

Recherche de projets et de réalisations de « quartiers durables »

par Jean-Clément Bouvier

Association Urbanistes des Territoires

Mai 2006

Bourgoin-Jallieu.

(source;

http://www.auxilia.asso.fr/pages/articles/fiche.php?s_code=bourgoins)

Que signifie le développement durable à l'échelle d'un quartier ? Comment impliquer les habitants les moins représentés dans les instances classiques de concertation, dans une réflexion sur le devenir du quartier ? Les élus de Bourgoin Jallieu se sont posés ces questions avant d'engager le renouvellement urbain de Champfleuri, quartier de la ville qui concentre de forts dysfonctionnements urbains, patrimoniaux et sociaux.

Auxilia et les Robins des Villes ont été mandatés par la ville et le GIP Contrat de Ville Nord Isère pour proposer et mettre en œuvre les réponses à ces questions. Des ateliers ont été organisés par les Robins des Villes avec les habitants, pour révéler et partager leurs « utopies » puis les traduire en propositions concrètes. Dans le même temps, des principes de développement de Champfleuri étaient définis à partir d'une représentation écosystémique du quartier, élaborée par Auxilia : une vision du quartier durable a pu être déduite de cette réflexion. Elle affirme les principes de diversité des fonctions et des usages, de sécurité et d'intégration, d'attractivité et d'ouverture, de préservation et de valorisation des ressources et du patrimoine, de convivialité et de cohésion, de créativité, et propose une déclinaison de ces principes en stratégie d'action, selon une démarche participative, pérenne et mobilisatrice.

Le croisement de cette vision du quartier durable avec les attentes et perceptions des habitants permet d'engager avec les élus et les services de Bourgoin-Jallieu une réflexion prospective visant le développement durable de Champfleuri. Cette réflexion alimentera le projet de renouvellement urbain en le complétant, notamment sur les champs de la mobilité et de l'environnement, en l'enrichissant de propositions nouvelles, non techniques et participatives et en finalisant un travail essentiel sur l'identité du quartier. L'enjeu est double :

- Permettre des réalisations visibles dans le court terme et conformes aux ambitions globales du Projet de Renouvellement Urbain.
- Décliner ces ambitions (transformer durablement l'image du quartier, relier le quartier au reste de la ville et de l'agglomération, revitaliser économiquement le quartier, faire émerger une nouvelle centralité, ouvrir et rendre accessible le parc central et les équipements structurants...) en

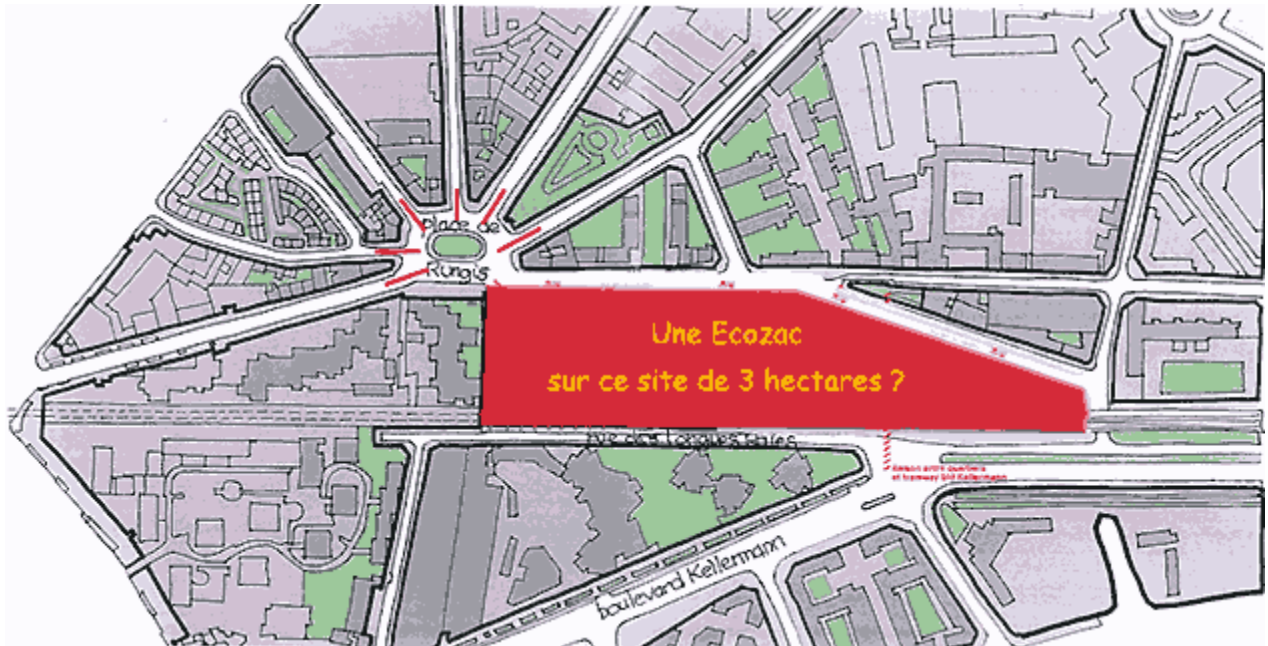
objectifs stratégiques et en actions, programmées dans le temps, de développement urbain durable et partagé.

Des « ateliers-ville » sont animés par Auxilia pour répondre à ces enjeux et élaborer collectivement les objectifs de développement durable de Champfleuri et les modalités de participation des habitants à l'élaboration du projet urbain. Ils réunissent les services représentés au sein du « pôle Education, qualité de vie et citoyenneté » et dans le « Groupe Habitat » (service santé, environnement, logement...), le service communication et les élus référents des services concernés.

L'éco – ZAC de la place de Rungis

(source; www.ecozac-paris.org/plateforme-ecozac-paris.html)

À Paris, rares sont les opportunités concrètes de mettre en place les objectifs



du développement durable.

Au printemps 2006, la Mairie du 13ème lancera les appels d'offre en vue d'aménager dans le sud de l'arrondissement, autour de la Place de Rungis, une Z.A.C. (zone d'aménagement concerté) sur une friche de 3 hectares. C'est une occasion unique d'y réaliser une EcoZAC (une Z.A.C. écologique), un projet exemplaire en matière de respect de l'environnement. Il est urgent d'agir. Or, un décalage croissant existe entre les multiples déclarations des pouvoirs publics en faveur du développement durable et la faiblesse des actions entreprises dans ce domaine.

Une plate-forme d'objectifs pour une EcoZAC de Rungis

Cette plate-forme d'objectifs a pour but de pousser les décideurs à réaliser à Paris un projet d'aménagement exemplaire en matière d'éco-développement, en apportant des propositions concrètes pour son implantation sur le site dit de la Z.A.C. de Rungis (encore appelé dans certains documents Z.A.C. de la gare de Rungis).

Les associations et personnes à l'origine de cette plate-forme considèrent qu'il est temps de réaliser sur Paris des constructions collectives économes en énergie et véritablement en accord avec le développement durable. Il en

existe quelques très rares exemples en France (notamment la résidence Salvatierra de Rennes) et de nombreux à l'étranger. Deux exemples parmi d'autres :

en Angleterre, au sud de Londres sur le site dit de [BedZED](#)

en Allemagne, dans le quartier Vauban de la ville de [Fribourg](#).

Les rédacteurs de cette plate-forme prennent acte que la Mairie du 13ème a des intentions environnementales, notamment en envisageant des constructions HQE (haute qualité environnementale) sur une partie de la Z.A.C., mais considèrent ces objectifs comme insuffisants. Dans le 18ème arrondissement de Paris, c'est l'ensemble de l'aménagement de la Z.A.C. Pajol qui fera appel à la HQE. Certes, les principes de la HQE doivent s'appliquer, néanmoins il s'agit d'aller bien au-delà de ces simples cahiers des charges qui n'offrent aucune obligation de résultat. Les exemples de BedZED ou de Fribourg cités ci-dessus (auxquels il est possible d'ajouter Malmö en Suède, Apeldoorn aux Pays-Bas...) montrent qu'il est réaliste d'aller beaucoup plus loin. Nous demandons que soit développé sur la Z.A.C. de Rungis un projet d'EcoZAC réellement avancé sur le plan écologique, tout en s'insérant dans le développement local.

Le projet de l'EcoZAC de Rungis devra notamment s'appuyer sur les principes suivants regroupés dans une liste non limitative, qui a vocation à être enrichie et affinée par la concertation à venir sur le projet.

Empreinte écologique

Un chantier respectueux de l'environnement :

Les constructions de la Z.A.C. seront réalisées avec des matériaux de construction propres, et l'ensemble de la démolition et de la construction du site devra être écologique. Un exemple : on pourra effectuer un tri des déchets et les évacuer par le train, la ligne ferroviaire de la Petite Ceinture étant présente sur le site qui est un ancien terrain SNCF.

