

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

éco
quartier

Les Fondamentaux de l'aménagement opérationnel durable

Formation - Guyane 2016

Bruno Bessis
Yâsimîn Vautor

Bureau de l'aménagement opérationnel durable
Sous-direction de l'aménagement durable

Françoise Pieribattesti
Correspondante Ville durable
DEAL Guyane



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Grand prix 2011

Roubaix, Tourcoing, Wattrelos

Lille Métropole Communauté Urbaine

L'Union



Un site test pour les outils de la Ville durable pour Lille

- Le référentiel EcoQuartier de LMCU
- Le référentiel dynamique de développement durable « Développement durable et gouvernance »

Des objectifs ambitieux à tous points de vue

- ZAC à 60% alimentée par la chaufferie bois
- Maîtrise de l'éclairage public
- Intégration des noues et des bassins dans un biotope humide au sein de la trame verte et bleue communautaire

- Obligations dans les annexes de ventes d'appareils sanitaires économes en eau
- Réutilisation des matériaux de chantier (5000 m³ de briques concassées), « matério-thèque » sur de matériaux réutilisables...
- Dépollution exemplaire articulée avec le système de gestion de l'eau, en intégrant la trame verte sur les voies ferrées de desserte du site

Gouvernance exemplaire

- Réunion périodique des « Les Assises de l'Union » (usagers, élus, services, partenaires)
- Ateliers d'auto-réhabilitation avec les habitants de l'îlot Stephenson
- Action culturelle : les journées du patrimoine par les étudiants de l'école régionale supérieure d'expression plastique

Un développement économique ambitieux

- La zone support d'un pôle de compétitivité mondial sur le textile
- Un pôle image et jeux vidéo en plein développement

ZAC de Bonne - Grenoble (38)

Équipe :

Architecte-urbaniste lauréat du marché de définition : C. Devillers et associés

Architecte-urbaniste en chef de la ZAC : AKTIS Ioizzos Savva...

Experts pour études préliminaires : ville de Grenoble (prospective urbaine) Retail consulting Groupe, Composite, Sareco, CEBTP, BETREC, M. Tassin, SETIS

AMO HQE : Terre-Eco, Enertech, Agence Locale de l'Energie

Management global du projet : SEM SAGES (maîtrise d'ouvrage déléguée)

Catégorie C

Cette ZAC se situe sur une ancienne caserne 8ha en plein centre ville. Ce périmètre a été élargi pour une meilleure insertion urbaine, doublant l'espace à aménager (15 ha). Cet espace est à la jonction d'un quartier du XIXème, d'un secteur des années 50 et d'un quartier social des années 80. Le projet prévoit 850 logements (35% de locatifs sociaux) et des résidences pour étudiants. Il accueille une école primaire, un établissement pour personnes âgées, une piscine municipale, environ 30 nouveaux magasins, un hôtel 4 étoiles dans un bâtiment de l'ancienne caserne, un cinéma d'art et essai et 5 ha de parc urbain.



Wolf-Wagner (Mulhouse - 68, Alsace)

Présentation du projet

Présentation du projet d'EcoQuartier

La quartier Wolf-Wagner, construit à la fin des années 50, est situé au nord de la ville de Mulhouse en limite des zones d'habitat. Regroupant originellement de barres d'habitations, le lieu présentait une forte paupérisation. Ainsi, le projet de la ville, actuellement en phase de gestion, réparti entre renouvellement et reconstruction urbaine, propose une véritable amélioration du cadre de vie du quartier, un aménagement respectueux de l'environnement permettant une appropriation aisée par les habitants de leur quartier.

