Label ÉcoQuartier 2018

Dossier de presse

Paris, le 13 décembre 2018

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

La démarche ÉcoQuartier : une réponse aux défis du développement durable

Depuis sa création en 2009 la démarche ÉcoQuartier a permis d'accompagner et de valoriser l'engagement de collectivités et porteurs de projets, de toutes les tailles et dans tous les contextes, en faveur de la ville et des territoires durables. Elle vise à favoriser l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire et gérer la ville. Elle accompagne ainsi les collectivités et porteurs de projets depuis les phases les plus amont jusqu'à la vie du quartier.

La démarche se décline autour de quatre axes :

- **Le référentiel ÉcoQuartier :** articulé autour de quatre dimensions et 20 engagements, le référentiel ÉcoQuartier est un outil qui permet de concevoir, mettre en œuvre et gérer des opérations d'aménagement. Il recouvre tous les aspects de l'aménagement durable : de la démarche de projet (gouvernance, pilotage, localisation du projet, évaluation, etc.), aux aspects plus techniques liés au cadre de vie et aux usages (mixité sociale, vivre ensemble, solidarité, santé et sécurité, densité, formes urbaines), au développement économique et territorial (mixité fonctionnelle, emplois, circuits courts, mobilité, etc.), ainsi qu'à la prise en compte des enjeux environnementaux et climatiques (eau, biodiversité, énergie, déchets et adaptation aux changements climatiques).
- **Le label ÉcoQuartier :** les campagnes annuelles de labellisation permettent de reconnaître et valoriser les projets d'aménagement exemplaires et ambitieux dans leurs réponses aux engagements du référentiel ÉcoQuartier.
- **Le Club ÉcoQuartier :** tout porteur de projet engagé dans la démarche ÉcoQuartier bénéficie d'animations nationales et locales, de formations gratuites, et d'un accompagnement renforcé par les services de l'État sur l'ensemble du territoire, au niveau local comme au niveau régional.
- **Les partenaires ÉcoQuartier :** plusieurs institutions ont aujourd'hui signé la Charte des partenaires ÉcoQuartier : l'ANRU, le CGET, Fédération des parcs naturels régionaux, l'UNAM, le Cerema, l'Ademe, la FNAU. L'ANAH devrait signer dans les prochaines semaines.

La Plateforme ÉcoQuartier, mise en place en mars 2017, est désormais le socle du processus de candidature au label ÉcoQuartier. En 2019, cette Plateforme absorbera le site internet du Club ÉcoQuartier pour devenir le socle de l'ensemble de la démarche au bénéfice de tous les acteurs engagés.

Un ÉcoQuartier est donc une opération exemplaire d'aménagement durable qui répond, en fonction de son contexte territorial et de ses contraintes, aux vingt engagements de la charte ÉcoQuartier. Un ÉcoQuartier peut être aussi le fruit d'une initiative d'habitants et d'usagers, soutenus par la collectivité, qui décident ensemble de repenser leur quartier en y mettant en œuvre les principes des ÉcoQuartiers.

Les 20 engagements du référentiel ÉcoQuartier

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

La dynamique du label ÉcoQuartier

Initiée en 2009, la démarche ÉcoQuartier s'est d'abord concrétisée au travers de deux appels à projets en 2009 et 2011 qui avaient pour objectif de valoriser et de mettre en avant des opérations exemplaires en matière de développement durable.

En 2010, le ministère a souhaité mutualiser les connaissances acquises pour dynamiser le mouvement sous la forme du Club national ÉcoQuartier. Lieu d'échanges autour des bonnes pratiques, le Club a été lieu d'élaboration d'un référentiel commun construit sur des critères opérationnels faisant consensus au sein des acteurs publics et privés de l'aménagement.

Le 14 décembre 2012, le label national ÉcoQuartier était officiellement lancé avec trois objectifs :

- encourager des projets d'aménagement durable ;
- garantir la qualité des projets et des réponses contextualisées apportées par les acteurs du territoire aux 20 engagements du référentiel ;
- pérenniser la démarche en faisant levier sur les politiques de développement territorial.

En décembre 2016, au terme de plusieurs mois de co-construction avec le Club ÉcoQuartier, Alain Jund, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg a proposé de renouveler la démarche afin que le label accompagne les collectivités tout au long du cycle de vie du projet, de a conception jusqu'à la vie du quartier.

Depuis le lancement en début d'année 2017 de la 5e campagne de labellisation, celle-ci se décompose en 4 étapes correspondant aux différents stades du projet : l'idée et la conception, la mise en chantier, la vie de quartier, l'amélioration continue avec et pour ses usagers.

Label ÉcoQuartier – étape 1 : L'ÉcoQuartier en projet

➤ Le label ÉcoQuartier – étape 1 est obtenu par la signature de la charte ÉcoQuartier par les élus et leurs partenaires pour le projet concerné. Cette étape correspond au démarrage de la phase d'étude du projet par la collectivité territoriale.

