



## Fiches de présentation des 19 EcoQuartiers labellisés en 2014





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

- **MOA** : SEM de Haute Alsace
- **Type de projet** : Centre Bourg
- **MOE** : G.Studio Architectes mandataires / Klein & Baumann architectes / B.Kluber paysagiste / SEDIME bois structure / Lollier VRD /Energico fluides / C2B1 économie
- **Partenaires** : 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 cœur 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 cœur 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 : portage foncier par le Conseil Général, pilotage de l'opération par la SEM Haute Alsace.

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contacts :**

**Ville de Sainte-Croix-aux-Mines :**

Catherine CROISSANT, DGS : [mairie.stecroixa.m@wanadoo.fr](mailto:mairie.stecroixa.m@wanadoo.fr)

**PNR des Ballons des Vosges :**

Jérémy RONCHI : [j.ronchi@parc-ballons-vosges.fr](mailto:j.ronchi@parc-ballons-vosges.fr)



Alsace

## Mulhouse – Ecoquartier Lefebvre

- **MOA** : SERM (Société d'Équipement de la Région Mulhousienne)
- **Type de projet** : Renouvellement urbain
- **MOE** : ANMA (Nicolas Michelin et associés)
- **Partenaires** : ANAH, Région Alsace, CG 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. Marqué par un habitat ouvrier à l'architecture remarquable, aujourd'hui dégradé, composé d'une population aux revenus très modestes, c'est l'un des quartiers les plus denses de la ville.

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'1 ha et la rénovation emblématique d'un bâtiment de la caserne (qui fait l'objet de la labellisation en 2014).

### Les points forts à retenir :

- **Réhabilitation architecturale et technique remarquable**
- **Effet levier pour le développement du quartier**
- **Portage partenariat fort**

#### **Contact :**

**Ville de Mulhouse :**

Christine TIRET : [christine.tiret@mulhouse-alsace.fr](mailto:christine.tiret@mulhouse-alsace.fr)



Aquitaine

## Bordeaux – Ginko - Les Berges du Lac

- **MOA** : Bouygues Immobilier
- **Type de projet** : Renouvellement urbain / Centre
- **MOE** : Christian DEVILLIERS & associés, agence d'architecture Brochet/Lajus/Pueyo/SignesOuest.I3C Ingénierie. Sogreah



© Vincent Bauza

### Présentation du projet :

L'EcoQuartier Ginko est un quartier neuf, 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 et un secteur tertiaire (parc des expositions, complexe hôtelier). 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 les quartiers de logements et les activités ainsi qu'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 et aux différentes occupations du sol ; les contraintes liées à la nature du sol.

La labellisation 2014 concerne la 1<sup>ère</sup> tranche habitée de ce nouveau quartier.

### Les points forts à retenir :

- **Quartier globalement bien perçu par ses nouveaux habitants**
- **Participation au désenclavement des quartiers alentour**
- **Qualité environnementale, comme facteur d'attractivité du quartier**

#### **Contacts :**

##### **Ville de Bordeaux :**

Stéphanie LUNEAU : [s.luneau@mairie-bordeaux.fr](mailto:s.luneau@mairie-bordeaux.fr)

##### **Bouygues Immobilier :**

Franck POTIER, Directeur de l'Aménagement Ginko : [f.potier@bouygues-immobilier.com](mailto:f.potier@bouygues-immobilier.com)



## Bourgogne

### Longvic - Les Rives du Bief

- **MOA** : Ville de Longvic
- **Type de projet** : Rénovation urbaine
- **MOE** : Sequana Paysage (paysagiste), Silene (BET hydraulique), Egis environnement (BET VRD), Urbaniste (JC Jacques-grand Dijon)
- **Partenaires** : ANRU, DREAL, DDTM, promoteurs privés, foncière logement, agence d'urbanisme, CAUE, Associations de quartiers, partenaires institutionnels, CAF, Education Nationale



© Ville de Longvic - Sequana

### Présentation du projet :

Ce projet d'EcoQuartier, sur un site en renouvellement urbain, comprend la création de 71 logements neufs (individuels groupés et collectifs y compris à destination des primo-accédants), la requalification d'équipements publics (centre social et crèche), la création d'une maison des associations et d'un terrain multisports, la mise en place de locaux dédiés à des activités tertiaires et des 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 qui permettra de désenclaver le quartier.