Etat d'avancement

Livré en 2007



Données et chiffres clés de la VILLE

Nombre d'habitants: Situation	111860 habitants (INSEE 2008) Faubourg
----------------------------------	---

Données et chiffres clés de l'ECOQUARTIER

Nombre d'habitants Nombre de logements	16815 habitants 573
---	------------------------

Surface Type de projet	3,5 Ha ANRU
---------------------------	----------------

Date de lancement Date de livraison	2001 2008 (1ere tranche)
--	-----------------------------

Acteurs impliqués

Maîtrise d'Ouvrage (MOA)	Ville de Mulhouse + m2A + Mulhouse Habitat
--------------------------	--

Maîtrise d'Œuvre (MOE)	WAGNER MAITRES D'OEUVRES, association terres, ALME, CSC, BEA (Ville de Mulhouse) + ECOTHERM
------------------------	---

Partenaires/entreprises associées	CDC, ANRU, DDT, Agence urbanisme
-----------------------------------	----------------------------------

Financement / Coût de l'opération

- Cout total de l'opération : 5 321 473 euros HT (date de valeur fin 2005)

Wolf-Wagner (Muhlouse - 68, Alsace)

Éléments graphiques



Ecoquartier Historique (Forcalquier – 04 - PACA)

Présentation du projet

Présentation du projet d'EcoQuartier

C'est sur le quartier le plus dégradé du centre ancien que la collectivité a choisi de porter ses efforts pour le requalifier, tout en lui conservant ses qualités spécifiques et architecturales.

Les objectifs des élus ont porté sur la réhabilitation du bâti passant par une dédensification maîtrisée, en visant à développer la mixité sociale par la création de logements sociaux pour la population de ce quartier, mais aussi en attirant, grâce à la qualité de l'intervention publique, des investisseurs privés pour la création de logements privés. Il s'agissait également, en intervenant sur les espaces publics, de réimplanter des commerces, des services. Enfin, le vivre ensemble devait retrouver un sens, notamment grâce à la mise à disposition de locaux auprès d'associations et la requalification des espaces publics en lieu de rencontre.

Etat d'avancement

Achevé en 2014



Données et chiffres clés de la VILLE

Nombre d'habitants: Situation	4645 habitants (INSEE 2008) Bourg
----------------------------------	--------------------------------------

Données et chiffres clés de l'ECOQUARTIER

Nombre d'habitants Nombre de logements	400 habitants 211
Surface Type de projet	1 Ha Renouvellement urbain
Date de lancement Date de livraison	1998 2001 (1ere tranche)

Acteurs impliqués

Maîtrise d'Ouvrage (MOA)	Commune de Forcalquier + bailleur H ² P
Maîtrise d'Œuvre (MOE)	Gilles BROCCOLI Thierry MAILLARDET - ECOWATT Jacques GUISEPPI
Partenaires	DDT, SDAP, DRAC

Financement / Coût de l'opération



Coeur de bourg (La Rivière – 38 - Rhône-Alpes)

LE CONTEXTE

Une commune rurale à 28 kilomètres de Grenoble

- 551 habitants en 2007
- intégrée à :
 - communauté de communes Vercors-Isère
 - Parc naturel régional du Vercors (PNRV)
- agriculture dynamique
- paysage de montagnes



LES ACTEURS

Pour le projet d'aménagement du centre-bourg

- maîtrise d'ouvrage : commune de La Rivière
- assistance à maîtrise d'ouvrage - AMO : DDE 38
- assistance à maîtrise d'ouvrage AEU et HQE : H. Girard et M. Tassin
- maîtrise d'œuvre urbaine : Atelier F4 architecte, urbaniste mandataire/Atelier Verdance, paysagistes Ancrages, programmation / Prospectives, développement économique
- maîtrise d'œuvre des espaces et bâtiments publics : Yves Perret, architecte mandataire / Atelier Verdance, paysagistes

Pour la réalisation des logements sociaux

- maîtrise d'ouvrage : Société dauphinoise pour l'habitat (SDH) Isère Habitat
- maîtrise d'œuvre : Patrick Ferrero, architecte

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT

Outils et procédures

- rachat d'une licence IV
- gestion et maîtrise foncière des terrains par la commune
- permis de construire successifs