Label ÉcoQuartier – étape 2 : L'ÉcoQuartier en chantier

➤ Une fois les études achevées et le chantier engagé, une expertise du projet est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier. Les conclusions de leur expertise sont débattues avec la collectivité et ses partenaires, afin d'ajuster si nécessaire les suites du projet.

Label ÉcoQuartier – étape 3 : L'ÉcoQuartier livré

➤ Dans les mêmes conditions que l'étape 2, lorsque l'ÉcoQuartier est livré (ou quasi livré), une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.

Label ÉcoQuartier – étape 4 : L'ÉcoQuartier vécu et confirmé

➤ Trois ans après l'arrivée des premiers habitants, la collectivité mesure la tenue de ses engagements dans le temps, la façon dont les usages projetés sont appropriés par les usagers du quartier. Par ailleurs, elle présente également la façon dont les pratiques d'aménagement ont évolué au sein de la collectivité, au-delà du périmètre opérationnel du quartier.

➤ Cette étape s'appuie sur la mise en place d'une démarche d'auto-évaluation associant les habitants et usagers du territoire, et tournée vers l'amélioration continue (à l'échelle du projet, et dans les pratiques au-delà, sur le territoire de compétence de la collectivité).

Chiffres clés du label ÉcoQuartier

Étape 1	Étape 2	Étape 3	Étape 4
338	**158**	**68**	**6**
dont **48** en 2018	dont **25** en 2018	dont **9** en 2018	dont **1** en 2018

Au total 570 ÉcoQuartiers !

ÉcoQuartiers, les dates clés

2000 : Naissance de la démarche ÉcoQuartier en Europe du Nord (Suède, Danemark) et à Fribourg, en Allemagne.

2005 : La démarche s'installe en France avec le projet de la caserne de Bonne à Grenoble.

2008 : Une vision commune autour de l'ÉcoQuartier émerge grâce à l'impulsion de l'État en lien avec les collectivités.

2009 : Premier appel à projets ÉcoQuartiers et création du comité scientifique ÉcoQuartier, lieu d'échange pour alimenter la réflexion sur la démarche.

2010 : L'ambition d'un grand mouvement vers la ville durable est formalisée dans l'article 7 de la loi grenelle 2.

2010 : Création du Club national ÉcoQuartier pour diffuser les bonnes pratiques et les projets de qualité, et accompagner les maîtres d'ouvrage publics dans leur projet.

2011 : Second Appel à Projets ÉcoQuartiers

2012 : Création du label ÉcoQuartier pour distinguer l'exemplarité des démarches et clarifier les conditions de réussite des interventions sur les quartiers.

2013 : 1ère campagne de labellisation, 13 labels décernés et 32 diplômes « Engagé dans la labellisation ».

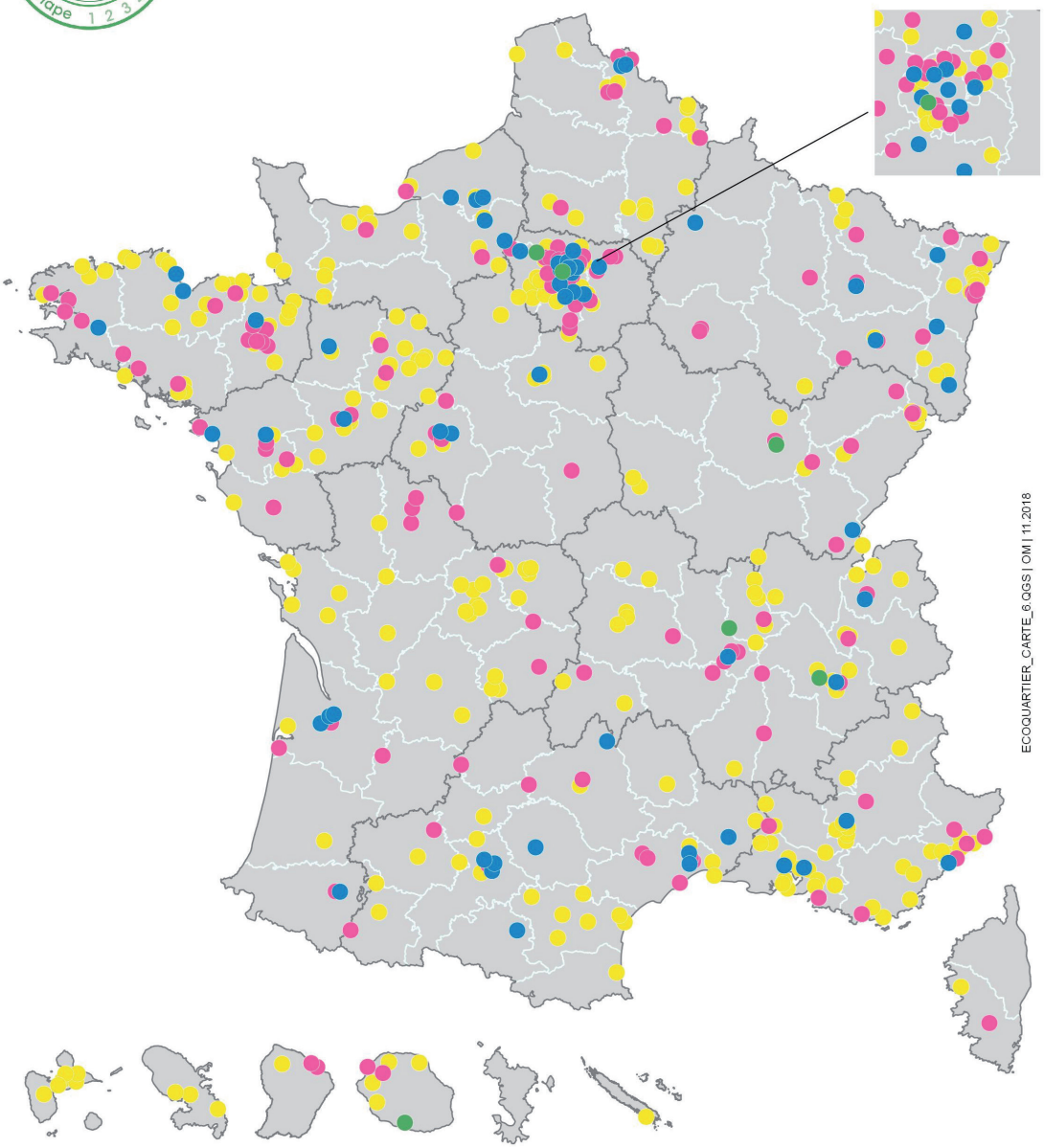
2016 : 4e campagne et refonte du label en quatre étapes avec une démarche plus ambitieuse.