Il accorde une place importante aux espaces verts et espaces publics, avec notamment le recrutement d'une paysagiste.

Le site est situé à proximité du Parc de la Colombière et jouxte immédiatement les canaux de Bourgogne et de l'Ouche. Il constitue une réponse à la stratégie de développement durable de la commune, + PLU/PADD/PLH.

### Les points forts à retenir :

- **Projet de recomposition urbaine qui fait référence pour les communes voisines**
- **Nouvelles opérationnelles et exemplaires, participant à la biodiversité**
- **Introduction de logements privés dans une ZUS**

#### **Contact :**

**Ville de Longvic :**

Pascal MARCHISET : [pascal.marchiset@ville-longvic.fr](mailto:pascal.marchiset@ville-longvic.fr)



Centre

## Tours - Ecoquartier Monconseil (tranche 1)

- **MOA** : Tour(s)Habitat (OPH)
- **Type de projet** : Extension urbaine (dents creuses) maîtrisée
- **MOE** : Eva SAMUEL & Associés (Architecte Urbaniste)
- **Partenaires** : Agence d'urbanisme de Tours, CERQUAL, promoteurs, Ecole Polytechnique de Tours, associations, entreprises, riverains



© F.bailey

### Présentation du projet :

L'opération de Monconseil, 20 hectares en plein cœur de Tours Nord, fait émerger un nouveau quartier, en lieu et place d'anciens terrains agricoles (maïsculture intensive), s'intégrant au mieux dans la ville qui l'entoure et largement relié à celle-ci par des transports en commun (dont le tramway depuis 2013) et des voies cyclables développées à l'occasion.

En réunissant une multitude de fonctions (1 450 logements, une crèche, un EHPAD, un gymnase, un parc de 1,2 hectare, 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'Ecoquartier de Monconseil impulse une nouvelle centralité à l'échelle de Tours Nord.

Plusieurs mesures originales (éclairage, déchets) visant à diminuer la consommation d'énergie sur l'espace public font partie des éléments majeurs de ce projet. Le label 2014 concerne la 1<sup>ère</sup> tranche habitée du quartier.

### Les points forts à retenir :

- **Création d'une nouvelle centralité urbaine**
- **Certification des bâtiments permettant de suivre les consommations réelles**
- **Equipements urbains performants**

#### **Contact :**

**Tour(s)Habitat (OPH) :**

Clément MIGNET : [clement.mignet@opactours.fr](mailto:clement.mignet@opactours.fr)



## Champagne-Ardenne

### Reims - Croix-Rouge Pays de France

- **MOA** : Ville de Reims, Foyer Rémois, Agence Verdier-Tappia, ARTELIA (AMO)
- **Type de projet** : Rénovation urbaine (ANRU Convention 2008-2012 multi-sites)
- **MOE** : Ville de Reims (espace public), Ilot A (Bécard et Palay), Ilot B (Atelier Ruelle), Ilot H (JDL), JP Thomas (équipement culturel)
- **Partenaires** : ANRU, DDT, ARCAD



© Ville de Reims



© Agence Verdier-Tappia

### Présentation du projet :

Pays de France est le secteur identifié comme le plus fragile socialement au sein du quartier Croix-Rouge. Le projet d'EcoQuartier 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 (pour partie en régie) et le bailleur (via un marché de conception réalisation).

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

### Les points forts à retenir :

- **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**

#### **Contacts :**

##### **Ville de Reims :**

Florent PAROLI : [florent.paroli@mairie-reims.fr](mailto:florent.paroli@mairie-reims.fr)

Le Foyer Rémois : Thierry RENE : [t.rene@foyer-remois.fr](mailto:t.rene@foyer-remois.fr)



## Franche-Comté

### Morez – Villedieu-Le Puits

- **MOA** : Ville de Morez, OPH du Jura, Foyer Jurassien, ADEF Résidence, Bureau d'études ACEIF
- **Type de projet** : Rénovation urbaine
- **MOE** : SARL d'architecture BW-ATE, Ingrid GENILLON architecte, Georges LADROY architecte, Addict Architecture, ATE architecture – Probat, INDDIGO conseil et ingénierie, VERDI ingénierie, CC du Haut-Jura, Endroits en Vert paysagiste
- **Partenaires** : ANRU, CG du Jura, CR Franche-Comté, CAF, ADEME, CDC, DDT



### 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'œuvre 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 œuvre à partir de 2002 dans le cadre du Programme National de Renouvellement urbain : démolition de logements, création d'un parc urbain et de jardins partagés, réhabilitation thermique et résidentialisation des immeubles, programme de logements neufs diversifiés, construction d'une résidence pour personnes handicapées et d'une nouvelle gendarmerie, création d'une chaufferie bois utilisant les ressources locales.