Le site

- 1 hectare au centre du village
- proximité du cours d'eau l'Échinard
- gestion du risque d'inondation

Le programme

- commerce multiservices avec bar et restaurant (370 m²)
- salle d'exposition avec point d'information tourisme du PNRV
- 2 salles de réunions et un relais assistantes maternelles
- logement communal dédié au gérant du commerce
- 2 gîtes communaux
- 12 logements sociaux (7 en locatif et 5 en accession sociale)
- local commercial attenant aux logements
- chaufferie de bois déchiqueté pour l'alimentation de la commune
- espaces publics, jardins familiaux, mare pédagogique

ÉLABORATION DU PROJET

- 1995** Fermeture du dernier commerce
- 2001** Diagnostic et programmation urbaine par le CAUE et le PNRV
- 2002** Démarrage des études d'aménagement, révision du PLU
- 2003** Recrutement de l'AMO AEU et HQE
- 2004** Concours de maîtrise d'œuvre
- 2006** Démarrage des travaux sur le torrent en amont, de l'aménagement des espaces publics et de la construction du pôle multiservices
- 2008** Inauguration de la place, du pôle multiservices et des équipements annexes
- 2009** Démarrage des projets de logements sociaux

Réagir, réfléchir, mobiliser des partenaires

S'organiser, s'entourer, engager la concertation



Coeur de bourg (La Rivière – 38 - Rhône-Alpes)



Une composition urbaine qui enrichit le tissu bâti existant.





La Ravine Blanche (La Réunion)



- Le quartier passe d'une densité de 36 à 50 logements/ha en accord avec le PLU et conformément aux objectifs du PLH
- La place de la voiture est réduite (- 100 places au profit des espaces végétalisés) et création d'un TCSP reliant le quartier au centre ville et de 2 stations de vélos
- Gestion des eaux pluviales pour la préservation et l'amélioration de la qualité de l'eau du lagon
- Projet participatif dont le pilotage est partagé entre les élus, les associations concernées et tous les acteurs publics et privés. Evaluation prévue

La ferme forgeronne (Les Forges, Vosges - 88, Lorraine)

Présentation du projet

Présentation du projet d'EcoQuartier

Réhabilitation d'une ancienne ferme d'une SHON de 800 m² 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,
- aux étages de 4 appartements.

L'objectif visé est la revitalisation d'un centre bourg, au sein de la couronne d'Épinal (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 sous certaines conditions redonner de l'intérêt aux déplacements en modes doux, à l'animation et à la convivialité locale.

Etat d'avancement

Livré en 2011



Données et chiffres clés de la VILLE

Nombre d'habitants:	2050 habitants (INSEE 2007)
Surface:	0,22 ha

Données et chiffres clés de l'ECOQUARTIER

Nombre d'habitants	30 habitants
Nombre de logements	4
Surface	0,22ha
Type de projet	Réhabilitation
Date de lancement	2006
Date de livraison	2011

Acteurs impliqués

Maîtrise d'Ouvrage (MOA) Maîtrise d'Ouvrage Déléguée	Commune de Les Forges /
Maîtrise d'Œuvre (MOE)	Cabinets VITALIS Architecture et environnement Colmar mandataire /ASCENDENSE Architecture Gérardmer et autres
Partenaires/entreprises	CAUE, ADEME, Chambre