2017 : 5e campagne : 5 labels étape 4, 14 labels étape 3 et 44 labels étape 2 avec une volonté de valoriser les initiatives citoyennes

2018 : 6e campagne de labellisation, 1 label étape 4, 9 labels étape 3, 25 labels étapes 2

Cartes des labels ÉcoQuartier

Les ÉcoQuartiers au 13 décembre 2018



- Label - étape 1 [338]
- Label - étape 2 [158]
- Label - étape 3 [68]
- Label - étape 4 [6]

Source : DGALN/DHUP/AD4
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Les perspectives d'évolution de la démarche ÉcoQuartier

Les ministères de la Transition écologique et solidaire et de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales ont engagé en 2018 plusieurs actions pour rapprocher leurs politiques en faveur du développement durable des attentes des citoyens : semaine européenne du développement durable sur les villes et territoires de demain ; jeu concours minecraft ; consultation citoyenne villes et territoires de demain. La cérémonie du 13 décembre marque la fin de la consultation citoyenne organisée du 2 mai au 17 juillet.

Pour autant, cette consultation s'inscrit dans une volonté, affichée dès 2017, de la démarche ÉcoQuartier d'encourager les porteurs de projet à impliquer les citoyens pour atteindre les objectifs du développement durable. En 2017, le label ÉcoQuartier a été attribué à un projet porté par un collectif de citoyens (Quartier Robien à Saint-Brieuc). Pour multiplier ces initiatives, indispensables pour construire l'avenir des territoires, la démarche devra dans les années à venir s'adapter pour mieux identifier, accompagner et valoriser les initiatives de citoyens qui se mobilisent sur leur quartier, leur coeur de village, leur lieu de vie, pour mettre en application, avec l'appui de la collectivité les principes et les valeurs des territoires durables. En 2019, le ministère fêtera les dix ans du premier appel à projet ÉcoQuartier. L'année prochaine sera donc l'occasion de faire un bilan de l'évolution des projets conduits partout sur le territoire, et ce que ces projets ont enclenché comme transformations des modes de faire, de gérer et de vivre la ville pour tous les acteurs, de l'élu au citoyen. Ce bilan permettra également d'identifier les nouvelles orientations pour l'évolution de la démarche ÉcoQuartier.

La commission nationale ÉcoQuartier

La Commission nationale est l'instance partenariale de niveau national ouverte à tous les réseaux et acteurs de la ville durable mobilisés autour de la démarche ÉcoQuartier. Elle valide le programme du Club national ÉcoQuartier, identifie les synergies entre les actions des partenaires, échange sur les points de doctrine relatifs à la démarche et valide les modifications éventuelles du processus de labellisation dans une démarche d'amélioration continue.

La Commission nationale se réunit 2 fois :

Une première fois au mois au printemps pour partager avec les partenaires de la démarche les priorités de l'année, échanger sur les actions respectives, aborder les sujets de fond relatifs à la démarche et à son amélioration en continu. Au printemps 2018, un débat de fond a porté sur la possibilité d'ouvrir la labellisation ÉcoQuartier à des zones mono-fonctionnelles de type zones d'activités ou zones commerciales

Une seconde fois à la fin du processus de labellisation. Elle examine de manière objective, sur des critères d'expertise technique, les propositions faites par les Commissions régionales.

La commission nationale valide la liste des opérations distinguées (Label ÉcoQuartier étape 2, étape 3, ou étape 4) au niveau ministériel.

