.....	182
La-Chapelle-sur-Erdre, Quartier des Perrières.....	184
Lille, Les rives de la Haute-Deûle.....	186
Mulhouse, Wolf Wagner.....	188
Paris, ZAC Claude Bernard.....	190
Paris, Fréquel-Fontarabie.....	192

# Depuis 2009, la démarche ÉcoQuartier accompagne la transition vers des projets d'aménagement durable

La démarche ÉcoQuartier contribue à promouvoir et à diffuser les principes des villes et des territoires durables partout en France, en proposant des outils, des formations, des rencontres et une valorisation des opérations d'aménagement exemplaires.

## **Historique de la démarche**

La démarche ÉcoQuartier répond à l'objectif fixé par l'article 7 de la loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement. L'État a pour mission d'encourager «la réalisation par les collectivités territoriales d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires » et plus particulièrement des opérations d'ÉcoQuartiers dans les territoires qui ont des «programmes significatifs de développement de l'habitat».

Les deux appels à projets ÉcoQuartier lancés en 2009 et 2011 avaient pour objectif de faire connaître des opérations exemplaires, de les valoriser au sein d'un palmarès national et de diffuser les bonnes pratiques et les innovations.

En parallèle, dès 2010, l'État a souhaité mutualiser les connaissances acquises pour amplifier la transition vers un aménagement plus durable, en organisant le Club national ÉcoQuartier.

En décembre 2012, le label ÉcoQuartier été lancé afin de poursuivre la valorisation des projets exemplaires qui étaient de plus en plus nombreux.



En 2016, le renouvellement de la démarche, sous le pilotage d'Alain JUND, adjoint au maire de Strasbourg et président de la commission nationale ÉcoQuartier, a permis de réaffirmer la pertinence de la démarche et la place clé du label ÉcoQuartier comme levier vers des territoires durables.

### **Une approche intégrée du développement urbain durable**

Les porteurs de projets s'inscrivant dans la démarche ÉcoQuartier acquièrent les outils pour mettre en oeuvre une approche intégrée de l'aménagement durable. Une opération d'aménagement durable contribue à décliner sur une partie d'un territoire les stratégies des collectivités locales en faveur du développement durable en privilégiant le renouvellement du tissu urbain existant.

Le référentiel ÉcoQuartier est l'un de ces outils. Il propose des principes communs à tous les projets d'aménagement durable. Il a été élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'aménagement et continue d'être amélioré. Il se compose de 20 engagements qui traduisent les principes clefs du développement durable et d'un aménagement intégré :

- » démarche et processus
- » cadre de vie et usages
- » développement territorial
- » environnement et climat

La démarche ÉcoQuartier s'appuie sur le club ÉcoQuartier qui rassemble tous les acteurs engagés dans la démarche. Ce réseau d'acteurs facilite les échanges d'expérience en proposant :

- » des sessions de formations ouvertes aux élus et techniciens des collectivités, aux aménageurs et aux services de l'État
- » des journées nationales et régionales autour d'ate-

liers thématiques, de témoignages et de visites de terrain

- » un site Internet rassemblant l'intégralité des outils et des productions du club ([www.ecoquartiers.logement.gouv.fr](http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr))

À ce jour, ce sont plus de 1000 porteurs de projet qui ont rejoint le club national ÉcoQuartier. Les correspondants ville durable de l'État au niveau local animent régulièrement des événements.

### **Une démarche adaptée à tous les contextes**

La démarche ÉcoQuartier favorise un aménagement adapté au territoire et à ses enjeux. Elle s'applique quelque soit la taille du projet d'aménagement. Le contexte de l'opération peut être urbain, périurbain ou rural.

Depuis 2009, les expériences valorisées par le label ÉcoQuartier sont diversifiées et prouvent que la démarche s'adapte à des contextes à des moyens très variés.

À la demande de la collectivité, le correspondant ville durable de l'État et ses partenaires locaux peuvent être sollicités pour accompagner la mise en oeuvre d'un projet en lien avec le référentiel ÉcoQuartier.

## Un label en 4 étapes

Lancé en décembre 2012, le label ÉcoQuartier constitue un pilier fondamental de la démarche. Il valorise les opérations exemplaires au regard du référentiel ÉcoQuartier et donne une garantie de qualité pour les projets utilisant le terme d'ÉcoQuartier.

### **Label – étape 1 : l'ÉcoQuartier en projet**

Le label ÉcoQuartier – étape 1 témoigne de l'engagement d'un porteur de projet et de ses partenaires dans la démarche ÉcoQuartier pour un projet précis. La charte ÉcoQuartier est signée par les élus de la commune et tous les acteurs associés au projet. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude de l'aménagement.

### **Label – étape 2 : l'ÉcoQuartier en chantier**

Une fois les études achevées et le chantier engagé, une double expertise du projet est réalisée pour vérifier l'adéquation du projet avec les engagements du référentiel ÉcoQuartier. L'expertise comporte l'étude du dossier remis par le porteur de projet et une visite de terrain. Les conclusions de cette expertise sont présentées en commission régionale en présence du porteur de projet. Le label ÉcoQuartier – étape 2 est délivré par la commission nationale ÉcoQuartier sur proposition de la commission régionale.

### **Label – étape 3 : l'ÉcoQuartier livré**

Selon un processus identique à celui de l'étape 2, le label ÉcoQuartier – étape 3 est délivré par la commission nationale après

une double expertise et un avis de la commission régionale. Le projet doit être livré ou quasi-livré.

### **Label – étape 4 : l'ÉcoQuartier confirmé**

Après trois ans de vie de quartier, le porteur de projet démontre qu'il évalue les résultats obtenus à l'issue du projet et la tenue de ses engagements.

Il présente également la façon dont ses pratiques d'aménagement évoluent plus globalement ou influencent l'aménagement d'autres territoires.

Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation menée avec les habitants et les usagers.

Le label ÉcoQuartier – étape 4 est délivré par la commission nationale après une double expertise et un avis de la commission régionale.

# Chiffres clés en 2019

Environ 500 projets d'aménagement sont engagés dans la démarche ÉcoQuartier à différents stades d'avancement. En 2019, ce sont 87 projets qui franchissent une nouvelle étape.



## Lauréats 2019 de l'étape 1 à l'étape 4



Source : DGALN/DHUP/AD4  
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCS

## 3 nouveaux lauréats du label - étape 4

Le label-étape 4 distingue pour la troisième année consécutive des projets qui mettent en oeuvre des actions exemplaires d'évaluation et d'amélioration continue après trois ans de vie de quartier. Deux projets se situent dans des contextes urbains denses alors qu'un troisième projet se situe dans un bourg d'environ 3700 habitants.

## 80 % des projets en renouvellement urbain

Une grande majorité des projets labellisés en 2019 intervient dans un contexte de renouvellement urbain. Ils peuvent avoir pour objectif la reconversion de friches industrielles, la revitalisation de centres-villes ou encore la rénovation urbaine de quartiers prioritaires de la ville. Six des projets labellisés en 2019 à l'étape 2 ou 3 sont soutenus par l'Agence nationale de la rénovation urbaine.

## 60% des projets hors métropole et 15% en commune rurale

La démarche ÉcoQuartier continue de se diffuser dans tout type de contexte et de territoire. Des projets s'inscrivent dans une démarche ÉcoQuartier à l'échelle d'un Éco-hameau ou d'un Éco-bourg. De nouveaux départements expérimentent la démarche. Une première charte a été signée cette année dans le département des Ardennes.

## 2 projets ultramarins

En 2019, ce sont deux projets qui sont labellisés à l'étape 2 en Martinique et en Guadeloupe. Le premier s'inscrit dans un contexte de rénovation urbaine, alors que le second vise la revitalisation d'un centre-ville.

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 4 de 2017 à 2019

En 2019

Paris, Clichy-Batignolles

Grenoble, ZAC de Bonne

Coudoux, Grand Coudoux

En 2018

Lyon, La Duchère

En 2017

Issy-les-Moulineaux, Bords de Seine

La Rivière, Coeur de bourg

Longvic, Les Rives du Bief

Les Mureaux, ÉcoQuartier Molière

Saint-Pierre-de-la-Réunion, La Ravine Blanche



## Paris, Clichy-Batignolles

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Paris
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Paris, Paris et Métropole Aménagement
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier François Grether, agence Jacqueline Osty, Omnium Général Ingénierie (VRD), Inddigo/ATM (AMO DD), Une autre Ville (AMO pilotage environnemental)
<b>Partenaires</b>	DRPJ, EPPJP, RATP, SAEMES, SNCF/RFF, STIF, Bouygues, Bouwfonds Marignan, COGEDIM, EMERIGE, APUR

### Présentation du projet

Le secteur « Clichy-Batignolles » est situé dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. S'étendant sur près de 50 hectares, le projet est celui d'une mutation radicale d'un site dédié historiquement aux infrastructures ferroviaires. Cette opération exemplaire se caractérise par une programmation mixte et diversifiée sur le volet social comme sur les fonctions proposées : logements, activités tertiaires et productives, équipements et commerces, loisirs. Il s'agit d'un véritable projet - laboratoire du développement durable, avec de nombreux aspects innovants et des expérimentations dans la gouvernance comme dans les réalisations. Un vaste parc urbain de 10 hectares dénommé le parc Martin Luther King est situé au coeur du projet, avec une conception créative et contemporaine.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2014)

- » Une conception et une gestion écologique du parc exceptionnelles, répondant concrètement à l'urgence climatique et environnementale tout en améliorant le quotidien (nature en ville, îlot de chaleur urbain, jardins partagés...)
- » Des choix structurants ambitieux : maintien d'activités tertiaires et de logistique, gestion intégrée des eaux pluviales, collecte pneumatique des déchets, géothermie et production photovoltaïque

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2019)

- » Étude sociologique menée en patenariat avec le cycle «urbanisme» de Science Po sur les représentations et les usages des habitants de l'ÉcoQuartier
- » Programme CoRDEES pour assurer un suivi fin de la performance énergétique du quartier, pour améliorer en continue les systèmes énergétiques, accompagner les habitants et ainsi assurer l'atteinte d'une très haute performance environnementale



## Grenoble, ZAC de Bonne

**Région** Auvergne-Rhône-Alpes

**Département** Isère

**Maîtrise d'ouvrage** SAGES

**Type de projet** Renouvellement urbain - reconversion d'une caserne militaire

**Maîtrise d'oeuvre** Christian DEVILIERS, Aktis Architecture, AMO : Énertech, Terre-Éco, Agence Locale de l'Énergie

**Partenaires** OPAC 38, GEG, EDF, Grenoble Alpes Métropole

## 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.

Cet espace de 15,5 hectares est à la jonction d'un quartier du XIXème siècle, d'un secteur des années 1950 et d'un quartier social des années 1980 près de l'hypercentre de la ville.

Le 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.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2013)

- » Démarche d'évaluation des consommations énergétiques
- » Bilan financier positif
- » Qualité architecturale et urbaine global

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2019)

- » Effet levier du projet sur la politique d'aménagement durable du territoire
- » Résultats très positifs obtenus en matière de qualité de vie en ville



## Coudoux, Grand Coudoux

<b>Région</b>	Provence-Alpes-Côte d'Azur
<b>Département</b>	Bouches-du-Rhône
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Coudoux, Métropole d'Aix-Marseille-Provence
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	SPLA Pays d'Aix territoires (aménagement), Manuel CANAS (architecte)
<b>Partenaires</b>	Conseil Régional, Conseil Départemental, EPF, Ademe, CAUE

### Présentation du projet

Dans un contexte de forte croissance démographique, de pression foncière et de développement du tissu pavillonnaire, la commune a souhaité redonner une centralité au village et proposer une alternative à l'extension urbaine en suivant un principe de renouvellement et de densification.

De nouveaux espaces publics ont ainsi été réalisés et une offre diversifiée en logements a été proposée. Cent logements sont répartis entre des bâtiments d'habitat collectif et des maisons de ville. Six nouveaux commerces de proximité ont été implantés sur la nouvelle place centrale pour créer une nouvelle polarité dans la commune. Le projet a été élaboré en associant la population. Il répond à la volonté de créer un quartier économe en énergie.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2017)

- » La mise en place d'une chaudière au bois mutualisée entre les logements et les équipements communaux
- » La densification du centre-ville comme alternative au pavillonnaire avec une diversité de fonctions et de logements

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2019)

- » Une sensibilisation et une implication des habitants en matière de développement durable à l'échelle de la commune
- » Une première démarche d'auto-évaluation à la mesure des moyens de la commune
- » L'effet levier sur les pratiques d'aménagement des communes voisines et la participation active au réseau ÉcoQuartier régional



## Lyon, La Duchère

<b>Région</b>	Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Département</b>	Rhône
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Mission GPV Lyon-La Duchère, SERL
<b>Type de projet</b>	Rénovation urbaine
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Alain Marguerite, Bernard Paris, Pascal Gontier, Bernard Martelet
<b>Partenaires</b>	Promoteurs privés, foncière logement, bailleurs sociaux, ADEME, ANAH, ANRU

### Présentation du projet

Le quartier d'habitat social de La Duchère à l'ouest de Lyon compte 12000 habitants. Il se transforme dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine avec un programme de 1 700 logements démolis et reconstruits en 15 ans pour rééquilibrer l'offre (55 % sociaux - 45 % privés). Le quartier retrouve de l'attractivité par la mise en place d'une ligne de bus à haut de niveau de service vers Lyon et vers les pôles d'activités de l'ouest, ainsi que par la réalisation d'un programme ambitieux d'équipements publics, de commerces et d'activités. Une très grande attention a été portée à la qualité des espaces publics et naturels. Le parc du Vallon est l'une des composantes remarquables du projet.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2013)

- » Une concertation pérenne, exemplaire et diversifiée
- » Mise en place d'un espace éphémère pendant les travaux pour gérer la transition et favoriser l'appropriation des espaces
- » Une approche environnementale du projet de renouvellement urbain se traduisant par l'anticipation des réglementations thermiques, par un réseau de chaleur rénové et alimenté en biomasse, par de nombreux espaces non-bâties favorables à la biodiversité et à la modération du climat urbain en été

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2018)

- » Intégration dans la conduite de projet d'une démarche d'évaluation rigoureuse qui contribue à la réussite du projet
- » Une multiplication des dispositifs pour mieux intégrer l'ensemble des acteurs et des problématiques
- » Une évaluation-capitalisation des objectifs environnementaux et socio-économiques du projet



## Issy-les-Moulineaux, Bords de Seine

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Hauts-de-Seine
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville d'Issy-les-Moulineaux, Citallios
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain, reconversion de friche industrielle
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Bernard Hemery (architecte-urbaniste), Dominique Decourt (paysagiste), Alain Bornarel (développement durable)
<b>Partenaires</b>	Seine Ouest Habitat, EGIS, EXPLCIT, INDIGGO, ARP, SARECO, ECOSPHERE.

### Présentation du projet

L'opération « Bords de Seine tranche 2 » est localisée sur le site de l'ancienne usine de traitement industriel des résidus urbains d'Issy-les-Moulineaux. L'objectif principal était d'en faire un quartier moderne, ouvert et mixte, à proximité directe d'une station de la très récente ligne de tramway T2.

Cet ancien site industriel a été rendu aux habitants qui n'y avaient jusqu'alors pas accès. Ce projet a créé du lien entre le centre-ville situé à quelques pas et le fleuve. Il propose une nouvelle offre de logements (169 logements sociaux et 438 logements en accession), des espaces économiques (24000m<sup>2</sup> de bureaux, 2500m<sup>2</sup> de commerces et services), des équipements publics (groupe scolaire de 8 classes, crèche de 60 berceaux) et un parking mutualisé de 177 places.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2016)

- » Une association des citoyens tout au long de la démarche
- » L'intégration réussie de plus de 160 logements sociaux dans un contexte urbain très tendu, des retours habitants satisfaits de leur cadre de vie (utilisation d'une application citoyenne numérique)
- » Un traitement des espaces publics qui fait ses preuves pour lutter contre l'îlot de chaleur et limiter les risques d'inondation

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2017)

- » Une gestion urbaine efficace en terme de gestion courante et une bonne appropriation de la collecte pneumatique des déchets
- » Des premiers dispositifs mis en oeuvre pour évaluer la satisfaction résidentielle



## La Rivière, Coeur de bourg

**Région** Auvergne-Rhône-Alpes

**Département** Isère

**Maîtrise d'ouvrage** Commune de La Rivière

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Atelier F4 (architecte-urbaniste mandataire), atelier Verdance (paysagiste)

**Partenaires** Girard et Tassin (AMO HQE)

## Présentation du projet

Le projet se situe dans une commune rurale de 781 habitants à 28 km au nord-ouest de Grenoble. La commune a vu son dernier commerce fermer en 1995.

