

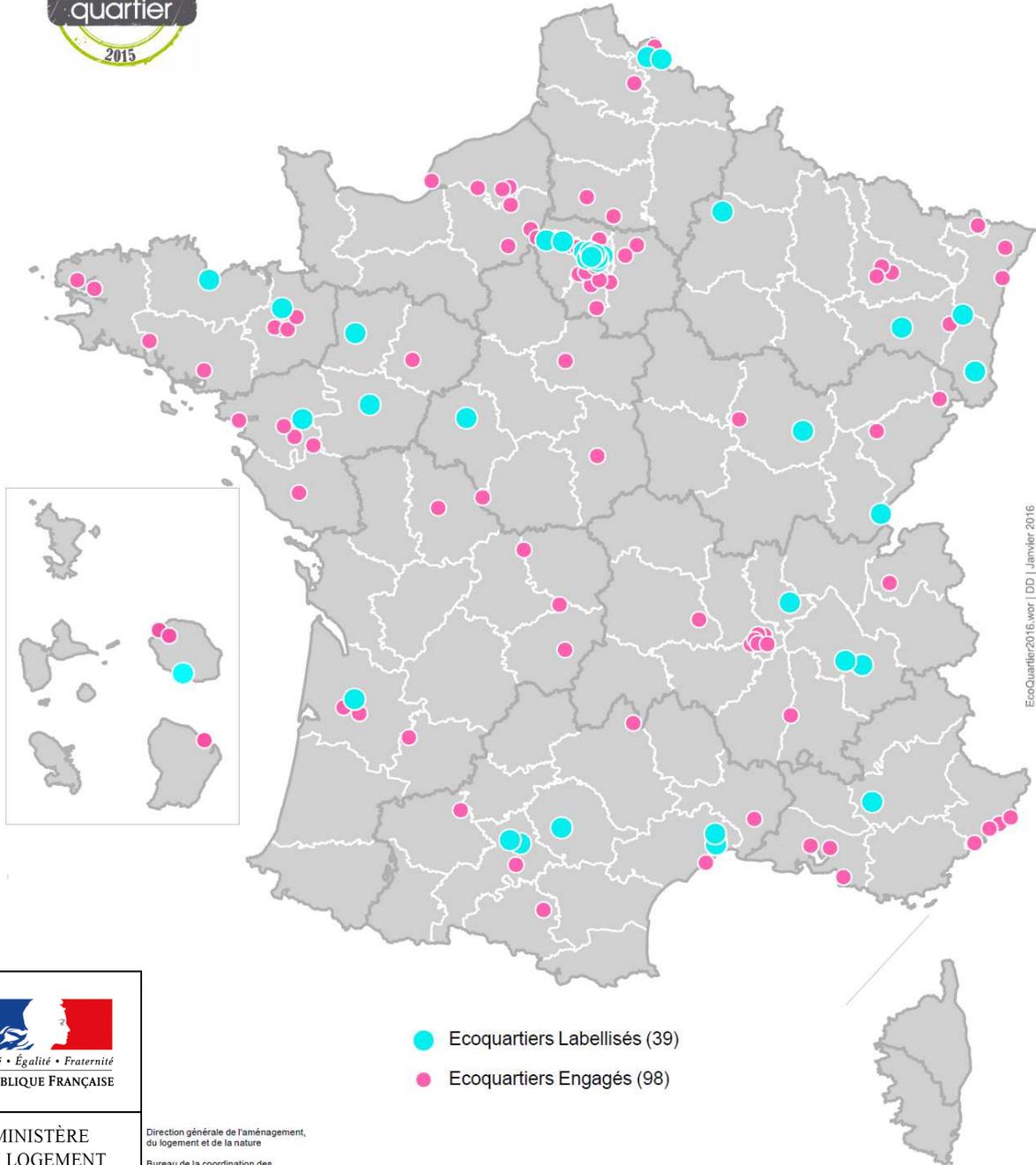
# Les 39 EcoQuartiers labellisés

**Campagnes de labellisation  
2013, 2014 et 2015**



# Dynamique territoriale de la démarche EcoQuartier

(au 1<sup>er</sup> janvier 2016)



  
LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE

Direction générale de l'aménagement,  
du logement et de la nature  
Bureau de la coordination des  
systèmes d'information  
Source : DGALN - AD4  
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI/Pôle géomatique

# SOMMAIRE

DYNAMIQUE TERRITORIALE DE LA DÉMARCHE ECOQUARTIER.....	2
--	---

(AU 1ER JANVIER 2016).....	2
----------------------------	---

<b>1 - VALORISER DES PROJETS URBAINS DURABLES : LA DÉMARCHE ECOQUARTIER.....</b>	<b>5</b>
--	----------

1.1 - Faciliter l'émergence des projets d'aménagement durable.....	5
--	---

1.2 - Un label pour tous.....	5
-------------------------------	---

1.3 - L'évaluation des EcoQuartiers : une garantie de qualité des opérations labellisées.....	7
---	---

1.4 - Les 20 engagements de la Charte des EcoQuartiers.....	8
---	---

<b>2 - LES ECOQUARTIERS LABELLISÉS EN 2013.....</b>	<b>9</b>
---	----------

2.1 - Les 13 opérations lauréates du label national en 2013.....	9
--	---

2.1.1 - Boulogne-Billancourt, Le Trapèze.....	10
---	----

2.1.2 - Forcalquier, ÉcoQuartier historique.....	11
--	----

2.1.3 - Grenoble, Bouchayer Viallet.....	12
--	----

2.1.4 - Grenoble, ZAC de Bonne.....	13
-------------------------------------	----

2.1.5 - Hédé-Bazouges, Les Courtils.....	14
--	----

2.1.6 - La Chapelle-sur-Erdre, Quartier des Perrières.....	15
--	----

2.1.7 - La Rivière, Projet de cœur de bourg.....	16
--	----

2.1.8 - Lille, Les Rives de la Haute-Deûle.....	17
---	----

2.1.9 - Lyon, La Duchère.....	18
-------------------------------	----

2.1.10 - Mulhouse, Wolf Wagner.....	19
-------------------------------------	----

2.1.11 - Paris, ZAC Claude Bernard.....	20
---	----

2.1.12 - Paris, Fréquel-Fontarabie.....	21
---	----

2.1.13 - Saint-Pierre-de-la-Réunion, La Ravine Blanche.....	22
---	----

<b>3 - LES ECOQUARTIERS LABELLISÉS EN 2014.....</b>	<b>23</b>
---	-----------

3.1 - Les 19 opérations lauréates du label national en 2014.....	23
--	----

3.1.1 - Sainte-Croix-aux-Mines – Les Coccinelles.....	24
---	----

3.1.2 - Mulhouse, Lefebvre.....	25
---------------------------------	----

3.1.3 - Bordeaux, Ginko - Les Berges du Lac (tranche 1).....	26
--	----

3.1.4 - Longvic, Les Rives du Bief.....	27
---	----

3.1.5 - Tours, Monconseil (tranche 1).....	28
--	----

3.1.6 - Reims, Croix-Rouge Pays de France (tranche 1).....	29
--	----

3.1.7 - Morez, Villedieu-Le Puits.....	30
--	----

3.1.8 - Les Mureaux, Programme de rénovation urbaine des Mureaux.....	31
---	----