Ce projet se distingue par la volonté municipale de porter un projet d'ampleur avec une qualité du cadre de vie qui attire de nouvelles populations et la cohérence avec les politiques territoriales mises en œuvre dans le Haut-Jura.

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

##### **Ville de Morez :**

Marie-Françoise BARRAND, chef de projet : [marie-f-barrand@mairie-morez.fr](mailto:marie-f-barrand@mairie-morez.fr)



Ile-de-France

## Les Mureaux – PRU des Mureaux

- **MOA** : SEM 92
- **Type de projet** : Rénovation urbaine
- **MOE** : Atelier JAM (urbaniste), Atelier Villes et paysages (espaces publics), Explicit (Energie)
- **Partenaires** : ANRU, services de l'Etat, bailleurs sociaux



### Présentation du projet :

Il s'agit d'un projet de rénovation urbaine de 7 quartiers de la ville des Mureaux, qui concerne la moitié de la population de la commune.

L'objectif est de transformer ces quartiers de grands ensembles, pour certains classés en zone sensible (5 quartiers sont en zone franche urbaine), afin de les rendre plus attractifs, en améliorant le cadre de vie, diversifiant l'offre de logement, apportant de nouveaux équipements.

La prise en compte très en amont de la logique de développement durable est exemplaire. Le projet est également évolutif, phasé de manière très pertinente et fait également l'objet de diverses expérimentations.

### Les points forts à retenir :

- Forte réflexion sur la trame viaire et les équipements
- Laboratoire énergétique
- Projet évolutif dans le temps

#### **Contacts :**

##### **Ville des Mureaux :**

Claire VIALLEFONT, Directrice de l'urbanisme : [cviollefont@mairie-lesmureaux.fr](mailto:cviollefont@mairie-lesmureaux.fr)

##### **SEM 92 :**

Bertrand BONNECARRERE : [bbonnecarrere@sem92.fr](mailto:bbonnecarrere@sem92.fr)

Anne BLONDEAU : [ablondeau@sem92.fr](mailto:ablondeau@sem92.fr)



Ile-de-France

## Nanterre – Ecoquartier Hoche

- **MOA** : EPADESA (Etablissement Public d'Aménagement La Défense – Seine Arche)
- **Type de projet** : Reconversion de friches urbaines
- **MOE** : TGT (urbaniste coordinateur du secteur Hoche), agence d'architecture et d'urbanisme Gautier Conquet (espaces publics), Arcadis , atelier LD
- **Partenaires** : CAUE 92, CG 92, Région île de France, ADEME



### Présentation du projet :

L'Ecoquartier Hoche constitue un nouveau morceau de ville (5,4 hectares) qui joue un rôle de couture urbaine et apporte une réponse de qualité urbaine et architecturale aux forts enjeux posés par le territoire (par une forme urbaine réglée par le plan de référence).

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

L'apport en eau chaude et chauffage est assuré par la chaufferie bois (appoint gaz 20% maximum), qui alimente également une partie du quartier voisin. Enfin, des dispositifs d'évaluation des consommations (compteurs, expérimentation SMART'HOICHE) sont présents sur le quartier.

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contacts :**

##### **Ville de Nanterre :**

Deborah DECECCO-MARCORELLES : [deborah.dececco-marcorelles@mairie-nanterre.fr](mailto:deborah.dececco-marcorelles@mairie-nanterre.fr)

##### **EPADESA :**

Jean-Baptiste BOURDIN : [jbourdin@epadesa.fr](mailto:jbourdin@epadesa.fr)



Ile-de-France

## Paris – Boucicaut

- **MOA** : SemPariSeine
- **Type de projet** : Renouvellement urbain
- **MOE** : AUA Paul Chemetov (Architecte coordonateur), Comptoir des Projets (Paysagiste coordonateur), SLG Paysage & ESE (espaces publics), Le Sommer (AMO Développement durable), 2EI (Environnement)
- **Partenaires** : Ville de Paris, Préfecture de police, Préfecture de Paris



### Présentation du projet :

Situé à l'ouest du 15ème arrondissement, 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 (nombreux équipements et structures à vocation sociale).

Le quartier propose des logements très diversifiés (sociaux, à loyer maîtrisé, en accession à la propriété, résidence sociale pour travailleurs migrants, foyer pour adultes handicapés), avec une attention portée au nombre de logements familiaux.

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

### Les points forts à retenir :

- **Prise en compte de l'histoire du site (architecturale et végétale)**
- **Mixité sociale**
- **Gestion de l'eau**

#### **Contact :**

##### **Ville de Paris :**

Jamila MILKI : [jamila.milki@paris.fr](mailto:jamila.milki@paris.fr) - Thomas SANSONETTI : [thomas.sansonetti@paris.fr](mailto:thomas.sansonetti@paris.fr)



## Languedoc-Roussillon

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

- **MOA** : SERM (Société d'Équipement de la Région Montpellieraine)
- **Type de projet** : Extension urbaine
- **MOE** : Cabinet Antoine Garcia-Diaz, EGIS Aménagement, AMETIS, BACOTEC, Maison Claude Rizon
- **Partenaires** : Région Languedoc-Roussillon



### Présentation du projet :

L'EcoQuartier 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 pistes cyclables, 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 (individuel – groupé – collectifs / sociaux – en accession aidée, à prix plafonné ou libre).

Le patrimoine naturel existant a été valorisé grâce aux espaces paysagers fleuris au cœur 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 plantes.

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

**Ville de Prades-Le-Lez :**

Jean Marc LUSSEY, maire : [dqs@prades-le-lez.fr](mailto:dqs@prades-le-lez.fr)



Lorraine

## Les Forges – La Ferme Forgeronne

- **MOA** : Commune des Forges
- **Type de projet** : Renouvellement urbain
- **MOE** : Cabinets VITALIS Architecture et environnement (architecte mandataire), ASCENDENSE (Architectes associés), OPC TRIGO, (Economiste), TERRANERGIE et PERMANERGIE (Etudes thermiques & Energies renouvelables), KUBLER (Paysagiste)
- **Partenaires** : CAUE, ADEME, Chambre d'Agriculture, CRITT Bois



### Présentation du projet :

La Ferme Forgeronne est la réhabilitation d'une ancienne ferme de 800 m<sup>2</sup> au centre de la commune en vue de l'accueil - au rez de chaussée - d'un local de vente directe de produits agricoles locaux, d'un cabinet de vétérinaire et un second d'infirmières, et - aux étages - de 4 appartements.

L'objectif visé est la revitalisation d'un centre bourg, au sein de la couronne d'Epinal (à 5 km), aujourd'hui marquée par l'étalement urbain et les faibles densités. La réimplantation de services de proximité va limiter les distances de déplacement et redonner de l'intérêt aux déplacements en modes doux, à l'animation et à la convivialité locale.

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

##### **Ville des Forges :**

Daniel MIDON, maire : [mairie.lesforges@wanadoo.fr](mailto:mairie.lesforges@wanadoo.fr)



## Midi-Pyrénées

### Balma - Vidailhan

- **MOA** : SEM OPPIDEA
- **Type de projet** : Extension urbaine maîtrisée
- **MOE** : A & P DUMONS( urbaniste) Groupement KCAP Architects & Planners / Droit de cité / Mutabilis paysage TISSEO - SMTc
- **Partenaires** : ARPE, ADEME, AUAT, organismes HLM, promoteurs privés



© OPPIDEA

### Présentation du projet :

Le quartier de Vidailhan est un projet de 31 hectares situé en couronne périurbaine à l'est de Toulouse, proche d'un accès 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 les voiries et bâtiments affectés au secteur tertiaire. 1247 logements de typologies variées (373 sociaux) sont prévus pour accueillir 2 800 habitants et 2600 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 (bonne répartition entre logements, commerces, équipements) et mixité sociale.