Pour redynamiser le village, la commune privilégie la réhabilitation du bâti existant et l'utilisation de dents creuses. Des services, des commerces de proximité et une nouvelle offre résidentielle s'ouvrent sur la place du village. Reliée au réseau départemental des pistes cyclables, la commune s'est également dotée de deux gîtes et a renforcé la qualité de son offre d'activités en plein air (sites d'escalade, canyons, sentiers de randonnées et de découvertes) afin de favoriser le tourisme vert et valoriser le patrimoine du village.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2013)

- » La création d'un véritable coeur de village comprenant un commerce, un restaurant, une place publique et une salle polyvalente
- » La démarche de qualité environnementale par l'utilisation de la ressource locale en bois, la désimperméabilisation des sols et la récupération des eaux pluviales
- » Un réseau de chaleur alimenté par le bois de la forêt domaniale

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2017)

- » Les résultats sont à la hauteur des objectifs initiaux : le gîte dédié à un tourisme vert est occupé 70% du temps; l'animation du quartier est assuré par le commerce multi-services; les logements ont été habités dès leur livraison
- » La méthode d'évaluation est très spécifique à une petite commune et repose sur la proximité des élus avec les habitants



## Les Mureaux, ÉcoQuartier Molière

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Yvelines
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune des Mureaux, Citallios
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - quartier prioritaire de la ville
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier JAM, atelier Villes & Paysages (espaces publics), Explicit (énergie)
<b>Partenaires</b>	Communauté urbaine de Grand Paris Seine Ouest, ANRU, bailleurs sociaux, associations d'habitants

### Présentation du projet

Le programme de rénovation urbaine des Mureaux est initialement inscrit dans un contexte socio-économique très complexe de précarité économique des habitants, de faibles perspectives d'emploi pour une population relativement jeune, d'un fort taux de délinquance et de violences urbaines quotidiennes. Un projet d'envergure a été lancé, associant un projet urbain et un projet social. Avec plus de 400 millions d'euros investis, c'est l'un des projets de renouvellement urbain les plus ambitieux en France.

Ce projet démontre qu'il est possible de bâtir un projet d'aménagement durable dans un contexte complexe, en associant les bailleurs et les habitants tout au long du projet.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2014)

- » La prise en compte des contributions des habitants et des associations fortement investies (santé, agriculture urbaine, éducation,...)
- » Des espaces publics généreux, vivants et respectés par ses usagers
- » Une implication en amont des gestionnaires (collectivité, bailleurs) et un processus d'amélioration en continu de la gestion

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2017)

- » La dynamique générée par le parc et le pôle Molière, objets de beaucoup d'attention et d'exigence dans leur réalisation, leur gestion et leur animation
- » L'engagement politique et technique sur la transition écologique inscrite dans le temps
- » Une posture de transparence et d'amélioration continue



## Longvic, Les Rives du Bief

<b>Région</b>	Bourgogne-Franche-Comté
<b>Département</b>	Côte-d'Or
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Longvic
<b>Type de projet</b>	Rénovation urbaine
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Sequana Paysage (paysagiste), Silene (BET hydraulique), Egis environnement (BET VRD), JC Jacques Grand Dijon (urbaniste)
<b>Partenaires</b>	Promoteurs privés, foncière logement, agence d'urbanisme, CAUE, associations de quartier, CAF et Éducation Nationale

## Présentation du projet

Le site du projet se situe à proximité du parc de la Colombière et jouxte immédiatement les canaux de Bourgogne et de l'Ouche. La maîtrise d'oeuvre des espaces publics a été confiée à un paysagiste. Ce projet participe directement à la création d'un axe vert à l'échelle de l'agglomération, et constitue une réponse à la stratégie de développement durable de la commune.

Dans un contexte de renouvellement urbain, le projet comporte la création de 71 logements en individuels groupés et collectifs, la requalification du centre social et de la crèche, la création d'une maison des associations et d'un terrain multi-sports, la mise en place de locaux dédiés à des activités tertiaires et de services principalement médicaux, la restructuration d'une place centrale, la réalisation d'un axe vert dédié aux déplacements doux et la création d'une nouvelle voie de desserte pour désenclaver le quartier.

## Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2014)

- » Une recomposition urbaine qui répond à la volonté de changer l'image du quartier
- » Une grande générosité et une grande qualité des espaces publics, notamment grâce à la présence végétale et à une noue fonctionnelle exemplaire
- » Une volonté d'étendre la démarche d'aménagement durable à l'échelle de la ville entière

## Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2017)

- » Les travaux d'enquête d'une étudiante en fin d'études sur la perception du quartier par ses habitants
- » L'utilisation de la démarche ÉcoQuartier pour relancer la démarche communale d'amélioration continue et faire bénéficier les projets en cours des retours d'expérience



## Saint-Pierre-de-la-Réunion, La Ravine blanche

<b>Région</b>	La Réunion
<b>Département</b>	La Réunion
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Pierre
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - quartier prioritaire de la ville
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Groupement de bureaux d'études techniques, AMO qualité urbaine, développement économique et communication
<b>Partenaires</b>	ANRU, SIDR, SHLMR, promoteurs privés, foncière logement, agence réunionnaise de l'énergie, CCI, ADEME, Agorah, CDC, DEAL, SGAR, Conseil régional, Conseil départemental, CAUE

### Présentation du projet

À l'ouest du centre ancien de St Pierre, la Ravine Blanche est l'un des quartiers les plus denses de la ville. Il est aussi l'un des premiers quartiers d'habitat social des années 60. Les objectifs initiaux du projet de rénovation urbaine se sont concentrés sur le renforcement de l'attractivité et de l'accessibilité du quartier.

Les porteurs de projet ont travaillé sur la transformation de l'image du quartier, qui s'est concrétisée par la réhabilitation de logements, la résidentialisation du parc social, la requalification des espaces publics et la mise en place d'un transport en commun en site propre. Des services et des activités économiques se sont implantés au coeur du quartier.

### Points forts du projet à l'étape 3 (labellisé en 2013)

- » Un projet reconnu pour sa qualité, son caractère innovant et son portage politique fort
- » Une très forte implication des citoyens, une évaluation participative et partagée du quartier tout au long du projet
- » Une gestion urbaine économique et sociale de proximité, avec des démarches originales comme l'école des gardiens d'immeubles

### Points forts du projet à l'étape 4 (labellisé en 2017)

- » Un quartier qui a changé d'image et qui est de nouveau fréquenté
- » Une démarche exemplaire d'évaluation utilisée pour rebondir lorsque les résultats ne sont pas atteints, en particulier sur le développement économique et commercial du quartier
- » La volonté de bâtir une stratégie de marketing territorial et de créer une filière d'économie sociale et solidaire

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2019

Bègles, Terre Sud

Clisson, ÉcoQuartier du Champ de Foire - Îlot Connétable

Malakoff, ZAC Dolet-Brossolette

Saint-Chamond, ÉcoQuartier Novaciéries

Saint-Germain-en-Laye, Bel-Air

Ungersheim, Éco-hameau du Champré

Volonne, Centre-bourg



## Bègles, Terre Sud

**Région** Nouvelle Aquitaine

**Département** Gironde

**Maîtrise d'ouvrage** Domofrance

**Type de projet** Extension maîtrisée

**Maîtrise d'oeuvre** Équipe Charrier (architecte-urbaniste)

**Partenaires** Mairie de Bègles, Bordeaux Métropole, Région Nouvelle-Aquitaine

## Présentation du projet

Ancré dans le delta vert de la commune, une zone partiellement humide et inondable, ce projet de quartier nouveau de la ville de Bègles, de 1200 logements, répond de manière particulièrement intéressante aux exigences de mixité sociale, de qualité urbaine, paysagère et architecturale, et de préservation de la biodiversité.

Les enjeux de traitement de la chaîne de l'eau, de sobriété énergétique et de tri des déchets sont également pris en compte. Les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle sont privilégiés grâce à la desserte par le tramway bordelais et à la construction de deux parkings silo desservant l'ensemble du quartier. Les secteurs humides et inondables sont protégés et recevront 8 hectares de jardins partagés et une exploitation agricole associant maraîchage et élevage.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Une gouvernance efficace et présente sur la durée du projet, grâce au partenariat étroit entre la maîtrise d'ouvrage Domofrance et la ville de Bègles.
- » Une qualité architecturale, urbaine et paysagère remarquable grâce à la diversité des formes architecturales et l'insertion réussie du projet dans un site partiellement humide et inondable
- » Une végétalisation très présente et qui prend en compte les enjeux de préservation de la biodiversité grâce notamment à l'utilisation d'essences locales et la pré-végétalisation du site



## Clisson, ÉcoQuartier du Champ de Foire - Îlot Connétable

<b>Région</b>	Pays de la Loire
<b>Département</b>	Loire-Atlantique
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Clisson
<b>Type de projet</b>	Renouvellement d'un quartier historique
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier Bruno Gaudin (architecte-urbaniste)
<b>Partenaires</b>	Harmonie Habitat, Loire Atlantique Développement

## Présentation du projet

L'îlot Connétable est l'un des 4 secteurs de la ZAC du Champ de Foire, labellisée dans son ensemble étape 2 en 2013. Projet lancé en 2005 par la ville de Clisson et s'étendant sur 0,5 hectare, l'îlot Connétable est situé en plein cœur de la ville historique. Il répond aux objectifs initiaux de renouveler un secteur historique dégradé, de répondre à des besoins de logements, de soutenir le dynamisme commercial en centre-ville, de renforcer le réseau d'équipements publics du territoire, le tout dans un secteur piéton.

A cette fin, 16 logements à vocation d'habitat locatif social ont été bâtis. Ils pourront accueillir 40 habitants. Six cellules commerciales ont également été aménagées en rez-de-chaussée et une médiathèque a ouvert. De plus, la volonté de créer un secteur piéton apparaît via la réhabilitation de venelles piétonnes et un travail sur la place de la voiture par la création d'un ouvrage mutualisé enterré. A deux pas de la gare de Clisson et des services et commerces existants, l'îlot Connétable se positionne aujourd'hui comme une extension du centre historique clissonnais.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un projet de couture urbaine, qui fait le lien entre le cœur historique, les faubourgs et le quartier de la gare
- » Des éléments du patrimoine historique de Clisson révélés et mis en valeur ainsi qu'une insertion architecturale appropriée des nouveaux bâtiments au regard des enjeux patrimoniaux du centre-ville
- » Un aménagement équilibré entre cellules commerciales, espaces publics et logements, où la densité maîtrisée offre des espaces extérieurs généreux
- » Un parcours en centre-ville apaisé, avec un effacement de la place de la voiture



## Malakoff, ZAC Dolet-Brossolette

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Hauts-de-Seine
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Malakoff, Citallios
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	EXP, Tectones, Sempervirens, 2EI, Technicité
<b>Partenaires</b>	OPHLM de Malakoff, Cogedim, Bouygues Immobilier, Sodearif, Imestia, Alliance, CD 92, EPT Vallée Sud - Grand Paris

## Présentation du projet

Appuyée par Citallios, la ville de Malakoff a réalisé une opération multi-sites en zone d'aménagement concertée. Implantée en centre-ville, elle se compose de trois sites distincts : Dolet, Brossolette et Dumont. Plusieurs îlots sont implantés en zone dense à proximité de services, de commerces et de dessertes de transport en commun. L'opération accueille majoritairement des logements collectifs de 6 niveaux maximum dont certains à vocation sociale ou étudiante. De nouveaux commerces et de nouvelles activités économiques sont implantés. Des espaces publics et des équipements publics sont requalifiés.

La commune poursuit les objectifs suivants : produire une nouvelle offre de logements diversifiés, préservant la mixité sociale du territoire; privilégier la haute qualité environnementale des constructions; concourir au développement de l'activité économique (nombre d'emplois égal au nombre d'actifs); compléter l'offre d'équipements; faciliter les déplacements.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Opération de recyclage foncier en plein centre-ville et forte intégration en tissu urbain dense
- » Concertation exemplaire tout au long du projet s'appuyant sur des réunions publiques à la création de la ZAC, sur une réflexion partagée avec la commission développement durable de la municipalité associant des membres de la société civile et sur une modification des règles d'urbanisme en lien avec les riverains
- » Dynamique à l'échelle communale en faveur du développement durable notamment pour inciter les habitants à des mobilités actives (réseau de venelles et d'aménagements pour les cyclistes)



## Saint-Chamond, ÉcoQuartier Novaciéries

**Région** Auvergne-Rhône-Alpes

**Département** Loire

**Maîtrise d'ouvrage** Saint-Étienne Métropole, ville de Saint-Chamond, SPL Cap Métropole

**Type de projet** Renouvellement urbain - reconversion de friches industrielles

**Maîtrise d'oeuvre** Bernard Paris et Associés, atelier d'architecture RIVAT et Sud Architecte, atelier Villes & Paysage

**Partenaires** ADEME, EPORA, agence d'urbanisme

## Présentation du projet

Saint-Chamond, deuxième commune de Saint-Étienne Métropole et du département de la Loire, héberge un projet ambitieux de requalification urbaine qui est le premier projet d'intérêt communautaire initié au début des années 2000. Cet ancien site industriel a été le fleuron de l'activité métallurgique et de l'armement pendant près de 2 siècles. Il est bordé par l'autoroute A47 et la voie ferrée.

L'enjeu a été de transformer un site industriel de 45 hectares en un quartier mixte durable, ouvert sur le centre-ville et connecté aux quartiers de Saint-Chamond. Novaciéries a pour objectif de créer de l'emploi dans le bassin de Saint-Chamond et d'offrir de nouveaux services aux habitants. Il permettra ainsi de regrouper des activités industrielles, économiques, de loisirs et des logements. Il offrira aussi aux travailleurs comme aux habitants, un cadre de vie amélioré et agréable.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un projet partenarial qui a mobilisé l'ensemble des acteurs privés (entreprises, opérateurs, usagers) et publics
- » Une très forte intégration des processus et des financements, avec une optimisation des montages et des outils pour répondre à la programmation mixte.
- » Le parc urbain structurant, fédérateur et intégrateur à l'échelle de la commune avec une très forte végétalisation du site et une anticipation de la gestion.
- » Une diversification des fonctions (activités économiques, loisirs) permettant une vie de quartier destinée à tous les publics.
- » Un renouveau économique (1000 emplois créés) par le développement des services aux entreprises et une communauté économique



## Saint-Germain-en-Laye, Bel-Air

**Région** Île-de-France

**Département** Yvelines

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Saint-Germain-en-Laye

**Type de projet** Renouvellement urbain - Quartier politique de la ville

**Maîtrise d'oeuvre** Éric Daniel-Lacombe (ZAC du Bel-Air), Hélène Fricout-Cassignol (Place des Rondes), CODA Lair et Roynette architectes (habitat), Lusso & Laurent Architectes - Desaleux Soares Architectes (école Marie-Curie), Colboc-Franzen (Lycée Léonard de Vinci)

**Partenaires** Région Île-de-France, promoteurs

## Présentation du projet

Initié dans les années 70, ce nouveau quartier a été construit dans une zone à urbaniser en priorité afin de répondre à la forte demande de logements plus modernes. Implanté sur d'anciens côteaux, le quartier bénéficie d'une topographie singulière et d'un cadre de vie verdoyant grâce à la proximité du Bois Saint Léger.

Suite à la création de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye intégrant la commune de Fourqueux, le Bel-Air devient le centre géographique et le trait d'union entre les deux communes historiques. Encore aujourd'hui, le quartier du Bel-Air est en phase avec les défis de son époque en recherchant la préservation de la nature en ville, en favorisant la mobilité pour tous, ainsi qu'en accompagnant le vivre ensemble et l'éducation.

Les actions structurantes du projet de renouvellement urbain sont le projet de réaménagement de la dalle Frontenac, l'arrivée du tramway T13 d'ici quelques années, la mutation de la blanchisserie en logements et en équipements, le projet «Axiom : pour un quartier solidaire» et la rénovation de l'école Marie Curie.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Forte implication des habitants et du tissu associatif
- » Quartier vivant qui s'intègre dans le tissu urbain
- » Une végétation très présente au sein de l'ÉcoQuartier et une biodiversité importante sur le secteur



## Ungersheim, Éco-hameau du Champré

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Haut-Rhin
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Société Civile Immobilière d'attribution (SCIA), groupement d'habitants en autopromotion
<b>Type de projet</b>	Renouvellement - Quartier existant
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Cabinet d'architecture Mathieu Winter, architecte DPLG de Wentzwiller
<b>Partenaires</b>	Commune d'Ungersheim

## Présentation du projet

Présidé par le concept du «mieux vivre ensemble», un collectif de citoyens s'est constitué pour élaborer et construire, selon un modèle coopératif, un éco-hameau en habitat groupé bio-climatique, selon les principes de la maison passive.

L'opération répond aux 10 principes «Bedzed» : zéro émission de carbone (1), zéro déchet (2), transports durables (3), matériaux durables d'origine locale (4), alimentation durable (5), économie d'eau (6), protection de la biodiversité (7), protection et respect de la culture du lieu (8), commerce équitable (9), mixité générationnelle, santé et bien-être (10). Le lien de partenariat étroit entre les habitants et la commune a été formalisé par la signature d'une charte.

La commune avait acquis ce terrain de 2 hectares occupé par une ancienne maison de maître, un chalet de chasse et ses dépendances. Afin de limiter l'artificialisation des sols, ce projet en renouvellement urbain s'implante sur seulement 0,2 hectare de sol.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Implication citoyenne très forte qui se traduit par la réflexion du groupement d'habitants sur la vie en commun et par la création d'un conseil participatif à l'échelle de la commune
- » Conception architecturale et intégration paysagère selon une démarche «Bedzed»
- » Offre locative sociale dans l'ancienne maison de maître rénovée au niveau de performance énergétique BBC
- » Ambitions environnementales et sociales portées à l'échelle de la commune en faveur d'une mobilité durable (calèche, navette électrique, piste cyclable en projet), des filières courtes (potagers et composts collectifs), des énergies renouvelables (solaire thermique), de la biodiversité (mise en oeuvre d'un atlas)



## Volonne, Centre-bourg

<b>Région</b>	Provence-Alpes-Côte d'Azur
<b>Département</b>	Alpes-de-Haute-Provence
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Volonne
<b>Type de projet</b>	Renouvellement - quartier existant
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Équipe pluridisciplinaire - bureau d'architectes R+4 (coordination)
<b>Partenaires</b>	Habitats Haute Provence

## Présentation du projet

Volonne est une commune rurale de 1700 habitants, située dans le Val de Durance, à 45 km au nord de Manosque. Le projet d'Éco-Quartier s'inscrit dans le centre-bourg, en continuité du noyau villageois historique. Il constitue le cœur de la vie sociale de la commune composé de la mairie, des écoles, de la crèche, de la cantine scolaire, du bureau de poste, de la trésorerie, de commerces et de locaux occupés par des professionnels de santé.