3.1.9 - Nanterre, Hoche.....	32
------------------------------	----

3.1.10 - Paris, Boucicaut.....	33
--------------------------------	----

3.1.11 - Prades-le-Lez, Projet Horizons : Viala Est.....	34
--	----

3.1.12 - Les Forges, La Ferme Forgeronne.....	35
---	----

3.1.13 - Balma, Vidailhan.....	36
3.1.14 - Blagnac / Beauzelle, Andromède (tranche 1).....	37
3.1.15 - Graulhet, Les Résidences du Parc.....	38
3.1.16 - Mons-en-Baroeul, Le Nouveau Mons.....	39
3.1.17 - Angers, ZAC Desjardins.....	40
3.1.18 - Changé, La Barberie.....	41
3.1.19 - Grenoble, Blanche-Monier.....	42
<b>4 - LES ECOQUARTIERS LABELLISÉS EN 2015.....</b>	<b>43</b>
4.1 - Les 7 opérations lauréates du label national en 2015.....	43
4.1.1 - Saint-Brieuc, Quartier de l'Europe.....	44
4.1.2 - Mantes-la-Jolie, Quartier du Val Fourré (secteur Nord).....	45
4.1.3 - Levallois-Perret, Quartier Eiffel.....	46
4.1.4 - Montreuil, Quartier Bel Air – Grands Pêcheurs.....	47
4.1.5 - Ivry-sur-Seine, ZAC du Plateau.....	48
4.1.6 - Montpellier, Les Grisettes.....	49
4.1.7 - Montpellier, Parc Marianne.....	50
<b>5 - ANNEXE : LES 98 PROJETS DIPLÔMÉS « ENGAGÉ DANS LA LABELLISATION ECOQUARTIER » (PAR RÉGION ET PAR ANNÉE).....</b>	<b>51</b>
<b>6 - ANNEXE : LES APPELS À PROJETS ECOQUARTIER DE 2009 ET 2011.....</b>	<b>54</b>
6.1 - Les résultats de l'appel à projets EcoQuartier de 2009.....	54
6.2 - Les résultats de l'appel à projets EcoQuartier de 2011.....	56

# 1 - Valoriser des projets urbains durables : la démarche EcoQuartier

Projets neufs ou de renouvellement urbain, rénovation de quartiers sensibles, opérations dans de grandes agglomérations ou dans des contextes périurbains et ruraux, en France métropolitaine comme à l'Outre mer... La démarche EcoQuartier, portée depuis 2008 par le ministère du Logement et de l'Habitat durable, vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement.

En 2015, près d'une cinquantaine de collectivités étaient candidates à la reconnaissance ministérielle, véritable gage de sérieux et de qualité en matière d'aménagement durable.

**Depuis la création du label national EcoQuartier en 2013, ce sont 39 opérations qui ont été labellisées partout en France.** Par ailleurs, 98 projets se retrouvent à ce jour diplômés « Engagé dans la labellisation » et ont donc vocation à recevoir le label au cours des prochaines années.

## 1.1 - Faciliter l'émergence des projets d'aménagement durable

Initiée à l'occasion du « Grenelle de l'environnement », la démarche ÉcoQuartier recouvre tous les aspects de l'aménagement durable : de la démarche de projet (gouvernance, pilotage, localisation du projet, évaluation, etc.), aux aspects plus techniques liés au cadre de vie et aux usages (mixité sociale, vivre ensemble, solidarité, densité, formes urbaines), au développement économique et territorial (mixité fonctionnelle, emplois, mobilité, etc.), ainsi qu'à la préservation des ressources et l'adaptation aux changements climatiques (eau, biodiversité, énergie, etc.).

A l'origine, **les appels à projets EcoQuartier de 2009 et 2011** avaient pour objectif de faire connaître des opérations exemplaires en matière de développement durable, de les valoriser au sein de palmarès nationaux et de permettre la diffusion des bonnes pratiques et des innovations en termes d'aménagement.

En parallèle, dès 2010, l'Etat a souhaité mutualiser les connaissances acquises pour dynamiser le mouvement sous la forme d'un Club national EcoQuartier proposant :

- des sessions de formations et de conférences-visites ;
- une lettre d'information mensuelle ;
- un site extranet rassemblant l'intégralité des outils et des productions du club...

**A ce jour, ce sont plus de 800 collectivités qui ont rejoint le Club national EcoQuartier**, au sein duquel les correspondants « ville durable » de l'Etat au niveau local animent régulièrement de multiples événements.

## 1.2 - Un label pour tous

Lancé en décembre 2012, le label EcoQuartier constitue une étape fondamentale dans la démarche EcoQuartier.

Bâti sur une **Charte de 20 engagements répartis en 4 dimensions** (démarche et processus ; cadre de vie et usages ; développement territorial ; environnement et climat), l'objectif du label EcoQuartier est de garantir la qualité des projets sur un socle

d'exigences fondamentales, tant sur la technique que la gouvernance ou la dynamique économique insufflée, et ce, quel que soit le territoire sur lequel il est implanté.

Le label EcoQuartier permet de valoriser et d'apprécier une démarche progressive et ainsi reconnaître la qualité d'une opération finie. Il n'est pas une norme et ne propose en aucun cas un modèle unique d'EcoQuartier. Il en découle une certaine souplesse permettant la contextualisation et l'adaptation de la démarche à tout type de ville, quelle que soit sa taille, son contexte, son histoire, sa culture et à tous les stades d'avancement du projet.

Au fur et à mesure de la démarche, les 3 objectifs prioritaires du label EcoQuartier sont :

- d'encourager des projets d'aménagement durable ;
- de pérenniser la démarche en faisant levier sur les politiques de développement territorial ;
- de garantir la qualité des projets grâce à une évaluation fondée sur des objectifs et indicateurs spécifiques.

### ***Les 3 étapes de la démarche de labellisation***

#### ***Encourager***

La collectivité signe la Charte des EcoQuartiers et signifie ainsi son engagement dans la démarche. Elle devient dès lors membre du Club National EcoQuartiers et bénéficie d'un accompagnement technique et méthodologique des services de l'Etat, en particulier pour constituer son dossier de labellisation.

#### ***Pérenniser***

Le projet entre en phase opérationnelle. L'équipe projet entre dans un réseau, bénéficie de l'évaluation de ses objectifs et du suivi de sa démarche, pour pérenniser ses ambitions à tous les temps forts du projet. À cette étape, l'opération reçoit le diplôme « Engagé dans la labellisation ».

