



## Label ÉcoQuartier 2015

7 opérations labellisées « ÉcoQuartier » et  
24 projets diplômés « Engagé dans la labellisation »



Cité de l'Architecture et du Patrimoine  
Paris, le 2 décembre 2015

---

#### Contact presse

Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité  
72, rue de Varenne, 75007 Paris - 01 44 49 85 13

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

---

# SOMMAIRE

Edito de Sylvia Pinel .....	3
<b>EcoQuartiers : l'urbanisme durable au service du vivre-ensemble.....</b>	<b>4</b>
Vivre dans un ÉcoQuartier.....	4
Un modèle innovant au service des enjeux climatiques.....	5
<b>Le label EcoQuartier : mode d'emploi .....</b>	<b>6</b>
Les 3 étapes vers le label ÉcoQuartier .....	6
▶ 1ère étape : la collectivité signe la Charte des ÉcoQuartiers	6
▶ 2ème étape : le projet est reconnu « Engagé dans la labellisation »	6
▶ 3ème étape : l'opération reçoit le label national ÉcoQuartier	6
Un dispositif de triple expertise des projets.....	7
Les Commissions régionales .....	7
La Commission nationale .....	7
L'évaluation nationale des ÉcoQuartiers .....	8
<b>2015 : 3ème campagne de valorisation des ÉcoQuartiers.....</b>	<b>9</b>
Liste des 31 opérations valorisées en 2015 .....	9
▶ 7 opérations labellisées « ÉcoQuartier »	9
▶ 24 projets diplômés « Engagé dans la labellisation »	10
Les ÉcoQuartiers labellisés depuis 2013.....	12
<b>ANNEXES .....</b>	<b>13</b>
Fiches de présentation des 7 ÉcoQuartiers labellisés en 2015.....	13
Les 20 engagements de la Charte des ÉcoQuartiers .....	21

## Edito de Sylvia Pinel



En 2015, après un processus d'expertise et d'échanges mené par mes services en lien avec nos partenaires territoriaux, **7 nouveaux ÉcoQuartiers sont labellisés et 24 projets d'ÉcoQuartiers sont diplômés « Engagé dans la labellisation ».**

Cette année encore, le label ÉcoQuartier met à l'honneur les opérations de renouvellement urbain, qui permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants en remodelant la ville existante à Saint-

Brieuc, Montreuil, Levallois, Ivry-sur-Seine et Mantes-la-Jolie. À Montpellier, les deux opérations labellisées en extension maîtrisée permettent désormais de relier des zones péri-urbaines au centre-ville et de répondre à une très forte demande de logements.

**Depuis trois ans, 39 ÉcoQuartiers officiellement labellisés** contribuent à illustrer le concept de « ville durable » partout en France. Dès à présent, j'invite ces collectivités à s'inscrire dans une démarche d'amélioration continue par la co-construction de méthodes d'évaluation de leur projet.

**À ce jour, 98 projets sont diplômés « Engagé dans la labellisation ».** Parmi eux, certains sont déjà bien avancés. Ce sont donc les ÉcoQuartiers de demain et leur nombre important prouve que la démarche ÉcoQuartier mobilise toujours autant les collectivités.

En cette période de mobilisation autour des enjeux liés au changement climatique, en lien avec la tenue de la conférence internationale de Paris sur le climat (COP21), les ÉcoQuartiers témoignent de la capacité d'innovation et d'adaptation des collectivités pour faire face à ces enjeux majeurs.

En effet, un ÉcoQuartier, c'est plus de place aux transports collectifs, aux véhicules moins polluants, aux modes de circulation doux. Un ÉcoQuartier, c'est un recours accru aux énergies renouvelables, pour se chauffer, s'éclairer ou se rafraîchir. Un ÉcoQuartier, c'est mieux prévenir les risques naturels par une moindre imperméabilisation des sols, par un recours accru à des espaces naturels végétalisés.

Un ÉcoQuartier, c'est finalement mieux vivre ensemble et adopter des modes de vie plus durables.