Le projet vise à conforter la centralité aux échelles communale et intercommunale. Les espaces publics sont requalifiés par des aménagements répondant aux attentes des différents usagers, dans une utilisation partagée et apaisée. Les mobilités sont repensées et les espaces de stationnement pour voiture sont mutualisés. Une offre d'équipements à destination de l'enfance a été développée. De nouveaux services sont proposés autour de la santé. Une offre de logement social et inter-générationnel complète le projet.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Des espaces publics et des bâtiments qui s'intègrent très bien à leur contexte urbain et paysager
- » Une association exemplaire de tous les acteurs concernés (institutionnels, associations, usagers, habitants...)
- » Une nouvelle maison de santé regroupant 20 professionnels (infirmiers, médecins généralistes, sage femme, kiné, podologue, orthophoniste, urologue, diététicienne, psychologue et psychomotricienne) et proposant un service de télémédecine

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2018

Brest, Le plateau des Capucins

Lons, La Verderie

Lormont, Les Akènes

Marseille, Parc des calanques

Montévrain, ÉcoQuartier (tranche 1)

Rouen, Luciline – Rives de Seine (tranche 1)

Saint-Étienne, ZAC Desjoyaux

Saint-Nazaire, ZAC du Courtil Brécard

Vandoeuvre-lès-Nancy, ZAC Biancamaria (tranches 1 et 2)



## Brest, Le plateau des capucins

**Région** Bretagne

**Département** Finistère

**Maîtrise d'ouvrage** Brest Métropole Océane, Brest métropole aménagement

**Type de projet** Renouvellement urbain - quartier existant

**Maîtrise d'oeuvre** Agence Fortier - Bruno Fortier (architecte-urbaniste), Guillaume Boubet (architecte-urbaniste mandataire), Fernando Vega-Sanchez (architecte-urbaniste), Jean-Therry Bloch (ingénieur), Michel Pena (paysagiste), Light Cibles (bureau d'études éclairagiste), Technip TPS (BET), Inex (BET fluides)

**Partenaires** Brest métropole habitat

## Présentation du projet

Depuis une dizaine d'années, Brest Métropole Océane engage des actions d'ampleur pour redynamiser son coeur d'agglomération : reconquête du front de mer, construction d'équipements culturels structurants, animations, mise en valeur du patrimoine et arrivée du tramway en 2012.

Situé sur des terrains militaires au coeur de Brest, le plateau des Capucins est destiné à devenir une centralité avec des fonctions métropolitaines notamment grâce aux équipements publics, aux activités culturelles et économiques qu'il accueille.

Doté d'un programme de 560 logements et desservi par le tramway et un téléphérique, l'ÉcoQuartier achève de connecter les quartiers de Recouvrance et de Quéliverzan avec le centre de Brest. Surplombant la Penfeld, fleuve emblématique du port militaire, le site est doté d'une forte identité patrimoniale et paysagère.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un site « puissant » avec une forte centralité métropolitaine qui relie la rive droite de la Penfeld avec le coeur de Brest situé sur la rive gauche
- » Un portage politique fort depuis le départ, une gouvernance élargie à plusieurs échelles
- » Un patrimoine et un paysage mis en valeur
- » Des équipements majeurs et de qualité, une forte multifonctionnalité
- » Des démarches innovantes en cours de déploiement à encourager : approche en coût global, expérimentation E+ C- en faveur de la performance environnementale des bâtiments, démarche d'évaluation des logements, des équipements publics et des espaces publics.



## Lons, La Verderie

**Région** Nouvelle Aquitaine

**Département** Pyrénées-Atlantiques

**Maîtrise d'ouvrage** Crédit Agricole

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Valérie Despagnet (architecte), Gleize énergie (bureau d'études fluides), Le fil du Bois (bureau d'études structure bois), ACE consulting (acousticien)

**Partenaires** Ville de Lons

## Présentation du projet

Le quartier du Perlic se situe à l'entrée sud de la ville de Lons. Très bien positionné dans la communauté d'agglomération de Pau-Pyrénées, il offre un cadre de vie arboré et paisible.

Le projet prend place sur terrain plat, en bordure d'un affluent du gave de Pau et à la limite d'un massif forestier. Il compte 52 logements locatifs sociaux. Deux bâtiments collectifs sont situés en entrée de parcelle et abritent 36 logements se répartissant en T2 et T3 tous traversants. Le coeur de parcelle se compose de 6 maisons T4 de plain pied et d'un ensemble central accueillant des services aux résidents avec le logement du gardien, deux chambres partagées et une salle commune. Le fond de parcelle au sud est bordé de 9 maisons évolutives construites sur deux niveaux.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La volonté du bailleur de développer des logements locatifs sociaux qualitatifs avec des méthodes constructives innovantes s'appuyant sur des filières locales
- » La recherche d'un mode de vie partagé avec des espaces en commun (grande salle d'activité et deux chambres partagées), dont l'animation est assurée par une gardienne habitant sur place



## Lormont, Les Akènes

**Région** Nouvelle Aquitaine

**Département** Gironde

**Maîtrise d'ouvrage** Clairtienne

**Type de projet** Renouvellement urbain - reconversion de friche

**Maîtrise d'oeuvre** Atelier Bouriette & Vaconsin (urbanisme et espaces publics), CETAB Ingénierie (VRD), TERE0 (AMO Environnement et dépollution), groupement conception et réalisation sur le coeur d'ÉcoQuartier : GTM, Teisseire & Touton (architectes) et Freddy Charrier (paysagiste)

**Partenaires** Ville de Lormont, Bordeaux Métropole

## Présentation du projet

Ce quartier compte 2 800 habitants et 1 198 logements dont 43,5 % de logements sociaux. Il a été bâti sur une emprise foncière de près de 13 hectares située sur la commune de Lormont, à proximité immédiate de la rocade bordelaise et de l'opération de renouvellement urbain de Lormont Génicart.

Il fait partie d'un projet plus global de requalification d'un secteur industriel en coeur d'agglomération. Le foncier a été acquis auprès de la société de production de composants électroniques « SIEMENS-EPCOS » en 2006.

Clairtienne a conduit un projet d'aménagement à forte qualité environnementale alliant mixité sociale et mixité fonctionnelle. Intégré à une réflexion urbaine globale ayant fait l'objet d'un plan-guide, le projet nommé «Les Akènes» doit contribuer à la création d'un véritable quartier innovant.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La diversité et la proximité des fonctions d'habitat, de commerces et de services sur un site stratégique en entrée de ville, à proximité d'une opération de renouvellement urbain
- » La réflexion sur la forme urbaine pour allier densité et qualité du cadre de vie
- » La création du parc central de 1 hectare s'inscrivant dans la trame des parcs et jardins de la ville de Lormont



## Marseille, Parc des Calanques

<b>Région</b>	Provence-Alpes-Côte d'Azur
<b>Département</b>	Bouches-du-Rhône
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Marseille, Métropole d'Aix-Marseille-Provence, groupement d'intérêt public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU)
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - quartier prioritaire
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	J. Savignat (architecte), Horizon paysage
<b>Partenaires</b>	Grand Delta Habitat, HMP, Logirem, Habitat 13, Érilia, GERES, MPM, associations locales

## Présentation du projet

L'ÉcoQuartier « Parc des Calanques », situé au sud de Marseille dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement, s'étend jusqu'au parc national des calanques. Il était constitué initialement de noyaux villa-geois et de grands espaces maraîchers. Ce secteur, historiquement zone de transit et de déportation, s'est urbanisé progressivement au coup par coup, sans structuration d'ensemble ni plan de circulation, sans transports en commun ni services publics dignes de ce nom. Ce vaste ensemble de 118 hectares situé dans un grand paysage caractéristique de la ville de Marseille est devenu une juxtaposition de logements sociaux, de copropriétés privées, de pavillons, de zones commerciales et de locaux d'activités dégradés.

Le programme de rénovation urbaine contractualisé avec l'ANRU a donné une nouvelle ambition à ce quartier. Entre mer et calanques, collines et campagnes, un « vivre autrement » s'est forgé peu à peu grâce aux importants aménagements, aux réhabilitations des logements sociaux, aux opérations d'accession et aux constructions de nouveaux équipements publics. Fruit d'une démarche transversale de concertation, c'est tout un territoire qui s'est fédéré autour du projet d'ÉcoQuartier.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un projet pensé collectivement et inscrit dans le temps long pour améliorer significativement la qualité de vie des habitants
- » Une implication exemplaire des différents acteurs (associations, habitants, bailleurs)
- » Des espaces publics lisibles et aménagés



## Montévrain, ÉcoQuartier (tranche 1)

**Région** Île-de-France

**Département** Seine-et-Marne

**Maîtrise d'ouvrage** EPAMARNE, ville de Montévrain

**Type de projet** Extension urbaine maîtrisée

**Maîtrise d'oeuvre** Atelier Philippe Madec, Folléa Gautier, Infraservices, Tribu, Urbicus, Écologie Urbaine et Citoyenne, La Belle Friche

**Partenaires** Île-de-France Mobilité, SIT (syndicat de transport local), Région Île-de-France, ADEME Île-de-France, Conseil Départemental de Seine-et-Marne, SIETREM

## Présentation du projet

Le site du projet, retenu dans les années 90, comprendra à terme 3200 logements sur 153 hectares. Il prend place entre territoires agricoles et centralités urbaines existantes qu'il cherche à relier. L'arrivée du RER en 2001 fut, pour l'aménageur et la ville, l'opportunité de revoir le programme et de renforcer les objectifs de développement durable.

L'ambition écologique du projet a été initiée par la Charte de Qualité Environnementale de la ZAC du Clos Rose et le parc du Mont Évrin. En 2009, l'EPAMARNE lance une nouvelle étude de programmation. Depuis 2011, une nouvelle équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine a réalisé un plan guide. Ce sont les valeurs paysagères qui fondent le projet urbain au service de la qualité de vie. La première tranche livrée en est une illustration.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Des formes urbaines proposant une offre de logements variée, entre habitat intermédiaire et collectif, ainsi une plus grande mixité fonctionnelle au sein du quartier
- » Des exigences de qualité architecturale fortes alliant bioclimatisme, réduction de l'empreinte écologique, sobriété énergétique, énergies renouvelables, coûts d'usage faibles et confort
- » La mise en place d'un coeur agro-urbain, lieu de production agricole biologique pour des filières courtes de consommation de produits locaux
- » La priorité donnée aux circulations douces en hiérarchisant les différents modes de déplacements, en créant un espace public confortable et une offre de stationnement vélo sécurisée
- » La diversité et la générosité des espaces et des lieux de rencontre (maison de l'ÉcoQuartier, espaces et équipements publics)



## Rouen, Luciline - rives de Seine (tranche 1)

**Région** Normandie

**Département** Seine-Maritime

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Rouen, Métropole Rouen Normandie

**Type de projet** Renouvellement urbain - reconversion de friche

**Maîtrise d'oeuvre** Agence Devillers, OGI, Penicaud, EGIS Environnement, ANTEA, Saunier, Scet, CEDEN

**Partenaires** USH Normandie, OPHLM, promoteurs privés

## Présentation du projet

Symbole de la reconquête de la Seine et de ses quais, cet ancien site industriel est en cours de reconversion en un ÉcoQuartier de 1000 logements dont 25% seront des logements locatifs sociaux et de 60000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires et commerciales. Ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale globale : lutte contre l'étalement urbain, bâtiments à très haute performance énergétique, recours aux énergies renouvelables (géothermie), gestion raisonnée des eaux pluviales, mise à jour d'une rivière souterraine (la Luciline), promotion de la mobilité douce et des transports en commun.

La première tranche de l'opération est à l'image du futur quartier. Elle répond à tous les enjeux d'un aménagement durable. Elle mise en particulier sur une très grande mixité des fonctions et des usages principalement par une programmation diversifiée de logements et de commerces.

Les phases suivantes permettront de renforcer le renouveau des quartiers situés à l'ouest de la ville et leur connexion au centre-ville.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Une friche industrialo-portuaire reconvertie en quartier d'habitat, d'activités et de services
- » Un engagement environnemental relevant à la fois le défi du réchauffement climatique et de la biodiversité
- » Une cohérence des projets urbains à l'échelle des rives de Seine
- » Un rayonnement des activités et des services au-delà des limites du nouveau quartier
- » La diversité et la générosité des lieux de rencontre pour les résidents du quartier, en particulier autour de la maison de l'ÉcoQuartier, des équipements publics et des commerces



## Saint-Étienne, ZAC Desjoyaux

<b>Région</b>	Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Département</b>	Loire
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Étienne, SEDL
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - quartier existant
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Cabinet d'architecture NOVAE , SOTREC et SE&ME
<b>Partenaires</b>	Saint-Étienne Métropole, ANRU, Conseil départemental, Région, EPF Ouest Rhône-Alpes, ADEME

## Présentation du projet

La ZAC Desjoyaux s'étend sur 3,5 hectares au coeur du quartier de rénovation urbaine du Crêt de Roc à Saint Étienne.

Au nord d'une colline et à mi-distance entre les gares Châteaueux et Carnot, le projet vise la recomposition urbaine du secteur. Des bâtiments industriels et des habitations vétustes laissent place à un nouveau secteur résidentiel, dans lequel les espaces publics de proximité et les voiries sont requalifiés.

Le projet propose un habitat intermédiaire à la fois, confortable et contemporain, tout en préservant des coeurs de nature, calme et connecté au centre-ville.

L'ambition du projet est de proposer un quartier écologique préservé des nuisances automobiles, favorisant l'utilisation des énergies renouvelables, privilégiant des constructions bioclimatiques et une gestion exemplaire des eaux pluviales.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Le maintien des exigences depuis le lancement de l'opération en 2005 malgré un contexte difficile
- » Des acteurs coopérant sur des objectifs communs pour la transformation du secteur et au-delà
- » De nombreuses associations actives facilitant l'association des habitants au projet et consolidant le lien social



## **Saint-Nazaire, ZAC du Courtil-Brécard**

**Région** Pays de la Loire

**Département** Loire-Atlantique

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Saint-Nazaire, SONADEV

**Type de projet** Extension maîtrisée

**Maîtrise d'oeuvre** In situ , Zhéphir, A2i infra

**Partenaires** CARENE agglomération

## **Présentation du projet**

La zone d'aménagement concertée du Courtil-Brécard couvre une surface de 9,5 hectares. Elle se situe à 300 mètres du coeur du bourg de Saint-Marc-sur-Mer et à 400 mètres des plages.

L'opération d'aménagement constitue une extension urbaine prenant place en grande partie sur d'anciennes prairies agricoles dont les abords sont bâtis et desservis par des axes principaux de circulation.

Les objectifs principaux de l'agglomération sont de renforcer la centralité du bourg par une offre d'équipements publics (agrandissement du groupe scolaire, construction d'une salle de quartier et réhabilitation d'un foyer pour personnes âgées); diversifier l'offre d'habitat par la création de 260 logements dont une part importante est dédiée à des logements locatifs sociaux (46%); réussir l'intégration urbaine du nouvel aménagement et proposer une densité cohérente avec le contexte urbain.

## **Points forts du projet à l'étape 3**

- » Des choix politiques affirmés en matière d'habitat et de mixité sociale
- » Une expérimentation d'urbanisme négocié
- » Des équipements et des espaces de rencontre en faveur du lien social
- » Un réseau de liaisons douces et une limitation de la place de la voiture
- » Une gestion performante des eaux pluviales en surface



## Vandoeuvre-lès-Nancy, ZAC Biancamaria (tranches 1 et 2)

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Meurthe-et-Moselle
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Métropole du Grand Nancy, commune de Vandoeuvre-lès-Nancy
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	SOLOREM, concessionnaire d'aménagement, Agence VERDIER-TAPPIA, maîtrise d'oeuvre urbaine, Marc VERDIER et Nathalie TAPPIA, architectes-urbanistes
<b>Partenaires</b>	Bouygues Immobilier, Eiffage Immobilier, Kaufman&Broad, Nexity Appolonia

### Présentation du projet

Située en limite des communes de Nancy et de Vandoeuvre-lès-Nancy, l'opération d'aménagement Biancamaria d'une superficie de 9,6 hectares s'inscrit dans un vaste projet de reconquête urbaine visant à reconvertir d'anciens sites militaires et à requalifier des espaces d'entrée d'agglomération actuellement dominés par le trafic urbain.

La concertation autour du projet a notamment été menée avec l'association « Les amis de Biancamaria ». Cet acteur du quartier est à l'initiative d'une charte du bien vivre ensemble, d'une newsletter et de plusieurs actions de sensibilisation.

Les bâtiments sont construits autour du parc « infiltré » de 1,2 hectares qui constitue la colonne vertébrale du quartier et qui a été réalisé très tôt afin de garantir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants dès leur emménagement.