#### ***Garantir***

Le projet est achevé ou sur le point de l'être. Il reçoit le label national EcoQuartier, au regard d'une triple expertise de l'opération. Le label constitue une garantie de l'Etat que les réponses apportées aux 20 engagements de la Charte, le niveau d'ambition et les résultats attendus sont à la hauteur des enjeux.

Le label EcoQuartier ne vise pas à rechercher l'innovation ou l'excellence à tout prix. Il s'agit de vérifier que l'opération témoigne de bonnes pratiques et apporte des réponses ambitieuses au regard de son contexte et des enjeux portés par les EcoQuartiers.

Une importante mobilisation depuis 2009 confirme la forte attente des collectivités pour entrer dans la démarche EcoQuartier.

Fort de ce succès, **le ministère a lancé une 4<sup>ème</sup> campagne de labellisation en 2016**, qui se calque sur le processus conduit en 2014 et 2015, avec une triple expertise de chaque dossier candidat et la tenue de Commissions régionales, précédant la Commission nationale.

### 1.3 - L'évaluation des EcoQuartiers : une garantie de qualité des opérations labellisées

Afin de **garantir la qualité des opérations** dans le temps, le ministère élabore des outils à destination des collectivités pour l'évaluation des ÉcoQuartiers labellisés et de leur fonctionnement.

La méthode repose sur l'élaboration d'indicateurs portant sur l'ensemble des 20 engagements de la Charte des ÉcoQuartiers. Ils combinent des données mesurées, des calculs techniques et des enquêtes.

Toutes les collectivités labellisées seront incitées à s'en saisir, avec l'accompagnement des services de l'État, afin de mesurer l'atteinte des objectifs techniques, économiques et sociétaux de leurs ÉcoQuartiers. Les résultats obtenus leur permettront d'entrer dans un processus d'amélioration continue et serviront aux services de l'État dans l'évaluation des politiques publiques en faveur de la ville durable.

Actuellement en phase de test, cette boîte à outils méthodologiques sera disponible à partir du second semestre 2016. Les premiers résultats seront connus en 2016 et valorisés à l'occasion de la conférence internationale Habitat III qui se tiendra à Quito (Équateur) du 17 au 20 octobre 2016 sur le thème : « Le développement urbain durable : l'avenir de l'urbanisation ? ».

*Pour en savoir plus :*

[www.territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers](http://www.territoires.gouv.fr/les-ecoquartiers)

## 1.4 - Les 20 engagements de la Charte des EcoQuartiers

DÉMARCHE ET PROCESSUS		CADRE DE VIE ET USAGES		DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL		ENVIRONNEMENT ET CLIMAT	
1	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	6	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain	11	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	16	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux risques et aux changements climatiques
2	Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie	7	Mettre en œuvre les conditions du vivre ensemble et de la solidarité	12	Favoriser la diversité des fonctions et leur proximité	17	Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
3	Intégrer la dimension financière tout au long du projet	8	Assurer un cadre de vie sûr et sain	13	Optimiser l'utilisation des ressources et développer les filières locales et les circuits courts	18	Limiter la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage
4	Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires tout au long du projet	9	Mettre en œuvre une qualité urbaine, paysagère et architecturale	14	Favoriser les modes actifs, les transports collectifs et les offres alternatives de déplacements	19	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
5	Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	10	Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du site	15	Favoriser la transition numérique vers la ville intelligente	20	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels

## 2 - Les EcoQuartiers labellisés en 2013

### 2.1 - Les 13 opérations lauréates du label national en 2013

Boulogne-Billancourt, **Le Trapèze**  
Forcalquier, **ÉcoQuartier historique**  
Grenoble, **Bouchayer Viallet**  
Grenoble, **ZAC de Bonne**  
Hédé-Bazouges, **Les Courtils**  
La Chapelle-sur-Erdre, **Quartier des Perrières**  
La Rivière, **Projet de cœur de bourg**  
Lille, **Les Rives de la Haute Deûle**  
Lyon, **La Duchère**  
Mulhouse, **Wolf Wagner**  
Paris, **ZAC Claude Bernard**  
Paris, **Fréquel-Fontarabie**  
Saint-Pierre-de-la-Réunion, **La Ravine Blanche**

## 2.1.1 - Boulogne-Billancourt, Le Trapèze



**Ville :** Boulogne-Billancourt (92)

**MOA :** SAEM Val de Seine Aménagement

**Type de projet :** Reconversion de friches industrielles et renouvellement urbain

**MOE :** Patrick CHAVANNES (Urbaniste – Coordonnateur) Architecte coordonnateur pour chaque secteur opérationnel et bureaux d'études spécialisés environnement / développement durable

**Partenaires :** Organismes HLM, Promoteurs privés, ADEME, ANRU, CDC

### Présentation du projet :

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

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

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

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

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.2 - Forcalquier, ÉcoQuartier historique



**Ville :** Forcalquier (04)

**MOA :** H2P (bailleur social), opérateurs privés

**Type de projet :** Renouveau urbain d'un centre ancien

**MOE :** Gilles BROCCOLI (architecte), ECOWATT (AMO HQE), Jacques GUISEPPI (BE Structure)

**Partenaires :** DDT, STAP et 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 déchéance.

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

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

### Les points forts à retenir :

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

### 2.1.3 - Grenoble, Bouchayer Viallet



**Ville :** Grenoble (38)

**MOA :** SEM INNOVIA

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** 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 friche industrielle lourdement polluée située en entrée de ville dans un site très accessible (gare, tramway) et pourtant pour partie enclavé.

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

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

#### **Les points forts à retenir :**

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

## 2.1.4 - Grenoble, ZAC de Bonne



**Ville :** Grenoble (38)

**MOA :** SAGES

**Type de projet :** Reconversion d'une caserne militaire

**MOE :** Christian DEVILIERS (Marché de définition), Aktis Architecture, AMO : Enertech, Terre-Eco, Agence Locale de l'Energie

**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 XIX<sup>ème</sup> siècle, d'un secteur 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.

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.5 - Hédé-Bazouges, Les Courtils



**MOA :** Ville de Hédé-Bazouges (35)

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**MOE :** 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, habité depuis 2008. Une seconde tranche est actuellement en cours de construction. Cette opération a véritablement impliqué des habitants motivés qui sont acteurs directs du projet.

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

### Les points forts à retenir :

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

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



**EPCI** : Nantes-Métropole depuis 2010 (44)

**MOA** : SELA

**Type de projet** : Extension urbaine maîtrisée

**MOE** : Agence Sixième Rue, Cabinet Desormeaux, Cabinet Aubépine (végétal)

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

### Présentation du projet :

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

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

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

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.7 - La Rivière, Projet de cœur de bourg



**Ville :** La Rivière (38)

**MOA :** Commune

**Type de projet :** Reconquête du cœur de bourg

**MOE :** Atelier F4 (architecte) / Atelier Verdance (paysagiste) / Ancrages (programmiste) / Prospectives (développement économique)

**Partenaires :** Société Dauphinoise pour l'Habitat et Isère Habitat (bailleurs)

### Présentation du projet :

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

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

Le quartier s'organise autour d'un espace public minéral et de 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts aménagés, notamment en secteur inondable.

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.8 - Lille, Les Rives de la Haute-Deûle



**EPCI** : Lille Métropole Communauté Urbaine (59)

**MOA** : SEM SORELI

**Type de projet** : Renouvellement urbain

**MOE** : Atelier de paysages Bruel-Delmar

**Partenaires** : 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. On y retrouve donc des ruptures d'échelles paysagères entre le patrimoine architectural industriel et l'habitat ouvrier.

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

Dans le château de l'industrie réhabilité (Le Blan - Lafont), la ZAC comptabilise déjà 2 000 employés. L'eau agrmente et met en valeur les espaces publics (jardin d'eau, voie d'eau). 600 logements sont prévus à terme (65% en locatif et accession sociale).

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.9 - Lyon, La Duchère



**Ville :** Lyon (Mission GPV Lyon-La Duchère) (69)

**MOA :** SERL

**Type de projet :** Rénovation urbaine

**MOE :** Alain Marguerit / Bernard Paris / Pascal Gontier / Bernard Martelet

**Partenaires :** Organismes HLM, promoteurs privés, Foncière logement, Rhône Saône Habitat, ADEME, ANAH, ANRU

### Présentation du projet :

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

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

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

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.10 - Mulhouse, Wolf Wagner



**Commune :** Mulhouse (68)

**MOA :** Ville de Mulhouse, m2A, Mulhouse Habitat

**Type de projet :** Rénovation urbaine

**MOE :** équipe EUROPAN (études pré-opérationnelles), Wagner maîtres d'oeuvre

**Partenaires :** Agence d'urbanisme de la région mulhousienne, ANRU, CDC, DDT 68, ADEME, EDF, GRDF

### 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, avec la réhabilitation de 405 logements, la démolition de 230 logements et la reconstruction de 168 logements. L'opération «Ott et Colin» a permis la réalisation de logements collectifs, de logements intermédiaires et des maisons de ville pour diversifier l'offre. S'y ajoute un programme économique (540 m<sup>2</sup> de locaux d'activité), des équipements et espaces publics (siège de Mulhouse Habitat, multi-accueil petite enfance, centre social, école réhabilitée, parc public, terrain de proximité).

Ce projet a permis un travail important sur le verdissement de la zone et les mobilités douces pour changer l'image du quartier.

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.11 - Paris, ZAC Claude Bernard



**Ville :** Paris (75)

**MOA :** SEMAVIP

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** Agence François Leclercq (coordinateur), Agence TER (espaces publics), Arepenterre (forêt), Gautier Conquet (berges), AMO Environnement : Cap Terre

**Partenaires :** BNP Paribas immobilier, RIVP, SNI Ile-de-France, UGC Ciné Cité, Communes riveraine

### 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 future gare du RER E « Evangile ».

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 (mur anti-bruit, étude vents dominants, forêt linéaire) ont été opérées pour ce projet.

La reconversion de l'entrepôt Mac Donald, 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 logement conséquente (1 500 logements) et mixte.

### Les points forts à retenir :

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

## 2.1.12 - Paris, Fréquel-Fontarabie



**Ville :** Paris (75)

**MOA :** SIEMP

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** Eva Samuel (architecte coordonnateur), Terre Eco (développement durable), Patrick Martin (HQE)

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

### 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, favoriser la mixité sociale à plus grande échelle et mettre en place un site de pilotage en matière de développement durable (et notamment d'énergie).

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

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

### Les points forts à retenir :

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

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



**Ville :** Saint-Pierre-de-la-Réunion (974)

**MOA :** SEDRE

**Type de projet :** Rénovation urbaine

**MOE :** Attila CHEYSSIAL (architecte urbaniste, sociologue), LEU Réunion (urbanisme, architecture et développement durable), ARER, ECO BTP (programmiste)

**Partenaires :** Organismes HLM, promoteurs privés, CCI Réunion Agence locale de l'énergie, CDC, DREAL, Etat

### Présentation du projet :

Situé à l'ouest du centre ancien, il s'agit d'un des quartiers les plus denses de la commune de Saint-Pierre. Il constitue l'un des premiers quartiers d'habitat social des années 1960.

Projet ANRU, il vise à requalifier le quartier à travers son accroche à sa façade maritime et au centre-ville et à le réintégrer dans l'agglomération, avec la mise en place d'un TCSP.

Ce programme de rénovation urbaine comprend la construction de près de 800 logements (dont 50 % sociaux) pour 70 000 m<sup>2</sup> de SHON, ainsi que la résidentialisation de la quasi-totalité du parc social (1 139 logements).

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

### Les points forts à retenir :

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

## 3 - Les EcoQuartiers labellisés en 2014

### 3.1 - Les 19 opérations lauréates du label national en 2014

Sainte-Croix-aux-Mines, **Les Coccinelles**  
Mulhouse, **Lefebvre**  
Bordeaux, **Ginko – Les Berges du Lac (tranche 1)**  
Longvic, **Les Rives du Bief**  
Tours, **Monconseil (tranche 1)**  
Reims, **Croix-Rouge Pays de France (tranche 1)**  
Morez, **Villedieu-Le Puits**  
Les Mureaux, **Programme de rénovation urbaine des Mureaux**  
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**

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



**Ville :** Sainte-Croix-aux-Mines (68)

**MOA :** SEM de Haute Alsace

**Type de projet :** Reconversion de friche en cœur de 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**

### 3.1.2 - Mulhouse, Lefebvre



**Ville :** Mulhouse (68)

**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**

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



**Ville :** Bordeaux (33)

**MOA :** Bouygues Immobilier

**Type de projet :** Renouvellement urbain / Centre

**MOE :** Christian DEVILLIERS & associés, agence d'architecture Brochet/Lajus/Pueyo/SignesOuest.I3C Ingénierie. Sogreah

#### **Présentation du projet :**

L'EcoQuartier 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 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**

### 3.1.4 - Longvic, Les Rives du Bief



**MOA** : Ville de Longvic (21)

**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

#### **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 permet 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.

#### **Les points forts à retenir :**

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

### 3.1.5 - Tours, Monconseil (tranche 1)



**Ville :** Tours (37)

**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

#### **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 (maïsiculture 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**

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



**MOA :** Ville de Reims (51), 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 51, 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'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**

### 3.1.7 - Morez, Villedieu-Le Puits



**MOA :** Ville de Morez (39), 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 LADOY 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**

### 3.1.8 - Les Mureaux, Programme de rénovation urbaine des Mureaux



**Ville :** Les Mureaux (78)

**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.

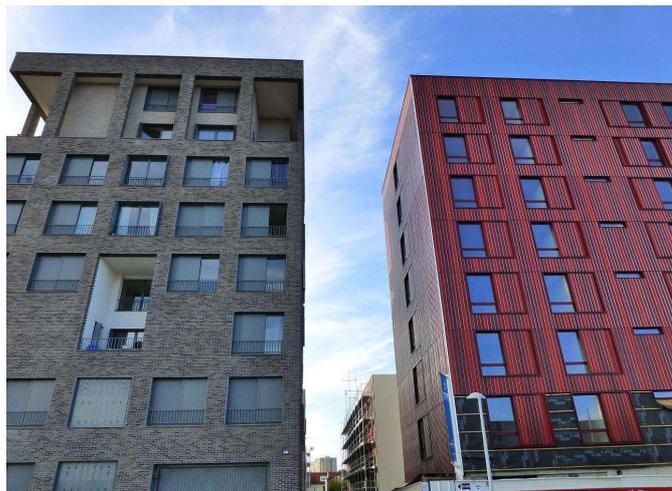
L'objectif est de transformer ces quartiers de grands ensembles, pour certains classés en zone sensible (5 quartiers sont en zone franche urbaine), afin de les rendre plus attractifs, en améliorant le cadre de vie, diversifiant l'offre de logement, apportant de nouveaux équipements.

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**

### 3.1.9 - Nanterre, Hoche



**Ville :** Nanterre (92)

**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 Ile-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'Hoche) 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**

### 3.1.10 - Paris, Boucicaut



**Ville :** Paris (75)

**MOA :** SemPariSeine

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** AUA Paul Chemetov (Architecte coordonnateur), Comptoir des Projets (Paysagiste coordonnateur), 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 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 (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**

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



**Ville :** Prades-le-Lez (34)

**MOA :** SERM (Société d'Équipement de la Région Montpellieraine)

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**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**

### 3.1.12 - Les Forges, La Ferme Forgeronne



**MOA :** Commune des Forges (88)

**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**

### 3.1.13 - Balma, Vidailhan



**EPCI :** Communauté urbaine Toulouse métropole, en lien avec la ville de Balma (31)

**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

#### 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 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 (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)**

### 3.1.14 - Blagnac / Beauzelle, Andromède (tranche 1)



**EPCI :** Communauté urbaine Toulouse métropole, en lien avec les villes de Blagnac et Beauzelle (31)

**MOA :** SEM OPPIDEA

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**MOE :** Treuttel Garcias Treuttel (urbanistes), Egis Aménagement, Acte 2 Paysages (paysagiste), Philippe Almont phA (concepteur lumière)

**Partenaires :** 5 AMO : développement durable, urbanisme, sécurité, management, gestion eaux pluviales, promoteurs privés, AUAT, CERQAL (AMO bâtiment)

#### Présentation du projet :

La ZAC 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, 200 000 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.

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 a été 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

### 3.1.15 - Graulhet, Les Résidences du Parc



**MOA** : Ville de Graulhet (81), 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 81, 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 XX<sup>ème</sup> 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 « Les 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 son 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**

### 3.1.16 - Mons-en-Baroeul, Le Nouveau Mons



**MOA :** Ville de Mons-en-Baroeul (59)

**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

#### **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**

### 3.1.17 - Angers, ZAC Desjardins



**Ville :** Angers (49)

**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**

### 3.1.18 - Changé, La Barberie



**MOA :** Ville de Changé (53), Méduane Habitat (bailleur social)

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**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 53

#### **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 5 822 habitants.

Ce projet de 3.4 ha 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 (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**

### 3.1.19 - Grenoble, Blanche-Monier



**MOA :** Ville de Grenoble (38), 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 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 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**

## 4 - Les EcoQuartiers labellisés en 2015

### 4.1 - Les 7 opérations lauréates du label national 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**

#### 4.1.1 - Saint-Brieuc, Quartier de l'Europe



**MOA :** Ville de Saint-Brieuc (22) / Terre et Baie Habitat (pour les logements)

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** Daniel KAHANE, Grand Prix de Rome (1967) est l'architecte conseil. De très nombreuses équipes-projets ont travaillé sur toutes les composantes (aménagement des espaces publics, équipements, démolition, réhabilitation, construction neuve, voiries).

**Partenaires :** 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 et ADEME.

#### **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'EcoQuartier est enclavé sur un plateau bordé par la vallée du Gouédic et longé par la RN 12.

L'EcoQuartier 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 (création d'un mail piétonnier, d'espaces publics qualitatifs), des équipements publics (nouvelle piscine, maison de la petite enfance, centre social) et des logements (394 logements réhabilités, 172 démolis), en lien avec le projet de bus à haut niveau de service qui reliera à terme le quartier au centre-ville en 6 minutes. Une 2ème phase du projet est inscrite au PNRU2.

#### **Les points forts à retenir :**

- **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 modes doux**

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



**MOA** : Ville de Mantes-la-Jolie (78), maîtrise d'ouvrage déléguée EPAMSA (Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine Aval)

**Type de projet** : Renouvellement urbain

**MOE** : Atelier Albert Amar-Atelier de l'Île, Espace Libre, AIP 3A Architecture, Agence Search, Vincent Pruvost Paysagiste

**Partenaires** : 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 œuvre depuis 15 ans (avec la démolition de tours, des 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 (création d'une darse, introduction de la biodiversité).

#### **Les points forts à retenir :**

- **Evolution du quartier très positive, dans un contexte initialement difficile**
- **Gestion innovante de la précarité énergétique (nouvelle chaufferie, renégociation des contrats, contrats de performance énergétique)**
- **Mixité fonctionnelle, vie de quartier conservée**

#### 4.1.3 - Levallois-Perret, Quartier Eiffel



**MOA :** Ville de Levallois-Perret (92), SEMARELP

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** DGM et associés (architecte coordonnateur), Cabinet Neveu Rouyer (paysagiste)

**Partenaires :** 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 (inconfort, insécurité, vieillissement des équipements publics, bureaux obsolètes, livraisons en surface).

La commune a souhaité mettre en place une démarche de requalification du quartier en gardant la totalité des logements (1784 dont 75% de LLS), pour permettre de le désenclaver et de l'inscrire dans une activité économique dynamique (centre commercial, cinéma, bureaux, médiathèque, parc urbain).

L'image du quartier a été radicalement modifiée : espaces publics très agréables et appropriés, clairs et bien maillés, stationnement aérien considérablement réduit, équipements publics relocalisés et accessibles, retournement des halls d'immeuble, prise en compte des principes de prévention situationnelle, équilibre intéressant entre niveau de densité et espaces de respiration avec un ensemble d'espaces verts relativement conséquents et plus important que dans le reste de la ville.

##### Les points forts à retenir :

- **Relance de l'attractivité économique du quartier (nouveaux emplois du centre commercial et des 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 ha, dans une zone très dense, avec une gestion sans produit phytosanitaire**

#### 4.1.4 - Montreuil, Quartier Bel Air – Grands Pêcheurs



**MOA :** Ville de Montreuil (93) en régie

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** Agence Gautier Conquet pour AVP (espaces publics), Cabinet Arpents Paysage

**Partenaires :** ANRU, bailleurs sociaux, EPARECA, AFL, promoteurs privés

##### **Présentation du projet :**

Projet de rénovation urbaine situé à Montreuil, commune limitrophe de Paris, dans un quartier d'habitat social composé de grands ensembles des années 1950-1970, assez éloigné du centre-ville, entre le Plateau et le Bas-Montreuil. L'intervention de l'ANRU s'est faite en 2 phases : démolition de 300 logements sociaux et réhabilitation de 1000 logements sociaux ; puis 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.

##### **Les points forts à retenir :**

- **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 (forte réduction des parkings en surface)**
- **Evolution possible du quartier avec l'arrivée du tramway T1 (2019) et le prolongement du métro 1 à l'horizon 2025-2030 grâce à de nombreuses réserves foncières disponibles.**

#### 4.1.5 - Ivry-sur-Seine, ZAC du Plateau



**MOA :** Ville d'Ivry-sur-Seine (94), Grand Paris Aménagement (GPA)

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**MOE :** Urbaniste : Agence BDVA / Jean Michel DUMAS ; Bureau d'études techniques : BATT ; Paysagiste : Urbicus ; AMO développement durable : AETIC

**Partenaires :** Conseil départemental 94, collectif d'artistes (HQAC), bailleurs.

#### **Présentation du projet :**

Projet localisé à Ivry-sur-Seine, au sud-est de Paris, près de la porte de Choisy, entre de grandes emprises (cimetières, entrepôt RATP, cité Pierre et Marie Curie). L'origine de l'opération se trouve dans la volonté d'élargir la RD5 (ex-RN305), en anticipation de l'implantation d'un bus en site propre, puis d'un tramway en 2020. 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 : mixité sociale et fonctionnelle, ambitions environnementales (réduction de la place de la voiture au profit des modes actifs, raccordement à un réseau de chaleur, 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.

#### **Les points forts à retenir :**

- **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**

#### 4.1.6 - Montpellier, Les Grisettes



**MOA :** Ville de Montpellier (34), SERM (mandataire)

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**MOE :** Richez Associés (architecte-urbaniste), Atelier Global (paysagiste)

**Partenaires :** 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 qui constituent aujourd'hui un Agri-Parc, et pour partie par un vaste terrain en friche, en limite de zone résidentielle, qui a fait l'objet de la ZAC.

Le quartier des Grisettes comporte aujourd'hui environ 1900 logements, organisés selon trois typologies (habitats collectifs, habitat en forme de U et habitat intermédiaire). Il comporte de nombreux équipements et services, un pôle service santé (EHPAD, crèche), une résidence étudiante, une école (en frange), des commerces de proximité, une clinique et, à terme, 10 000 m<sup>2</sup> de bureaux. Desservi par à terme 2 stations de tramway, voire 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 (fonction productive – vin et huile d'olives, pédagogique et d'insertion sociale), et se structure principalement autour d'une grande rambla, accueillant marché, jeux pour enfants, et commerces en RDC ou services. Il bénéficie ainsi d'espaces publics adaptés au climat méditerranéen.

#### **Les points forts à retenir :**

- **Un quartier laboratoire pour la ville en termes d'évaluation (données et indicateurs du référentiel 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 3 types de formes urbaines déclinées selon la proximité au parc et aux espaces publics principaux.**
- **Un réseau de chaleur relié à l'usine de méthanisation Amétyst**

#### 4.1.7 - Montpellier, Parc Marianne



**MOA :** Ville de Montpellier (34), SERM

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**MOE :** Architecture Studio (ZAC) et divers MOE pour les bâtiments

**Partenaires :** Bailleurs sociaux

#### **Présentation du projet :**

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

Il s'agit d'une opération de grande qualité dans le traitement architectural bioclimatique des bâtiments, la création d'espaces publics structurants, ainsi que la mixité sociale et fonctionnelle traitée (logements locatifs sociaux, accession sociale à la propriété, logements privés, mélange logements/bureaux/services).

La création du vaste parc Georges Charpak (6 ha) 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 2 lignes de tramway situe Port Marianne à quelques minutes du centre-ville et de l'ensemble ludo-commercial de l'Odysseum.

#### **Les points forts à retenir :**

- **L'aspect « risque inondation » (2 bassins de rétention, dont le parc public de 60 000 m<sup>3</sup>) a été pris en compte**
- **Les besoins d'eau chaude sanitaire et de chauffage sont assurés par une chaufferie tri-génération au bois (chaleur renouvelable)**
- **Groupe scolaire « Chengdu » exemplaire en termes de performances énergétiques et de sobriété (immeuble BEPOS)**

## 5 - Annexe : les 98 projets diplômés « Engagé dans la labellisation EcoQuartier » (par région et par année)

### Alsace Champagne-Ardenne Lorraine

Fraize (88) - *Pôle de l'Ecoconstruction des Vosges (2013)*

Nancy, Laxou, Maxeville (54) - *Le Plateau de Haye (2013)*

Strasbourg (67) - *Quartier Danube (2013)*

Reims (51) - *Dauphinot Remafer (2014)*

Nancy (54) - *Projet Urbain Nancy Grand-Coeur (2014)*

Vandoeuvre-lès-Nancy (54) - *ZAC Biancamaria (2014)*

Haguenau (67) - *Quartier Thurot (2015)*

Bitche (57) - *Quartier des Cuirassiers (2015)*

Saint-Chamond (42) - *ÉcoQuartier ZAC des Aciéries (2013)*

Bertignat (63) - *Écohameau de Puy Bayou (2014)*

Loriol-sur-Drôme (26) - *Projet Seringa / La Maladière (2014)*

Cran-Gevrier (74) - *Les Passerelles (2014)*

La Talaudière (42) - *Écoquartier Danton-Evrard (2014)*

Le Chambon-Feugerolles (42) - *Quartier des Molières (2014)*

Saint-Étienne (42) - *ZAC Desjoyaux (2014)*

Saint-Étienne (42) - *Châteaureux (2015)*

### Aquitaine Limousin Poitou-Charentes

Poitiers (86) - *Les Montgorges (2013)*

Pessac (33) - *Quartier Arago (2013)*

Faux-la-Montagne (23) - *Four à Pain (2013)*

Bègles (33) - *Terre Sud (2014)*

Sainte-Bazeille (47) - *Écoquartier Montplaisir (2014)*

La Souterraine (23) - *Écoquartier du Puycharraud (2014)*

Montaignac-Saint-Hippolyte (19) - *Le Bois de Mars (2015)*

### Auvergne Rhône-Alpes

Saint-Etienne (42) - *Manufacture-Plaine Achille (2013)*

### Bourgogne Franche-Comté

Vieux-Charmont (25) - *Écoquartier Innovant Pays De Montbéliard (2014)*

Besançon (25) - *Les Vaîtes (2014)*

Dijon (21) - *Quartier de l'Arsenal (2015)*

### Bretagne

Chevaigné (35) - *ZAC de la Branchère (2013)*

Rennes (35) - *La Courrouze (2013)*

Brest (29) - *Plateau des Capucins (2013)*

La Chapelle-Thouarault (35) - *La Niche aux Oiseaux (2014)*

Saint-Avé (56) - *ZAC de Beau Soleil (2014)*

Daoulas (29) - *Quartier du Pouligou (2015)*

Pleyber-Christ (29) - *Quartier Centre-Bourg (2015)*

Vézin-le-Coquet (35) - *Les Champs Bleus (2015)*

## Centre

Bourges (18) - *ÉcoQuartier Baudens (2013)*

Lurais (36) - *Écoquartier Le Grand Claud (2014)*

Saint-Jean-de-Braye (45) - *Écoquartier du Hameau (2014)*

## Guyane

Remire-Montjoly (973) - *Écoquartier de Vidal (2014)*

## Ile-de-France

Brétigny-sur-Orge (91) - *Clause Bois-Badeau (2013)*

Ris-Orangis (91) - *Les Docks de Ris (2013)*

Bois-Colombes (92) - *ZAC Pompidou-Le Mignon (2013)*

Saint-Ouen (93) - *ÉcoQuartier des Docks (2013)*

Gif-sur-Yvette, Orsay, Saint Aubin (91) - *ZAC du Moulon (2014)*

Palaiseau, Saclay (91) - *ZAC du Quartier de l'Ecole polytechnique (2014)*

Clichy (92) - *ZAC du Bac d'Asnières (2014)*

Lieusaint (77) - *Écoquartier de l'Eau Vive (2014)*

Meaux (77) - *Écoquartier Foch-Roosevelt (2014)*

Montévrain (77) - *Écoquartier de Montévrain (2014)*

L'Île-Saint-Denis (93) - *Écoquartier fluvial de l'Île-Saint-Denis (2014)*

Chevilly-Larue (94) - *Portes d'Orly (2014)*

Bonnières-sur-Seine (78) – *ZAC Coeur de ville (2014)*

Carrières-sous-Poissy (78) - *Boucle de Chanteloup (2014)*

Paris (75) – *Clichy-Batignolles (2014)*

Saint-Germain-en-Laye (78) – *Quartier Lisière Péreire (2015)*

Maise (91) – *Site de l'Ancienne Gendarmerie (2015)*

Bagneux (92) – *ZAC Victor Hugo – Quartier Nord (2015)*

Malakoff (92) – *ZAC Dolet Brossolette (2015)*

Bondy (93) – *Quartier de Lattre de Tassigny (2015)*

Saint-Denis (93) – *Quartier Universeine (2015)*

Villiers-le-Bel (95) – *Quartier de Derrière les Murs de Monseigneur - La Cerisaie (2015)*

## Languedoc-Roussillon Midi-Pyrénées

Nîmes (30) - *Hoch-Sernam (2013)*

Frontignan (34)- *ZAC des Peilles (2014)*

Dun (09) - *ÉcoQuartier de Dun (2014)*

Laguiolle (12) - *L'éco-lotissement du Frêne (2014)*

Ramonville-Saint-Agne (31) - *Écoquartier Maragon Floralies (2014)*

Castelnau-le-Lez (34) – *Domaine de Caylus (2015)*

Montpellier (34) – *Quartier Ovalie (2015)*

Prades-le-Lez (34) – *Coste-Rousse (2015)*

Saint-Clar (32) – *Quartier Bellevue (2015)*

## Nord-Pas-de-Calais Picardie

Roubaix, Tourcoing, Wattrelos (59) - *Quartier de l'Union (2013)*

Méricourt (62) - *ZAC Écoquartier Méricourt (2014)*

Senlis (60) - *Écoquartier de la Gare (2014)*  
Bailleul-sur-Thérain (60) – *Quartier Entre-Deux-Monts (2015)*

## **Normandie**

Val-de-Reuil (27) - *Éco-village des Noés (2014)*  
Vernon (27) - *ZAC Fieschi (2014)*  
La Mailleraye-sur-Seine (76) - *Quartier de l'Eglise (2014)*  
Le Havre (76) - *Le Grand Hameau (2014)*  
Roncherolles-sur-le-Vivier (76) - *Écoquartier des Arondes (2014)*  
Rouen (76) - *Luciline - Rives de Seine (2014)*  
Grosboeuvre (27) - *Quartier des Chênes (2015)*

## **Pays-de-la-Loire**

Clisson (44) - *ÉcoQuartier du Champ de Foire (2013)*  
Nantes (44) - *Bottière-Chénaie (2013)*  
Angers (49) - *Plateau des Capucins (2013)*  
Rezé (44) - *ZAC de la Jaguère (2014)*

Changé (53) - *Requalification du Centre-Ville (2014)*

Fercé-sur-Sarthe (72) - *Quartier des Grands Jardins (2014)*

La Roche-sur-Yon (85) - *Quartier Gare (2014)*

Saint-Nazaire (44) – *ZAC du Courtil-Brécard (2015)*

## **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Roquebrune (06) - *Cap Azur (2013)*

Cannes (06) - *Maria (2013)*

Nice (06) - *Méridia (2014)*

Nice (06) - *Grand Arénas (2014)*

Miramas (13) - *La Maille II (2014)*

Coudoux (13) - *Grand Coudoux (2015)*

Marseille (13) - *Parc des Calanques (2015)*

## **La Réunion**

La Possession (974) - *ZAC Coeur de ville (2014)*

Le Port (974) - *Mail de l'Océan (2014)*

## 6 - Annexe : les appels à projets EcoQuartier de 2009 et 2011

### 6.1 - Les résultats de l'appel à projets EcoQuartier de 2009

Fin 2007, le Grenelle de l'Environnement a confirmé l'attente de la société française vis-à-vis de solutions d'aménagement durable local, à l'échelle du quartier. Citoyens, élus et professionnels plébiscitent tous un nouvel art de vivre-ensemble, dont l'EcoQuartier est en passe de devenir le symbole.

Aussi, en 2009, le ministère du Développement durable a lancé **l'appel à projets EcoQuartier**, qui avait vocation à :

- mettre en œuvre, via un **Palmarès national**, des opérations d'aménagement faisant état de progrès significatifs dans la réponse des projets aux besoins des habitants, aux enjeux économiques locaux et aux nécessités environnementales ;
- susciter, de la part des collectivités et de l'ensemble des acteurs de la ville, un partage de la connaissance et une émulation via le **Club National EcoQuartier**.

Chacun des **160 dossiers déposés pour l'appel à projets EcoQuartier 2009** a été analysé par un Comité technique dédié, composé d'experts internes et externes au ministère.

Les dossiers et analyses du Comité technique ont ensuite été présentés à la Commission d'analyse et d'appui du Plan Ville durable. Sur la base des travaux du comité technique, cette Commission a proposé aux ministres de récompenser **28 projets** :

- **Un Grand prix national EcoQuartier** sélectionné pour son approche globale, incluant les ambitions générales du projet urbain, la gouvernance, le management et le montage du projet, la mixité sociale et fonctionnelle et le respect des piliers environnementaux :

- le lauréat 2009 est l'opération de la **ZAC de Bonne** (Grenoble – 38).

- **Un Palmarès thématique** sur les thèmes de l'eau, de la biodiversité, du traitement des déchets, de la mobilité, de l'énergie, des formes urbaines et de l'éco-construction, au regard de critères techniques environnementaux. Les lauréats 2009 sont les suivants :

- *Catégorie Eau* : Les opérations **La Clémentière** (Granville – 50) et **les Rives de la Haute-Deûle à Lille et Lomme** (Communauté Urbaine Lille Métropole – 59).

- *Catégorie Biodiversité urbaine et Nature en ville* : les opérations **Le Raquet à Douai et Sin-le-Noble** (Communauté d'Agglomération du Douaisis – 59), la **ZAC des Perrières**

(La Chapelle-sur-Erdre – 44) et **la Prairie au Duc** (Communauté Urbaine Nantes Métropole – 44).

- *Catégorie Déchets* : l'opération **ZAC du Séqué** (Bayonne – 64).

- *Catégorie Sobriété énergétique* : les opérations **Ginko** (Communauté Urbaine de Bordeaux - 33), **ZAC des Peilles** (Frontignan – 34) et **Fréquel-Fontarabie** (Paris – 75).

- *Catégorie Mobilité* : les opérations **Villeneuve à Cognin** (Communauté d'Agglomération Chambéry Métropole – 73), **Nancy Grand-Cœur** (Communauté Urbaine Grand Nancy – 54) et **Quartier durable "Danube"** (Communauté Urbaine de Strasbourg – 67).

- *Catégorie Densité et formes urbaines* : les opérations **Lyon Confluence** (Communauté Urbaine du Grand Lyon – 69) et **ZAC Bottière Chénaie** (Nantes – 44).

*Mention spéciale « projet de rénovation urbaine »* : l'opération **Quartier de la Muette** (Garges-lès-Gonesse – 95).

- *Catégorie Eco-construction* : les opérations **Moulin Apparent** (Communauté d'Agglomération de Poitiers - 86), **Dauphinot-Rémafer** et **12ème Escadre d'Aviation** (Communauté d'Agglomération de Reims Métropole – 51).

- **Un Palmarès spécifique** pour :

- *les projets ruraux*, avec les opérations **Saint-Germain** (Vitteaux – 21), **les Petites Grèves** (Douzy – 08) et **Four à Pain** (Faux la Montagne - 23)

- *les petites villes*, avec les opérations **Vigneret** (Châteaurenard – 13) et **Bois des Granges** (Claye-Souilly – 77).

- *les projets d'avenir*, avec les opérations **Foch Roosevelt à Meaux** (Ville et Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux – 77), **Pou de les Colobres** (Perpignan – 66), **l'Union à Roubaix, Tourcoing, Wattrelos** (Communauté Urbaine Lille Métropole – 59) et **Les Rives de l'Allier** (Vichy – 03).

## 6.2 - Les résultats de l'appel à projets EcoQuartier de 2011

Le 2<sup>ème</sup> appel à projets EcoQuartier a été lancé le 19 janvier 2011, à l'occasion de la 2<sup>ème</sup> Conférence nationale de la Ville durable.

**393 dossiers ont été déposés par les collectivités** (contre 160 pour le premier appel à projets en 2009).

Le palmarès 2011 a été annoncé le 30 novembre 2011 au Muséum national d'Histoire naturelle, à Paris. Il a récompensé **24 projets primés** selon la typologie suivante :

- **Grand Prix National : le Plateau de Haye** (Communauté Urbaine du Grand Nancy et villes de Nancy, Laxou et Maxéville – 54) et **L'Union** (Communauté Urbaine de Lille Métropole et villes de Roubaix, Tourcoing et Watrelos – 59)

- **Prix d'avenir** : l'EcoQuartier **Vidal** (Rémire Montjoly - Guyane) et l'EcoQuartier **Fluvial** (L'Ile Saint-Denis - 93)

- **Palmarès thématique** autour des 3 enjeux suivants :

- *Performances écologiques* : « Approche écologique globale », avec les opérations **Le Nouveau Mons** (Mons-en-Barœul – 59) et **Parc Marianne** (Montpellier – 34) ; et « Innovation », avec les opérations **Seguin Rives de Seine** (Boulogne Billancourt – 92) et **Cap Azur** (Roquebrune - Cap Martin – 06) ;

- *Nature en ville*, avec les opérations **La Courrouze** (Rennes - Saint-Jacques-de-la-Lande – 35) et **Les Grisettes** (Montpellier – 34) ;

- *Qualité du projet à la vie de quartier*, avec les opérations **Vidailhan** (Balma – 31), **Cannes Maria** (Cannes – 06) et **Monconseil** (Tours – 37).

- **Palmarès « Territoires stratégiques »**, autour des 4 thématiques suivantes :

- *Milieu rural*, avec les opérations **Ecohameau** (Bertignat – 63) et **L'Esprit village** (Limans – 04).

- *Petite Ville*, avec les opérations du **Champ de Foire** (Clisson – 44) et **ZAC Maison Neuve** (Guérande –44).

- *Ville moyenne*, avec les opérations **La Ravine Blanche** (Saint-Pierre, La Réunion) et **Baudens** (Bourges – 18)

- *Renouvellement urbain* : « Rénovation de quartier », avec les opérations de **La Duchère** (Lyon 9<sup>ème</sup> Arr. – 69) et **Wolf-Wagner** (Mulhouse – 68) ; et « Requalification urbaine », avec les opérations **Manufacture Plaine Achille** (Saint-Etienne – 42) et **Hoche-Sernam** (Nîmes – 30). Mention spéciale « Innovation éco-numérique » pour l'opération **Fort d'Issy** (Issy-les-Moulineaux – 92).

Ce document a été réalisé par l'équipe du Bureau AD4 – Bureau de l'Aménagement opérationnel durable (DGALN) :

Annelise CASTRES SAINT-MARTIN, Sandrine DRETZ, Delphine GAUDART, Emilie LEPOIVRE, Elise MARION, Yâsimîn VAUTOR, Bruno BESSIS, Marc CALORI et Florent CHAPPEL.

Pour tout renseignement, vous pouvez nous contacter à l'adresse suivante :

[ad4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ad4.dgaln@developpement-durable.gouv.fr)



**Ministère du Logement et de l'Habitat durable**

**DGALN / DHUP**

Tour Séquoia  
92055 La Défense cedex

Tél.01 40 81 21 22

[www.territoires.gouv.fr](http://www.territoires.gouv.fr)