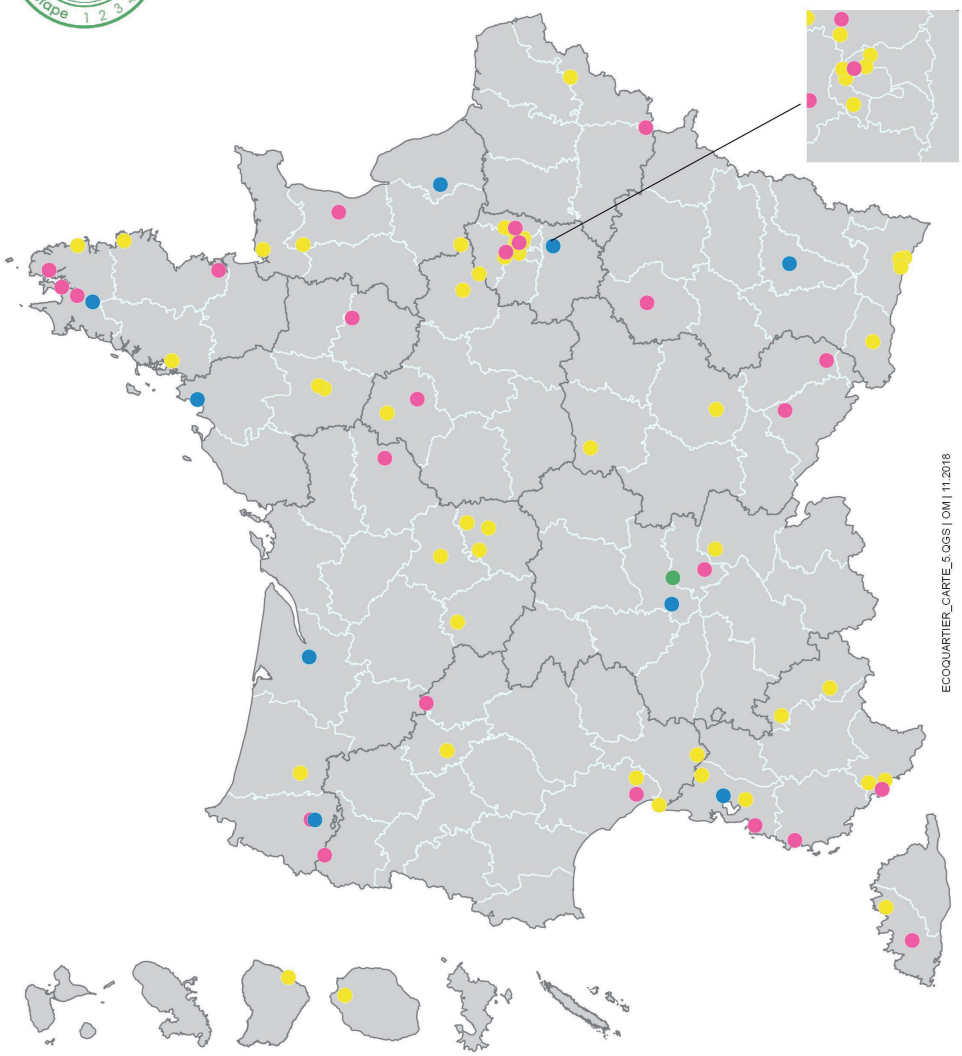
La Commission nationale est présidée en 2018 par M. Alain JUND, vice-président de l'Eurométropole de Strasbourg, missionné par le Ministre de la Cohésion des Territoires pour poursuivre le déploiement de la démarche dans tous les contextes, renforcer les partenariats locaux, et valoriser les initiatives citoyennes qui transforment les quartiers.

Les lauréats de l'édition 2018

La sixième campagne de labellisation a permis de récompenser :

1	9	25	48
ÉcoQuartiers **ÉTAPE 4**	ÉcoQuartiers **ÉTAPE 3**	ÉcoQuartiers **ÉTAPE 2**	ÉcoQuartiers **ÉTAPE 1**

Les ÉcoQuartiers au 13 décembre 2018
Lauréats 2018



- Label - étape 1 [48]
- Label - étape 2 [25]
- Label - étape 3 [9]
- Label - étape 4 [1]

Source : DGALN/DHUP/AD4
Cartographie : DGALN/SAGP/SDP/BCSI

Un label « étape 4 » en 2018

Lyon, La Duchère

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

MOA : SERL

Type de projet : Rénovation urbaine

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

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

Présentation du projet :

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

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

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

Les points forts à retenir :