Le programme global des constructions prévoit une offre diversifiée de 700 logements en location ou en accession portée par des bailleurs sociaux ou privés. Des espaces sont également prévus pour accueillir des bureaux, des commerces et des équipements.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Des choix politiques affirmés en matière d'habitat et de mixité sociale
- » Une expérimentation d'urbanisme négocié
- » Des équipements et des espaces de rencontre facteurs de lien social
- » Un réseau de liaisons douces et une limitation de la place de la voiture
- » Une gestion performante des eaux pluviales en surface

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2017

Annecy - commune déléguée de Cran-Gevrier, Les Passerelles

Cannes, Cannes Maria

Laguiolle, Éco-lotissement du Frêne

Lieusaint, ÉcoQuartier de l'Eau Vive

Montlouis-sur-Loire, Coeur de ville

Montpellier, Quartier Rive Gauche (tranches 1, 2 et 4)

Nîmes, ÉcoQuartier Universitaire Hoche

Palaiseau, ÉcoQuartier Camille Claudel

Roncherolles-sur-le-Vivier, ÉcoQuartier des Arondes

Strasbourg, La Brasserie

Tréveneuc, Centre-bourg

Vernon, Quartier Fieschi

Villiers-le-Bel, Derrière-Les-Murs de Monseigneur - la Cerisaie



## Annecy - commune déléguée de Cran-Gevrier, Les Passerelles

<b>Région</b>	Auvergne-Rhône-Alpes
<b>Département</b>	Haute-Savoie
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune déléguée de Cran-Gevrier (espaces publics), Cran2005, PRIAMS, Haute-Savoie Habitat, OPH74, TERACTION
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	AKTIS - ADP Dubois, UNANIME, Atelier Fontaine, Wolff, Plottier, GTB
<b>Partenaires</b>	OASIIS, INITIAL Consultants - Agence Rousseau, SAGE Environnement, INGEOS

## Présentation du projet

Au coeur de l'agglomération d'Annecy, ce projet vise la reconversion d'une friche industrielle de 6,5 hectares, située en continuité du centre-ville. La réalisation de 606 logements et de 7 848 m<sup>2</sup> de locaux d'activité constitue une offre inédite sur le bassin Annécien.

La dimension environnementale du projet s'est traduit par un ensemble bâti cohérent et performant, par un milieu naturel reconquis à 60 %, par un système de liaisons douces ainsi que par une production significative d'énergie renouvelable.

Le « hall des machines » a été réhabilité pour garder un témoignage de l'ancienne activité papetière du site. Il héberge désormais le pôle économique de l'image en mouvement qui est consacré au secteur des industries créatives. L'espace se compose d'une pépinière d'entreprises, d'une salle de co-working, de salles multifonctions et d'un restaurant.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Création d'un nouvel espace économique dans un ancien bâtiment de la papeterie
- » Une charte d'aménagement urbain fixant des ambitions élevées en termes de développement durable
- » L'intégration d'une production d'énergie renouvelable sur le site



## Cannes, Cannes Maria

<b>Région</b>	Provence-Alpes-Côte d'Azur
<b>Département</b>	Alpes-Maritimes
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Villes de Cannes
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Studio d'architecture Jean-Jacques ORY, BET Pastorello, EURECA, Cabinet FOURNET, CITADIA, IOSIS
<b>Partenaires</b>	Conseil Départemental

## Présentation du projet

Situé sur une friche industrielle de GDF et d'EDF, le projet a l'ambition de résorber la coupure entre les quartiers populaires du secteur Prado-République et le quartier résidentiel de la Californie.

L'opération comprend la construction de 270 logements, dont le tiers est de l'habitat locatif social, de 2 200 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et de 2 600 m<sup>2</sup> d'équipements publics intergénérationnels. Un parc de stationnement de 600 places a été construit en sous-sol. Un peu plus d'un tiers des places est ouvert au public afin de compenser les places supprimées en surface dans le cadre du réaménagement des espaces publics du quartier.

S'inscrivant dans un quartier à l'identité forte, ce projet urbain met l'accent sur les enjeux de mixité sociale et de vie culturelle.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Des ambitions sociales, avec une offre de logements sociaux et de logement à coût maîtrisé en centre-ville
- » Un travail avec les acteurs locaux pour proposer une offre de commerces et de services complémentaire à l'offre existante
- » L'insertion urbaine et la mise en valeur paysagère



## Laguiole, Éco-lotissement du Frêne

**Région** Occitanie

**Département** Aveyron

**Maîtrise d'ouvrage** Commune de Laguiole

**Type de projet** Extension maîtrisée

**Maîtrise d'oeuvre** Jean-Yves PUYO (architecte DPLG, urbaniste OPQU), VRD Concept, Philippe BARRAL (ingénieur), Pierre POUBLAN (paysagiste)

**Partenaires** CAUE, point info énergie, OPH, ADEME

## Présentation du projet

Située au coeur des plateaux de l'Aubrac, cette commune rurale soumise à la loi Montagne a validé un dossier d'éco-lotissement de 1,5 ha dans le bourg.

Seize lots en construction libre dont deux à vocation sociale accueillent 38 habitants. L'aménagement en extension maîtrisée assure le lien entre la zone d'activité, le camping, les équipements et les services existants. Un accès est créé vers le centre-bourg par des cheminements piétons.

L'éco-lotissement permet de répondre aux besoins en logements de la commune tout en limitant l'extension du bourg. Une dynamique de rénovation est désormais engagée sur le bâti ancien et le centre-bourg.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La qualité de la participation citoyenne grâce à l'accompagnement du CAUE
- » La procédure d'échange foncier avec les agriculteurs pour acquérir le terrain
- » La qualité de l'aménagement avec un découpage parcellaire en faveur de la mixité sociale, d'une conception bioclimatique des maisons et d'une infiltration des eaux pluviales à la parcelle
- » L'optimisation des ressources locales avec l'utilisation du bois pour le bardage des façades et le chauffage individuel, le réemploi des déblais en merlon pour créer des protections visuelles ou encore la formation des entreprises locales à la conception des bâtiments à basse consommation



## Lieusaint, ÉcoQuartier de l'Eau Vive

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Seine-et-Marne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	EPA Sénart, ville de Lieusaint
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Alain Hibert (architecte-urbaniste), Michel Desvigne (paysagiste)
<b>Partenaires</b>	EGIS, Confluence, Végétude

## Présentation du projet

Située au coeur du territoire de l'Opération d'Intérêt National de Sénart, la commune de Lieusaint appartient à la communauté d'agglomération de Grand Paris Sud qui regroupe 24 communes. Elle compte près de 350 000 habitants sur une superficie de 11,97 km<sup>2</sup>. Une politique volontariste de croissance et d'intensification urbaine est engagée sur ce territoire en accord avec les objectifs régionaux d'aménagement.

Avec un rythme de construction de 150 logements par an, l'Éco-Quartier de l'Eau Vive est un élément clé de la densification urbaine du territoire. Le périmètre de ce nouveau quartier urbain mixte s'étend sur deux ZAC (Pyramide et Université-Gare). Il s'articule avec l'ancien bourg.

Scindé en deux phases opérationnelles, la première phase du projet est arrivée à échéance en 2018 et prévoit la construction de 1200 logements. L'EPA de Sénart a engagé une évaluation environnementale de cette première phase afin d'améliorer la conception et la réalisation de la phase suivante.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La mise en place d'un dialogue entre les habitants du centre historique et du projet
- » La très bonne desserte du quartier par le RER, des pistes cyclables, le réseau Tzen, la gare routière, les cheminements piétons
- » L'offre diversifiée de logements, la mixité sociale et les nombreux espaces extérieurs



## Montlouis-sur-Loire, Coeur de ville

<b>Région</b>	Centre-Val de Loire
<b>Département</b>	Indre-et-Loire
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Société d'Équipements de Touraine
<b>Type de projet</b>	Renouvellement d'un quartier existant
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Philippe Madec
<b>Partenaires</b>	Ville de Montlouis-sur-Loire

## Présentation du projet

Bordée au nord par la Loire, à l'est et au sud par les vignes, la commune de Montlouis-sur-Loire s'est principalement développée vers l'ouest pour se rapprocher de l'agglomération Tourangelle.

Le projet d'extension urbaine s'étend sur 2 hectares dans le centre-ville. Il vise à redonner une véritable centralité au bourg en offrant une gamme diversifiée de logements, de commerces, de services et d'équipements qui viennent compléter l'offre existante. Parmi les 149 logements construits, 49 d'entre eux sont proposés dans le secteur locatif social. L'opération comporte la création de jardins, d'une médiathèque, de voies cyclables et piétonnes.

La transition temporelle et spatiale est assurée grâce à la valorisation d'éléments patrimoniaux, permettant de préserver l'identité de la commune. La plantation de nouveaux arbres et de végétaux contribue à l'intégration des nouvelles constructions dans le bourg.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » L'intégration dans l'environnement existant, la couture urbaine réussie et la préservation de l'identité du bourg
- » Une offre diversifiée de logements en réponse aux besoins exprimés par les habitants
- » La création d'une nouvelle centralité du bourg par la valorisation des services existants et la création de services complémentaires



## Montpellier, Quartier Rive Gauche (tranches 1, 2 et 4)

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Hérault
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Montpellier, SERM
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	TECTA (espaces publics), EIFFAGE TP/EUROVIA (voiries), EHTP-SCAM (réseaux humides), SOGEA SUD/SERM – Énergie du Sud (réseau de chaleur et de froid)
<b>Partenaires</b>	Promoteurs

## Présentation du projet

Localisé entre le Lez et l'avenue Raymond Dugrand, l'ÉcoQuartier Rive Gauche s'inscrit dans la continuité du projet urbain Port Marianne, qui doit permettre d'accueillir, à terme, 50 000 habitants sur un territoire de 600 hectares à l'est du territoire communal. L'ambition est de transformer cette zone d'aménagement concertée en un quartier méditerranéen agréable à vivre, proposant des grands logements et de la mixité sociale pour rééquilibrer l'offre existante sur la ville.

Le projet comporte 1 200 logements dont un tiers sont des logements sociaux, une surface de 3,1 hectares d'espaces publics dont 1,5 hectares de parcs, 6 400 m<sup>2</sup> d'équipements publics dont un groupe scolaire et un bâtiment regroupant une crèche, un relai d'assistance maternelle et une maison pour tous, 14 484 m<sup>2</sup> de commerces dont 6 000 m<sup>2</sup> d'hôtel et 8 711 m<sup>2</sup> de bureaux.

Dans un contexte de réchauffement climatique, la composition urbaine repose sur des principes bioclimatiques pour rendre le quartier résilient aux phénomènes d'îlot de chaleur urbain et au risque d'inondation.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La vision sur le long terme développée au sein du projet « Port Marianne »
- » Un aménagement pensé pour gérer le risque de débordement du Lez qui devient une opportunité pour des espaces publics et végétalisés de grande qualité dont la promenade sur la rive
- » La composition urbaine issue des principes bioclimatiques et favorisant les modes actifs
- » Le choix énergétique du raccordement au réseau de chaleur approvisionné par une centrale trigénération qui conforte la filière bois-énergie locale



## Nîmes, ÉcoQuartier Universitaire Hoche

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Gard
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Nîmes
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Antoine Grumbach et associés, Jean-Pierre Duval Architecte, Ingérop Bet Infrastructures, Tractebel (Stucky), SF2e, Écomed
<b>Partenaires</b>	RFF, SNCF, Ministère de la Défense, université et étudiants

### Présentation du projet

Cette opération structurante sur un secteur de 6,4 hectares a l'ambition de désenclaver l'est de la ville. Situé en plein coeur de ville sur les terrains d'un ancien hôpital et sur des friches militaires et ferroviaires, ce quartier intègre dès sa conception le risque inondation.

Plus de 1500 logements dont 25 % à vocation sociale sont créés ainsi que des services, des petits commerces et des équipements publics structurants. L'implantation de nouveaux bâtiments universitaires et le développement des usages numériques confèrent une nouvelle attractivité au quartier.

Le projet comprend une dimension culturelle par l'attention particulière qui a été portée à la préservation des éléments patrimoniaux et à la transmission de la mémoire du lieu.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Une action emblématique de désimperméabilisation de 15 % de la superficie de l'ancien hôpital pour limiter la survenue d'inondations
- » Une réhabilitation fine du site et ne conservation d'arbres remarquables pour préserver la mémoire des lieux et une optimisation des ressources naturelles utilisées par le broyage et recyclage sur place des gravats du mur d'enceinte
- » La diversité sociale et fonctionnelle ambitieuse dont des pavillons d'entrée de l'université destinés à des associations pour l'enfance
- » Le choix énergétique du raccordement au réseau de chaleur approvisionné par une centrale trigénération



## Palaiseau, ÉcoQuartier Camille Claudel

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Essone
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté d'Agglomération Paris Saclay, Ville de Palaiseau, ScientiPôle Aménagement
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Francois Leclercq, Éric Lapierre Experience, Alcyone Architecture, Jean-Christophe Quinton
<b>Partenaires</b>	Bouygues Immobilier, Eiffage Immobilier, Kaufman&Broad, Nexity Appolonia

## Présentation du projet

L'opération s'étend sur un secteur d'une surface de 19 hectares situé sur le plateau de la commune de Palaiseau. L'ÉcoQuartier établit un lien entre les espaces agricoles, les quartiers existants et le plateau de Saclay sur lequel est aménagé le cluster scientifique et technologique « Paris-Saclay » au rayonnement international.

Ce projet d'ÉcoQuartier se donne pour objectif de lutter contre le mitage urbain par des formes urbaines plus denses en habitat. Il comprend la réalisation de 2 000 logements dont 500 habitations temporaires, des équipements publics dont un groupe scolaire, un centre de loisirs et un gymnase, des espaces publics qualitatifs avec la place centrale, le parvis du centre aquatique et la placette d'entrée de quartier, des commerces de proximité, une crèche et une conciergerie. Une gestion alternative des eaux pluviales a été intégrée au projet, des liaisons douces ont été aménagées et le quartier est alimenté en chauffage et en eau chaude sanitaire grâce à une chaufferie biomasse.

Le projet participe à la création d'une nouvelle centralité en tirant parti des équipements existants et de la nouvelle gare de transport en commun en site propre qui assure la liaison entre Massy et l'École Polytechnique.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La constitution d'une petite centralité, reliée à des quartiers existants dans une logique de « finir la ville »
- » L'alimentation du quartier par un réseau de chaleur biomasse ayant un effet levier sur les filières locales
- » La mise en place d'innovations, telles la conciergerie ou le LIFI (internet via les ondes lumineuses)
- » Des charges foncières et des prix de sortie encadrés



## Roncherolles-sur-le-Vivier, ÉcoQuartier des Arondes

<b>Région</b>	Normandie
<b>Département</b>	Seine-Maritime
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Roncherolles-sur-le-Vivier, Conseil Départemental de Seine-Maritime
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier de Saint George, Atelier des paysages, Bet Bailly, SCP Auvray, Bet GINGER Environnement et Infrastructure
<b>Partenaires</b>	CAUE Seine-Maritime, Ligue de Protection des Oiseaux, Logéal, Seine Manche Promotion

## Présentation du projet

La commune de Roncherolles-sur-le-Vivier appartient à la Métropole Rouen Normandie qui regroupe 71 communes et compte près de 500 000 habitants. Cette commune située à 10 km de Rouen connaît depuis les années 1970 un fort essor, qu'elle tente de contrôler afin de ne pas subir la périurbanisation et de conserver son caractère rural.

Le projet d'ÉcoQuartier consiste en la réalisation d'un lotissement d'habitations et d'équipements publics sur l'ancien site de la ferme Debruyne située en bordure du centre-bourg. Ce projet implique la création de 39 logements, d'un commerce, d'un parc public, la remise en état de la mare, la déviation de la route départementale 91, le réaménagement des écoles, la réhabilitation de la grange pour accueillir des bâtiments publics, 3 logements locatifs et la réalisation d'une place semi-piétonnière.

L'opération permet de lutter contre l'étalement urbain, de promouvoir les modes de déplacements doux et de restaurer le patrimoine communal. La création de nouveaux logements dans le centre-bourg permet de maintenir les activités de commerces et de services de la commune et d'assurer un renouvellement de la population.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un cadre de vie agréable autour du parc, un choix des matériaux qui favorise l'intégration du projet dans son environnement
- » La volonté de faire vivre le projet au-delà de la phase de livraison avec une animation régulière du quartier
- » Le développement des modes doux et la préservation de la biodiversité



## Strasbourg, La Brasserie

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Bas-Rhin
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Eurométropole de Strasbourg, SERS
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Urbanetic (architecture et urbanisme), SERUE (VRD), Acte2Paysage
<b>Partenaires</b>	Co-conception avec les promoteurs, les bailleurs et leurs architectes

## Présentation du projet

L'arrêt des installations de production et de conditionnement des Brasseries Kronenbourg en 2000 a conduit à la désaffectation de la partie nord du site situé au coeur du quartier. L'entreprise a ainsi libéré plus de 3 hectares et demi de terrain, offrant l'opportunité de réaliser une reconversion exemplaire de cette friche industrielle.

Dès l'achat du terrain par la SERS en 2006, la volonté de construire un ÉcoQuartier était forte, alors même que le label n'existait pas encore. Le projet portait des objectifs de mixité urbaine et sociale, d'architecture recherchée et intégrée, de régulation de la voiture, de qualité des espaces publics et privés et de développement durable.