Une consommation faible et autonome d'énergie :

Les constructions de l'EcoZAC de Rungis seront des bâtiments très bien isolés qui utiliseront les apports solaires passifs et l'éclairage naturel. Ils consommeront beaucoup moins que les normes de constructions actuelles le demandent. Ce seront des bâtiments dits basse énergie. Les constructions auront pour objectif de produire sur l'année plus d'énergie qu'elles n'en consomment. Les surfaces des toits seront utilisées au maximum pour implanter du solaire thermique (production d'eau chaude) et du solaire photovoltaïque (production d'électricité). Le site pourra être équipé en production locale d'énergies renouvelables. Au sud de Londres, BedZED produit de l'eau chaude et de l'électricité avec une chaufferie au bois déchiqueté (des copeaux de bois alimentent automatiquement la chaudière).

Sur l'EcoZAC, une production de courant ou de chaleur à partir de bois ou de biogaz (gaz des déchets ménagers) pourra être envisagée.

Une gestion harmonieuse des ressources en eau :

Les eaux pluviales seront récupérées et stockées dans des citernes souterraines. Ces stocks répondront d'une part aux besoins des jardins et d'autre part alimenteront les chasses d'eau des habitations. Les eaux usées seront nettoyées sur le site par une filtration par les plantes. En fin de cycle, les eaux propres retournent dans les citernes pour alimenter les chasses d'eau. Ce principe est appliqué sur le site anglais de BedZED.

Une gestion locale des déchets :

Les habitants de l'EcoZAC, ainsi que les habitants du quartier qui le désirent, pourront composter leurs déchets verts sur le site. Ce compostage permettra de fournir de l'engrais aux jardins potagers prévus sur la Z.A.C., tout comme aux espaces verts. Cela limite les quantités de déchets à évacuer et évite de faire venir des engrais pour entretenir plantations et pelouses.

Une réduction de la place de la voiture :

La réalisation des logements devra se faire en prenant en compte tous les transports en commun qui seront disponibles à proximité du site. Ils seront nombreux : tramway des Maréchaux, ligne Météor, lignes de bus, lignes de bus Mobilien et RER. La place de la voiture sera réduite dans l'EcoZAC. La priorité sera donnée au partage de véhicules à propulsion propre (GPL, électrique...) pour les habitants du site et les entreprises travaillant sur l'EcoZAC. En conséquence, le terrain de 3 hectares de la Z.A.C. ne sera pas traversé par des voies à usage automobile comme l'envisage la Mairie du 13ème qui parle de 'désenclaver' la Place de Rungis.

Insertion socio-économique

Un chantier de réinsertion :

Le chantier devra recruter des personnes en réinsertion, logées par différentes associations actives dans ce domaine dans le 13ème (Mie de Pain, Foyer de la Poterne des Peupliers...).

Un support à la formation d'installateurs :

Le chantier devra permettre de former divers corps de métiers aux techniques des énergies renouvelables. Ainsi, la pose de panneaux solaires thermiques (pour la production d'eau chaude) permettra de former des plombiers d'Ile-de-France. La pose de panneaux photovoltaïques (pour la production d'électricité) servira à former des électriciens. Une fois l'EcoZAC réalisée, une partie des locaux professionnels pourra être dédiée à des installateurs solaires et à un centre de formation au développement des énergies renouvelables.

Une meilleure prise en compte de la liaison entre habitat et travail :

Comme le formule le projet de la Mairie du 13^{ème}, la Z.A.C. comprendra des logements et des bureaux. On veillera à lier habitat et travail et limiter ainsi les déplacements pendulaires. Un exemple : les bâtiments et les jardins de l'EcoZAC auront des gardiens et des jardiniers qui logeront sur le site.

De l'habitat pour tous :

L'EcoZAC développera la mixité sociale, la location et l'accèsion à la propriété. Les bâtiments seront tous accessibles aux personnes à mobilité réduite et une attention particulière sera apportée à la réalisation des jardins, afin d'y faciliter leurs déplacements.

Un outil pour sensibiliser à l'environnement :

L'EcoZAC aura pour vocation de recevoir des écoles afin de sensibiliser les enfants à l'environnement et aux énergies renouvelables.

Vie du quartier

Des jardins partagés :

La Z.A.C. de Rungis comprendra, comme le mentionne déjà le projet de la Mairie du 13^{ème}, des jardins partagés. Il apparaîtrait souhaitable de réserver certains de ces jardins aux enfants des écoles du quartier. Certains potagers pourront être surélevés par rapport au sol, afin de rendre le jardinage possible aux personnes en fauteuil roulant.

Des lieux de rencontre pour le quartier :

Pour les entreprises qui auront des bureaux sur le site, des restaurants seront prévus et afin de créer des lieux conviviaux, qui font défaut dans cette partie du 13^{ème}, ils seront ouverts le soir. La cuisine y sera faite sur place. Les livraisons de produits alimentaires pourront aussi approvisionner un magasin de produits frais. De tels lieux de restauration pourraient aussi être des lieux festifs en accord avec le projet de la Mairie de Paris de remettre à ciel ouvert le cours de la Bièvre sur le secteur de la Poterne des Peupliers, proche de la place de Rungis.

Une réappropriation de la mémoire du lieu :

Des activités agricoles ont existé par le passé dans le sud de Paris et de l'Ile de France. Pourquoi ne pas en réimplanter sur une partie de l'EcoZAC, afin de réhabiliter le passé maraîcher et agricole de l'Ile-de-France ? Un travail de ce type est réalisé sur le site de BedZED. Exemples de cultures possibles sur l'EcoZAC de Rungis : plantes tinctoriales anciennement liées aux activités de teinture qui existaient le long de l'ancien cours de la Bièvre pour la Manufacture des Gobelins, mais aussi plantations d'arbres fruitiers, de vignes... Ces activités pourront être le support d'événements festifs.

L'enjeu de ce projet, à l'image des exemples de BedZED et de Fribourg, est d'obtenir, par une réalisation inscrite dans une dynamique locale, un effet moteur en matière de développement durable et de construction de bâtiments collectifs écologiques. Par son exemplarité, l'EcoZAC de Rungis doit ouvrir la voie à d'autres réalisations similaires.

ECOZAC de la place de Rungis

Maison des associations du 13ème

11 rue Caillaux - 75013 Paris

Tél. : 06 11 34 02 73

contact@ecozacderungis.org

La ZAC du Théâtre, le quartier durable de Narbonne

(source; www.lesechos.fr/info/rew_france/4422571.htm)

Contact: J.M. Lignères - ligneres@mairie-narbonne.fr

Première en France, la nouvelle ZAC du Théâtre de Narbonne, 650 logements à l'horizon 2010, utilisera le système de collecte automatisée souterrain des déchets développé depuis de nombreuses années par le suédois Envac, en service dans plus d'une trentaine de pays, notamment à Barcelone ou à Lisbonne. L'entreprise développe un système sous vide totalement clos qui supprime les mauvaises odeurs, la nécessité de locaux à poubelles et la présence de bacs dans les rues. Les déchets sont déposés dans des bornes sur la voie publique. Ces points de collecte sont reliés les uns aux autres par des conduites jusqu'à un terminal de collecte central. Des ventilateurs créent un vide d'air dans le réseau de canalisations, propulsant à grande vitesse les déchets qui terminent dans un compacteur qui les compresse à l'intérieur d'un conteneur hermétiquement clos. L'air porteur est ensuite filtré afin de retenir poussières et odeurs. Le système permet également le tri à la source, en mettant en service autant de bornes et de conteneurs qu'il y a de fractions de déchets.

Le réseau de Narbonne sera déployé sur 1,8 kilomètre. L'investissement de 5 millions d'euros représentera un coût de l'ordre de 2.000 à 3.000 euros par logement. L'installation sera supportée par les promoteurs. Michel Moynier, le maire, estime que cela « *permettra à moyen terme de faire baisser significativement la taxe sur les ordures ménagères grâce à une baisse générale du coût de la collecte* ». Le quartier prend place dans une démarche globale de développement durable voulue par la ville. Situé en bordure du canal de la Robine classé au Patrimoine mondial de l'Unesco, il fera appel à toutes les sources d'énergies renouvelables (solaire, éolien et géothermie) et à un habitat à énergie positive avec comme objectif « zéro dégageant de CO2 ». Les constructions utiliseront toutes les possibilités offertes par l'éco-énergie : matériaux isolants, orientation des bâtiments, utilisation de la géothermie, etc. Les eaux usées seront récupérées pour l'arrosage. Les habitants laisseront les voitures à l'entrée du quartier desservi par navette électrique.

Les études sont menées par le cabinet Eifer (European Institute for Energy Research) et trois architectes narbonnais avec le concours du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment), de l'Ademe et de divers partenaires

privés. Cette démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) représente selon la mairie un surcoût de l'ordre de 10 % mais les appartements seront proposés au prix du marché, la région et le département de l'Aude apportant un soutien financier.

JACQUES RAMON

«Quartier Durable » à Bourzwiller (Mulhouse)

Expérimentation de services à une collectivité territoriale (2006-01-31)

EDF R&D au travers d'EIfER, Institut de recherche commun avec l'université de Karlsruhe, a engagé en partenariat avec la Mairie de Mulhouse un projet expérimental sur le quartier de BOURTZWILLER. Ce projet consiste à mener une réflexion globale sur la rénovation du quartier dans une optique de développement durable, notamment sur les aspects énergie, émission de CO₂, production des déchets et consommation d'eau. Il permet, grâce à une cartographie par type des bâtiments publics et privés, de faire des propositions d'amélioration et d'accompagnement.

À ce jour, le projet a permis de :

Réaliser le bilan de la situation du quartier : attente et besoins des acteurs locaux (étude sociologique), ressources énergétiques locales, typologie des bâtiments (état et performances), modélisation des consommations énergétiques et de leur impact sur l'environnement (émissions de CO₂) ;

Mener un travail de réflexion sur l'avenir du quartier dans le cadre de quatre groupes de travail : énergie & fluides, économie locale, sociologie, cadre de vie ;

Définir sept actions à lancer en 2006 dans les domaines du social, de l'économie et de l'environnement.

Ces propositions confortent la position du groupe EDF comme partenaire de la ville dans son développement durable. Les habitants sont associés au projet et les retombées économiques locales sont réfléchies avec la ville. EDF a coordonné une vingtaine d'acteurs locaux au cours de cette expérimentation. Les décisions sont en cours de finalisation par la Mairie. D'autres expérimentations du même type ont démarré avec succès dans d'autres villes : Narbonne, Toulouse, Cannes, Lille afin de mesurer l'intérêt de l'appui d'EDF aux collectivités locales sur leur politique énergétique.

Rennes la ZAC de La Courrouze.

(source; www.rennes.fr/index.php?rub=217#)

La Courrouze, secteur de 120 hectares situé sur les communes de Rennes et de Saint-Jacques-de-la-Lande est l'une des plus importantes opérations d'urbanisme réalisées à Rennes. La transformation de cette vaste friche militaire en un nouveau quartier est une opération de niveau intercommunal ; Rennes Métropole en assure donc le pilotage.

D'ici 15 à 20 ans, le nouveau quartier de la Courrouze permettra la construction de 4000 à 5000 logements, ce qui représente 4 à 5% du total de logements existants aujourd'hui à Rennes. Une zone d'activités, principalement des bureaux et des équipements, sera implantée à proximité de la rocade, sur la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande.

L'aménagement de la Courrouze permettra de développer les liens entre les quartiers de Cleunay à Rennes et de Pigeon Blanc et la Gaieté à Saint-Jacques-de-la-Lande, ainsi qu'une liaison paysagère forte entre la Prévalaye et le centre de Rennes.

Le nouveau quartier sera peut-être le point de départ de la deuxième ligne de métro, actuellement à l'étude. Il accueillera aussi un grand équipement à l'échelle de l'agglomération.

Programme

4 000 à 5 000 logements, une zone d'activités tertiaires à proximité de la rocade ainsi qu'une réserve pour un grand équipement à l'échelle de l'agglomération.

les équipements de quartier : équipement pour personnes âgées, école, crèche, commerces.

Calendrier

novembre 2002 trois équipes sont mises en concurrence pour proposer une définition du projet d'aménagement de la Courrouze

automne 2003 le projet de l'équipe Secchi-Vigano-Dard-GEC Ingénierie est retenu

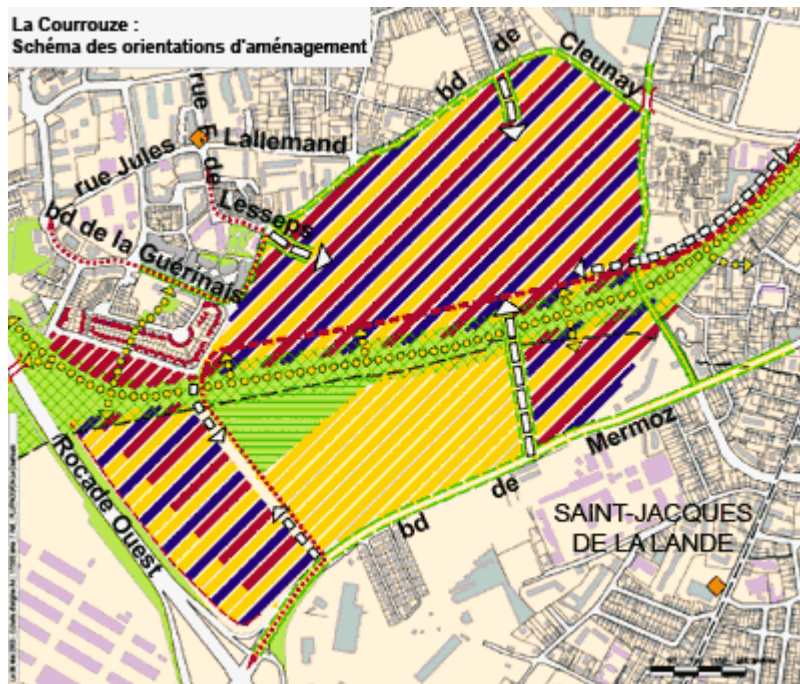
décembre 2003 création de la ZAC

2005 premiers travaux d'aménagement







2007-2008 livraison des premiers logements

Aménageurs et urbanistes

Bernardo Secchi et Paola Vigano



Légende Principales affectations à conforter ou à créer

-  Secteur à dominante habitat et de mixité sociale
-  Equipement d'intérêt général
-  Secteur à dominante activité
-  Espace vert ou de loisirs
-  Espace public majeur
-  Pôle de quartier

(source; www.rennes-metropole.com/internet/rubrique.php?idRub2=41&idRub3=-1&idRub4=-1&IdPage=344 , page "Agenda 21/Action 2004)

L'appel à candidature lancé en novembre 2002 pour la création du nouveau quartier renno-jacquolandin de La Courrouze stipulait clairement que le projet devait s'inscrire dans un développement durable : " L'aménagement urbain intègrera une approche environnementale ", disait le cahier des charges. Parmi les thématiques à étudier : la gestion des eaux de pluie, l'environnement climatique, les nuisances sonores, l'alimentation du site en énergie, une nouvelle conception des formes urbaines, la consommation économe du foncier... L'approche des architectes Vigano-Secchi-Dard s'inscrit dans cette démarche, puisque leur projet aborde " l'environnement et le paysage comme infrastructure... pas pour des raisons vaguement

esthétiques... Ce qui nous intéresse est la construction d'un système écologique qui fonctionne et résiste... "

De multiples études sont lancées. Celle sur l'acoustique de la zone d'activité déterminera la hauteur des murs antibruit et celle des immeubles de bureaux, " les dominos ". La " gestion alternative " des eaux de pluie est acquise. Une part de l'eau ne circulera pas enfermée dans des tuyaux souterrains mais s'enfoncera naturellement dans des petits fossés (les noues) ou sera retenue un temps dans les toits-terrasses.

A partir d'études climatiques (ensoleillement et mesure des ombres portées, températures, vents dominants), le positionnement sud-sud-est ou sud sud-ouest, la hauteur, l'espacement entre les bâtiments sont définis. Les architectes proposent des aménagements un peu nouveaux assurant une meilleure maîtrise de l'énergie pour chaque bâtiment. Par exemple : les cheminées solaires (un plan incliné sur le toit, dirige les rayons vers l'intérieur de l'immeuble à travers un conduit), des espaces vitrés capables de chauffer les pièces à vivre, type loggias ou bow-windows en remplacement des balcons ouverts du sud et de l'ouest. Les études devront montrer comment concilier ces techniques et maintien des prix de construction...

Enfin, le site est conçu de façon à ce que, dès les premières occupations, la desserte en bus en site propre mette le quartier à 5 minutes du centre-ville, en attendant la desserte par la ligne b de métro...

Dunkerque Grand large : nouvelle approche pour un nouveau quartier durable¹

Auteur: [AIVP](#)

Date de parution: Mercredi, 15 Février 2006

Localisation: [Europe](#) : [France](#) : [Dunkerque](#)

[Dunkerque](#) est détruite à plus de 80% pendant la seconde guerre mondiale. Dans la décennie qui suit le port est reconstruit essentiellement dans sa configuration d'avant-guerre, sans réelle anticipation des évolutions du trafic maritime, des technologies, et des besoins futurs. Les équipements du port historique deviennent rapidement obsolètes et le port va se déplacer vers les grands espaces disponibles à l'Ouest de la ville. En 1987, la crise des chantiers navals et la fermeture du site de la Normed (3000 emplois) créent un second traumatisme. 180 ha de friches industrielles, dont environ 50 ha de bassins imbriqués dans la morphologie de la ville, s'étendent alors à proximité du centre-ville reconstruit. Ils ouvrent alors une opportunité foncière pour un centre-ville jusqu'alors limité dans son extension, peu attractif, et loin d'être celui d'une agglomération de plus de 200.000 habitants.

Une nouvelle dynamique économique et urbaine devient alors possible : créer un marché privé et immobilier quasi inexistant, développer des pôles de services au bénéfice de l'ensemble de l'agglomération, étendre le centre-ville existant en l'ouvrant sur les bassins et sur l'eau et en faire un véritable centre d'agglomération.

En 1988 est fondé le Syndicat mixte Dunkerque-Neptune regroupant la Ville, la Communauté urbaine et le Port autonome de Dunkerque. La nouvelle équipe municipale élue en 1989 affirmera sa volonté de ne pas confier son destin au secteur privé et de prendre en charge un projet qui sera réintégré dans un projet global d'agglomération. Des études de faisabilité menées conjointement entre un aménageur (Projenor) et l'agence d'urbanisme (AGUR) conduiront en 1991 à la constitution d'une Société d'Economie Mixte, la S3D (Société de développement du Dunkerquois), et au lancement d'une consultation d'architectes-urbanistes. L'objectif fixé est de proposer non pas un projet formel, mais un guide, un cadre et des orientations d'ensemble pour une reconquête urbaine qui devra s'engager sur 20 à 30 ans. L'équipe de Richard Rogers qui est alors retenue commence

¹ Source: www.aivp.org/article1379.html

l'élaboration d'un masterplan en concertation étroite avec tous les acteurs concernés, masterplan qui est approuvé à l'automne 1991.

Les ouvrages d'art destinés à désenclaver le site (Pont du Texel par Pascale Seurin, Ponts de la Citadelle et de l'Université, par Olivier Brasse) marqueront dès le début des années 90 la volonté d'affirmer l'identité des lieux et sa liaison avec le centre-ville dont le site est appelé à devenir le prolongement.

La zone propose aujourd'hui une mixité entre :

du tertiaire (premier immeuble de bureaux livré en 1996) ;

de l'habitat (premiers logements privés livrés en 1997) ;

le commerce et les loisirs (le "Pôle marine" notamment) ;

l'enseignement supérieur et la recherche : Université et restaurant universitaire (Architecture Studio), ouvert dès 1992, et complété par la suite par la Maison de la Recherche sur l'Environnement Industriel du Dunkerquois (Rougerie et Brobacker), le Bâtiment des Sciences humaines (Luc Delmazure), le Bâtiment des Sciences et techniques des activités physiques et sportives (Bruno Roussel) ;

des services publics (Hôtel de la Communauté Urbaine) ;

les équipements culturels (musée portuaire notamment).

Mais c'est également un secteur où des activités portuaires sont préservées ou implantées : pêche, terminal croisière, plaisance.

La méthode retenue dès le début avec le masterplan de Richard Rogers, cette volonté de ne pas figer le projet, d'en préserver et rendre toujours possible les évolutions, constitue l'une des caractéristiques majeures - et, à cette époque, innovante - de ce qui est désigné comme le projet *Neptune*. Elle s'appuie sur la mise en place d'un partenariat étroit institué sous forme de "workshop" qui regroupe les services techniques de la ville et de la Communauté urbaine, l'Agence d'urbanisme, Projenor, la SEM S3D, architectes, designers. Le rôle fondamental de ce workshop dans l'émergence d'une culture du projet partagé, sera souligné fin 1999 lors du premier bilan de l'opération Neptune.

Après l'achèvement en 2000 du 'Pôle Marine' des architectes Reichen et Robert (salles de cinémas, commerces et restaurants, loisirs et culture), s'ouvre le temps du bilan et de la réflexion.

Quinze ans après, le centre de [Dunkerque](#) a profondément changé, mais le contexte socio-économique a lui aussi évolué. La Communauté urbaine s'est agrandie, les nouvelles connexions qui ont été établies (notamment l'autoroute A16 reliant [Paris](#) à la Belgique) et la progression continue du Port autonome de [Dunkerque](#) (3ème port français, plus de 53 millions de

tonnes en 2005) repositionnent [Dunkerque](#) sur le plan régional et international. L'offre immobilière et la progression constante des prix ses quatre dernières années tendent par ailleurs à pousser une partie de la population vers les secteurs périphériques de la ville.

Aujourd'hui, à l'extrémité Est de la friche portuaire, entre le centre-ville et la ville balnéaire de Malo-les-Bains, les 42 hectares du Grand large présente pour les acteurs locaux l'occasion d'un second souffle pour le projet Neptune. Ce site qui accueillait en particulier les anciens chantiers navals offre une opportunité pour répondre aux risques de périurbanisation en développant un quartier attractif, de densité moyenne, qui pourrait notamment accueillir en 2011 près de 1000 logements.

L'ambition annoncée est de bâtir "un quartier 21" répondant aux normes du développement durable. Le Grand Large est une opportunité de mettre cette démarche à l'oeuvre :

sur le plan de la mixité urbaine et sociale : dans la première phase de 175 logements, 40 % seront des logements sociaux et 10% destinés aux primo accédants. Du studio au T5, le secteur pourra accueillir aussi bien du logement individuel que du collectif. Des services et outils propres à conforter cette mixité et le mélange des générations et des populations sont également à l'étude ('Maison de quartier', ou 'Maison des citoyens', qui pourrait être réalisée dans l'ancienne Maison des syndicats) ;

sur le plan environnemental : mesures portant sur la gestion des eaux de pluie, bâtiments utilisant des techniques HQE (Haute Qualité Environnementale) et favorisant les économies d'énergie (ventilation naturelle, isolation renforcée, etc.), primauté accordée aux déplacements piétonniers sur la voiture.

Le souci de la concertation qui était au coeur de Neptune 1 prévaut toujours. Mais une nouvelle méthode de partenariat, dont la nécessité était évoquée dès le bilan étape de 1999, est engagée. Il s'agit cette fois d'associer le secteur privé en amont de la réalisation des projets, dès l'étape de la réflexion, pour éviter notamment les écarts entre les orientations initiales et théoriques de certains projets et leurs réalisations architecturales. Cette approche, nouvelle en France, est présentée comme une méthode de transparence et de co-production. Dans cette phase 1 du projet Grand Large, [Dunkerque](#) Littoral (Communauté urbaine) a ainsi tout d'abord demandé à des groupements de promoteurs de faire des propositions en évaluant dès le départ la charge foncière, les coûts de construction et la rentabilité des investissements. Les promoteurs retenus, dont le Groupe Nexity, sont ensuite amenés à travailler directement sur les choix d'aménagement. Le concepteur est ensuite sélectionné par le groupement de promoteurs sur la base du cahier des charges qu'ils ont élaboré avec la collectivité locale.

Sur cette première phase c'est la proposition de plan directeur pour l'ensemble du Grand large et l'esquisse de l'opération des 175 logements de l'architecte urbaniste Nicolas Michelin qui ont été retenues.



Le projet est organisé autour d'un grand espace vert qui longe notamment le nouveau "Lycée des métiers" (800 élèves, Luc Delemazure architecte). Des maisons individuelles avec jardin privatif seront implantées autour de cet espace vert. Le long du quai sont programmés des immeubles collectifs de 5 à 6 étages, complétés par des petits logements intermédiaires, avec notamment des terrasses privées.



Maquette des logements collectifs et intermédiaires
© Nicolas Michelin - Architecture



Maquette des logements collectifs en bordure de quai
© Nicolas Michelin - Architecture

L'architecture et l'esthétique des bâtiments en bordure de quai fait certes référence à l'architecture des Flandres, mais elle a également une vocation environnementale, la forme "en cheminée" jouant un rôle de ventilation naturelle. Sont également programmés :

de nouveaux équipements éducatifs (école maternelle et primaire) ;

une zone, dédiée aux loisirs, proposera une nouvelle patinoire, un pôle bowling-billard, une discothèque ;

des équipements culturels : le FRAC (Fonds Régional d'Art Contemporain) viendra s'installer dans la "cathédrale", le grand bâtiment emblématique des anciens chantiers navals ;

des accès modernisés ou créés (passerelle piétonne, nouveau pont).

Lauréate du Grand Prix européen des villes durables en 1996, signataire de la Charte d'Aalborg, le développement durable est pour la Communauté urbaine de [Dunkerque](#) une conviction et un engagement de terrain. Mais cela peut également certainement constituer un atout, à l'instar d'autres villes d'[Europe](#) du Nord : celui de l'image forte, valorisante, d'une qualité de vie proposée à la population. L'ambition pour [Dunkerque](#) avec le projet du Grand Large est bien de le réaffirmer.



Vue de nuit du projet © Nicolas Michelin - Architecture

Sources:

- Quartier d'habitat du Grand Large. Dossier de presse, 17 octobre 2005. 20 p. + photos

<http://www.dunkerquegrandlittoral.org/actualite/docshtml/presse.html>

Contact : Valérie Desprez, Communauté urbaine de [Dunkerque](#) : valerie.desprez@cu.d.fr

- Un quartier maritime et vert au grand large / LOREAL, Annick - Le Moniteur des travaux publics et du bâtiment, 11 novembre 2005, p. 36

- Après Neptune, [Dunkerque](#) vise le Grand Large / ALLAIN-DUPRE, Elisabeth - Urbanisme, N°330, mai-juin 2003, pp.22-27

- Neptune, 10 ans : projet et perspectives / AGUR - Actes du séminaire de Dunkerque, 3 décembre 1999, 63 p.

See also : <http://devosfab.club.fr/index.html>

Le quartier durable du Junot dans le Grand Dijon.

v. fichier PDF

Ville de Metz – Quartier de l'Amphithéâtre

(www.mairie-metz.fr)

Mixité urbaine

Formant un quartier à la fois cohérent et complet, ce sont au total 50 000 m² de bureaux, 38 000 m² de commerces et 1500 logements qui cohabiteront avec les grands équipements publics. L'objectif étant de permettre aux habitants, usagers et visiteurs de pouvoir se croiser dans un espace commun aux différentes heures de la journée. L'offre commerciale et tertiaire se trouvera ainsi répartie sur l'ensemble de la zone.

Développement durable

Intégré dans une démarche de développement durable, le projet d'aménagement urbain du Quartier de l'Amphithéâtre tient compte de la maîtrise des impacts environnementaux à différentes échelles du territoire. Des enjeux appréhendés à travers de nombreuses thématiques tels que le traitement des espaces verts et de la végétation, la gestion de l'eau mais également pour ce qui concerne les futures constructions en incitant les promoteurs à mener une démarche de qualité environnementale.

Une rue courbe et des places attenantes

Sur un axe Nord-Sud en continuité de la rue des Augustins et du centre-ville, le projet se dessine à partir de la rue courbe. Celle-ci détermine fortement l'image du site. Avec son gabarit de 19,5 m pour seulement 6 m de chaussée, elle sera accompagnée d'une piste cyclable à double sens et d'un mail d'arbres. Cinq places rattachées de part et d'autre de la rue seront créées. Elles seront totalement piétonnes. La rue courbe desservira les immeubles regroupant logements, bureaux et commerces qui jalonneront le quartier. Conçues sur des principes environnementaux forts et la recherche d'un urbanisme convivial, ces constructions bénéficieront d'un important cadre de verdure : jardins, terrasses et toitures végétalisées. En limite Est du site, le long du talus ferroviaire, sur une distance d'1 km, un mur antibruit abondamment végétalisé et partiellement dissimulé sous le talus permettra d'absorber les nuisances sonores tout en constituant un corridor écologique.

Par ailleurs, afin de parer à ces nuisances, les immeubles bâtis le long de la voie ferrée seront construits en forme de U ou de W en alternance avec des cours plantés.

La ZAC Andromède à Blagnac

(source; www.semconstellation.fr/article.php3?id_article=4)

Sa réalisation a commencé en 2005 pour s'étendre sur la dizaine d'années qui viennent. Andromède se caractérise par l'importance des espaces verts, répartis entre de vastes esplanades Nord-Sud et une coulée verte qui traverse le quartier d'Est en Ouest. Ce nouveau quartier accueillera toutes sortes de logements (de l'individuel au collectif, du logement social à l'appartement de standing), mais aussi des activités professionnelles : bureaux, commerces, hôtels, etc.

Cette zone de 210 ha devrait compter à terme plus de 3000 emplois, et 3700 logements, dont 3000 sur Blagnac. Elle comprendra un petit centre commercial de proximité (un supermarché, une quinzaine de boutiques), des restaurants, et des services divers.

Le programme

Des espaces verts et des équipements sportifs sur 70 ha Environ 3 700 logements Des équipements publics : lycée, groupes scolaires, centres de loisirs, équipements sportifs ... Des commerces et des services de proximité Des activités tertiaires : environ 130 000 m² de SHON Une ligne de tramway reliée au métro traversera le nouveau quartier du nord au Sud de Beauzelle à Toulouse (2009)

Equipements publics

En matière d'équipements publics, les réalisations suivantes sont déjà engagées :

- ▀ le lycée Saint-Exupéry a ouvert à la rentrée 2004,
- ▀ le centre de loisirs de Pinot sera installé dans la ferme qui se trouve sur le site, qui devra être restaurée et agrandie (mise en service : juillet 2007),
- ▀ les terrains de grands jeux, avec un terrain d'honneur, un terrain annexe entouré d'une piste d'athlétisme, et quatre terrains d'entraînement (mise en service : septembre 2006),
- ▀ le complexe de jeux de raquettes de Naudin, à proximité immédiate de la ZAC (mise en service en septembre 2006).

Desserte et déplacements

La RD 902 à 2x2 voies et l'échangeur de Pinot sont en service. Le tramway, arrivera début 2009. Il constituera un axe essentiel du nouveau quartier, autour duquel s'articuleront les réseaux de bus réorganisés.

Outre les transports en commun, tout est prévu pour permettre aux habitants d'Andromède une moindre utilisation de la voiture. Des cheminements piétons et des pistes cyclables seront aménagés le long des voies et dans les espaces verts. Tous les déplacements de proximité (commerces, école, voire travail) pourront se faire de façon agréable et sûre à pied ou en vélo.

Développement durable

Andromède a fait l'objet d'un travail particulier en matière de développement durable pour assurer une qualité de vie dans ce nouveau quartier. Les déplacements « doux » en sont un aspect, mais c'est une réflexion d'ensemble qui a été menée, avec des conseils spécialisés : gestion des eaux pluviales par des noues et un plan d'eau, limitation des surfaces imperméabilisées, utilisation des plantations pour réduire les effets d' « îlot de chaleur ».

De même, dans les constructions privées, il sera demandé de privilégier les économies d'énergie et le confort hygrothermique d'été et d'hiver, donc de s'orienter vers des solutions de type bioclimatique.

Le planning

L'aménagement de la ZAC Andromède sera réalisé en plusieurs phases. Les travaux d'aménagement d'ensemble de la première phase débiteront à l'automne 2005.

Révision du PLU : **de juin 2004 à décembre 2005**

Consultation et choix des promoteurs immobiliers : **à partir du printemps 2005**

Début des constructions : **3^o trimestre 2006**

Arrivée des premiers habitants : **fin 2007**

Eco Quartier Aménagement des rives de la Haute Deûle, un Exemple de démocratie participative pour un quartier durable.

(source; www.verts.lille.free.fr/site/article.php3?id_article=136)

Une quinzaine de personnes (élus, militants, sympathisants et habitants de Lomme comme des Bois-Blancs) et trois journalistes (Le Point, Nord-Eclair et La Voix du Nord) avaient répondu ce samedi 25 février à l'invitation lancée par les militants lommois pour une conférence de presse au café "Le Carré d'As" situé à côté du site de la friche Leblanc-Laffont à Lomme.

Les militants Lommois y ont présentés les résultats des travaux de l'atelier populaire d'urbanisme lommois et lillois consacré au projet Euratechnologies.

Il faut se souvenir que la requalification de la friche Leblanc Laffont est un projet imaginé lors de l'association des communes de Lille et Lomme. Consacré aux techniques de l'information et de la communication, ce projet à vocation économique, intègre en son sein la conception d'un nouveau quartier. Il est conçu dans l'esprit d'une ville dense, reconstruite sur elle-même et s'inscrit pour une part dans le dispositif de l'Agence Nationale du Renouvellement Urbain.

Ce projet, implanté au cœur de quartiers anciens et de faubourgs autrefois habités par les ouvriers de l'industrie textile, le Marais à Lomme et les Bois Blancs à Lille, aurait mérité d'être pensé, conçu, discuté et co-élaboré avec les habitants de ces quartiers, dont l'histoire est étroitement liée à celle du site. Notamment, il est surprenant qu'un projet aussi résolument orienté vers les nouvelles technologies, producteur d'emplois pérennes mais très qualifiés, vienne se greffer au cœur de quartiers populaires sans qu'aucune démarche ne soit initiée par les porteurs de ce projet afin de l'intégrer à la vie et à l'histoire du quartier. Sans un tel travail de maillage, des phénomènes de rejets de ce pôle technologique par les habitants ne doivent pas être sous-estimés.

Depuis un an, ce projet suscite l'intérêt des élus, des militants et des habitants qui ont déjà exprimé en différents lieux et instances des demandes environnementales fortes, notamment :

une concertation avec les habitants pour le suivi du projet

des aménagements spécifiques adaptés pour une circulation qui va s'accroître

des modes de transport non polluants pour un quartier respirable

des aménagements des espaces publics qui rendent le site agréable et convivial

des modes énergétiques propres et durables pour les logements.

Ces propositions constituent pour les Verts les conditions nécessaires à la réussite de ce projet. En outre, au regard d'autres projets de réhabilitation de friches industrielles sur la Métropole (friche de Fives Cailles, friche du site de Mossley), la réhabilitation de la friche Leblanc-Laffont devra avoir valeur d'exemple sur le plan de la démocratie participative, de l'impact écologique comme de l'aménagement d'un tissu urbain à la fois dense et convivial.

Aussi, il n'est plus temps d'attendre que les maîtres d'oeuvre "soient prêts" à faire du HQE : depuis trop longtemps les projets d'envergure (Euralille entre autres) ont fait l'économie d'une réelle intégration des critères HQE dans leurs cahiers des charges, en prétextant le déficit de notre région en professionnels installateurs d'équipements adaptés. Or, le raisonnement à tenir est résolument inverse ! Dans le cas présent, et à titre d'exemple, la Région Nord-Pas-de-Calais et l'ADEME sont disposés à financer à hauteur de 50% les équipements solaires des habitations à venir sur la friche Leblanc-Laffont. De fait, un projet de grande envergure, financé publiquement, s'il est suivi d'autres projets HQE dans le cadre de la réhabilitation de sites industriels, est à même de susciter l'émergence des filiales professionnelles en installation HQE régionales, et donc une quantité non-négligeable d'emplois pérennes. Et, bien entendu, sans le développement de ces filiales, on ne peut envisager la généralisation des installations HQE dans le cadre de projets financés par des investisseurs privés ou par des particuliers.

A ce jour cependant les critères retenus par l'aménageur (SORELI) ne sont pas connus. Dès à présent, les habitants, l'aménageur SORELI et les futurs promoteurs auraient du être réunis pour accompagner ce projet comme pour le rendre lisible et compatible avec des fonctionnements et des réalités locales. Une première réunion de ce comité de suivi pourrait être organisée à l'occasion d'un voyage collectif dans un site aménagé en Europe. (Fribourg)

Dès aujourd'hui, les Verts demandent : Un éco-quartier pourvoyeur d'emplois, à la pointe des technologies de la communication, qui parie sur le maillage des activités et pratiques quotidiennes, pour une intégration du site et des hommes réussie, dans un environnement sain pour aujourd'hui et pour demain.

Les Verts demandent :

un affichage public du projet dans le cadre d'un comité de suivi

que soient prises en compte les priorités actuelles dans les domaines du logement et des énergies, des déplacements et des espaces publics.

Logement et Energie

1. Energies

La crise actuelle des prix pétroliers et la fin des ressources fossiles aujourd'hui prévisible, la réduction nécessaire des gaz à effet de serre pour limiter les conséquences sur les changements climatiques ; autant de raisons impératives qui doivent nous amener à engager une politique très volontariste de maîtrise des consommations d'énergie et de développement des énergies renouvelables. Pour les logements à construire sur les Rives de la Haute Deûle, nous souhaitons des logements qui respectent les préconisations européennes en terme d'énergie, c'est-à-dire qui ont une consommation de 50 KWh/an/m² pour le chauffage et 80 KWh/an/m² toutes consommations confondues. Ces normes devront être prévues initialement et évaluées précisément lors de la livraison des logements et après une et deux années d'utilisation. Pour atteindre ces objectifs nous faisons quatre propositions concrètes :

Généralisation du principe de réseau de chaleur pour les logements avec un choix énergétique le moins polluant dans le cadre d'un bilan énergétique global (géothermie, bois ou gaz).

Installation systématique de panneaux solaires pour l'eau chaude

Choix optimum des architectures et matériaux isolants pour favoriser la conservation de la chaleur.

Sensibilisation et information des habitants sur les systèmes utilisés.

Il nous apparaît essentiel d'impliquer aujourd'hui les citoyens dans la réflexion sur leurs choix énergétiques. Face à la raréfaction des sources d'énergies minérales et fossiles, l'appropriation par les citoyens des techniques "propres", écologiques et décentralisées de production d'énergie nous semble à ce jour être la voie la plus judicieuse pour répondre aux défis énergétiques qui attendent l'Europe de demain. Cette voie nous semble de loin préférable à l'imposition de mesures autoritaires de limitation de la consommation énergétique qu'imposeraient les gouvernements de 2030, quelles que soient leur couleur politique, si l'absence du développement de ces sources alternatives de production d'énergie aujourd'hui ne leur laissait plus d'autres choix demain.

2. Eau

La maîtrise des consommations et la récupération des eaux de pluie deviennent une nécessité vitale face à une diminution inquiétante des ressources en eau potable, face aux problèmes de pollution et enfin face aux coûts de l'assainissement. L'enjeu de la maîtrise de l'eau deviendra capital

dans les années à venir, tant pour des populations défavorisées qui n'arriveront plus à payer leur facture, que pour les collectivités en charge de ces compétences. Nous proposons donc la récupération systématique de l'eau de pluie tant pour les logements que pour les bâtiments publics afin de satisfaire une utilisation pour les sanitaires, l'arrosage et la propreté.

3.Co-construction.

Nous demandons qu'à l'exemple d'autres pays européens, une place soit gardée pour des modes de constructions alternatives et collectives (groupement de propriétaires pour un projet d'habitations collectives).

4.Rénovation de l'ancien

Nous demandons que progressivement les habitations voisines du Marais, du Bois Blancs et de Mont à Camp bénéficient de rénovations aidées, dans le cadre d'une promotion de cette qualité environnementale.

Déplacements

Les nuisances dues aux déplacements dans la ville constituent une des préoccupations majeures des Lillois et des Lommois. Ces nuisances sont une des causes principales de l'augmentation de l'effet de serre ainsi que de la dégradation de la qualité de l'air dans la ville. Si, par exemple, la présence d'un habitant génère 4 déplacements par jour, pour 4000 habitants attendus, il faudrait prévoir seize mille déplacements par jour ! Il devient donc urgent de proposer des solutions alternatives qui limitent l'utilisation des voitures individuelles, qui organisent les transports routiers et qui équilibrent la place du piéton, du cycliste et des personnes à mobilité réduite dans la ville.

Nous proposons donc cinq solutions réalisables.

Mise en place d'une navette permanente dans la zone, au départ des stations de métro et effectuant en 10 minutes les dessertes nécessaires

Mise en place d'une navette fluviale pour relier le centre-ville (via l'esplanade)

Création de parkings collectifs aux abords du site qui privilégient les transports doux dans la zone.

Attributions de bonifications financières pour les ménages sans voiture.

Création de pistes cyclables qui favoriseraient ce mode de transport, notamment par la généralisation de contresens cyclables. Ces pistes trouveraient des prolongements dans les quartiers anciens.

Espaces publics - Environnement

Les villes de Lille et de Lomme possèdent des atouts importants en terme d'espaces verts. Le besoin d'appropriation de ces espaces s'est clairement exprimé tant à Lomme, dans les ateliers du futur et dans la campagne « Lomme ville nature », que dans les différents ateliers urbains de proximité mis en place par la ville de Lille depuis le début du mandat actuel. L'importance de ces espaces réside évidemment dans ce besoin d'appropriation exprimé, mais également dans la nécessité de rétablir des écosystèmes garants des équilibres écologiques nécessaires à la sauvegarde de la planète comme au maintien d'une indispensable biodiversité. Il s'agit ici de promouvoir un plan d'aménagement, de requalification et de réappropriation de ces espaces à partir de propositions concrètes et partagées. Si nous soutenons qu'il est en terme écologique plus rationnel d'encourager la densification de l'habitat urbain en opposition à la tendance actuelle à l'étalement, force nous est de constater la nécessité de réintroduire des zones de "nature" et des écosystèmes au cœur des villes.

Nous demandons un schéma global d'aménagement où les voitures soient peu visibles, ou les aménagements soient facilitateurs de lien social pour une mixité réussie des habitants entre eux et des usagers du site dans un cadre professionnel.

Des espaces sans voiture, au bord de l'eau et, dans les espaces aménagés conviviaux et reposants, réaménager et rouvrir les parkings souterrains, créer un parking silo paysager à l'entrée du site pour l'activité professionnelle, végétaliser les places de parking logement (nids d'abeilles)

Des espaces publics qui produisent du lien social : lieux de détente et de rencontres intergénérationnelles : jardins familiaux, promenades aménagées qui rallient le bois de Boulogne, fasse le tour de l'îlot Bois Blancs.

Un quartier au bord de l'eau : créer des animations nautiques ne générant pas de pollution sonore sur le bras mort, activités pêche, rendre piétonnier le bord de Deûle, créer une promenade avec guinguettes, développer l'aspect pédagogique autour de l'eau.

Projet conventionné ANRU à Auxerre - Quartier des Brichères.

Le contexte

En 2002, un diagnostic urbain et social a permis de faire un état des lieux sur les quartiers ZUS d'Auxerre. Cette étude a montré que le quartier des Brichères nécessitait une intervention publique.

Dès 2003, une étude urbaine et pré-opérationnelle a été lancée, avec comme objectif l'inscription du projet des Brichères dans le cadre de l'ANRU. Le projet est passé en Comité d'Engagement le 3 juin 2004 et les premiers travaux ont commencé en septembre 2004. La convention ANRU a été signée le 4 février 2004. Elle porte sur le quartier des Brichères.

Le programme

Le quartier des Brichères se définit comme un "quartier entre ville et campagne". L'objectif est de réaliser une opération exemplaire par le choix et la qualité des constructions et des aménagements urbains et paysagers afin de donner naissance à un "éco-quartier" sur la ville. Ce quartier, bien que majoritairement pavillonnaire, est classé en ZUS. Cet « éco-quartier » accueillera de l'habitat individuel superposé organisé sous la forme d'un village, tout en réhabilitant certains éléments du patrimoine existant, en prenant appui sur les notions de développement durable et de Haute Qualité Environnementale.

Le programme favorisera la prise en compte de l'environnement, en lien avec le potentiel naturel du site. Il proposera une nouvelle offre de logements : maisons individuelles en continuité avec l'existant et de l'individuel superposé.

En chiffres

Démolitions : 147

Constructions : 300 dont 200 en locatif social

Réhabilitation et résidentialisations : 140

Des aménagements d'espaces verts, la création d'une maison de quartier, le développement économique...

Coût total du programme : 45 585 K

Participation Anru : 11 750 k

Documents liés

[Convention Auxerre Quartier des Brichères
\(4.4 Mo\)](#)

[Annexe Convention Auxerre Quartier des Brichères
\(3.9 Mo\)](#)

© 2005 Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

Les projets relevant du développement durable.

Ville de Saint Denis, territoire durable - Des nouvelles maisons de ville dans le quartier Pleyel

www.ville-saint-denis.fr/jsp/site/Portal.jsp?article_id=442&portlet_id=1229
(27/04/2005)

Au passage de l'entrée rue des Renouillères, dans le quartier Pleyel, la première impression est celle d'un petit village de maisons individuelles, où chacun dispose d'un jardin privatif ou d'une terrasse de 40 m² au soleil, d'un parking, d'une cave, d'une pièce principale spacieuse. Les murs extérieurs sont recouverts de bois ou de tuiles d'aluminium qui captent la lumière. Les ouvertures au jour sont grandes avec des montants de portes et fenêtres laqués du rouge Torpedo : clin d'œil à la voiture de prestige construite entre les années vingt et cinquante aux usines Hotchkiss, non loin de là.

« Tout le monde a une vue au sud et bénéficie de la lumière quelle que soit l'heure, par des échappées visuelles, un jeu de transparences et de diagonales qui permet de pallier à la densité urbaine, de favoriser des ouvertures sur l'environnement », explique l'architecte David Trotin de l'agence Périphériques. « Le défi a été de recréer les conditions de la maison individuelle dans un ensemble collectif. »

Le jeune architecte a été sélectionné avec le promoteur DCF dans le cadre d'une Démarche Expérimentale Habitat Individuel Contemporain initiée par Plaine Commune en 2002 et menée avec Saint-Denis, concernant cette première opération sortie de terre. En tout, ce sont six opérations obéissant à des critères équivalents qui sont prévues sur le territoire.



Les critères de qualité

Il s'agit d'échapper à l'opposition classique collectif/individuel et de permettre une bonne insertion dans le tissu urbain et social, de correspondre au besoin d'une réelle qualité de vie pour le plus grand nombre d'acquéreurs

potentiels en maîtrisant les coûts et en respectant l'identité, l'histoire des quartiers.

A cela s'ajoute une exigence de développement durable en application de la norme HQE - Haute Qualité Environnementale : durabilité et économie des matériaux, limitation des nuisances de chantier et des délais de construction – ce qui a été le cas pour les Villas Torpedo, exploitation optimum de l'éclairage naturel, récupération des eaux de pluie, mise en valeur du paysage...

« S'il y a un mot qui peut qualifier cet ensemble, c'est celui de respect. » déclare Didier Paillard, maire de Saint-Denis, après le coupage officiel du ruban.

« Ce nouvel ensemble s'intègre bien dans le quartier dont l'identité est formée de petits immeubles et de petites maisons ouvrières » commente Bally Bagayoko, maire-adjoint délégué à la démarche-quartier Pleyel.

Des coûts accessibles

La priorité a été donnée aux habitants du quartier et parmi les heureux propriétaires des 18 logements, 50 % sont Dionysiens. Avec un prix moyen de vente de 2370 € du m², c'est « un produit de qualité moins cher de 25% par rapport au marché. De plus, l'écoconstruction permet un allègement des charges du propriétaire, ce qui n'est pas négligeable quand on a contracté un emprunt un peu lourd » affirme Stéphane Peu, maire-adjoint à la politique foncière.

A Saint-Denis, la politique de « maîtrise foncière » consiste pour la municipalité à préempter le maximum de terrains pour les revendre aux promoteurs à un prix inférieur à leur valeur spéculative, et « sans laquelle nous n'aurions pas pu vendre ces logements à ce prix » reconnaît le président de DCF, Edouard de Pengilly.

L'objectif est de « continuer à participer à l'effort de construction » dans un contexte de crise du logement en Ile-de-France, et surtout de faire en sorte que des Dionysiens puissent acheter, aux côtés de nouveaux arrivants salariés des grands sièges sociaux implantés notamment dans le quartier Pleyel.

Un quartier en pleine restructuration

Le quartier Pleyel est en restructuration depuis une quinzaine d'années. Au départ : une prépondérance de friches industrielles. Suite à l'installation de nombreuses entreprises, à la construction de bureaux, de logements dont des logements sociaux, il faut conforter le commerce et les équipements publics.

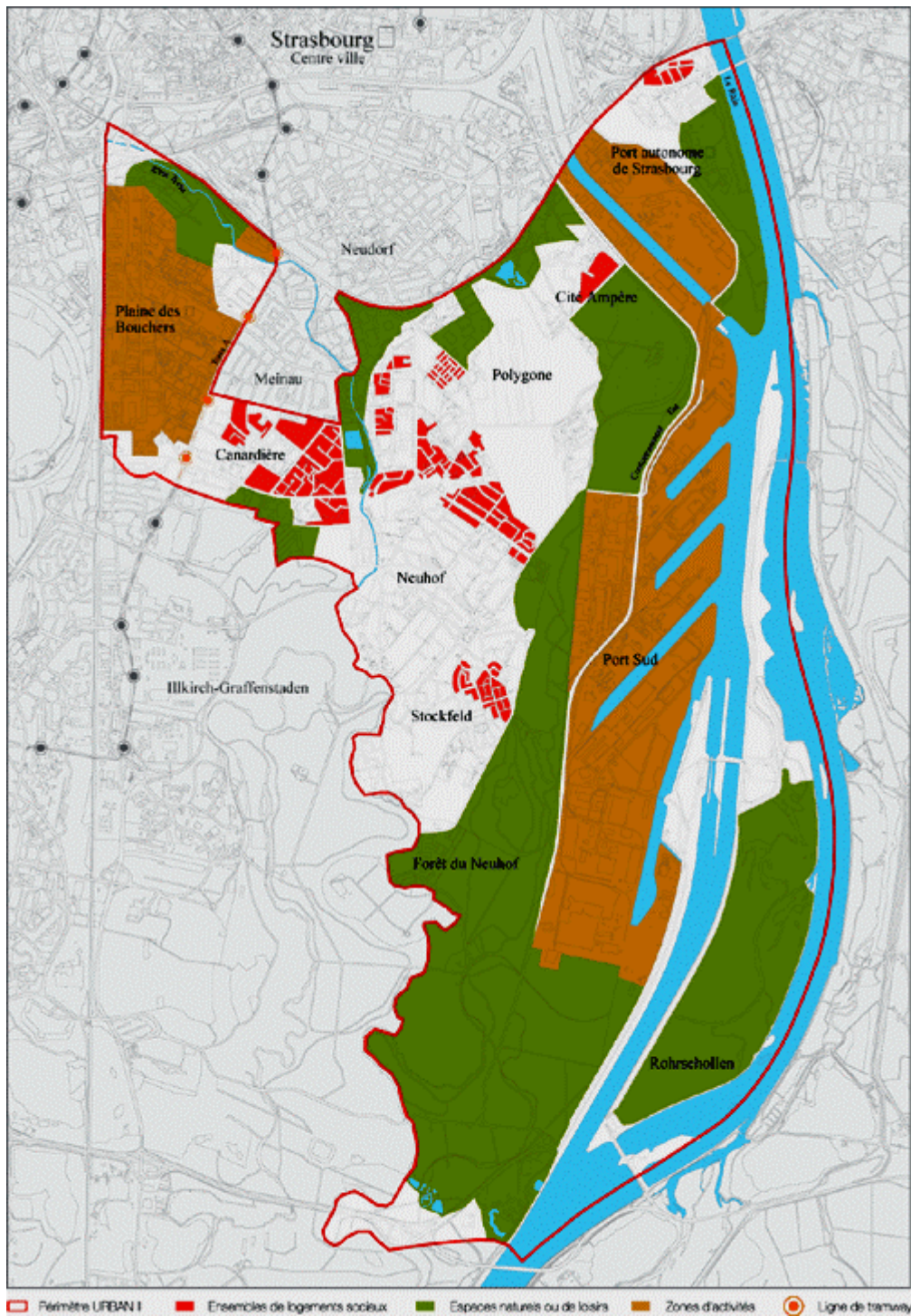
Prévue en 2007, l'ouverture de la Cité du cinéma de Luc Besson « permettra de finaliser la restructuration du quartier » assure le maire.