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

9 labels « étape 3 » en 2018

Brest, **Le plateau des Capucins**

Lons, **La Verderie**

Lormont, **Les Akènes**

Marseille, **Parc des calanques**

Montévrain, **ÉcoQuartier – tranche 1**

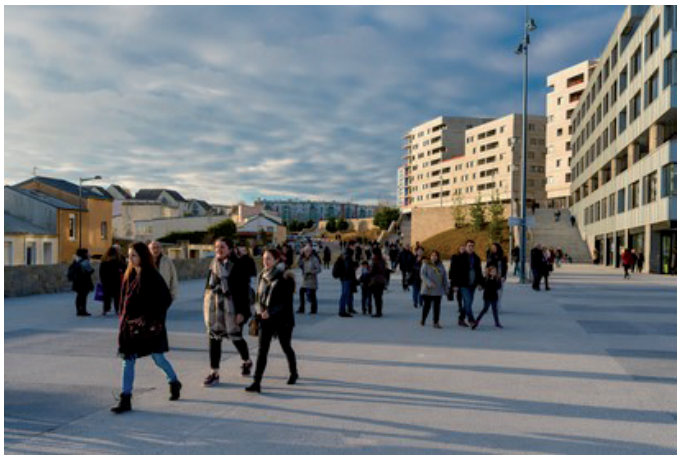
Rouen, **Luciline – Rives de Seine – tranche 1**

Saint-Étienne, **ZAC Desjoyaux**

Saint-Nazaire, **ZAC du Courtil Brécard**

Vandoeuvre-lès-Nancy, **ZAC Biancamaria – tranches 1 et 2**

Brest, Le plateau des capucins



MOA : Brest métropole océane

MOA déléguée : Brest métropole aménagement

Type de projet : Renouvellement - Quartier existant

MOE : Agence Fortier - Bruno Fortier (architecte urbaniste), Guillaume Boubet (architecte urbaniste – mandataire), Fernando Vega-Sanchez (architecte urbaniste), Jean-Therry Bloch (ingénieur), Michel Pena (paysagiste), Light Cibles (bureau d'études éclairagiste), Technip TPS (bureau d'études techniques), Inex (bureau d'études techniques spécialisé dans les fluides)

Partenaire : Brest métropole habitat

Présentation du projet :

Depuis une dizaine d'années, Brest métropole océane engage des actions de fond pour redynamiser son cœur d'agglomération : reconquête du front de mer, équipements culturels structurants, animations, réhabilitation et mise en valeur du patrimoine et arrivée du tramway en 2012.

Situé sur des terrains militaires au cœur de Brest, le plateau des Capucins est destiné à devenir une centralité avec des fonctions métropolitaines notamment grâce aux équipements publics, aux activités culturelles et économiques qu'il accueille. Doté d'un programme de 560 logements et desservi par le tramway et un téléphérique, l'écoquartier achève de connecter les quartiers de Recouvrance et de Quéliverzan avec le centre de Brest. Surplombant la Penfeld, fleuve emblématique du port militaire, le site est doté d'une forte identité patrimoniale et paysagère.

Les points forts à retenir :

- **Le projet du plateau des Capucins est la pierre angulaire d'un projet global de requalification de la centralité métropolitaine bientôt formalisé dans un plan-guide « Cœur de métropole – Penfeld » regroupant le NPNRU, le port du Château et Penfeld**
- **Un site « puissant » avec une forte centralité métropolitaine qui relie la rive droite de la Penfeld avec le cœur de Brest sur la rive gauche**
- **Un portage politique fort depuis le départ, une gouvernance élargie et à plusieurs échelles**
- **Un patrimoine et un paysage mis en valeur**
- **Des équipements majeurs et de qualité, une forte multifonctionnalité**
- **Des démarches innovantes en cours de déploiement à encourager : approche en coût global, une performance environnementale des bâtiments (expérimentation E+ C-), des outils d'évaluation sur les logements, les équipements et les espaces publics.**

Lons, La Verderie

MOA : Crédit Agricole

Type de projet : Renouvellement urbain

MOE : Valérie Despagnet (architecte), Gleize énergie (bureau d'études fluides), Le fil du Bois (bureau d'études structure bois), ACE consulting (acousticien)

Partenaire : Ville de Lons

Présentation du projet :

La parcelle se situe à l'entrée sud de la ville de Lons dans un quartier ancien nommé Le Perlic quartier qui est reconnu pour faire une large place à la nature dans la ville.

Ce terrain plat, en bordure de l'Ousse à la limite d'un massif forestier en fait un lieu très agréable et paisible pour ce projet de 52 logements locatifs sociaux. Deux bâtiments collectifs sont situés en entrée de parcelle et abritent 36 logements se répartissant en T2 et T3 tous traversant. Le cœur de parcelle se compose de 6 maisons T4 de plain pied, et d'un ensemble central accueillant des services aux résidents avec le logement du gardien, deux chambres partagées et une salle commune. Le fond de parcelle au sud est bordé de 9 maisons évolutives en R+1 allant du T4 au T5.