L'opération comprend la construction de 450 logements comprenant 30 % de logements locatifs sociaux, 5 % de logements en accession sociale et un immeuble en autopromotion. La présence des cavités des anciennes canetteries a été prise en compte et un parking mutualisé souterrain a été construit. Sa dalle haute accueille des immeubles d'habitation. Ce choix permet de dégager des espaces verts collectifs en pleine terre au coeur des îlots et de réserver l'espace public aux piétons et aux cyclistes.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La gouvernance laissant sa place à la co-construction du projet entre les urbanistes, les paysagistes, les services de l'Eurométropole, les promoteurs, les architectes et les habitants
- » L'offre de logement variée et un territoire d'expérimentation de l'autopromotion
- » La volonté affirmée de réduire la place de la voiture au profit des mobilités actives et des transports en commun



## Tréveneuc, Centre-bourg

<b>Région</b>	Bretagne
<b>Département</b>	Côtes-d'Armor
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Tréveneuc
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence NUNC Architectes - Valérie Huicq (Saint-Brieuc)
<b>Partenaires</b>	CAUE 22, École d'architecture de Rennes

## Présentation du projet

Cette commune littorale de 772 habitants à forte identité rurale est située à une vingtaine de kilomètres au nord de Saint-Brieuc. Elle a mené une réflexion à partir des années 2000 pour transformer son centre qui était traversé par 3 voies de circulation le long desquelles un bâti vétuste accueillait des commerces. En 2013, Tréveneuc a initié la redynamisation de son centre-bourg grâce à un projet d'aménagement et de reconstruction des espaces publics au niveau de la mairie.

L'opération achevée en 2017 offre à la commune un véritable coeur de bourg doté des fonctionnalités attendues d'un centre : des commerces avec le bar-tabac et la boulangerie, des équipements publics avec la cantine scolaire et la bibliothèque, une place publique piétonne ainsi que trois logements visant l'efficacité et la sobriété énergétique. En outre, le projet a été conduit en associant fortement les habitants dans les choix d'aménagement. Des espaces de rencontres mutualisables permettent de renforcer le lien social et l'organisation d'évènements festifs.

Entre l'église, la mairie et le château, l'opération met en valeur l'identité patrimoniale et paysagère des lieux.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Le souci constant d'associer habitants et acteurs clés dans les réflexions
- » Une qualité architecturale et paysagère renforcée par l'intégration réussie avec les bâtiments emblématiques
- » Des choix d'aménagement et architecturaux qui privilégient l'économie des ressources et le local



## Vernou, Quartier Fieschi

<b>Région</b>	Normandie
<b>Département</b>	Eure
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Seine Normandie Agglomération déléguée à Eure Aménagement Développement
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	INTERSCENE (architecte-urbaniste), SODEREF (VRD), AFCE (AMO approche environnementale de l'urbanisme)
<b>Partenaires</b>	EPFN, Conseil Départemental de l'Eure, Région Normandie, ADEME

## Présentation du projet

Le site de Fieschi connaît un riche passé historique qui a vu se succéder couvent, filature de coton, atelier de construction des équipages militaires et caserne. Le départ de l'armée en 1998 libère 12 hectares de foncier et offre une opportunité unique pour lancer une opération de renouvellement urbain. Situé à proximité du centre-ville de Vernon, de la gare, des bords de Seine et des infrastructures de desserte structurantes, Seine Normandie Agglomération voit le potentiel urbain de cet espace qui peut offrir une réponse à la demande existante en matière de logements tout en luttant contre l'étalement urbain.

L'opération comporte la réhabilitation de bâtiments remarquables. Ils sont transformés en habitat pour ce qui est du bâtiment de la cour d'honneur, du bâtiment d'État Major, de l'atelier, du bâtiment des charpentiers et du pavillon ou en équipements communautaires pour une partie du couvent des Capucins. La première tranche de l'opération a vu la création de 184 logements, de 2 475 m<sup>2</sup> de surface à vocation tertiaire et de 1 200 m<sup>2</sup> de commerces.

Cette opération ambitieuse intègre pleinement la dimension environnementale de la conception du projet à sa mise en oeuvre. Un traitement paysager de grande ampleur participe à la création d'un « parc habité ».

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Le souci constant d'associer les habitants et les acteurs clés dans les réflexions
- » Une qualité architecturale et paysagère renforcée par l'intégration réussie avec les bâtiments emblématiques
- » Des choix d'aménagement et architecturaux qui privilégient l'économie des ressources et les filières locales



## Villiers-le-Bel, Derrière-Les-Murs de Monseigneur – la Cerisaie

**Région** Île-de-France

**Département** Val-d'Oise

**Maîtrise d'ouvrage** Commune de Villiers-le-Bel

**Type de projet** Renouvellement urbain - quartier prioritaire de la ville

**Maîtrise d'oeuvre** INUITS (paysagiste-urbaniste), Barrault & Pressacco (architecte), TRIBU (AMO environnement), Infraservices (BET VRD)

**Partenaires** Communauté d'agglomération Roissy Pays de France, ANRU, CAUE, CDC, OSICA, EFIDIS, Foncière logement, Atelier d'urbanisme sanitaire

## Présentation du projet

Le projet de renouvellement urbain Derrière-Les-Murs-La Cerisaie est la première phase d'un projet plus vaste initié dès 2009 avec la signature par la commune d'une première convention de rénovation urbaine. La seconde phase relève du NPNRU.

Le projet est conduit par les grandes orientations programmatiques suivantes : désenclaver le quartier et favoriser les liaisons douces, valoriser la qualité paysagère du site en créant notamment un parc et un square ainsi qu'en adoptant le principe d'une gestion alternative des eaux pluviales, améliorer le cadre de vie des habitants par une recomposition foncière et par une offre complète en équipements publics avec le « jardin des pluies », la grande prairie et les aires de jeu, intervenir sur l'habitat et diversifier l'offre de logements en visant des performances énergétiques importantes, réhabiliter et résidentialiser les immeubles d'habitat existant et enfin, associer les habitants dans un esprit de projet partagé.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » La participation exemplaire des habitants de la démarche d'appropriation à la co-conception
- » Une approche égalitaire du logement et de l'aménagement des espaces publics particulièrement innovante
- » L'effet levier de la démarche avec une véritable dynamique d'amélioration continue
- » Une réflexion poussée sur la mobilité

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2016

Saint-Jean de Braye, ÉcoQuartier du Hameau

Brétigny-sur-Orge, Clause – Bois Badeau

Ris-Orangis, Les Docks de Ris

Saint-Ouen, Les Docks de Saint-Ouen

Val-de-Reuil, Éco-Village des Noés

Arelaune-en-Seine, Quartier de l'Église

Pessac, Arago

Dun, Le Palassou

Ramonville Saint-Agne, Maragon Floralties

Changé, Requalification du centre-ville



## Saint-Jean-de-Braye, ÉcoQuartier du Hameau (tranche 1)

<b>Région</b>	Centre-Val de Loire
<b>Département</b>	Loiret
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Saint-Jean-de-Braye, SEMDO
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	André Lortie (architecte-urbaniste), Philippe Hilaire (paysagiste), Sébastien Neveux-Rouyer (paysagiste), Daniel Mandouze (sociologue)
<b>Partenaires</b>	Communauté d'agglomération Orléans Val-de-Loire, Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise, CAUE, ADEME

### Présentation du projet

Le quartier du Hameau est une opération engagée en 2008, qui prévoit la création, à terme, de 900 logements et d'équipements en continuité immédiate du centre-ville et le long de la nouvelle ligne de tramway.

Un dispositif poussé de gouvernance et d'association des habitants a été mis en place. Il se poursuit par des ateliers de travail urbain à destination des nouveaux arrivants.

Le programme comporte plusieurs éléments emblématiques témoignant des ambitions volontaristes du projet tels qu'une maison inter-générationnelle, un projet d'habitat participatif, des maisons passives, un espace multifonctionnel ou encore un réseau de chaleur par doublet géothermique.

Les réflexions sur l'évolution du centre-ville bénéficie des retours d'expérience de ce premier projet labellisé ÉcoQuartier.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Participation des habitants à la conception des projets à travers des ateliers
- » Recherche de densité, de mixité et d'intégration à la ville existante par les formes urbaines, l'épannelage des hauteurs, la structuration des espaces publics autour des dessertes par le tramway et les voies vertes
- » Grande perméabilité du quartier par un maillage viaire en continuité de la trame existante
- » Ambition en matière d'habitat inter-générationnel, participatif, passif, alimenté par un réseau de chaleur géothermique



## Brétigny-sur-Orge, Clause – Bois Badeau (tranche 1)

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Essonne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Brétigny-sur-Orge, SORGEM, SEM du Val d'Orge
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain, extension maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier JAM, Latitude Nord, MAGEO, 8'18"
<b>Partenaires</b>	AUDES0, CAUE, Coeur d'Essonne Agglomération, ADEME, Immobilière 3F, OSICA, Vilogia, Icade, Kaufman & Broad, Terralia, BNPPI, Vinci, Bouygues Immobilier

## Présentation du projet

Dans un secteur de 42 hectares autour d'une gare RER composé de la ZAC Clause Bois-Badeau et de la ZAC des Sorbiers, l'opération prévoit à terme 2 400 logements. Cette première tranche, à la densité importante, concerne 850 logements, 3 000 m<sup>2</sup> de commerces et 4 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

La qualité architecturale est remarquable que ce soit la réhabilitation de l'ancien bâtiment des machines de l'usine Clause ou l'architecture moderne composée d'une diversité des formes urbaines.

Une importance particulière est accordée aux espaces publics et naturels avec une partie du site classé zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique dans la continuité de la vallée de l'Orge. Le point fort du projet est le parc de 7 hectares dont la gestion repose principalement sur des moyens sobres en ressources naturelles. Aucun arrosage n'est prévu. La gestion et le traitement des eaux pluviales se font par décantation. Des plantes endémiques adaptées au climat local ont été privilégiées.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un effet levier sur le territoire de Brétigny et du sud de l'agglomération francilienne
- » La place importante de la nature en ville et des zones humides avec un parc de 7 hectares dont une partie du site classé ZNIEFF
- » Le renforcement de la centralité autour de la gare RER au profit de la commune et du bassin d'emploi



## Ris-Orangis, Les Docks de Ris

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Essone
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, Grand Paris Aménagement
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence Brochet-Lajus-Pueyo, Agence Laverne, Alterdéveloppement
<b>Partenaires</b>	AUDES0, CAUE, Coeur d'Essonne Agglomération, ADEME, Immobilière 3F, OSICA, Vilogia, Icade, Kaufman & Broad, Terralia, BNPPi, Vinci, Bouygues Immobilier

## Présentation du projet

Cette opération est la reconversion d'un secteur de friches industrielles de 18 hectares au nord de la commune de Ris-Orangis et à proximité d'une gare RER. Il prévoit à terme la construction de 1000 logements, présentant une diversité permettant de véritables parcours résidentiels au sein de la commune et une densité bâtie de l'ordre de 100 logements à l'hectare.

La diversité des fonctions et les activités présentes sur le site participe à l'identité et au rayonnement du quartier : services culturels de la ville de Ris-Orangis, Centre Autonome d'Expérimentation Sociale, squat d'artistes rénové, crèche, 6 000 m<sup>2</sup> d'activités et commerces. La proximité d'une zone d'activité existante participe également à la mixité fonctionnelle.

En bordure de Seine, le projet contribue à la mise en valeur de la biodiversité par une trame verte et l'aménagement dans un espace boisé d'un parc de 8 hectares comprenant un plan d'eau.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Une valorisation des éléments de patrimoine historique et industriel très réussie et une requalification des berges de Seine polluées
- » Une mixité fonctionnelle qui participe à l'identité du quartier notamment culturelle et une ambition énergétique importante
- » Une gestion habile de la diversité des formes urbaines, de la qualité architecturale, des épannelages, de la végétalisation des espaces publics



## Saint-Ouen, Les Docks de Saint-Ouen (tranche 1)

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Seine-Saint-Denis
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Ouen, Séquano Aménagement
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche industrielle
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence Makan Rafatdjou, Agence Reichen & Robert & Associés, TER, Berim, Biotope
<b>Partenaires</b>	EPFIF, Ville de Paris, Nexity

## Présentation du projet

L'ÉcoQuartier des Docks de Saint-Ouen est un projet emblématique de requalification de friches industrielles. La première tranche, mixte et évolutive, se compose de plus de 2000 logements avec une politique de prix de sortie maîtrisés, de 32000 m<sup>2</sup> de bureaux, de 18000 m<sup>2</sup> de commerces et services. Il comporte également des équipements nombreux : deux groupes scolaires (dont un à énergie positive), un gymnase, une crèche, ainsi qu'un grand parc de 12 hectares comprenant des jardins familiaux et un rucher.

Le parc est composé de multiples milieux, conçus pour des usages variés. Il constitue un îlot de fraîcheur important et agit comme un lieu de collecte et de filtration naturelle des eaux pluviales du quartier, mais également comme un réservoir en cas de crue de la Seine.

Un solide système d'évaluation a été mis en place, ainsi qu'un suivi des consommations avec notamment l'implication des habitants dans le projet de plateforme NumDocks, outil numérique permettant de mesurer les performances du quartier et de les diffuser.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Des exigences fortes en matière de développement durable et de performances énergétique notamment grâce au réseau de chaleur urbain
- » L'implication d'un « pôle citoyen » dans l'élaboration du projet, avec une simulation des usages par les habitants lors d'ateliers
- » Le maintien en secteur dense d'activités souvent rejetées à l'extérieur des villes tel que traitement des déchets, la chaufferie urbaine et les emprises ferroviaires



## Val-de-Reuil, Éco-Village des Noés

<b>Région</b>	Normandie
<b>Département</b>	Eure
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Val-de-Reuil, SILOGE
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Philippe Madec
<b>Partenaires</b>	CAUE, YSOS-Les Jardins de Neustrie, Habitat et Territoires Conseil, Habitat Coopératif de Normandie

### Présentation du projet

Cette opération est composée de 98 logements, de services et d'équipements, répartis sur trois hameaux implantés sur un secteur de 4,6 hectares dont 1,5 hectares de zone verte inconstructible. Le site se situe en bordure de l'Eure et à proximité immédiate de la gare. L'opération conduira à terme à la réalisation d'un ÉcoQuartier de près de 350 logements.

Son pilotage s'appuie sur une nouvelle approche méthodologique exemplaire impliquant une procédure de concours européen et la mobilisation des habitants et des acteurs du territoire.

Le volet environnemental est largement développé avec une valorisation des contraintes et des atouts du site : bâtiments passifs, chaufferie bois, suivi annuel de la faune et de la flore, gestion des crues et des pluies. De nombreuses actions en faveur de l'insertion sociale et du développement des filières courtes et locales y sont développées notamment au travers d'activités de maraîchage biologique et la fourniture locale du bois de la chaufferie.

Le parc du Val de l'Eure contribue à l'amélioration du cadre de vie de la commune et à la tranquillité du quartier. Le projet s'insère harmonieusement dans le tissu résidentiel environnant.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Une forte mobilisation des acteurs et des habitants
- » Une intégration permanente des contraintes du site pour les valoriser
- » De nombreuses actions en faveur de l'insertion sociale et du développement des filières courtes et locales



## Arelaune-en-Seine, Quartier de l'Église

<b>Région</b>	Normandie
<b>Département</b>	Seine-Maritime
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune d'Arelaune-en-Seine, Logeo Seine Estuaire (bailleur social)
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier XV (architecture), atelier G. Le Moaligou (paysagiste)
<b>Partenaires</b>	EPF Normandie, CAUE 76, DRAC, PNR Boucles de Seine, AMO ETHEIS, ADEME, Mariette TP

## Présentation du projet

Le Quartier de l'Église est issu de l'acquisition par la commune de l'ancien presbytère et de son parc de 9000 m<sup>2</sup>. A partir de cette opportunité foncière, le projet a été conçu afin de concilier densité et préservation du patrimoine et des espaces paysagers.

Implanté à proximité du centre-bourg, l'opération comporte la transformation du presbytère en médiathèque et l'aménagement de ses abords comportant un arboretum. 30 logements sociaux sont proposés sous la forme de petit collectif et d'habitat individuel.

La qualité urbaine, paysagère et architecturale du projet valorise le cadre de vie des habitants. La biodiversité est renforcée par la préservation des continuités végétales existantes, la valorisation des jardins, l'installation d'« hôtels à insectes » et la plantation de fruitiers anciens.

Le projet a également permis de pérenniser les services de la commune parmi lesquels l'école, la poste, le cabinet médical et les commerces ainsi que de dialoguer avec les communes voisines.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Une opération susceptible de faire référence en matière d'aménagement durable de bourgs ruraux par son ambition et sa cohérence d'ensemble
- » Réhabilitation d'un bâti ancien du patrimoine local et reconversion en bibliothèque et médiathèque contribuant à la création d'une nouvelle centralité
- » Attractivité des logements malgré des formes urbaines plus denses que dans le reste de la région



## Pessac, Arago

<b>Région</b>	Nouvelle Aquitaine
<b>Département</b>	Gironde
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Pessac, Bordeaux Métropole, Domofrance
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	MOUS de la Ville de Pessac, RVL Architecture, DEBARRE DUPLANTIER Associés, ECOTEN (économiste & OPC), INGEROP (BET)
<b>Partenaires</b>	ANRU, CILSO, Caisse des Dépôts et Consignations

## Présentation du projet

Le projet de renouvellement urbain Arago fait suite au rachat par Domofrance d'un ensemble immobilier privé comprenant 613 logements, un centre commercial et un centre médical. Cette résidence s'inscrit dans un quartier prioritaire de la politique de la ville comprenant près de 1 500 logements gérés par le même bailleur social.