La concertation, voire la co-construction citoyenne des projets, sont les maîtres-mots de la gouvernance des ÉcoQuartiers et sont garants de la bonne appropriation du quartier par ses futurs habitants.

La mixité sociale, avec des espaces publics de qualité et des typologies de logement variées (logements locatifs sociaux, accession sociale à la propriété, logements privés), ainsi que la mixité fonctionnelle (logements, bureaux, services, commerces) sont les clés de la dynamique du quartier, mais aussi d'une contribution au développement territorial par l'emploi, les filières locales et les circuits courts.

Enfin, la place importante laissée à la nature en ville fait de l'ÉcoQuartier un lieu de vie de qualité, contribuant à l'objectif global de préservation de la biodiversité.

Pour continuer à soutenir et à valoriser ces projets exemplaires, j'ai décidé de lancer une **4<sup>ème</sup> campagne de labellisation ÉcoQuartier en 2016.**

**Sylvia PINEL**

Ministre du Logement,  
de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité

# EcoQuartiers : l'urbanisme durable au service du vivre-ensemble

La démarche ÉcoQuartier vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville. En attribuant ce label, le ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité valorise les opérations exemplaires, qui partout en France, permettent aux habitants de vivre dans des quartiers conçus selon les principes du développement durable tels que :

- ▶ la nécessité de **faire du projet autrement**, en impliquant tous les acteurs de la ville, du citoyen à l'élu, mais aussi par l'offre d'outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage ;
- ▶ la contribution à **l'amélioration du quotidien**, par la mise en place d'un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le vivre ensemble (mixité sociale, solidarité, densité, formes urbaines...) ;
- ▶ la participation au **dynamisme économique et territorial** (mixité fonctionnelle, emplois, mobilité...) ;
- ▶ la promotion d'une **gestion responsable des ressources** et de **l'adaptation au changement climatique** (eau, biodiversité, énergie...).

Tous ces projets ÉcoQuartiers font la promotion de nouveaux modes de vie, d'un développement territorial équitable et raisonné et d'une utilisation économe des ressources et de l'espace agricole ou naturel, dans les villes, grandes, petites ou moyennes, urbaines et rurales.

## Vivre dans un ÉcoQuartier

Par l'intégration d'enjeux tels que la transition écologique en milieu urbain, l'égalité des territoires ou le dynamisme économique du territoire, les ÉcoQuartiers offrent à leurs habitants de nouveaux modes de vie. Ils se singularisent notamment par :

- ▶ une diversité architecturale dans leurs formes, le jeu des matériaux et des couleurs ;
- ▶ la place accordée à la nature en ville au bénéfice de l'intégration paysagère des constructions, de la pratique du sport en extérieur et des déplacements doux ;
- ▶ la préservation des ressources et la sensibilisation au développement durable (récupération des eaux de pluie, énergies renouvelables, tri des déchets, culture raisonnée dans son jardin...) ;
- ▶ l'animation de la vie de quartier par une diversité de services, de population et d'accessibilité.

Ces quartiers exemplaires témoignent qu'un urbanisme durable, conduit à un mieux-être social, à des modes de vie plus doux ou encore à une nature protégée et reconsidérée.

Les résultats vont souvent beaucoup plus loin et on voit émerger des mutations plus structurelles du modèle économique et de développement : circuits courts, économie de proximité, activités « hors sol », mixité fonctionnelle, emploi dans les services à la personne...

## Un modèle innovant au service des enjeux climatiques

Par l'intégration des questions de développement durable et les solutions développées pour une meilleure préservation des ressources, les ÉcoQuartiers témoignent de la mobilisation des territoires autour des enjeux liés au changement climatique.

La diffusion de la démarche participera à l'engagement de la France dans le « 3 x 20 » européen pour atteindre en 2020 :

- ▶ 23 % de production d'énergie à partir de ressources renouvelables (contre 12 % en 2012) ;
- ▶ 20 % de réduction de nos émissions de gaz à effet de serre (GES) ;
- ▶ 20 % d'économies d'énergie.