Les points forts à retenir :

- **La volonté du bailleur de développer des logements locatifs sociaux qualitatifs avec des méthodes constructives innovantes s'appuyant sur des filières locales**
- **La recherche d'un mode de vie partagé avec des espaces en commun (grande salle d'activité et deux chambres partagées), dont l'animation est assurée par une gardienne habitant sur place**

Lormont, Les Akènes

MOA : Clairsienne (Entreprise Sociale pour l'Habitat) en sa qualité d'aménageur

Type de projet : Reconversion friche - Quartier existant

MOE : Atelier Bouriette & Vaconsin (urbanisme et espaces publics), CETAB Ingénierie (VRD), TEREO (AMO Environnement et dépollution), Groupement conception/réalisation sur le coeur d'ÉcoQuartier : GTM / Teisseire & Touton (architectes) / Freddy Charrier (paysagiste)

Partenaire : Ville de Lormont, Bordeaux métropole

Présentation du projet :

Le projet (2 800 habitants, 1 198 logements dont 43,5 % de logements sociaux) est situé sur une emprise foncière de près de 13 hectares située sur la commune de Lormont de la rocade bordelaise et à proximité immédiate de l'opération de renouvellement urbain de Lormont Génicart.

Il entre dans le cadre d'une opération de requalification d'un secteur industriel en cœur d'agglomération, sur une ancienne friche industrielle acquise auprès de la société de production de composants électroniques « SIEMENS-EPCOS » en 2006.

Clairsienne porte un projet d'aménagement à forte qualité environnementale alliant mixité sociale et mixité fonctionnelle. Intégré à une réflexion urbanistique globale ayant fait l'objet d'un plan-guide, le projet nommé « Les Akènes » doit contribuer à la création d'un véritable quartier innovant.

Ce nouveau quartier à fortes exigences environnementales, à la position stratégique d'entrée de ville, participe, par ses intentions urbanistiques et paysagères, au renouvellement du tissu urbain, en mêlant qualité, accessibilité et durabilité.

Les points forts à retenir :

- **La diversité et la proximité des fonctions (habitat, commerces, services et équipements publics) sur un site stratégique en entrée de ville, à proximité d'une opération de renouvellement urbain**
- **La réflexion sur la forme urbaine pour allier densité et qualité du cadre de vie**
- **La création du parc central de 1 ha, s'inscrivant dans la trame des parcs et jardins de la ville de Lormont**

Marseille, Parc des Calanques

MOA : ville de Marseille, métropole Aix Marseille Provence

Maîtrise d'ouvrage déléguée : groupement d'intérêt public Marseille Rénovation Urbaine (GIP MRU)

Type de projet : Renouvellement – quartier prioritaire

MOE : J. Savignat architecte, Horizon paysage

Partenaire : Grand Delta Habitat, HMP, Logirem, Habitat 13, Érilia, GERES, MPM, associations locales

Présentation du projet :

L'ÉcoQuartier « Parc des Calanques », situé au sud de Marseille (9e), s'étend jusqu'au parc national des calanques. Il était constitué initialement de noyaux villageois et de grands espaces maraîchers. Ce secteur, historiquement zone de transit et de déportation, s'est urbanisé progressivement au coup par coup, sans structuration d'ensemble ni plan de circulation, sans transports en commun ni services publics dignes de ce nom. Ce vaste ensemble de 118 ha situé dans un grand paysage identitaire de Marseille est devenu une juxtaposition de logements sociaux, de copropriétés privées, de pavillons, de zones commerciales et de services plus ou moins précarisés.

Le programme de rénovation urbaine contractualisé avec l'ANRU pour rattraper et remettre à niveau le quartier s'est fixé une nouvelle ambition. Entre mer et calanques, collines et campagnes, un « vivre autrement » s'est forgé peu à peu grâce aux importants aménagements, aux réhabilitations des logements sociaux, aux opérations d'accession et aux constructions de nouveaux équipements publics. Fruit d'une démarche transversale de concertation, c'est tout un territoire qui s'est fédéré autour du projet d'ÉcoQuartier.

Les points forts à retenir :

- **Un projet pensé collectivement et inscrit dans le temps long pour améliorer significativement la qualité de vie des habitants**
- **Un traitement des problématiques majeures du quartier avec des moyens relativement limités comparativement à d'autres projets de rénovation urbaine sur la ville**
- **Une implication exemplaire des différents acteurs (associations, habitants, bailleurs, ...)**
- **Des espaces publics lisibles et aménagés permettant la déambulation dans tout le périmètre**

Montévrain, ÉcoQuartier – tranche 1

MOA : EPA MARNE, en partenariat avec la Ville de Montévrain

Type de projet : Extension urbaine maîtrisée

MOE : Atelier Philippe Madec, Folléa Gautier, Infraservices, Tribu, Urbicus

AMO Développement Durable : Écologie Urbaine et Citoyenne / AMO concertation & animation: Écologie urbaine & citoyenne, La Belle Friche

Partenaire : DRIEA Ile-de-France, Ile-de-France Mobilité, le SIT (syndicat de transport local), Région Ile de France, l'ADEME Ile-de-France, Conseil Départemental de Seine et Marne, SIETREM

Présentation du projet :

Le site du projet, initié dans les années 90, comprend à terme 3200 logements sur 153 ha ; il prend place entre territoires agricoles et centralités urbaines existantes qu'il cherche à relier. L'arrivée du RER en 2001 fut, pour l'aménageur et la ville, l'opportunité de revoir le programme et de renforcer les objectifs de développement durable

L'ambition écologique du projet a été initiée par la Charte de Qualité Environnementale de la ZAC du Clos Rose et le parc du Mont Evrin. En 2009, l'EPAMARNE signe une charte ÉcoQuartier, fait appel à un assistant à maîtrise d'ouvrage spécialisé dans le développement durable et lance une nouvelle étude de programmation. À partir de cette date, la démarche d'intégration du développement durable au projet est consolidée. Depuis 2011, une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine a réalisé un plan guide qui traduit concrètement les objectifs de la charte de développement durable. Ce sont les valeurs paysagères qui fondent le projet urbain au service de la qualité de vie. La première tranche livrée en est une illustration.