Cette opportunité a été mise à profit pour réhabiliter les logements au niveau basse consommation d'énergie, réintroduire de la mixité sociale par une nouvelle offre de logements diversifiée ainsi que développer l'animation sociale et culturelle du quartier.

Outre l'amélioration du cadre de vie, les différentes orientations du développement durable ont été traitées avec un effort particulier sur la présence de la nature en ville à l'exemple de la méridienne verte et des immeubles végétalisés.

Les habitants ont également été sensibilisés et impliqués dans l'amélioration de leur cadre de vie notamment sur l'aménagement paysager des espaces publics de proximité.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Opération de renouvellement urbain très réussie offrant une amélioration du cadre de vie et un habitat réhabilité de qualité
- » Forte baisse des émissions de gaz à effet de serre par une division des consommations énergétiques des logements par 3
- » Développement d'une économie sociale et solidaire



## Dun, Le Palassou (tranche 1)

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Ariège
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Dun, ALOGEA (Carcassonne)
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Architecture et Paysages, ESI (BET), Bernard Batut (BET structure bois)
<b>Partenaires</b>	CAUE de l'Ariège, PNR des Pyrénées Ariégeoises, ADEME

## Présentation du projet

La collectivité a souhaité aménager la zone sud du village afin d'y créer de nouvelles habitations accessibles à des foyers aux revenus modestes et à des jeunes agriculteurs porteurs de projets de microentreprises.

Cette opération rurale d'ÉcoQuartier reconnue comme exemplaire et pionnière s'inscrit dans une véritable dynamique de projet d'ensemble à l'échelle du village. Elle est en parfaite adéquation avec le contexte local en s'appuyant sur des principes de mixité et de solidarité, de préservation de la biodiversité et de consommation limitée des ressources naturelles et des matériaux.

L'ÉcoQuartier s'inscrit dans une zone où sont prévus à plus long terme d'autres projets tels qu'un espace de loisirs avec camping et commerce multi-services, un foyer-logement pour personnes âgées valides, une médiathèque, des jardins familiaux, un arboretum et un départ de sentiers de randonnées à thèmes pour découvrir la faune et la flore.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Démarche de développement durable intégrée et concertée en réponse au déclin du village
- » Développement de services, de commerces et d'entreprises locales
- » De projets à venir ont des logements seniors, un camping, un bistrot de pays, des jardins familiaux, une piste cyclable traversante



## Ramonville Saint-Agne, Maragon Floralties (tranche 1)

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Haute-Garonne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Ramonville Saint-Agne
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Bureau URBANE, COPLAN RCF, CAP Terre Écotone, GINGER
<b>Partenaires</b>	Les Chalets (entreprise sociale de l'habitat), AUAT, AERA

### Présentation du projet

Cet ÉcoQuartier porté par la commune en régie s'inscrit dans la continuité d'un plan de sauvegarde de la copropriété dégradée «Les Floralties ». Il s'appuie sur la reconstruction de cette copropriété de 290 logements vouée à la démolition à la suite du diagnostic technique et financier. La collectivité a également décidé d'ouvrir à l'urbanisation le secteur de Maragon limitrophe des Floralties pour créer un nouveau quartier.

Une gouvernance de qualité a été mise en place avec un véritable processus de concertation et d'association des habitants au projet. Les équipes d'architectes ont intégré à leur projet des besoins exprimés par les futurs habitants.

Pour la première fois en France, un montage innovant en Société civile immobilière d'accession progressive à la propriété (SCIAPP) permet à des personnes de prendre part au projet.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Innovation avec la création d'une Société civile immobilière d'accession progressive à la propriété (SCIAPP) pour un immeuble de 13 logements
- » Une co-construction progressive de l'aménagement des espaces publics et des logements avec les habitants
- » La mise en valeur de l'histoire et de l'identité du quartier a été confiée à un artiste



## Changé, Requalification du centre-ville (tranche 1)

<b>Région</b>	Pays de la Loire
<b>Département</b>	Mayenne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Commune de Changé, Méduane Habitat
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence Rhizome architectes, Cabinet Guillemot (paysagiste), Ouest Structures, BET IcoFluides
<b>Partenaires</b>	CAUE 53, ADEME

## Présentation du projet

La première phase de requalification du centre-ville de Changé prend place sur l'emprise d'un bâti ancien dégradé presque entièrement détruit. Des immeubles d'habitation ont été construits le long d'une place urbaine et du parvis de l'Église. Ils ont été implantés à proximité d'un ruisseau réaménagé.

Situé sur un carrefour à fort trafic offrant des commerces et des services, le projet permet d'apaiser la circulation, de matérialiser le centre-ville et d'intensifier la vocation commerciale et servicielle de cette centralité.

Il offre également des logements attractifs bien situés. Les espaces publics s'inscrivent dans un réseau de déplacements doux global et leur traitement propose un cadre de vie agréable et accessible.

Les phases suivantes permettront de diversifier encore davantage l'offre de logements et de poursuivre le réaménagement des espaces publics.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Intégration du quartier dans une stratégie globale d'aménagement et de développement durable : ÉcoQuartier La Barberie, Agenda 21
- » Renforcement de la centralité commerciale grâce à un important travail partenarial avec les commerçants
- » Un accompagnement vers des mobilités durables (subvention pour l'achat d'un vélo électrique)

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2015

Saint-Brieuc, Quartier de l'Europe

Mantes-la-Jolie, Quartier du Val Fourré (secteur Nord)

Levallois-Perret, Quartier Eiffel

Montreuil, Quartier Bel Air – Grands Pêcheurs

Ivry-sur-Seine, ZAC du Plateau

Montpellier, Les Grisettes

Montpellier, Parc Marianne



## Saint-Brieuc, Quartier de l'Europe

<b>Région</b>	Bretagne
<b>Département</b>	Côtes-d'Armor
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Saint-Brieuc, Terre et Baie Habitat
<b>Type de projet</b>	Quartier prioritaire de la ville
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Daniel KAHANE, Grand Prix de Rome (1967) - architecte conseil et nombreuses équipes projets
<b>Partenaires</b>	ANRU, Saint-Brieuc Agglomération, Maison de l'insertion et de l'Emploi, Conseil Général des Côtes d'Armor, Conseil Régional de Bretagne, Caisse des dépôts et Consignations, Armor Habitat, Foncière Logement, ALE, SDE, La Maison Passive, ADEME

Label ÉcoQuartier 2013-2019

Recueil des 82 projets labellisés à l'étape 3 et à l'étape 4

## Présentation du projet

Retenu au titre de la rénovation urbaine en 2006 et comme quartier prioritaire par l'État en 2014, le quartier Europe-Balzac-le Plateau dans lequel se situe l'ÉcoQuartier est enclavé sur un plateau bordé par la vallée du Gouédic et longé par la RN 12.

L'ÉcoQuartier de l'Europe se compose de deux secteurs distincts, reliés entre eux par la rue Balzac, axe structurant de l'agglomération briochine.

Le projet aujourd'hui entièrement réalisé correspond à une profonde transformation du quartier que ce soit au niveau des espaces publics par la création d'un mail piétonnier et d'espaces publics qualitatifs, des équipements publics avec une nouvelle piscine, une maison de la petite enfance et un centre social et des logements (394 logements réhabilités, 172 démolis). Un projet de bus à haut niveau de service reliera à terme le quartier au centre-ville en 6 minutes. Une deuxième phase du projet s'inscrit dans le NPNRU.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Appropriation des équipements et des espaces de vie par les habitants
- » Réhabilitations et espaces publics de grande qualité
- » Désenclavement du site par des démolitions ciblées et un travail sur les espaces publics en pariant sur les mobilités douces

Label ÉcoQuartier 2013-2019

Recueil des 82 projets labellisés à l'étape 3 et à l'étape 4



## Mantes-la-Jolie, Quartier du Val Fourré - secteur Nord

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Yvelines
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Mantes-la-Jolie, EPAMSA (Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval)
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - quartier prioritaire de la ville
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier Albert Amar, Atelier de l'Île, Espace Libre, AIP 3A Architecture, Agence Search, Vincent Pruvost Paysagiste
<b>Partenaires</b>	ANRU, ADEME, Conseil Régional, Conseil Départemental, Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines, bailleurs sociaux

## Présentation du projet

Depuis les années 1980, avec le déclin de l'industrie automobile à proximité, le quartier du Val Fourré s'est fortement appauvri et concentre de nombreuses difficultés sociales et économiques.

Le projet de rénovation urbaine mis en oeuvre depuis 15 ans avec la démolition de tours, les opérations de construction de logements et d'équipements publics et l'aménagement d'espaces publics) a permis la réhabilitation et la transformation du quartier.

Le projet propose en particulier une gestion innovante de la précarité énergétique, une diversification des modes de déplacement avec la réalisation de la ligne de transport en site propre TZEN pour 2020 et un désenclavement du quartier par l'installation d'équipements structurants en son sein ou en périphérie (Aqualude, hôpital). De plus, la prise en compte de l'environnement absente lors de la construction du quartier est de plus en plus forte dans les opérations menées avec la création d'une darse pour favoriser la biodiversité.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Évolution du quartier très positive dans un contexte initialement difficile
- » Gestion innovante de la précarité énergétique par une nouvelle chaufferie, l'instauration de contrats ou de performance énergétique
- » Mixité fonctionnelle, vie de quartier conservée



## Levallois-Perret, Quartier Eiffel

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Hauts-de-Seine
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Levallois-Perret, SEMARELP
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	DGM et associés (architecte coordonnateur), Cabinet Neveu Rouyer (paysagiste)
<b>Partenaires</b>	Logirep, OPHLM, Unibail Rodemco

## Présentation du projet

Situé au sud-est de la commune de Levallois-Perret limitrophe de Paris, le quartier Eiffel a vu le jour dans les années 1970. Très vite, de nombreux problèmes sont apparus directement liés à la conception même du projet tels que l'inconfort, l'insécurité, le vieillissement des équipements publics, les bureaux obsolètes et les livraisons en surface.

La commune a souhaité mettre en place une démarche de requalification du quartier en gardant la totalité des 1784 logements dont 75% sont à vocation locative sociale pour permettre de le désenclaver et de l'inscrire dans une activité économique dynamique dont les acteurs sont les gestionnaires du centre commercial, du cinéma, des bureaux, la médiathèque et le parc urbain.

L'image du quartier a été radicalement améliorée. Les espaces publics sont très agréables et appropriés, clairs et bien maillés. Le stationnement aérien est considérablement réduit. Les équipements publics sont relocalisés et deviennent accessibles. Les halls d'immeuble sont plus sûrs et des principes de prévention situationnelle sont appliqués. Un équilibre intéressant est adopté entre la densité et la recherche d'espaces de respiration notamment par une offre d'espaces verts plus importante que dans le reste de la ville.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Relance de l'attractivité économique du quartier grâce aux nouveaux emplois du centre commercial et à l'offre de bureaux
- » Des espaces publics rénovés donnant une large place aux modes doux et aux transports en commun
- » Création d'un parc urbain de 1,7 hectares dans une zone très dense avec une gestion sans produit phytosanitaire



## Montreuil, Quartier Bel Air – Grands Pêcheurs

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Seine-Saint-Denis
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Montreuil
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence Gautier Conquet (espaces publics), Cabinet Arpents Paysage
<b>Partenaires</b>	ANRU, bailleurs sociaux, EPARECA, AFL, promoteurs privés

## Présentation du projet

Ce projet de rénovation urbaine est situé à Montreuil commune limitrophe de Paris dans un quartier d'habitat social composé de grands ensembles des années 1950-1970. Le site est relativement éloigné du centre-ville. Il se situe entre le Plateau et le Bas-Montreuil. L'intervention de l'ANRU a soutenu la démolition de 300 logements sociaux et la réhabilitation de 1000 logements sociaux, puis le réaménagement des espaces extérieurs.

L'opération Bel Air – Grands Pêcheurs est exemplaire par la qualité de l'implication de la commune, le travail sur les espaces publics et privés, la concertation avec les habitants, la mixité sociale et fonctionnelle, la gestion alternative des eaux de pluie et la préservation de la biodiversité. Le projet a été conçu de manière à pouvoir accueillir la future desserte en transports en commun.

Un Plan stratégique local a été mis en place pour poursuivre la dynamique enclenchée par l'ANRU.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Rôle et investissement majeur de la commune, concertation et implication des habitants notamment dans l'aménagement de la place Beethoven
- » Politique volontaire de limitation de la place de l'automobile par la forte réduction des parkings en surface
- » Évolution possible du quartier avec l'arrivée du tramway T1 en 2019 et le prolongement du métro 1 à l'horizon 2025-2030 grâce à de nombreuses réserves foncières disponibles



## Ivry-sur-Seine, ZAC du Plateau

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Val-de-Marne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville d'Ivry-sur-Seine, Grand Paris Aménagement
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence BDVA, Jean Michel DUMAS, BATT (BET), Urbicus (paysagiste), AETIC (AMO développement durable)
<b>Partenaires</b>	Conseil Départemental, collectif d'artistes (HQAC), bailleurs

## Présentation du projet

Ce projet est localisé à Ivry-sur-Seine au sud-est de Paris près de la porte de Choisy et à proximité de cimetières, d'un entrepôt RATP et de la cité Pierre et Marie Curie. En anticipation de l'implantation d'un bus en site propre, puis d'un tramway en 2020, la RD5 est élargie. L'opération ZAC du Plateau a permis de requalifier un tissu urbain anciennement dégradé situé aux abords de cet axe.

La maîtrise d'ouvrage a porté une politique volontariste sur plusieurs aspects de l'aménagement : mixité sociale et fonctionnelle, ambitions environnementales par la réduction de la place de la voiture au profit des modes actifs, le raccordement à un réseau de chaleur, et la réalisation de toitures végétalisées. Du point de vue urbain, on relève plusieurs points très positifs : la création d'une perméabilité vers la RD5, la qualité architecturale de certains bâtis, le développement d'une polarité commerciale qualitative autour de la place Charles de Gaulle.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Une forte densité associée à une très bonne desserte en transports en commun (métro, tramway) aux portes de Paris
- » La démarche originale HQAC (Haute Qualité Artistique et Culturelle) participe au rayonnement de l'opération
- » Offre en logements diversifiée et accessible qui permet un parcours résidentiel complet



## Montpellier, Les Grisettes

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Hérault
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Montpellier, SERM
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Richez Associés (architecte-urbaniste), Atelier Global (paysagiste)
<b>Partenaires</b>	ACM – Hérault Habitat, Chambre d'agriculture de l'Hérault

## Présentation du projet

Initialement, le site des Grisettes était occupé pour partie par des vignes peu entretenues et par un vaste terrain en friche en limite de zone résidentielle.

Le quartier des Grisettes comporte aujourd'hui environ 1900 logements organisés selon trois typologies : de l'habitat collectif, de l'habitat en forme de U et de l'habitat intermédiaire. Il comporte de nombreux équipements et service : un pôle de service santé (EHPAD, crèche), une résidence étudiante, une école, des commerces de proximité, une clinique et à terme, 10000 m<sup>2</sup> de bureaux. Desservi dans le futur par 2 stations de tramway et un tram-train, le projet est relié à la fois au centre-ville et aux zones d'emploi situées alentour.

Il intègre un Agri-Parc en frange Ouest qui a une fonction productive de vin et d'huile d'olives et une fonction pédagogique et d'insertion sociale. Ce parc se structure principalement autour d'une grande rambla accueillant un marché, des jeux pour enfants et des commerces en rez-de-chaussée. Il bénéficie ainsi d'espaces publics adaptés au climat méditerranéen.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Un quartier laboratoire pour la ville en termes d'évaluation, de collecte de données et d'indicateurs et suivi conçu par la ville pour l'aménagement urbain
- » Une forte densité qui a permis de ménager l'espace d'un AgriParc emblématique et qui s'organise à travers trois types de formes urbaines déclinées selon la proximité au parc et aux espaces publics
- » Un réseau de chaleur relié à l'usine de méthanisation Amétyst



## Montpellier, Parc Marianne

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Hérault
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Montpellier, SERM
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Architecture Studio et divers MOE pour les bâtiments
<b>Partenaires</b>	Bailleurs sociaux

## Présentation du projet

D'une superficie de 30 hectares, le quartier de parc Marianne fait partie des 8 ZAC qui composent Port Marianne, large opération couvrant 400 hectares.

Il s'agit d'une opération de grande qualité par le traitement architectural bioclimatique des bâtiments, la création d'espaces publics structurants ainsi que par la mixité sociale et fonctionnelle.

La création du vaste parc Georges Charpak (6 hectares) permet d'économiser la ressource foncière et la place dédiée aux espaces verts est importante (37 m<sup>2</sup> par habitant).

Le quartier comprend principalement deux ensembles d'habitat collectif. La desserte par deux lignes de tramway situe Port Marianne à quelques minutes du centre-ville et de l'ensemble ludo-commercial de l'Odysseum.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Prise en compte du risque d'inondation par deux bassins de rétention dont le parc public de 60 000 m<sup>3</sup>
- » Besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage assurés par une chaufferie tri-génération au bois
- » Groupe scolaire « Chengdu » exemplaire en termes de performances énergétiques et de sobriété (immeuble BEPOS)

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2014

Sainte-Croix-aux-Mines, Les Coccinelles

Mulhouse, Lefebvre

Bordeaux, Ginko – Les Berges du Lac (tranche 1)

Tours, Monconseil (tranche 1)

Reims, Croix-Rouge Pays de France (tranche 1)

Morez, Villedieu-Le Puits

Nanterre, Hoche

Paris, Boucicaut

Prades-le-Lez, Projet Horizons : Viala Est

Les Forges, La Ferme Forgeronne

Balma, Vidailhan

Blagnac – Beauzelle, Andromède (tranche 1)

Graulhet, Les Résidences du Parc

Mons-en-Baroeul, Le Nouveau Mons

Angers, ZAC Desjardins

Changé, La Barberie

Grenoble, Blanche-Monier



## Sainte-Croix-aux-Mines, Les Coccinelles

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Haut-Rhin
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Sainte-Croix-aux-Mines, SEM de Haute Alsace
<b>Type de projet</b>	Reconversion de friche en coeur de bourg
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	G.Studio Architectes mandataires, Klein & Baumann architectes, B. Kluber paysagiste, SEDIME bois structure, Lollier VRD, Énergico fluides, C2BI économie
<b>Partenaires</b>	CAUE du Haut-Rhin, Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges

## Présentation du projet

Projet de lotissement de 15 lots sur une ancienne friche en coeur de commune, l'opération des Coccinelles visait initialement à diversifier l'offre en logements et proposer une alternative au lotissement traditionnel.

Ainsi, le projet se situe en coeur de bourg et ne consomme donc pas de surfaces agricoles. Il se caractérise par des tailles réduites de parcelles, des habitations innovantes, contemporaines et modulables.

Le CAUE et le PNR ont été initiateurs du projet avec un appel à projets urbains innovants. La commune, très volontaire, s'est entourée de nombreux partenaires. Le portage foncier a été assuré par le Conseil Général. Le pilotage de l'opération a été confié à la SEM Haute Alsace.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Volonté de porter un projet innovant, véritable alternative au lotissement traditionnel
- » Capacité d'adaptation du projet
- » Participation à la dynamique territoriale de la commune



## Mulhouse, Lefebvre

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Haut-Rhin
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Mulhouse, SERM (Société d'Équipement de la Région Mulhousienne)
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	ANMA (Nicolas Michelin et associés)
<b>Partenaires</b>	ANAH, Région Alsace, Conseil Départemental du Haut-Rhin, Mulhouse Alsace Agglomération, Caisse des dépôts

## Présentation du projet

La ZAC Lefebvre est une première opération dans un programme de renouvellement urbain en centre ancien dont le périmètre s'inscrit sur le quartier Vauban-Neppert à proximité du centre-ville de Mulhouse.

Ce quartier est l'un des plus denses de la ville. Il est marqué par un habitat ouvrier à l'architecture remarquable qui est aujourd'hui dégradé. La population qui le compose a des revenus très modestes,

La stratégie développée pour requalifier le quartier Vauban-Neppert repose sur le renouvellement de son attractivité pour des ménages extérieurs au quartier en construisant de nouveaux logements implantés autour de jardins qui relieront la caserne Lefebvre à l'avenue de Colmar.

Le programme de la ZAC prévoit la construction d'immeubles d'habitation autour d'un parc d'un hectare et la rénovation de la caserne, bâtiment emblématique du quartier.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Réhabilitation architecturale et technique remarquable
- » Effet levier pour le développement du quartier
- » Portage partenarial fort



## Bordeaux, Ginko - Les Berges du Lac (tranche 1)

<b>Région</b>	Nouvelle Aquitaine
<b>Département</b>	Gironde
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Bordeaux, Bouygues Immobilier
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Christian DEVILLIERS & associés, agence d'architecture Brochet-Lajus-Pueyo, SignesOuest, I3C Ingénierie, Sogreah

### Présentation du projet

L'ÉcoQuartier Ginko est situé au nord de Bordeaux en continuité du centre urbain. Il assure le lien entre un secteur d'habitat à l'image dégradée, un secteur commercial très dense, le secteur tertiaire et hôtelier du parc des expositions.

Le quartier Ginko offre une composition urbaine, une mixité sociale, fonctionnelle et d'usage proches de celles d'un centre-ville.

Les objectifs de cette opération d'aménagement se déclinent à travers 5 thèmes : la mise en valeur des berges du lac ; le jardin promenade et la lisibilité des accès ; le développement d'une mixité sociale ; les continuités urbaines entre la zone tertiaire du Lac, le quartier des Aubiers et les bassins à flot ; la création d'un véritable réseau d'espaces publics adapté à tous les modes de déplacements.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Participation au désenclavement des quartiers alentour
- » Qualité environnementale, comme facteur d'attractivité du quartier



## Tours, Monconseil (tranche 1)

<b>Région</b>	Centre-Val de Loire
<b>Département</b>	Indre-et-Loire
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Tours, Tours habitat (OPH)
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Éva SAMUEL & Associés (Architecte Urbaniste)
<b>Partenaires</b>	Agence d'urbanisme de Tours, CERQUAL, promoteurs, École Polytechnique de Tours, associations, entreprises, riverains

## Présentation du projet

L'opération de Monconseil s'étend sur 20 hectares en plein coeur de Tours Nord. Elle fait émerger un nouveau quartier en lieu et place d'anciens terrains agricoles. Ce nouveau quartier s'intègre au mieux dans la ville qui l'entoure. Il est relié à celle-ci par des transports en commun dont le tramway depuis 2013 et des voies cyclables développées dans le cadre du projet.

En réunissant une multitude de fonctions (1 450 logements, une crèche, un EHPAD, un gymnase, un parc de 1,2 hectares, 1 500 m<sup>2</sup> commerces en pied d'immeubles, 30 000 m<sup>2</sup> de bureaux, un espace culturel, une salle de quartier, une église, un foyer d'hébergement pour adultes handicapés), l'ÉcoQuartier de Monconseil constitue une nouvelle centralité à l'échelle de Tours Nord.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Création d'une nouvelle centralité urbaine
- » Certification des bâtiments permettant de suivre les consommations réelles
- » Équipements urbains performants et limitation des consommations d'énergie sur l'espace public



## Reims, Croix-Rouge Pays de France (tranche 1)

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Marne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Reims, foyer Rémois
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - quartier prioritaire de la ville
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Agence Verdier-Tappia, ARTELIA (AMO), îlot A (Bécard et Palay), îlot B (Atelier Ruelle), îlot H (JDL), JP Thomas (équipement culturel)
<b>Partenaires</b>	ANRU, ARCAD

## Présentation du projet

Pays de France est le secteur identifié comme le plus fragile socialement au sein du quartier Croix-Rouge à Reims.

Le projet d'ÉcoQuartier vise donc à changer l'image du quartier, dynamiser l'activité commerciale, favoriser la réinsertion par l'emploi et améliorer la performance thermique des logements.

Le projet urbain s'appuie sur l'arrivée du tramway et sur les résultats du marché de définition réalisé en 2005 sur le quartier Croix-Rouge. La maîtrise d'ouvrage est partagée entre la ville et le bailleur.

Dans cette première phase labellisée en 2014, 530 logements sont réhabilités thermiquement et résidentialisés. 127 nouveaux logements sont construits. Le projet intègre également une démarche de revitalisation des commerces autour du tramway.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Ambition énergétique et instruments de mesure dans les logements
- » Prise en compte du coût global en amont et suivi des résultats en continu
- » Prise en compte de la dimension culturelle dans la concertation



## Morez, Villedieu-Le Puits

<b>Région</b>	Bourgogne-Franche-Comté
<b>Département</b>	Jura
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Morez, OPH du Jura, Foyer Ju-rassien, ADEF Résidence
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	SARL d'architecture BW-ATE, Ingrid GENILLON architecte, Georges LADOY architecte, Addict Architecture, ATE architecture – Probat, INDDIGO conseil et ingénierie, VERDI ingénierie, Endroits en Vert paysagiste
<b>Partenaires</b>	ANRU, Conseil Général du Jura, Conseil Régional de Franche-Comté, CAF, ADEME, CDC
	Label ÉcoQuartier 2013-2019

Recueil des 82 projets labellisés à l'étape 3 et à l'étape 4

## Présentation du projet

Situés sur les hauteurs de la ville de Morez, les quartiers Villedieu et Le Puits ont été construits dans les années 1970 pour répondre à un besoin important de main d'oeuvre de l'industrie de la lunetterie. A partir de 1990, suite au déclin de cette industrie, ils connaissent un processus continu de déqualification.

Une opération est mise en oeuvre à partir de 2002 dans le cadre du programme national de renouvellement urbain. Il comporte la démolition de logements, la création d'un parc urbain et de jardins partagés, la réhabilitation thermique et la résidentialisation des immeubles, une programmation de logements neufs diversifiés, la construction d'une résidence pour personnes handicapées et d'une nouvelle gendarmerie, la création d'une chaufferie bois utilisant les ressources locales.

Ce projet se distingue par la volonté municipale de porter une ambition de qualité du cadre de vie pour attirer de nouveaux habitants.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Qualité urbaine et paysagère des aménagements
- » Inscription dans des dynamiques territoriales plus globales
- » Retour d'une mixité sociale et fonctionnelle absente initialement

Label ÉcoQuartier 2013-2019

Recueil des 82 projets labellisés à l'étape 3 et à l'étape 4



## Nanterre, Hoche

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Hauts-de-Seine
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Nanterre, EPADESA (Établissement Public d'Aménagement La Défense – Seine Arche)
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	TGT (urbaniste coordinateur du secteur Hoche), agence d'architecture et d'urbanisme Gautier Conquet (espaces publics), Arcadis, atelier LD
<b>Partenaires</b>	CAUE 92, Conseil Général 92, Région Ile-de-France, ADEME

## Présentation du projet

L'ÉcoQuartier Hoche constitue un nouveau morceau de ville de 5,4 hectares qui joue un rôle de couture urbaine et apporte une réponse de qualité aux forts enjeux du territoire.

Il dispose d'une densité de près de 150 logements à l'hectare sous forme de bâti compact économe en énergie permettant de ménager des percées visuelles sur des coeurs d'îlots généreux et partagés. La mixité sociale est conçue pour être durable avec notamment une modération des prix de sortie des logements et un effort particulier sur l'opération d'habitat participatif.

La fourniture d'eau chaude sanitaire et de chauffage est assurée par la chaufferie bois dont l'appoint gaz est limité à 20%. Cette dernière alimente également une partie du quartier voisin. Enfin, des dispositifs d'évaluation des consommations dans le cadre de l'expérimentation Smart'Hoche sont déployés sur le quartier.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Volonté de maîtrise des prix de sortie des logements
- » Qualité architecturale
- » Expérimentation Smart'Hoche sur l'électricité et l'eau



## Paris, Boucicaut

<b>Région</b>	Île-de-France
<b>Département</b>	Paris
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Paris, SemPariSeine
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain - reconversion de friche
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	AUA Paul Chemetov (architecte coordonnateur), Comptoir des Projets (paysagiste coordonnateur), SLG Paysage & ESE (espaces publics), Le Sommer (AMO Développement durable), 2EI (Environnement)
<b>Partenaires</b>	Préfecture de police, Préfecture de Paris

## Présentation du projet

Situé à l'ouest du 15<sup>ème</sup> arrondissement de Paris sur le site de l'ancien hôpital Boucicaut, le projet a été lancé à la fin de l'année 2000 lors de sa fermeture après un siècle de fonctionnement.

Les objectifs d'aménagement étaient de désenclaver le site pour l'ouvrir aux riverains tout en préservant sa mémoire ainsi que son patrimoine architectural et paysager. La réappropriation de la vocation philanthropique originelle du lieu a constitué le parti pris pour la définition de la programmation. De nombreux équipements et structures sont à vocation sociale.

L'offre de logements est particulièrement diversifiée. Le quartier propose des logements sociaux, à loyer maîtrisé, en accession à la propriété, en résidence sociale pour travailleurs migrants, en foyer pour adultes handicapés. Une attention a été portée au nombre de logements familiaux.

Une pépinière d'entreprises, des commerces et un espace culturel viennent compléter la programmation de l'ensemble.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Prise en compte de l'histoire du site
- » Mixité sociale
- » Gestion de l'eau



## **Prades-le-Lez, Projet Horizons : Viala Est**

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Hérault
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Prades-le-Lez, SERM
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Cabinet Antoine Garcia-Diaz, EGIS Aménagement, AMETIS, BACOTEC, Maison Claude Rizon
<b>Partenaires</b>	Région Languedoc-Roussillon

## **Présentation du projet**

L'ÉcoQuartier du Viala Est est l'un des quatre nouveaux quartiers de Prades-le-Lez. Il est situé à l'est de la commune au sein d'une dent creuse, entouré de lotissements pavillonnaires et d'une petite zone d'activités.

La proximité avec le centre-village permet aux habitants d'avoir un accès facile aux services et activités économiques tout en profitant de la tranquillité d'un quartier résidentiel. De plus, la rénovation et la requalification des voiries ont permis d'optimiser l'utilisation des axes piétons et des pistes cyclable, désormais sécurisés et adaptés aux besoins des habitants et des riverains. Le quartier s'intègre au tissu urbain existant tout en offrant une mixité de logements adaptés à chaque mode de vie.

Le patrimoine naturel existant a été valorisé grâce aux espaces paysagers fleuris au coeur du site provenant de l'utilisation des bassins de rétention en parcs paysagers, mais aussi par la conservation et la plantation d'essences locales d'arbres et de plantes.

## **Points forts du projet à l'étape 3**

- » Mixité urbaine et sociale
- » Prise en compte du patrimoine dans les espaces publics
- » Traitement des espaces pour la gestion de l'eau



## Les Forges, La Ferme Forgeronne

**Région** Grand Est

**Département** Vosges

**Maîtrise d'ouvrage** Commune des Forges

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Cabinets VITALIS Architecture et environnement (architecte mandataire), ASCENDENSE (architectes associés), OPC TRIGO, (économiste), TERRANERGIE et PERMANERGIE (études thermiques & énergies renouvelables), KUBLER (paysagiste)

**Partenaires** CAUE, ADEME, Chambre d'Agriculture, CRITT Bois

## Présentation du projet

La commune des Forges a entrepris la réhabilitation d'une ancienne ferme de 800 m<sup>2</sup> au centre de la commune en vue de l'accueil d'un point de vente directe de produits agricoles en circuit court. Le projet comporte également quatre logements à l'étage, ainsi qu'un cabinet de vétérinaire et un cabinet d'infirmières. L'opération a pour vocation la revitalisation du centre-bourg situé dans la proche couronne d'Épinal.

L'installation de nouveaux services de proximité va limiter les distances de déplacement et redonner de l'intérêt aux déplacements en modes doux.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Démarche originale qui s'appuie sur les besoins du territoire
- » Réponse pertinente à l'étalement urbain
- » Valorisation des filières courtes



## Balma, Vidailhan

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Haute-Garonne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté urbaine Toulouse métropole, ville de Balma
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	A&P DUMONS (urbaniste) Groupement KCAP Architects & Planners, Droit de cité, Mutabilis paysage, TISSEO
<b>Partenaires</b>	ARPE, ADEME, AUAT, organismes HLM, promoteurs privés

## Présentation du projet

Le quartier de Vidailhan est un projet de 31 hectares situé en couronne périurbaine à l'est de Toulouse à proximité d'un arrêt de métro et de transports en commun. Ce projet de quartier est porté par la communauté urbaine en lien avec la commune. Il est entré dans sa phase opérationnelle en 2010 avec la création de voiries et de bâtiments affectés au secteur tertiaire. 1247 logements de typologies variées dont 373 logements locatifs sociaux sont prévus pour accueillir 2 800 habitants et 2 600 emplois nouveaux.

Le quartier offre une densité raisonnable, agréablement rythmée d'espaces publics étendus et d'espaces plus intimistes. Le projet propose une mixité de typologie de l'offre d'habitat, une mixité fonctionnelle et une mixité sociale.

Le parc au coeur du quartier sert de lieu de rencontre et de poumon vert. Il participe au renforcement du lien social. Enfin, un accent particulier est mis sur la gouvernance participative.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Gouvernance de projet et concertation
- » Mise en place d'un processus d'évaluation sur 8 ans
- » Installation de concentrateurs solaires (une première en France)



## Blagnac - Beauzelle, Andromède (tranche 1)

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Haute-Garonne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté urbaine Toulouse métropole, en lien avec les villes de Blagnac et Beauzelle
<b>Type de projet</b>	Extension urbaine maîtrisée
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Treuttel Garcias Treuttel (urbanistes), Egis Aménagement, Acte 2 Paysages (paysagiste), Philippe Almont (concepteur lumière)
<b>Partenaires</b>	AMO développement durable, promoteurs privés, AUAT, CERQAL

## Présentation du projet

La ZAC Andromède d'une surface de 210 hectares est desservie par le tramway et le bus. Elle est située sur les communes de Blagnac et Beauzelle en couronne périurbaine de Toulouse. A proximité se trouve l'aéroport et de la zone d'activités Aéroconstellation. Le site est dans une zone à enjeux naturels et paysagers puisque l'axe Garonne est classé en zone Natura 2000.