Financement / Coût de l'opération

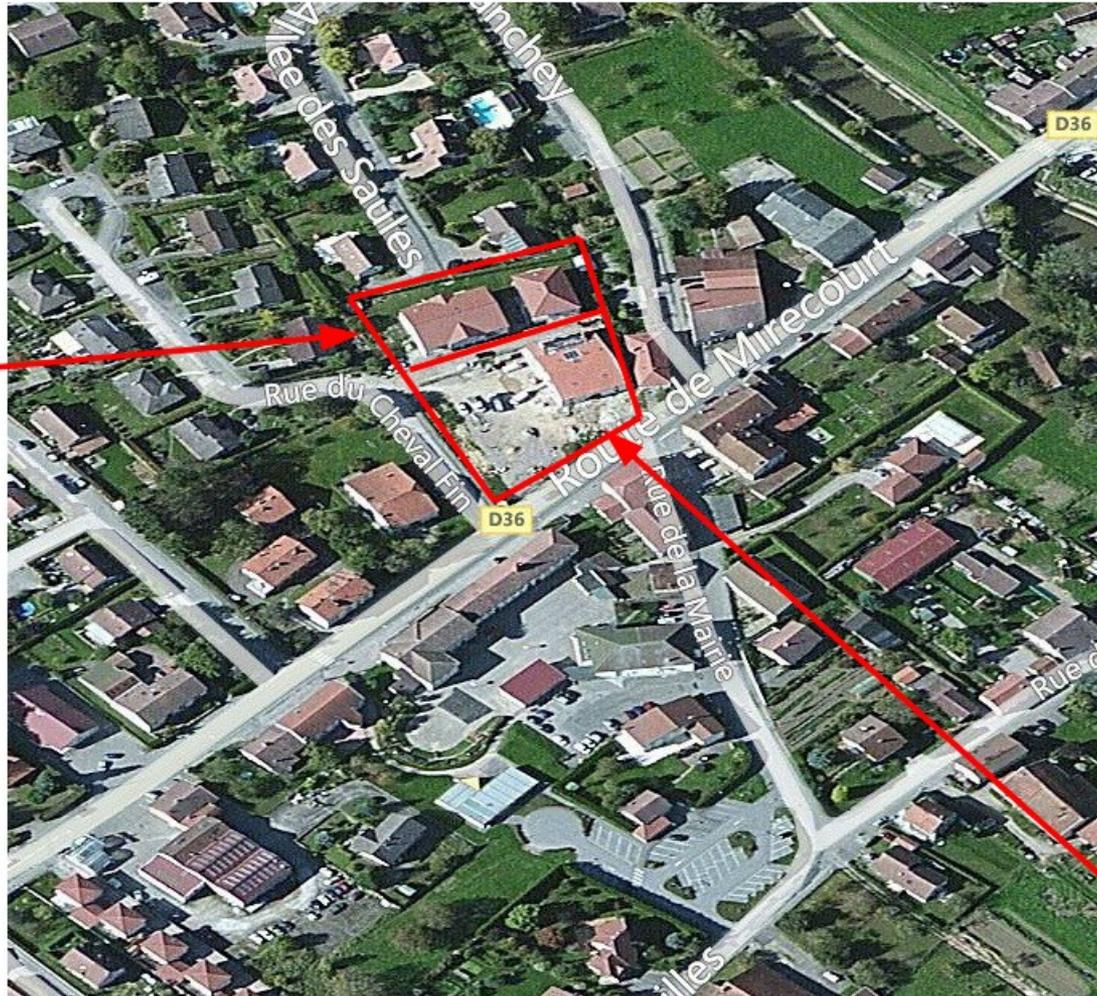
■ 2 283 335 € HT

La ferme forgeronne (Les Forges, Vosges - 88, Lorraine)

Éléments graphiques

Emprise projet initial

Vente pour
programme
collectif



Emprise ferme
forgeronne

Un Label en site amazonien :

La Guyane



Eco quartier de Rémire-Montjoly

faire la Ville Amazonienne Durable

Zone d'Aménagement Concerté
Concertation préalable

L'exposition du Projet se poursuit !
Prolongation jusqu'au 20 février
2012

Vos nouvelles dates
Exposition en mairie
du 19 décembre 2011 au 20 février 2012
lundi, mercredi et vendredi de 08h15 à 13h45
Mardi et jeudi de 14h45 à 16h15

Hôtel de Ville
avenue Jean Michotte
97354 REMIRE MONTJOLY

Rappel : Débat public
le 13 janvier 2012 à 18h30 à l'Hôtel de Ville



Conception : atelier Marniquet & associés