Les points forts à retenir :

- **Les formes urbaines des îlots qui permettent d'accueillir un offre en logements variée, entre habitat intermédiaire et collectif et de renforcer la mixité fonctionnelle au sein du quartier.**
- **Les exigences de qualité architecturale fortes et la conception bioclimatique des opérations alliant réduction de l'empreinte écologique, sobriété énergétique, énergies renouvelables, coûts d'usage faibles et conforts d'usages.**
- **La mise en place d'un cœur agro-urbain, lieu de production agricole biologique pour des filières courtes de consommation de produits locaux.**
- **La priorité donnée aux circulations douces en hiérarchisant les différents modes de déplacements et en créant un espace public le plus confortable possible: choix des matériaux, fluidité des parcours, trame de circulation englobant tous les équipements publics, offre de stationnements sécurisés pour les vélos, etc. La diversité et la générosité des lieux de rencontre pour les résidents sur le quartier, en particulier autour de la maison de l'ÉcoQuartier, des équipements publics et des commerces.**

Rouen, Luciline – rives de Seine – tranche 1

MOA : ville de Rouen, Métropole Rouen Normandie

MOA déléguées : Rouen Seine Aménagement, EPFN, COFELY (réseau géothermie)

Type de projet : Reconversion de friches industrielles, renouvellement de quartier existant

MOE : Agence Devillers, OGI, Penicaud, EGIS Environnement, ANTEA, Saunier, Scet, CEDEN

Partenaire : USH Normandie, OHLM, promoteurs privés

Présentation du projet :

Symbole de la reconquête de la Seine et de ses quais, cet ancien site industriel est en cours de reconversion en un ÉcoQuartier de 1 000 logements (dont 25 % sociaux) et 60 000 m² d'activités tertiaires et commerciales. Ce projet s'inscrit dans une démarche environnementale globale : lutte contre l'étalement urbain, bâtiments Très Haute Performance Énergétique, recours aux énergies renouvelables (géothermie), gestion raisonnée des eaux pluviales, mise à jour d'une rivière souterraine (la Luciline) et promotion de la mobilité douce et des transports en commun.

La première tranche de l'opération Luciline, objet de la candidature 2018 à l'étape 3 du label ÉcoQuartier, permet d'anticiper la vision finale en intégrant toutes les dimensions et les fonctions du quartier : variété des offres de logements, tant en typologies (du F1 au F5) qu'en public cible (du logement locatif social à l'accession à la propriété), surfaces dédiées à l'activité (services et sociétés) et commerces (de proximité à la concession automobile).

Les phases suivantes permettront de renforcer le renouveau des quartiers ouest de la ville et leur connexion au centre-ville.

Les points forts à retenir :

- **Une friche industrialo-portuaire reconvertie en quartier d'habitat, d'activités et de services sans rejeter en périphérie les activités existantes**
- **Une préoccupation environnementale à la fois climat/énergie et eau, biodiversité, etc.**
- **Une cohérence de projets urbains dans le cadre de l'ensemble Rives de Seine**
- **Un rayonnement des activités en interaction avec les activités hors quartier (concessions automobiles)**
- **Un effet levier sur les quartiers alentours**

Saint-Étienne, ZAC Desjoyaux

MOA : ville de Saint-Étienne, SEDL

Type de projet : Renouvellement - Quartier existant

MOE : Cabinet d'architecture NOVAE + SOTREC + SE&ME

Partenaire : Saint-Étienne Métropole, ANRU, Conseil départemental, Région, EPF Ouest Rhône-Alpes, ADEME

Présentation du projet :

La ZAC Desjoyaux est un projet de 3,5 ha au cœur du quartier de rénovation urbaine du Crêt de Roc à Saint-Étienne.

Au nord de la colline et à mi-distance entre les gares Châteaucreux et Carnot, elle a pour objet la recomposition urbaine du secteur (démolitions de bâtiments industriels et d'habitations vétustes, création d'un nouveau secteur résidentiel et d'espaces publics de proximité, requalification des voiries) tout en :

- développant un habitat intermédiaire confortable et contemporain,
- préservant un cœur vert en créant un quartier calme et relié à la ville,
- limitant les nuisances liées à l'automobile,
- créant un quartier « écologique » par l'utilisation des énergies renouvelables, des constructions bioclimatiques, la gestion des eaux pluviales.