Le projet consiste en une extension du tissu urbain en zone agricole. Le projet, porté par la Communauté urbaine Toulouse Métropole et la SEM OPPIDEA, prévoit la construction de 4 000 logements dont 20% de logements locatifs sociaux, 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 11 000 m<sup>2</sup> de commerces. Il va également créer 700 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts publics dont une coulée verte de 3 km.

Le quartier sera pourvu d'équipements et d'établissements destinés aux personnes âgées, à l'enfance, à l'insertion de personnes handicapées et à des foyers de jeunes travailleurs.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Large place accordée au végétal
- » Conservation de la trame paysagère existante et des chênes centenaires classés
- » Achat groupé des baies vitrées



## Graulhet, Les Résidences du Parc

<b>Région</b>	Occitanie
<b>Département</b>	Tarn
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Graulhet, Communauté de communes Tarn et Dadou, OPHLM
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier Bernard Paris et associés, François Peyrard (Architectes), OTCE, FAU Jean-Pierre (Environnement), Urbane (Urbanistes), Sol et cité (études urbaines), SCP Sabatier (Architecte)
<b>Partenaires</b>	ANRU, CAUE 81, CR Midi Pyrénées, CG Tarn, CDC

## Présentation du projet

Graulhet a été marqué par une industrie spécialisée dans la fabrication de cuir. La fermeture de ces activités issues d'un modèle économique né au début du 20<sup>ème</sup> siècle a entraîné la disparition de ressources économiques pour le territoire et un déclin démographique.

La commune a lancé un projet global de revitalisation sur plusieurs quartiers, dont « Les Résidences du Parc » font partie. Ce quartier d'habitat social organisé en impasse était fortement dégradé au début des années 2000.

Un projet de recomposition urbaine a été bâti pour que le quartier retrouve une attractivité et un rôle positif au coeur de la ville.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Accompagnement social
- » Apaisement des espaces publics par une recomposition urbaine d'ensemble
- » Réflexion en coût global sur l'énergie



## Mons-en-Baroeul, Le Nouveau Mons

<b>Région</b>	Hauts-de-France
<b>Département</b>	Nord
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Mons-en-Baroeul
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	François-Xavier Mousquet (paysagiste), AMO GIP Lille Métropole rénovation urbaine, BET ArcAle, BioTop Conseil, Empreinte, Lilika TROHA, Egis
<b>Partenaires</b>	LMCU, SEM Ville Renouvelée, Bailleurs

## Présentation du projet

Desservi par le métro et des lignes de bus, l'ÉcoQuartier du Nouveau Mons bénéficie d'une situation privilégiée au coeur du tissu urbain de l'agglomération lilloise. Ce projet ANRU consiste en la rénovation urbaine de la ZUS de Mons-en-Baroeul qui représente une surface de 100 hectares.

Il prévoit la réhabilitation de 990 logements, la résidentialisation de 625 logements, la démolition de 405 logements, la construction de 330 logements dont 55% de logement social, l'installation de nouveaux équipements publics, le réaménagement des espaces publics en favorisant la place du piéton et des modes de déplacements doux, l'extension du réseau de chaleur et la création de jardins familiaux tout en retissant des liens avec le Vieux Mons.

Le projet se caractérise par une grande qualité des espaces publics qui donne une image renouvelée au quartier notamment en limitant l'impact visuel de la voiture.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Qualité des espaces publics
- » Extension de la chaufferie et passage à la biomasse
- » Travail fin sur le rééquilibrage de la mixité sociale



## Angers, ZAC Desjardins

<b>Région</b>	Pays de la Loire
<b>Département</b>	Maine-et-Loire
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville d'Angers, SARA (Société d'Aménagement de la Région d'Angers)
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	ENET DOLOWI – Phytolab (MOE urbaine), SNC Lavalin (MOE infra)
<b>Partenaires</b>	Bailleurs, promoteurs privés

## Présentation du projet

Le quartier Desjardins est situé sur le site d'une ancienne caserne de gendarmerie en centre-ville d'Angers dans un tissu pavillonnaire ancien. Les deux pavillons d'entrée ont été réhabilités et transformés l'un en crèche, l'autre en maison des associations.

Le quartier s'articule autour d'un parc d'un hectare réalisé en co-conception avec les riverains et les habitants. Cet espace a été libéré en réduisant la place occupée par le stationnement de voitures en surface.

L'opération est essentiellement destinée au logement mais quelques cellules commerciales trouvent aussi leur place en pied d'immeuble au nord. Pour rééquilibrer la population du quartier et créer de la mixité sociale et générationnelle, le quartier Desjardins propose des petits logements en habitat collectif ou intermédiaire. Le projet a servi de laboratoire, notamment sur la gouvernance.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Effet levier pour les autres projets de la ville
- » Réhabilitation de bâtiments existants en équipements
- » Présence du végétal



## Changé, La Barberie

**Région** Pays de la Loire

**Département** Mayenne

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Changé, Méduane Habitat (bailleur social)

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Dupeux/Philouze (architectes urbanistes), Composante urbaine (paysage, hydrodologie), Cabinet Guillemot (VRD, DD), BET Cap solaire (EnR), Descamps (géomètre)

**Partenaires** Crédit immobilier (promoteur privé)

## Présentation du projet

La ville de Changé est située au centre du département de la Mayenne. Elle est limitrophe de Laval qui est la ville centre de la Communauté d'agglomération. La population de Changé est de 5822 habitants.

Ce projet de 3,4 hectares est composé de 76 logements dont 66 à caractère social. Il est structuré en 4 îlots avec des typologies de logements allant du T2 au T5. Les espaces publics créés ont un caractère original. Ils proposent des jardins familiaux et des enclos d'éco-pâturage.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Projet s'inscrivant dans une stratégie plus large
- » Développement du monde associatif (jardins familiaux)
- » Actions en faveur de la biodiversité



## *Grenoble, Blanche-Monier*

**Région** Auvergne-Rhône-Alpes

**Département** Isère

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Grenoble

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Atelier Tekhnê (urbanisme et architecture), atelier LD (paysage), Soberco (environnement), Eegénie (AMO HQE)

**Partenaires** ACTIS, Bouygues Immobilier, Grenoble Habitat

## **Présentation du projet**

Situé dans le quartier de l'Île-Verte de Grenoble, le secteur de la ZAC Blanche-Monier est constitué de petites activités artisanales et tertiaires. Il a bénéficié d'un développement résidentiel depuis les années 1950 qui s'est amplifié avec l'arrivée du tramway.

Ce projet de renouvellement urbain accompagne la mutation d'un tissu urbain hétérogène. Il s'inscrit dans l'objectif de « refaire la ville sur la ville » en promouvant une densité raisonnée et un cadre de vie de qualité.

Tous les objectifs du projet ont été tenus dans le temps : renforcer l'offre de logements sociaux, conforter l'implantation d'activités et réaliser des équipements, promouvoir le label « bâtiment à basse consommation » à coûts maîtrisés.

## **Points forts du projet à l'étape 3**

- » Maîtrise des coûts par la collectivité
- » Réorganisation de la trame urbaine
- » Objectifs ambitieux imposés au privé par la collectivité

# Les ÉcoQuartiers lauréats du label - étape 3 en 2013

Boulogne-Billancourt, Seguin-Rives de Seine

Forcalquier, ÉcoQuartier historique

Grenoble, Bouchayer-Viallet

Hédé-Bazouges, Les Courtils

La Chapelle-sur-Erdre, Quartier des Perrières

Lille, Les Rives de la Haute-Deûle

Mulhouse, Wolf Wagner

Paris, ZAC Claude Bernard

Paris, Fréquel-Fontarabie



## **Boulogne-Billancourt, Seguin - Rives de Seine**

**Région** Île-de-France

**Département** Hauts-de-Seine

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Boulogne Billancourt, SAEM Val de Seine Aménagement

**Type de projet** Renouvellement urbain - reconversion de friche

**Maîtrise d'oeuvre** Patrick CHAVANNES (Urbaniste - Coordinateur)

**Partenaires** Organismes HLM, promoteurs privés, ADEME, CDC

## **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 ÉcoQuartier, porte sur la création d'un quartier multifonctionnel composé de logements à 53%, de bureaux, de commerces, d'équipements de proximité dont une crèche et un lycée, d'équipements culturels.

Ce sont ainsi près de 14 000 habitants et 19 000 emplois supplémentaires qui vivront à terme dans ce nouveau quartier.

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.

## **Points forts du projet à l'étape 3**

- » 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



## Forcalquier, ÉcoQuartier historique

**Région** Provence-Alpes-Côte d'Azur

**Département** Alpes-de-Haute-Provence

**Maîtrise d'ouvrage** H2P (bailleur social), opérateurs privés

**Type de projet** Renouvellement d'un centre ancien

**Maîtrise d'oeuvre** Gilles BROCCOLI (architecte), ÉCOWATT (AMO HQE), Jacques GUISEPPI (BE Structure)

**Partenaires** STAP, DRAC

## 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 déclin.

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 à vocation sociale ou 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.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » 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



## Grenoble, Bouchayer-Vialet

**Région** Auvergne-Rhône-Alpes

**Département** Isère

**Maîtrise d'ouvrage** SEM Innovia

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Cabinet Félix Faure Macary Page, IZUBA – Ingérop In Sit

**Partenaires** EPFL, CDC

## Présentation du projet

Le projet Bouchayer Viallet concerne le réinvestissement d'un quartier présentant 6 hectares de friches industrielles lourdement polluées situées en entrée de ville dans un site très accessible par la gare et le tramway, tout en restant en partie enclavé.

La programmation est à dominante tertiaire : hôtel d'entreprises, bureaux, entreprises, salle d'escalade, CNAC, salle de Musique Amplifiée. Le quartier inclut également la construction de 657 logements ce qui représente 27 % de la surface de plancher. 177 de ces logements sont destinés à des étudiants et 28% de l'offre de logements est à vocation sociale.

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.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » Changement d'image du quartier pour aller vers plus d'attractivité
- » Équipements diversifiés permettant de répondre aux besoins de tous
- » Réhabilitation et valorisation du patrimoine industriel



## Hédé-Bazouges, Les Courtils

**Région** Bretagne

**Département** Ille-et-Vilaine

**Maîtrise d'ouvrage** Ville de Hédé-Bazouges

**Type de projet** Extension urbaine maîtrisée

**Maîtrise d'oeuvre** G. Le Garzic, B. Menguy (architectes), atelier Fayole (paysagiste)

**Partenaires** Conseil régional de Bretagne, Ville de Langouët

## 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 qui est habité depuis 2008. Une seconde tranche est actuellement en cours de construction. Cette opération a véritablement impliqué des habitants volontaires 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.

## Points forts du projet à l'étape 3

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



## La-Chapelle-sur-Erdre, Quartier des Perrières

**Région** Pays de la Loire

**Département** Loire-Atlantique

**Maîtrise d'ouvrage** SELA

**Type de projet** Extension urbaine maîtrisée

**Maîtrise d'oeuvre** Agence Sixième Rue, Cabinet Desormeaux, Cabinet Aubépine (végétal)

**Partenaires** Calligée (géotechnique, hydrologique), SCE (biodiversité), Exotech

## Présentation du projet

Le quartier des Perrières d'une surface de 54 hectares est la deuxième tranche du secteur du Plessis qui couvre au total 80 hectares. 1 280 logements sont construits dans le quartier des Perrières. Ils bénéficieront d'un environnement de qualité. Une zone naturelle importante et protégée se trouve à proximité immédiate de la zone aménagée. Elle est classée Zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique, espace naturel sensible, zone Natura 2000 de la vallée de l'Erdre, mais aussi zone inondable le long de la vallée du Rupt.

Le projet inclut 25 hectares d'espaces naturels dont 7 hectares en espace boisé. La commune a souhaité capitaliser les retours d'expériences de la première tranche réalisée sur la Zone d'aménagement concerté de la Source. Des études ont été menées pour préciser la programmation en matière de logement et de mixité d'usage.

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. Un inventaire de la végétation et une reconnaissance pédologique ont été réalisés en complément des études hydraulique et paysagère.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » 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



## Lille, Les rives de la Haute-Deûle

<b>Région</b>	Hauts-de-France
<b>Département</b>	Nord
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	SEM SORELI
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Atelier de paysages Bruel-Delma
<b>Partenaires</b>	Expert Conseil environnemental (I. Hurpy), Organisme HLM, promoteurs privés

### 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<sup>ème</sup> siècle. Les ruptures d'échelles paysagères sont marquées entre le patrimoine industriel et l'habitat ouvrier.

L'ÉcoQuartier des Rives de la Haute-Deûle est bâti sur un site de 25 hectares d'anciennes filatures. Il doit 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 2 000 employés. L'eau agrémente et met en valeur les espaces publics (jardin d'eau, voie d'eau). 600 logements sont prévus à terme dont 65% seront en locatif social et en accession sociale.

### Points forts du projet à l'étape 3

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



## Mulhouse, Wolf Wagner

<b>Région</b>	Grand Est
<b>Département</b>	Haut-Rhin
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Ville de Mulhouse, m2A, Mulhouse Habit
<b>Type de projet</b>	Renouvellement urbain
<b>Maîtrise d'oeuvre</b>	Équipe EUROPAN (études pré-opérationnelles), Wagner maîtres d'oeuvre
<b>Partenaires</b>	Agence d'urbanisme de la région mulhousienne, ANRU, CDC, ADEME, EDF, GRD

## Présentation du projet

Wolf Wagner est un quartier construit à la fin des années 1950 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 comprenant 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 avec 540 m<sup>2</sup> de locaux d'activité, des équipements et des espaces publics tels que le siège de Mulhouse Habitat, un multi-accueil de la petite enfance, un centre social, une école réhabilitée, un parc public et un 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.

### Points forts du projet à l'étape 3

- » Changement d'image du quartier grâce à une rénovation réussie
- » Apaisement du quartier
- » Forte implication du bailleur social



## Paris, ZAC Claude Bernard

**Région** Île-de-France

**Ville** Paris

**Maîtrise d'ouvrage** SEMAVIP

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Agence François Leclercq (coordinateur), Agence TER (espaces publics), Arepen-terre (forêt), Gautier Conquet (berges), AMO Environnement : Cap Terre

**Partenaires** BNP Paribas immobilier, RIVP, SNI Ile-de-France, UGC Ciné Cité, communes riveraines

## Présentation du projet

La ZAC Claude Bernard est une opération de renouvellement urbain située dans le 19<sup>ème</sup> arrondissement de Paris. Elle s'étend le long du tramway T3 et de la gare du RER E «Rosa Parks».

Ce projet de 14 hectares constitue un véritable programme mixte de 103 000 m<sup>2</sup> comprenant : 50% de logements sociaux, un EHPAD de 6000m<sup>2</sup>, des commerces de proximité, 41 000 m<sup>2</sup> de bureaux et un pôle de loisirs de 10 000 m<sup>2</sup> avec un cinéma.

La lutte contre le bruit ainsi qu'une intégration des principes bioclimatiques dans l'organisation du plan masse par des murs anti-bruit, une étude des vents dominants et la plantation d'une forêt linéaire ont été opérées pour ce projet.

La reconversion de l'entrepôt Mac Donald qui était une ancienne structure logistique de 130 000 m<sup>2</sup> a été parfaitement réalisée.

La ZAC Claude Bernard met en cohérence des ensembles disparates et isolés en assurant une offre de 1500 logement de typologies diversifiées.

## Points forts du projet à l'étape 3

- » 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)



## Paris, Fréquel-Fontarabie

**Région** Île-de-France

**Ville** Paris

**Maîtrise d'ouvrage** SIEMP

**Type de projet** Renouvellement urbain

**Maîtrise d'oeuvre** Éva Samuel (architecte coordonnateur), Terre Éco (développement durable), Patrick Martin (HQE)

**Partenaires** Paris-Habitat, ADEME, ARENE IdF, CSTB

## Présentation du projet

Fréquel-Fontarabie est une opération de renouvellement urbain située dans le 20<sup>ème</sup> 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, de favoriser la mixité sociale à plus grande échelle et de mettre en place un site de pilotage en matière de développement durable et notamment d'énergie.

Le projet de Fréquel-Fontarabie visait une implantation des bâtiments dans le respect de la continuité et de la configuration du quartier. Ce renouvellement urbain s'organise autour d'un espace non bâti qui regroupe une placette, un jardin partiellement public et associatif et deux passages piétonniers.

Une importante réflexion a été conduite sur la sobriété énergétique des bâtiments, la production d'eau chaude sanitaire et d'électricité à partir de capteurs solaires et la lutte contre les îlots de chaleur par des puits franciliens.

## Points forts du projet à l'étape 3

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

Photo de couverture : Le nouveau Mons - Mons-en-Baroeul  
© Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations  
avec les collectivités territoriales - LULU IMAGES (studio LA  
MECANOWEB)

Photos page 11 : Fréquel-Fontarabie - Paris / Hédé-Bazouges  
- Les courtils / Brétigny-sur-Orge - Clause-Bois Badeau /  
Forcalquier - quartier historique / La Rivière - coeur de bourg  
© Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations  
avec les collectivités territoriales - LULU IMAGES (studio LA  
MECANOWEB)

Photos des fiches projets pages 22, 144 et 194 : © Ministère  
de la Cohésion des territoires et des Relations avec les col-  
lectivités territoriales - LULU IMAGES (studio LA MECANOWEB)

Photo page 54 : Brest - Le plateau des Capucins @Clo-Pont-  
duch

Autres photos de projets @Plateforme ÉcoQuartier



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS  
AVEC LES  
COLLECTIVITÉS  
TERRITORIALES