Strasbourg: le programme Urban

Rattacher les quartiers d'habitat social du sud de Strasbourg au reste de l'agglomération est une priorité de la Communauté Urbaine de Strasbourg pour développer une ville solidaire et cohérente.

Le périmètre URBAN compte aujourd'hui 37 000 habitants (Soit 14% de la population de Strasbourg).

Il s'étend sur une superficie totale de 29 km² et englobe les quartiers de la Meinau, du Neuhof, de Neudorf-Musau et du Port du Rhin. Ce périmètre, défini sur des critères statistiques (taux de chômage...) et stratégiques (renouvellement urbain) forme une continuité territoriale.



Le périmètre URBAN I comprend :

- > les quartiers les plus fragiles de l'agglomération d'un point de vue économique et social : les cités d'habitat social du Neuhof (Polygone, Cités) et de la Meinau (Canardière),
- > des grandes zones d'activités qui encadrent ces quartiers : le Port du Rhin à l'est et la Plaine des Bouchers à l'ouest,
- > des espaces naturels qui séparent et ensèrent ces ensembles : lits du Rhin Tortu et du Ziegelwasser, forêt du Neuhof,

> des quartiers d'habitat limitrophes isolés de par leur situation : les cités d'habitat social du Port du Rhin (cité Loucheur) et de la Musau (cité Ampère), le Stockfeld situé entre les cités d'habitat social du Neuhof et la forêt.

Leur intégration dans le périmètre est un moyen de les associer à la dynamique de développement de l'agglomération, en créant des structures communes aux différents quartiers (équipements commerciaux, culturels et sociaux, espaces verts...).

Exemples de réalisations

> TriValo

Objectif - Trier et valoriser les déchets ménagers et industriels au Port Autonome de Strasbourg et dans le quartier du Port du Rhin. Développement d'une culture de " management vert ".

Public cible - Les entrepreneurs et industriels du quartier du Port du Rhin ainsi que les personnes en situation d'insertion.

Description du projet - Le projet a consisté en une étude sur le développement et la création de services de tri et de valorisation de déchets industriels et ménagers. Les résultats de cette étude concernent donc directement les 370 entreprises implantées au Port du Rhin ainsi que les 1500 habitants du quartier. A plus long terme, il s'agit de mettre en place un système de tri et de valorisation des déchets avec à la clef la création d'emplois. "Au Port'Unes" l'association d'insertion maître d'ouvrage du projet, prend en charge la formation des personnes en insertion vers ces nouveaux gisements d'emploi.

Travaux d'aménagement du square Nontron

Objectif - Requalifier l'espace dégagé par la démolition de la tour du 2, rue Nontron en répondant aux attentes des riverains exprimées lors des étapes de concertation.

Public cible - Les habitants riverains du secteur Hautefort / Nontron.

Description du projet - Le projet a consisté à réaliser un square, composé de 4 espaces : une aire de jeux pour les petits enfants, une aire de jeux pour les 6-12 ans avec une araignée de 6 mètres comme élément principal, un espace multisports de plein air, des espaces de promenades arborés. Le square est par ailleurs devenu inaccessible aux voitures.

Espace culturel de proximité à la Meinau

Objectif - Développer un lieu de vie, de rencontres et d'échanges entre les habitants du quartier et permettre l'accès à tous à la culture et aux savoirs.

Public cible - Tous les habitants, notamment les jeunes de la Meinau ainsi que les associations du quartier.

Description du projet - Le projet vise la construction d'un nouvel espace culturel de proximité comprenant entre autres un centre socioculturel et une bibliothèque-médiathèque.

Les travaux de restructuration et d'extension des bâtiments, qui portent sur plus de 1000 m², sont destinés à accueillir de nouvelles activités culturelles dont une partie sera axée sur les nouvelles technologies de l'information et de la communication. Par ailleurs, un centre socioculturel offrira différentes salles d'activités aux associations du quartier, permettant ainsi de renforcer l'offre de services en direction des habitants.

Pour obtenir des informations plus détaillées sur le programme URBAN et des exemples de projets financés, contactez le 03 88 60 98 55

URBAN à Strasbourg : des enjeux fondamentaux pour l'agglomération

Apporter des solutions aux difficultés identifiées - Les quartiers du sud de Strasbourg, de la Canardière au Port du Rhin en passant par le Neuhof et la Musau, nécessitent une attention particulière de la part de la collectivité. En effet, ces quartiers présentent des caractéristiques similaires :

- > un nombre d'habitants en faible augmentation voire en diminution et un nombre de logements vides important,
- > peu d'habitats individuels et privés, de commerces et de services,
- > une activité économique en mutation,
- > un taux de chômage élevé qui peut atteindre 30%, alors que la moyenne en Alsace est de 7,2%,
- > des équipements et des espaces extérieurs de qualité moyenne ou faible.

Dynamiser les quartiers sud - Le renforcement de la cohésion sociale de l'agglomération strasbourgeoise passe par la revitalisation de ses quartiers sud. Par le biais de mesures concrètes, URBAN contribue à la valorisation des espaces et à la création d'une nouvelle attractivité en intégrant pleinement ces quartiers dans la dynamique de développement de l'agglomération.

S'appuyer sur les forces et atouts en présence - Rattacher ces quartiers à l'agglomération est une priorité de la Communauté Urbaine de Strasbourg pour restaurer les équilibres et développer une ville solidaire.

Ces quartiers bénéficient d'atouts non négligeables, insuffisamment mis en valeur :

- des espaces naturels de qualité,
- des espaces encore constructibles,
- la proximité des zones d'emploi du Port du Rhin et de la Plaine des Bouchers,
- un fort dynamisme associatif,
- une population jeune.

La Communauté Urbaine de Strasbourg est l'autorité de gestion du programme URBAN. Elle assure à ce titre la coordination de tous les acteurs impliqués dans la mise en œuvre du programme et organise les réunions du Comité de suivi. La Caisse des Dépôts et Consignations assure la fonction d'autorité de paiement du programme.

Votre contact à la CUS :

Olivier BAGARRI

Responsable animation du programme URBAN II

Secrétariat technique URBAN

Direction du Développement Urbain

Communauté urbaine de Strasbourg

1, Parc de l'Etoile

67076 Strasbourg

Tél. : 03 88 60 98 55

Fax : 03 88 60 97 56

mél : obagarri@cus-strasbourg.net

La version québécoise de l'éco-quartier, 50 éco-quartiers à Montréal.

www.fnh.org/francais/doc/en_ligne/ville/temoi_ville3.htm

Soutenus par des associations, les habitants sont incités à s'impliquer dans la qualité de leur ville.

Tout commence par une promesse électorale. En 1994, lors de sa campagne pour la mairie de Montréal, Pierre Bourque s'engage à faire de sa ville un "grand jardin", une référence environnementale pour les métropoles du monde. Moins d'un an après son élection, les premiers éco-quartiers sont implantés dans 20 districts électoraux sur les 51 que compte la ville. Les 31 autres ont suivi peu après. Financés par la ville, soutenus par des associations de citoyens, les éco-quartiers ont pour objectif d'inciter les habitants à prendre en charge leur quartier pour en faire un lieu de vie plus agréable.

Mobilisation générale

Animations dans les écoles, ateliers, conférences, concours, expositions, sorties... de multiples manifestations sont organisées dans tous les districts de Montréal pour mobiliser les jeunes et les moins jeunes. « Chaque éco-quartier est tenu par une convention avec la ville d'axer ses actions sur la propreté, le recyclage des déchets, la protection et l'embellissement du patrimoine végétal, et ce, en tenant compte des problématiques spécifiques du district » explique Nathalie Marois, responsable de l'éco-quartier Mile End.

Lutter contre l'insalubrité

A Mile End, par exemple, les préoccupations majeures des résidents sont l'insalubrité des rues et la pénurie d'espaces verts. Depuis sa création en 1996, l'éco-quartier Mile End a donc mobilisé les riverains sur le nettoyage annuel des rues les plus insalubres, le fleurissement des sites de dépôts sauvages d'ordures et la réalisation de fresques murales pour décourager graffitis et tags. Des espaces abandonnés ont aussi été transformés en jardins publics, appelés "jardins recyclés" car la quasi totalité des matériaux utilisés (briques, céramiques, graines, bois...) a été récupérée auprès des commerces. « Les habitants sont sans cesse plus nombreux à participer à ces actions », rapporte Nathalie. « Ils sont aussi plus nombreux à nous contacter pour nous faire part de leurs exaspérations, de leurs idées, de leur volonté d'agir pour favoriser le changement des mentalités et des comportements de leurs concitoyens. » Voilà qui semble bien augurer pour l'avenir des éco-quartiers.

CONTACT

Nathalie Marois

Éco-quartier Mile End

5550 avenue du Parc

H2V4H1 Montréal

Québec

Tél. : (00) 1 514 271 34 37 - Fax : (00) 1 514 277 91 02