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

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contacts :**

##### **Grand Toulouse – DGDUD :**

Grégory CASSORET : [gregory.cassoret@grandtoulouse.fr](mailto:gregory.cassoret@grandtoulouse.fr)

##### **SEM OPPIDEA :**

Bertrand DE LARQUIER : [b.delarquier@oppidea.fr](mailto:b.delarquier@oppidea.fr)



## Midi-Pyrénées

### Blagnac et Beauzelle - Andromède

- **MOA** : SEM OPPIDEA
- **Type de projet** : Extension urbaine maîtrisée
- **MOE** : Treuttel Garcias Treuttel (urbanistes), Egis Aménagement, Acte 2 Paysages (Paysagiste), Philippe Almont phA (concepteur lumi\_re)
- **Partenaires** : 5 AMO : Développement durable, urbanisme, sécurité, management, gestion eaux pluviales, promoteurs privés, AUAT, CERQAL (AMO bâtiment)



© OPPIDEA

#### Présentation du projet :

La ZAC d'Andromède (210 hectares), desservie par le tramway et le bus, est située sur les communes de Blagnac et Beauzelle, en couronne périurbaine de Toulouse, à proximité de l'aéroport et de la zone d'activités Aéroconstellation. Le site est dans une zone à enjeux naturels et paysagers (axe Garonne 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 000m<sup>2</sup> de bureaux et 11 000m<sup>2</sup> de commerces. Il va également créer 700 000m<sup>2</sup> d'espaces verts publics dont une coulée verte de 3 kms.

Une répartition sur le quartier d'équipements et établissements destinés aux personnes âgées, à l'enfance et aux publics fragiles (établissement pour l'insertion des ph, FJT, EHPAD,...) est également prévue. Le label 2014 est décerné à la 1<sup>ère</sup> tranche opérationnelle livrée.

#### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

**SEM OPPIDEA :**

Bertrand DE LARQUIER : [b.delarquier@oppidea.fr](mailto:b.delarquier@oppidea.fr)



## Midi-Pyrénées

### Graulhet – Les Résidences du Parc

- **MOA** : Ville de Graulhet, Communauté de communes Tarn et Dadou, OPHLM
- **Type de projet** : rénovation urbaine
- **MOE** : Atelier Bernard Paris et associés, François Peyrard (Architectes), OTCE, FAU Jean-Pierre (Environnement), Urbane (urbanistes), Sol et cité (études urbaines), SCP Sabatier (Architecte)
- **Partenaires** : ANRU, DDT, CAUE 81, CR Midi Pyrénées, CG Tarn, CDC



#### Présentation du projet :

Graulhet est marqué par un passé industriel fort, de production de cuir, qui en a constitué le fleuron. Cette principale source économique pour la ville, issue d'un modèle industriel du début du XXème siècle, a subi une forte déconvenue au cours des décennies passées, ce qui a fortement impacté la dynamique démographique et le marché de l'emploi sur la commune.

Afin d'engager une démarche positive sur l'image de la ville et prendre un nouvel essor, la commune a lancé un projet global de revitalisation, qui touche plusieurs quartiers de la ville, dont En Gach, rebaptisé « Résidences du Parc », fait partie. Ce quartier d'habitat social, organisé en impasse, était fortement dégradé au début des années 2000 (isolement, dégradation du cadre de vie, du bâti, désaffection pour le site, forte vacance, incivilités...).

Au moyen d'un projet de recomposition urbaine, rénovation, démolition, reconstruction, ce quartier a retrouvé attractivité et un rôle positif dans les équilibres complémentaires des différents quartiers de la ville.

#### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

##### **Ville de Graulhet :**

Miren MARTIN-ITURRIA : [miren.martin-iturria@mairie-graulhet.fr](mailto:miren.martin-iturria@mairie-graulhet.fr)



## Nord-Pas-de-Calais

### Mons-en-Baroeul - Nouveau Mons

- **MOA** : Ville de Mons-en-Baroeul
- **Type de projet** : Rénovation urbaine
- **MOE** : François-Xavier Mousquet (paysagiste), AMO GIP Lille Métropole rénovation urbaine, BET ArcAle, BioTop Conseil, Empreinte, Lilika TROHA, Egis
- **Partenaires** : LMCU, SEM Ville Renouvelée, Bailleurs



© Ville de Mons en Baroeul

#### Présentation du projet :

Desservi par le métro et des lignes de bus, l'EcoQuartier du Nouveau Mons bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du tissu urbain de l'agglomération lilloise. Ce projet ANRU consiste en la rénovation urbaine de la ZUS de Mons en Baroeul (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% social (locatif et accession), 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.

#### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

**Ville de Mons-en-Baroeul :**

Amélie BOQUET : [aboquet@ville-mons-en-baroeul.fr](mailto:aboquet@ville-mons-en-baroeul.fr)



## Pays-de-la-Loire

### Angers – ZAC Desjardins

- **MOA** : SARA (Société d'Aménagement de la Région d'Angers)
- **Type de projet** : Renouvellement urbain
- **MOE** : ENET DOLOWI – Phytolab (MOE urbaine), SNC Lavalin (MOE infra)
- **Partenaires** : 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 2 pavillons d'entrée ont été réhabilités et transformés l'un en crèche, l'autre en maison des associations.

Il s'articule autour d'un parc de 1 ha, à usage du quartier, réalisé en co-conception avec les riverains et les habitants. Cet espace a été rendu disponible par la gestion d'un stationnement mutualisé sur voirie, hors emprise et sous immeuble.

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 plutôt de petits logements en habitat collectif ou intermédiaire. Le projet a servi de laboratoire, notamment sur les aspects gouvernance qui sont maintenant appliqués pour les nouveaux aménagements.

#### Les points forts à retenir :

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

#### **Contacts :**

##### **Angers Loire Métropole :**

Christophe DESCHAMPS : [christophe.deschamps@angersloiremetropole.fr](mailto:christophe.deschamps@angersloiremetropole.fr)

##### **SEM SARA :**

Nicolas BLAIN : [nicolas.blain@sara-angers.fr](mailto:nicolas.blain@sara-angers.fr)



## Pays-de-la-Loire

### Changé – La Barberie

- **MOA** : Ville de Changé, Méduane Habitat (bailleur social)
- **Type de projet** : extension urbaine
- **MOE** : Dupeux/Philouze (architectes urbanistes), Composante urbaine (paysage, hydrodologie), Cabinet Guillemot (VRD,DD), BET Cap solaire (EnR), Descamps (géomètre)
- **Partenaires** : Crédit immobilier (promoteur privé), DDT



#### Présentation du projet :

La ville de Changé est située au centre du département de la Mayenne. Elle est limitrophe au nord de Laval, chef-lieu du département et ville centre de la Communauté d'Agglomération. Sa population est de 5822 habitants.

Ce projet de 3.4 ha est composé de 76 logements, dont 66 à caractère social. Il est structuré en 4 ilots avec des typologies de logements allant du T2 au T5. Les espaces publics créés ont un caractère original (jardins familiaux, enclos éco-paturage).

Ce projet fait partie d'une stratégie plus globale d'urbanisation où la ville de Changé porte actuellement deux projets d'aménagement.

#### Les points forts à retenir :

- **Projet s'inscrivant dans une stratégie plus large**
- **Développement du monde associatif (jardins familiaux)**
- **Actions pour la biodiversité**

#### **Contact :**

**Ville de Changé :**

Anne-Gaëlle CARMILLAT : [developpementdurable@mairie-change.fr](mailto:developpementdurable@mairie-change.fr)



Rhône-Alpes

## Grenoble – Blanche Monier

- **MOA** : Ville de Grenoble, Atelier Tekhnê (AMO urbaine et architecturale)
- **Type de projet** : renouvellement urbain
- **MOE** : atelier Tekhnê (urbanisme et architecture), atelier LD (paysage), Eegénie (qualité environnementale)
- **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 50 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 les enjeux d'aujourd'hui de la collectivité à savoir « refaire la ville sur la ville » en promouvant une densité raisonnée et un cadre de vie de qualité.

Réalisé pour grande partie, les objectifs annoncés du projet par la collectivité sur le secteur ont été tenus, à savoir : renforcer l'offre de logements sociaux, conforter l'implantation d'activités et réaliser des équipements, promouvoir le label BBC à coûts maîtrisés.

### Les points forts à retenir :

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

#### **Contact :**

##### **Ville de Grenoble :**

Rosanna CANNITO : [rosanna.cannito@ville-grenoble.fr](mailto:rosanna.cannito@ville-grenoble.fr)

Perrine FLOURET : [perrine.flouret@ville-grenoble.fr](mailto:perrine.flouret@ville-grenoble.fr)