Portée depuis 2008 par le ministère, la démarche a permis au secteur de développer et capitaliser un savoir-faire reconnu au niveau international dont le modèle présente de sérieuses perspectives d'exportation. Les principes fondamentaux font la force et l'originalité de cette démarche, dont l'adaptabilité séduit aujourd'hui de nombreux pays, du Brésil au Japon, de la Pologne à la Colombie...

## Le label EcoQuartier : mode d'emploi

Le label ÉcoQuartier est bâti sur une « **Charte des EcoQuartiers** » de **20 engagements** réunis en **4 dimensions** :

- ▶ Démarche et processus (faire du projet autrement) ;
- ▶ Cadre de vie et usages (améliorer le quotidien) ;
- ▶ Développement territorial (dynamiser le territoire) ;
- ▶ Préservation des ressources et adaptation aux changements climatiques (répondre à l'urgence climatique et environnementale).

### Les 3 étapes vers le label ÉcoQuartier

La démarche de labellisation comporte 3 étapes, correspondant aux différents stades du projet, de la conception à la livraison en passant par la mise en chantier.

#### 1ère étape : la collectivité signe la Charte des EcoQuartiers

Par cette signature, la collectivité signifie son engagement dans la démarche et celui des partenaires qu'elle souhaite associer (aménageurs, etc.). Elle devient dès lors membre du « **Club National EcoQuartiers** » et bénéficie d'un accompagnement technique et méthodologique par les services de l'État et de la mise à disposition d'experts, en particulier pour constituer le dossier de labellisation.

#### 2ème étape : le projet est reconnu « Engagé dans la labellisation »

Entré en **phase opérationnelle**, le projet est diplômé pour son engagement au regard de l'évaluation de ses objectifs par une **triple expertise** mise en place par le ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité.

#### 3ème étape : l'opération reçoit le label national EcoQuartier

Achévé ou sur le point de l'être, le projet reçoit le label national ÉcoQuartier, sur la base des réponses aux 20 engagements, suivis et évalués selon des critères et des indicateurs transparents.

Une fois le label attribué, l'ÉcoQuartier entre, pour les collectivités qui le souhaitent, dans une phase d'évaluation de ses performances.

#### Le Club national ÉcoQuartier

Dès 2010, l'État a souhaité mutualiser les connaissances acquises pour dynamiser le mouvement sous la forme d'un Club national ÉcoQuartier 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, plus de 800 collectivités ont rejoint le Club national ÉcoQuartier, au sein duquel les correspondants locaux « ville durable » de l'État animent régulièrement de multiples événements.

## Un dispositif de triple expertise des projets

En 2015, la phase d'expertise des opérations candidates au label ÉcoQuartier s'est déroulée entre mi-avril et fin juin 2015.

Cette étape fondamentale a été menée par des équipes de trois experts par opération (« **triple expertise** »), grâce à la mobilisation gracieuse de **187 experts** dont :

- ▶ **110 experts d'administration** centrale (ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité, ministère de l'Écologie, du Développement durable, et de l'Énergie, ministère de la Culture et de la Communication), déconcentrée (DREAL<sup>1</sup>, DEAL<sup>2</sup>, DRIEA<sup>3</sup>, DDT(M)<sup>4</sup>, UTEA<sup>5</sup>, DRAC<sup>6</sup>) et du CEREMA<sup>7</sup> ;
- ▶ **77 experts externes** (CAUE<sup>8</sup>, agences d'urbanisme, Conseils régionaux et généraux, ADEME, EPF<sup>9</sup>, PNR<sup>10</sup>, universitaires, cabinets de conseil, associations...).

## Les Commissions régionales

Des **Commissions régionales, réunissant les acteurs locaux de l'aménagement**, ont ensuite été organisées au mois de septembre 2015 par les services de l'État en régions (DREAL, DEAL, DRIEA).

Le rôle de ces Commissions a été d'examiner les projets candidats au regard des « triples expertises » et de **proposer l'attribution des labels** de manière objective, sur des critères d'expertise technique.

## La Commission nationale

La dernière étape de labellisation a été l'organisation d'une **Commission nationale** le 10 novembre 2015, avec pour mission :

- ▶ de **valider les propositions de distinctions** formulées par les Commissions régionales ;
- ▶ d'**arbitrer les cas litigieux** non résolus à l'échelon régional.

Cette Commission nationale a réuni un panel représentatif des acteurs de l'aménagement en France, qu'ils soient issus du secteur privé (grands groupes, professionnels), public (collectivités) ou parapublic (grandes agences nationales).

---

1

DREAL : Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

2 DEAL : Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (Outre-Mer)

3 DRIEA : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France

4 DDT(M) : Direction départementale des Territoires et de la Mer

5 UTEA : Unité territoriale de l'équipement et de l'aménagement

6 DRAC : Direction régionale des Affaires culturelles

7 CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

8 CAUE : Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'environnement

9 EPF : Etablissement public foncier

10 PNR : Parc naturel régional

## L'évaluation nationale des ÉcoQuartiers

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 ? ».



## 2015 : 3ème campagne de valorisation des ÉcoQuartiers

Lancé en décembre 2012, le label national ÉcoQuartier constitue une nouvelle étape dans la démarche ÉcoQuartier portée depuis 2008 par le ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité. Il a pour ambition de **distinguer l'exemplarité des démarches d'aménagement durable** et clarifier les conditions de réussite des ÉcoQuartiers.

**43 opérations réparties sur tout le territoire étaient candidates en 2015** à cette troisième vague de labellisation ÉcoQuartier. **31 opérations ont été distinguées** :

- ▶ **7 projets labellisés « ÉcoQuartier »**, dans **3 régions françaises**, pour un total de **13 387 logements** construits ou rénovés, dont **7 398 logements locatifs sociaux** (soit 55%). Parmi ces EcoQuartiers labellisés, 5 sont des opérations de renouvellement urbain.
- ▶ **24 projets diplômés « Engagé dans la labellisation »**, dans **13 régions françaises**, pour un total de **19 009 logements** à construire ou rénover, dont **6 994 logements locatifs sociaux** (soit 37%). Parmi ces projets diplômés, 14 sont des opérations de renouvellement urbain.

### Depuis 2013

- ▶ **39 opérations « labellisées EcoQuartier »**, pour un total de 55 007 logements construits ou rénovés ;
- ▶ **98 projets diplômés « Engagé dans la labellisation »**, soit un total de 122 228 logements à construire ou rénover.

Parmi les projets diplômés « Engagé dans la labellisation » depuis 2013, 4 opérations ont été « labellisées EcoQuartier » en 2015.

## Liste des 31 opérations valorisées en 2015

### 7 opérations labellisées « EcoQuartier »

#### Bretagne

1. Saint-Brieuc - Quartier de l'Europe

#### Ile-de-France

2. Ivry-sur-Seine, Grand Paris Aménagement - ZAC du Plateau
3. Levallois-Perret - Quartier Eiffel
4. Mantes-la-Jolie EPAMSA - Quartier du Val Fourré (secteur Nord)
5. Montreuil - Quartier Bel Air – Grands Pêcheurs

#### Languedoc-Roussillon

6. Montpellier - Les Grisettes
7. Montpellier - Parc Marianne



## 24 projets diplômés « Engagé dans la labellisation »

### Alsace

1. Haguenau - *Quartier Thurot*

### Bourgogne

2. Dijon - *Quartier de l'Arsenal*

### Bretagne

- 3. Daoulas – *Quartier du Poulignou*
- 4. Pleyber-Christ - *Quartier Centre-Bourg*
- 5. Vézin-le-Coquet - *Les Champs Bleus*

### Haute-Normandie

6. Grosseoeuvre - *Quartier des Chênes*

### Ile-de-France

- 7. Saint-Germain-en-Laye – *Quartier Lisière Péreire*
- 8. Maisse – *Site de l'Ancienne Gendarmerie*
- 9. Bagneux – *ZAC Victor Hugo – Quartier Nord*
- 10. Malakoff – *ZAC Dolet Brossolette*
- 11. Bondy – *Quartier de Lattre de Tassigny*
- 12. Saint-Denis – *Quartier Universeine*
- 13. Villiers-le-Bel – *Quartier de Derrière les Murs de Monseigneur - La Cerisaie*

### Languedoc-Roussillon

- 14. Castelnau-le-Lez – *Domaine de Caylus*
- 15. Montpellier – *Quartier Ovalie*
- 16. Prades-le-Lez – *Coste-Rousse*

### Limousin

17. Montagnac-Saint-Hippolyte – *Le Bois de Mars*

### Lorraine

18. Bitche – *Quartier des Cuirassiers*

### Midi-Pyrénées

19. Saint-Clar – *Quartier Bellevue*

### Pays-de-la-Loire

20. Saint-Nazaire – *ZAC du Courtil-Brécard*

### Picardie

21. Bailleul-sur-Thérain – *Quartier Entre-Deux-Monts*

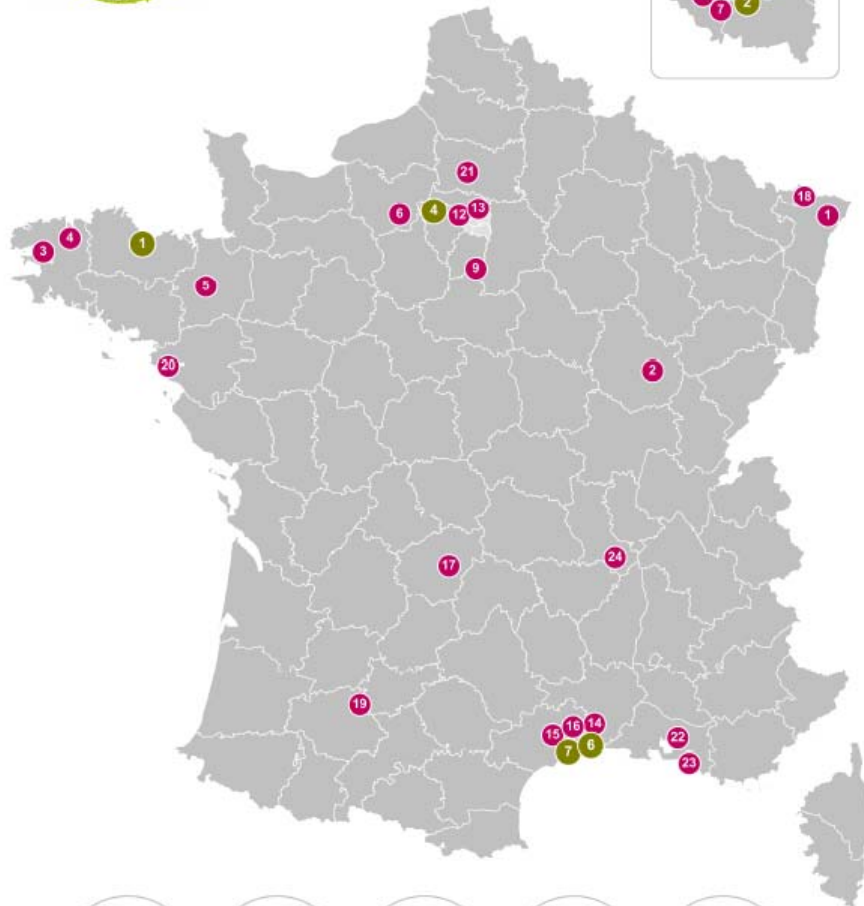
### Provence-Alpes-Côte d'Azur

- 22. Coudoux – *Grand Coudoux*
- 23. Marseille – *Parc des Calanques*

### Rhône-Alpes

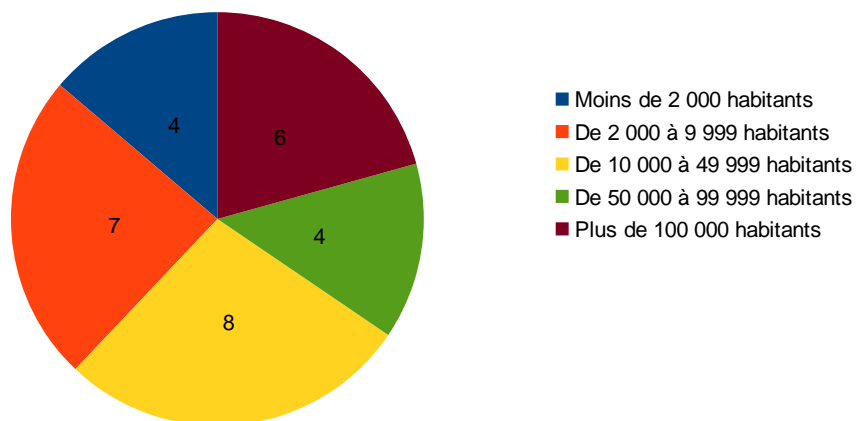
24. Saint-Étienne / EPASE - *Châteaureux*



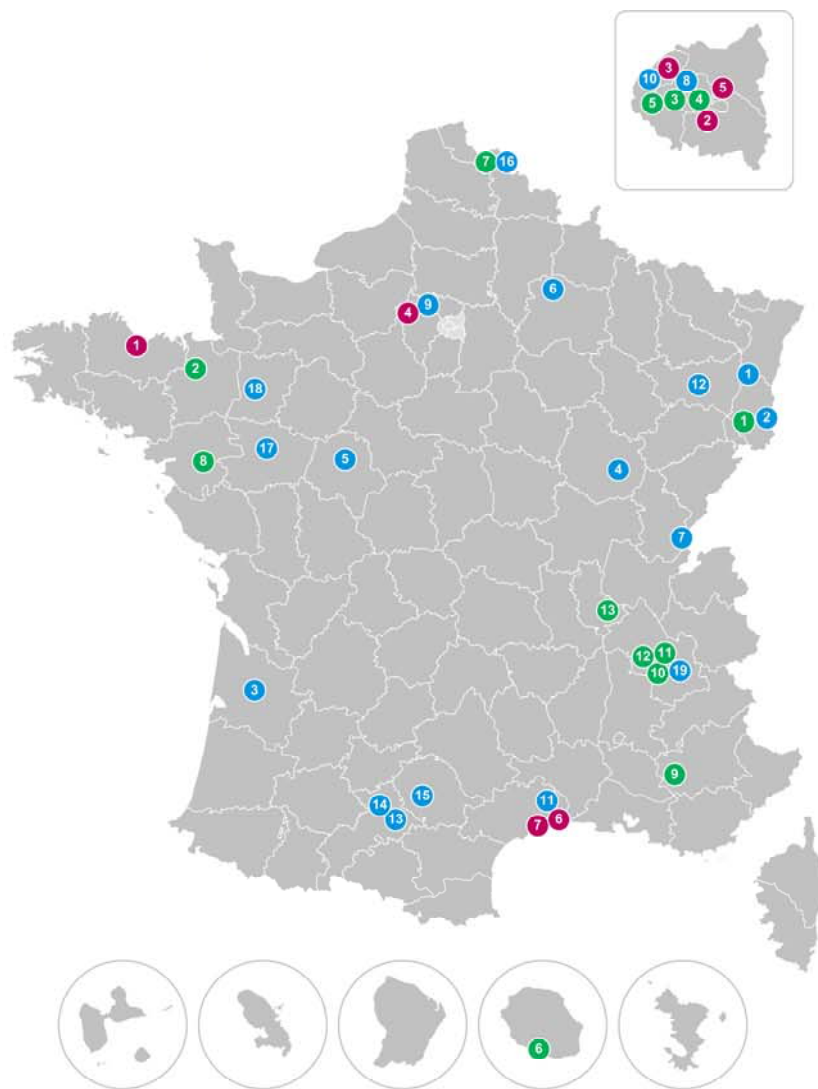


Répartition des EcoQuartiers 2015 selon la population communale

(EcoQuartiers labellisés et diplômés)



## Les ÉcoQuartiers labellisés depuis 2013



### Lauréats 2013

- 1 - Mulhouse (Wolf-Wagner)
- 2 - Hédé-Bazouges (Les Courtils)
- 3 - Paris (Fréquel-Fontarabie)
- 4 - Paris (ZAC Claude Bernard)
- 5 - Boulogne-Billancourt (Le Trapèze)
- 6 - Saint-Pierre (La Ravine Blanche)
- 7 - Lille (Les Rives de la Haute-Deûle)
- 8 - La Chapelle-sur-Erdre (Quartier des Perrières)
- 9 - Forcalquier (Écoquartier historique)
- 10 - Grenoble (ZAC de Bonne)
- 11 - Grenoble (Bouchayer-Viallet)
- 12 - La Rivière (Cœur de Bourg)
- 13 - Lyon (La Duchère)

### Lauréats 2014

- 1 - Sainte Croix aux Mines (Les Coccinelles)
- 2 - Mulhouse (Lefebvre)
- 3 - Bordeaux, Communauté urbaine de Bordeaux (Ginko – Berges du Lac)
- 4 - Longvic (les Rives du Bief)
- 5 - Tours (Ecoquartier de Monconseil)
- 6 - Reims (Ecoquartier Croix Rouge Pays de France)
- 7 - Morez (Villedieu Le puits)
- 8 - Paris (Boucicault)
- 9 - Les Mureaux (Programme de Rénovation Urbaine des Mureaux)
- 10 - Nanterre, Etablissement public d'aménagement La Défense Seine-Arche (Hoche)
- 11 - Prades le Lez (Projet Horizons : Viala Est)
- 12 - Les Forges (La ferme forgeronne)
- 13 - Balma, Communauté urbaine de Toulouse Métropole (Vidailhan)
- 14 - Blagnac, Communauté urbaine de Toulouse Métropole (Andromède)
- 15 - Graulhet (Écoquartier les Résidences du Parc)
- 16 - Mons-en-Baroeul (Le Nouveau Mons)
- 17 - Angers (ZAC Desjardins)
- 18 - Changé (La Barberie)
- 19 - Grenoble (Blanche-Monier)

### Lauréats 2015

- 1 - Saint-Brieuc (Quartier de l'Europe)
- 2 - Ivry-sur-Seine, Grand Paris Aménagement (ZAC du Plateau)
- 3 - Levallois-Perret (Quartier Eiffel)
- 4 - Mantes-la-Jolie, Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines, Établissement Public d'Aménagement du Mantois Seine-Aval (Quartier du Val Fourré)
- 5 - Montreuil (Bel Air - Grands Pêcheurs)
- 6 - Montpellier (Les Grisettes)
- 7 - Montpellier (Parc Marianne)

Source : DGALN/DHUP/AD4 - Réalisation cartographique : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

## ANNEXES

Fiches de présentation des  
7 ÉcoQuartiers labellisés en 2015



# Saint-Brieuc (22), Quartier de l'Europe



## Acteurs

**Maitrise d'ouvrage :** Ville de Saint-Brieuc / Terre et Baie Habitat (pour les logements)

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**Maitrise d'œuvre :** 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

## Contacts

Jocelyne CHAUWIN (chef de projet ANRU) - [jchauwin@saint-brieuc.fr](mailto:jchauwin@saint-brieuc.fr)

Isabelle BLEGEAN (chef de projet GUP) - [iblegean@saint-brieuc.fr](mailto:iblegean@saint-brieuc.fr)



## Mantes-la-Jolie (78), Quartier du Val Fourré (secteur nord)



### Acteurs

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

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**Maitrise d'œuvre :** 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 Mantès 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

### Contacts

Alexandre SAS (chargé de mission aménagement) - [asas@manteslajolie.fr](mailto:asas@manteslajolie.fr)

Florence SALMON (chef de projet EPAMSA) - [f.salmon@epamsa.fr](mailto:f.salmon@epamsa.fr)

## Levallois-Perret (92), Quartier Eiffel



### Acteurs

**Maitrise d'ouvrage :** Ville de Levallois-Perret, SEMARELP

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**Maitrise d'œuvre :** 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

### Contacts

Julien GEE - [jgee@ville-levallois.fr](mailto:jgee@ville-levallois.fr)

Annie CEYLON - [aceylon@semarelp.com](mailto:aceylon@semarelp.com)



## Montreuil (93), PRU Bel Air – Grands Pêcheurs



### Acteur

**Maitrise d'ouvrage :** Ville de Montreuil en régie

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**Maitrise d'œuvre :** 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.

### Contacts

Caroline MASLAK - [caroline.maslak@montreuil.fr](mailto:caroline.maslak@montreuil.fr)

Romain PARIS - [romain.paris@montreuil.fr](mailto:romain.paris@montreuil.fr)

## Ivry-sur-Seine (94), ZAC du Plateau



### Acteurs

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

**Type de projet :** Renouvellement urbain

**Maitrise d'œuvre :** 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.

### Contacts

Séverine NOACK (chargée d'opération) - [snoack@ivry94.fr](mailto:snoack@ivry94.fr)

Sandrine DELAGE (GPA) - [s.delage@aftrp.com](mailto:s.delage@aftrp.com)

## Montpellier (34), Les Grisettes



### Acteurs

**Maitrise d'ouvrage :** Ville de Montpellier, SERM (mandataire)

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**Maitrise d'œuvre :** 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

### Contacts

Hélène REDER - [helene.reder@ville-montpellier.fr](mailto:helene.reder@ville-montpellier.fr)

Christol SAUVAIRE - [christol.sauvaire@serm-montpellier.fr](mailto:christol.sauvaire@serm-montpellier.fr)

## Montpellier (34), Parc Marianne



### Acteurs

**Maitrise d'ouvrage :** Ville de Montpellier, SERM

**Type de projet :** Extension urbaine maîtrisée

**Maitrise d'œuvre :** 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)

### Contacts

Gilles DURAND - [gilles.durand@ville-montpellier.fr](mailto:gilles.durand@ville-montpellier.fr)

Christol SAUVAIRE - [christol.sauvaire@serm-montpellier.fr](mailto:christol.sauvaire@serm-montpellier.fr)

## Les 20 engagements de la Charte des EcoQuartiers

<b>1</b>	Réaliser les projets répondant aux besoins de tous en s'appuyant sur les ressources et contraintes du territoire	<b>6</b>	Travailler en priorité sur la ville existante et proposer une densité adaptée pour lutter contre l'étalement urbain	<b>11</b>	Contribuer à un développement économique local, équilibré et solidaire	<b>16</b>	Produire un urbanisme permettant d'anticiper et de s'adapter aux changements climatiques et aux risques
<b>2</b>	Formaliser et mettre en œuvre un processus de pilotage et une gouvernance élargie	<b>7</b>	Mettre en œuvre les conditions de la mixité (sociale et intergénérationnelle), du bien-vivre ensemble et de la solidarité	<b>12</b>	Favoriser la diversité des fonctions dans l'optique d'un territoire des courtes distances	<b>17</b>	Viser la sobriété énergétique et la diversification des sources au profit des énergies renouvelables et de récupération
<b>3</b>	Intégrer l'approche en coût global lors des choix d'investissement	<b>8</b>	Assurer un cadre de vie sain et sûr	<b>13</b>	Optimiser la consommation des ressources et des matériaux et développer les filières locales et les circuits courts	<b>18</b>	Limitier la production des déchets, développer et consolider des filières de valorisation et de recyclage
<b>4</b>	Prendre en compte les pratiques des usagers et les contraintes des gestionnaires dans les choix de conception	<b>9</b>	Mettre en œuvre une qualité architecturale et urbaine qui concilie intensité et qualité de vie	<b>14</b>	Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile	<b>19</b>	Préserver la ressource en eau et en assurer une gestion qualitative et économe
<b>5</b>	Mettre en œuvre des démarches d'évaluation et d'amélioration continues	<b>10</b>	Valoriser le patrimoine local (naturel et bâti), l'histoire et l'identité du quartier	<b>15</b>	Favoriser la transition numérique en facilitant le déploiement des réseaux et des services innovants	<b>20</b>	Préserver et valoriser la biodiversité, les sols et les milieux naturels