Les points forts à retenir :

- **Le maintien des exigences depuis le lancement de l'opération en 2005 malgré un contexte difficile**
- **Des acteurs coopérant sur des objectifs communs pour la transformation du secteur et au-delà**
- **De nombreuses associations actives facilitant l'association des habitants au projet et consolidant le lien social**

Saint-Nazaire, ZAC du Courtil-Brécard

MOA : ville de Saint-Nazaire

MOA déléguée : SONADEV

Type de projet : Extension maîtrisée

MOE : In situ , Zhéphir, A2i infra

Partenaire : CARENE agglomération

Présentation du projet :

La zone d'aménagement concertée (ZAC) du Courtil-Brécard, d'une superficie d'environ 9,5 ha se situe dans le quartier de Saint-Marc-sur-Mer à Saint-Nazaire. Son périmètre correspond à un ancien secteur II Na du plan d'occupation des sols (POS) à environ 300 mètres du cœur du bourg de Saint-Marc-sur-Mer et 400 mètres des plages. L'opération d'aménagement constitue une extension urbaine maîtrisée sur des terrains pour bonne partie anciennement agricole (prairies) mais bâtis en périphérie, le long des axes principaux de circulation qui ceinturent l'opération.

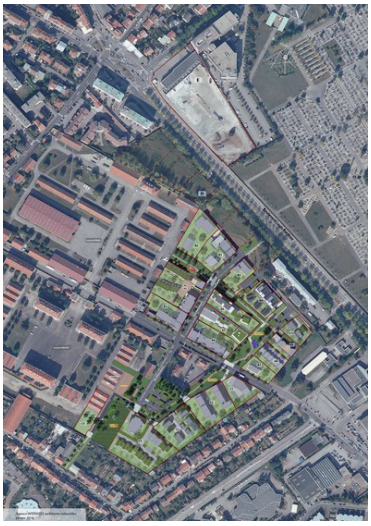
Il s'agit d'une opération de référence pour l'agglomération dont les objectifs principaux sont :

- épaissir la centralité du bourg par une offre d'équipements publics à savoir l'agrandissement du groupe scolaire, la construction d'une salle de quartier et la réhabilitation d'un foyer pour anciens ;
- diversifier l'offre d'habitat par la création de 260 logements présentant une part conséquente de logements sociaux (46%) et une densité acceptable au regard du contexte local ;
- réussir la greffe urbaine.

Les points forts à retenir :

- **Des choix politiques affirmés sur l'aspect logement et mixité sociale**
- **Une expérimentation d'un urbanisme négocié**
- **Une opération d'extension maîtrisée, plus dense, bien intégrée**
- **Une qualité paysagère et architecturale, des équipements et espaces de rencontre facteurs d'acceptabilité sociale**
- **Un réseau de liaisons douces et une limitation de la place de la voiture**
- **Une bonne gestion des eaux pluviales en surface**

Vandoeuvre-lès-Nancy, ZAC Biancamaria – tranches 1 et 2



MOA : Métropole du Grand Nancy, commune de Vandoeuvre-Les-Nancy

Type de projet : Renouvellement - Quartier existant

MOE : SOLOREM, concessionnaire d'aménagement, Agence VERDIER-TAPPIA , maîtrise d'oeuvre urbaine, Marc VERDIER et Nathalie TAPPIA, architectes-urbanistes

Partenaire : Bouygues Immobilier, Eiffage Immobilier, Kaufman&Broad, Nexity Appolonia

Présentation du projet :

Située en limite des communes de Nancy et de Vandoeuvre-lès-Nancy, l'opération d'aménagement Biancamaria d'une superficie de 9,6 ha s'inscrit dans un vaste projet de reconquête urbaine visant à reconvertir d'anciens sites militaires et à requalifier des espaces d'entrée d'agglomération actuellement dominés par le trafic urbain.

La concertation autour du projet a notamment été menée avec l'association « Les amis de Biancamaria ». C'est un acteur structurant du quartier qui est à l'initiative d'une charte du bien vivre ensemble, d'une newsletter, et de plusieurs actions de sensibilisation.

Les bâtiments sont construits autour du parc « infiltré » de 1,2 ha, qui constitue ainsi la colonne vertébrale du quartier, et qui a été réalisé en amont afin de garantir un cadre de vie agréable aux nouveaux habitants, dès leur emménagement.

Projet conçu en quatre phases, le programme global des constructions prévoit environ 650 à 700 logements en locatif social, accession sociale, accession et locatif privé. Des espaces sont également prévus pour des bureaux, des commerces et des équipements. Une diversité architecturale a été recherchée (types de logements, volumes composés, toitures, composition des façades, matériaux et couleurs…).

Les points forts à retenir :

- **Une cohérence forte du projet avec les politiques publiques portées par le territoire en matière d'habitat et de déplacements**
- **Des choix concertés entre les partenaires et un dialogue avec la population locale**
- **Une trame verte urbaine renforcée par le projet**

LABEL

Éco Quartier

étape 1 2 3 4

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES