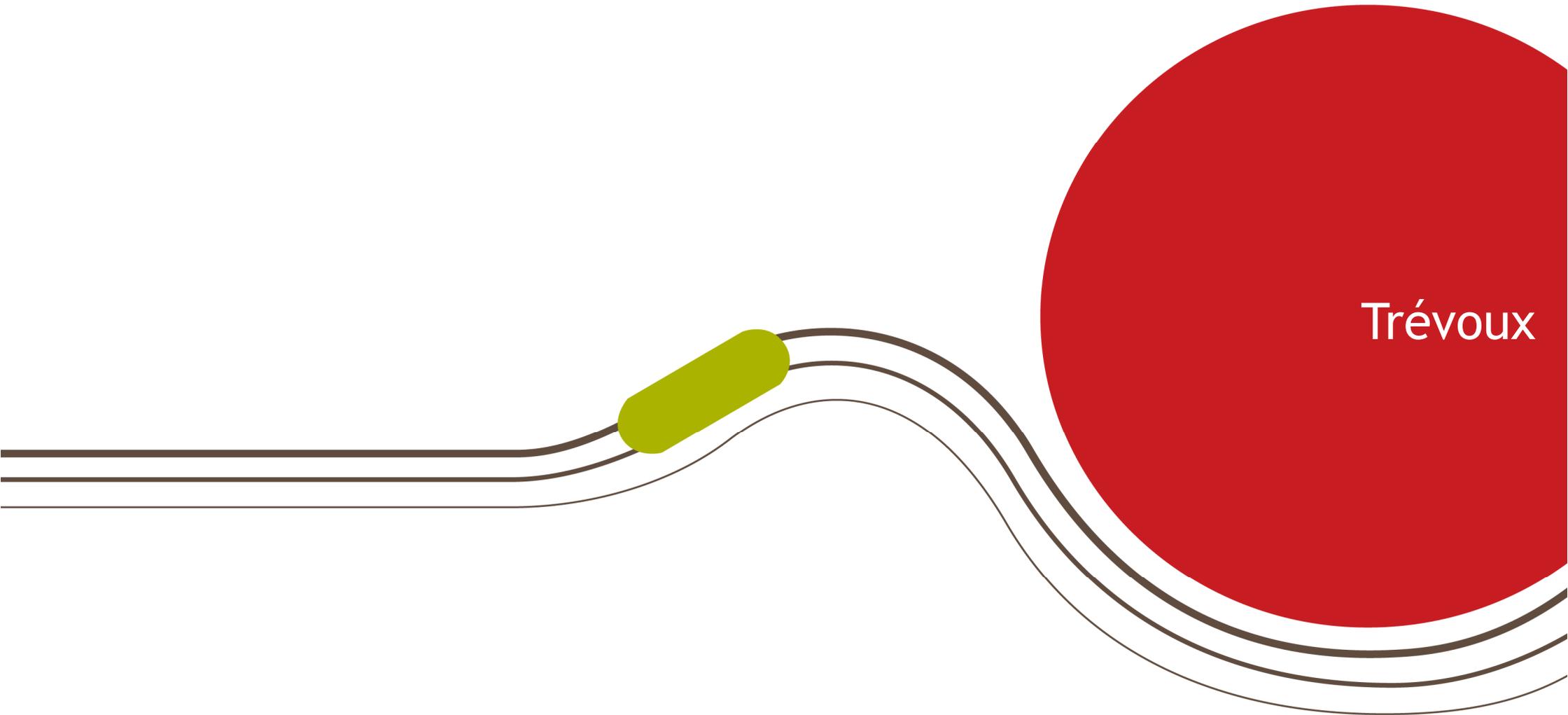


L'ÉCO QUARTIER des Orfèvres

VAD - 6 novembre 2020

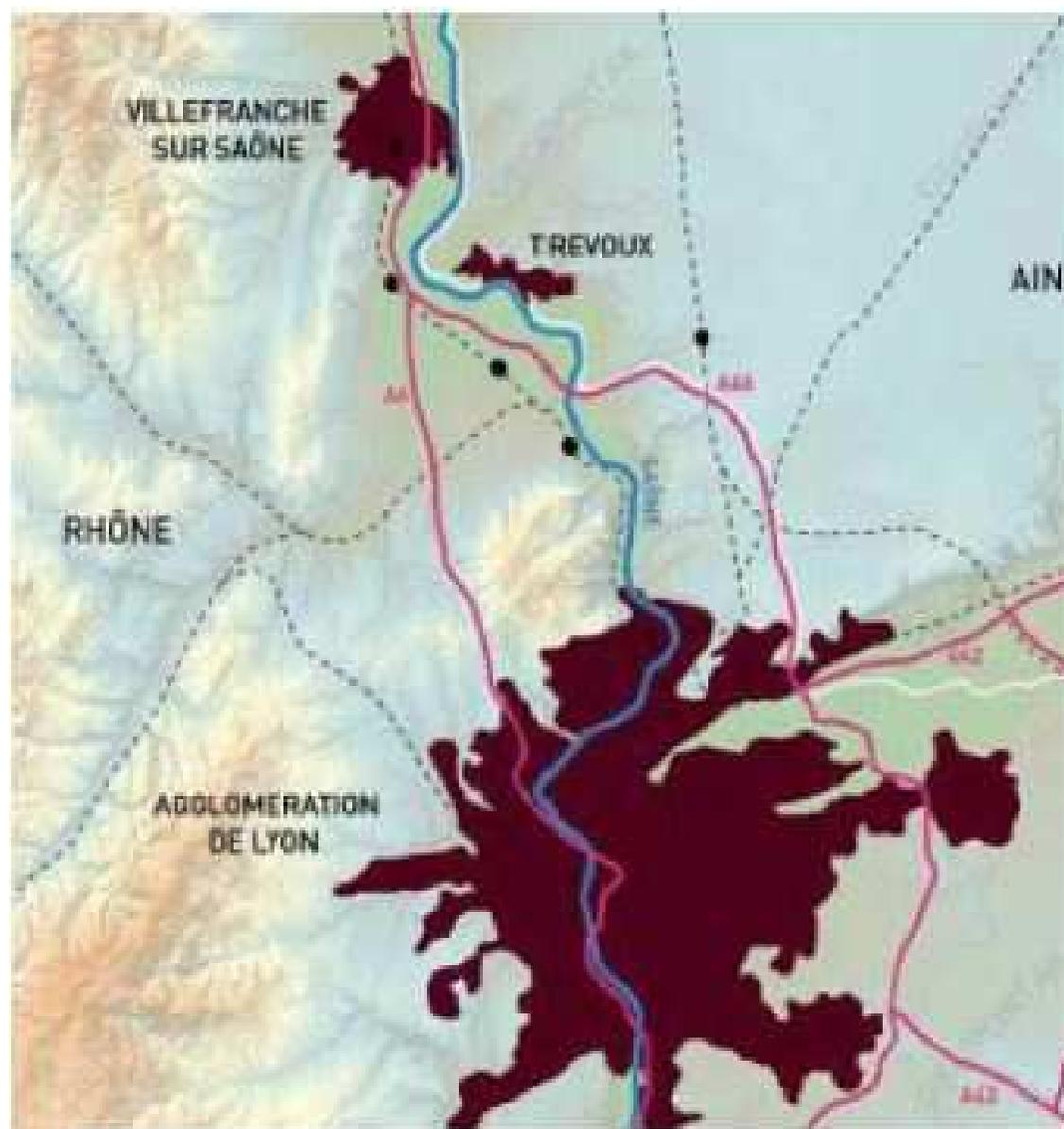




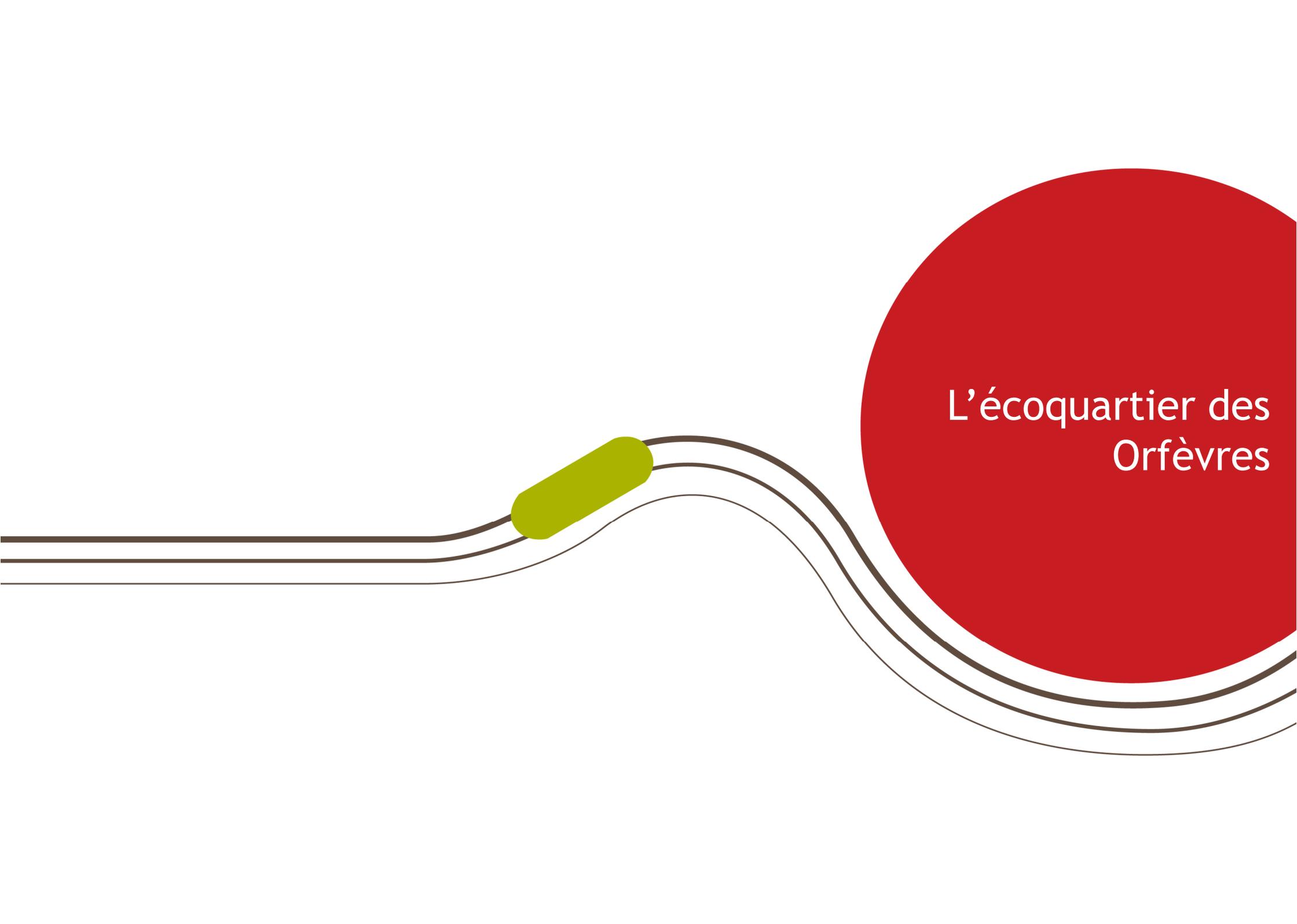
Trévoux

Trévoux :

- 7000 habitants
- 25 km au nord de Lyon
- Ville centre d'une CC de 19 communes et 38 000 habitants
- Une histoire et un patrimoine très riches
- Porte de la Dombes
- Un secteur attractif



- Réserves foncières importantes
- Rôle de l'EPFL de l'Ain
- PLU et AVAP révisés en février 2019
- Maîtrise de l'urbanisation

The image features a minimalist graphic design on a white background. On the right side, a large, solid red circle is partially cut off by the edge of the frame. Inside this circle, the text 'L'écoquartier des Orfèvres' is written in a white, sans-serif font, arranged in two lines. To the left of the circle, a series of three parallel, dark brown wavy lines flow from the left edge towards the circle. A small, horizontal, lime-green pill-shaped element is positioned on the top-most of these wavy lines, just before they enter the red circle.

L'écoquartier des
Orfèvres

- ZAC
- COPIL / COTECH
- Binôme Elu(e) / Directeur de l'urbanisme
- Bilan de ZAC
- Commune très présente
- Risques partagés entre commune et aménageur

LES ACTEURS

MO : Trévoux

Aménageur : SERL

MOE : Axe Saône,
Tectoniques, Terre Eco,
Suez environnement

AMO : AMOES, Terre Eco

Partenaires :
CCDSV, DDT, CD01,
bailleurs sociaux,
syndicats

- 2009 : lauréat appel à projet Région RA « Quartiers durables »
- 2016 : signature charte des EcoQuartiers
- 2018 : projet GS retenu par appel à projet ADEME « bât. E+ C- »
- 2019 : écoquartier retenu par AMI ADEME « quartiers E+ C- »

- **2009-2013** : études préalables
- **Décembre 2013** : dossier de création de ZAC
- **Mars 2014** : élections municipales - réorientation du projet
- **Février 2015** : choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre
- **Décembre 2015** : choix de l'aménageur
- **Janvier 2016** : signature de la concession d'aménagement
- **Juin 2016** : signature de la charte des EcoQuartiers

Écoquartier des Orfèvres : **historique du projet**

- **Octobre 2016** : dossier de réalisation de ZAC
- **Automne 2017** : Lancement consultation ilot 6 et concours GS
- **Fin 2017** : premières démolitions
- **Printemps 2018** : choix promoteur ilot 6 et MOE GS
- **Septembre / octobre 2018** : enquête publique DUP
- **Janvier 2019** : arrêté de DUP
- **Automne 2019** : démarrage travaux espaces publics et GS
- **Automne 2019** : lancement concertation BHNS

- Développer un nouveau quartier mixte alliant renouvellement urbain et urbanisation nouvelle
- Accueillir plusieurs équipements d'envergure
- Maîtriser l'urbanisation du territoire communal
- Relever le défi d'une urbanisation durable, innovante et exemplaire
- Se rapprocher de l'objectif « Zéro Energie »
- Mettre les habitants au cœur de la réalisation du projet

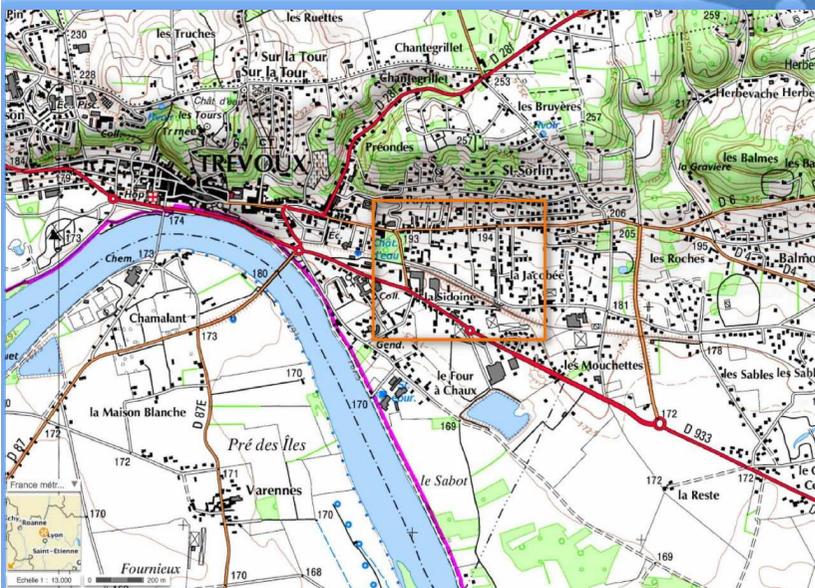
Écoquartier des Orfèvres : les objectifs fondamentaux

— L'écoquartier des Orfèvres, un quartier :

- **Construit avec les habitants**
- Proposant une **densité raisonnée** autour du pôle gare et des **liens forts** avec le tissu urbain existant
- Instaurant une forme urbaine et une diversité de l'habitat garantant de la **qualité de vie** du quartier et du **bien vivre ensemble**
- Doté d'**espaces et d'équipements publics qualitatifs**
- **Accessible en modes doux et transports en commun** et qui limite, voire exclut les voitures du cœur de quartier
- **Mixte** socialement et fonctionnellement
- **Limitant son impact sur l'environnement** par le recours aux énergies renouvelables (solaire, géothermie, bois, etc.) et à une architecture bioclimatique.
- Garantissant et promouvant la **biodiversité** du site



Écoquartier des Orfèvres : le projet



Écoquartier des Orfèvres

Écoquartier des Orfèvres : Chiffres clés

- ZAC de 9,85 ha
- 330 logements neufs en accession
privée et sociale (26 000m² de SDP)
- 160 logements sociaux existants réhabilités
- Bilan financier ZAC : 14 M€ dont 4,5 M€ participation commune
- Charge foncière : 370€/m² SdP
- Prix m² SH : 3 200€



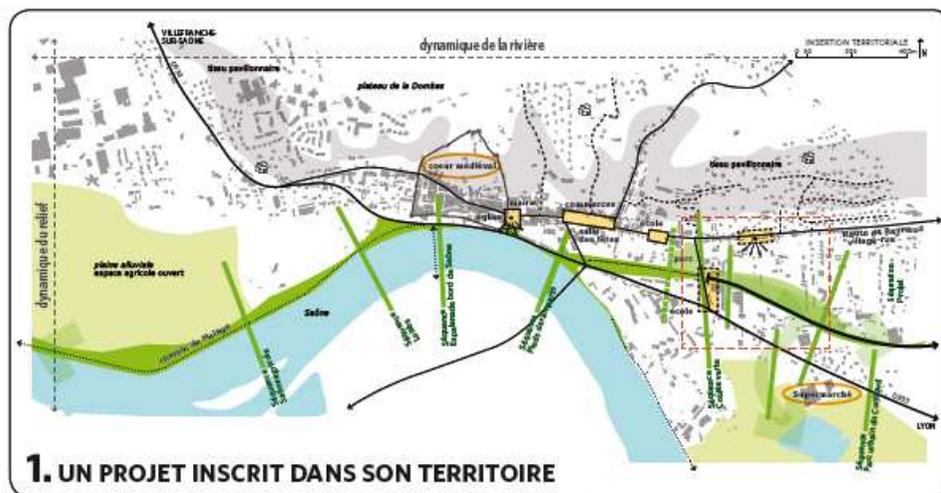
Écoquartier des Orfèvres

Écoquartier des Orfèvres : Chiffres clés

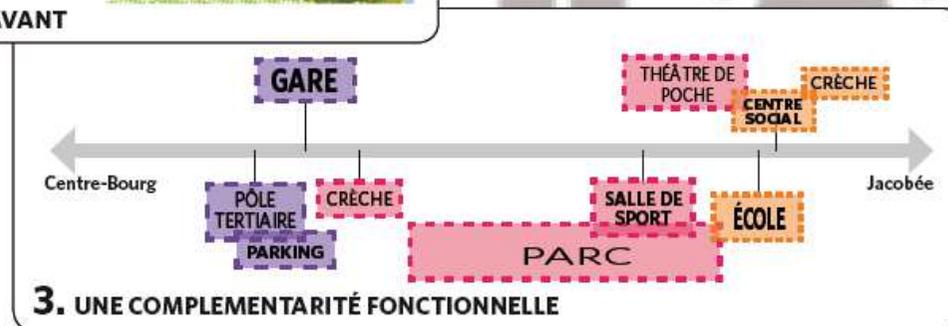
- Parc public de 1,8 ha
- GS de 15 classes + salle multisports
- 2 crèches de 30 à 40 berceaux
- BHNS mettant Lyon Part Dieu à 50' de Trévoux



Le projet : l'approche initiale



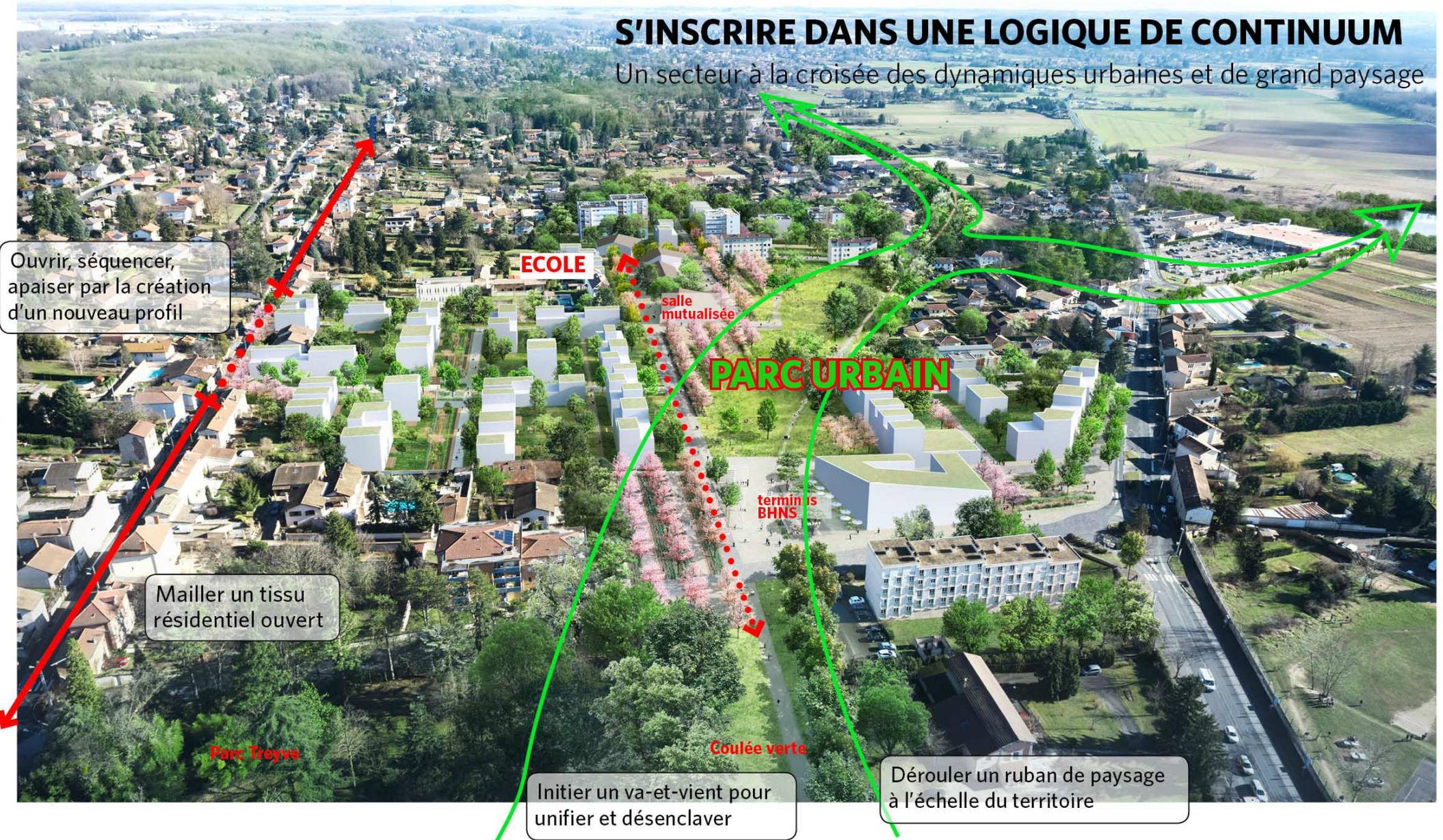
UNE STRATEGIE POUR L'IDEAL



Le projet : La mise en synergie

S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE DE CONTINUUM

Un secteur à la croisée des dynamiques urbaines et de grand paysage



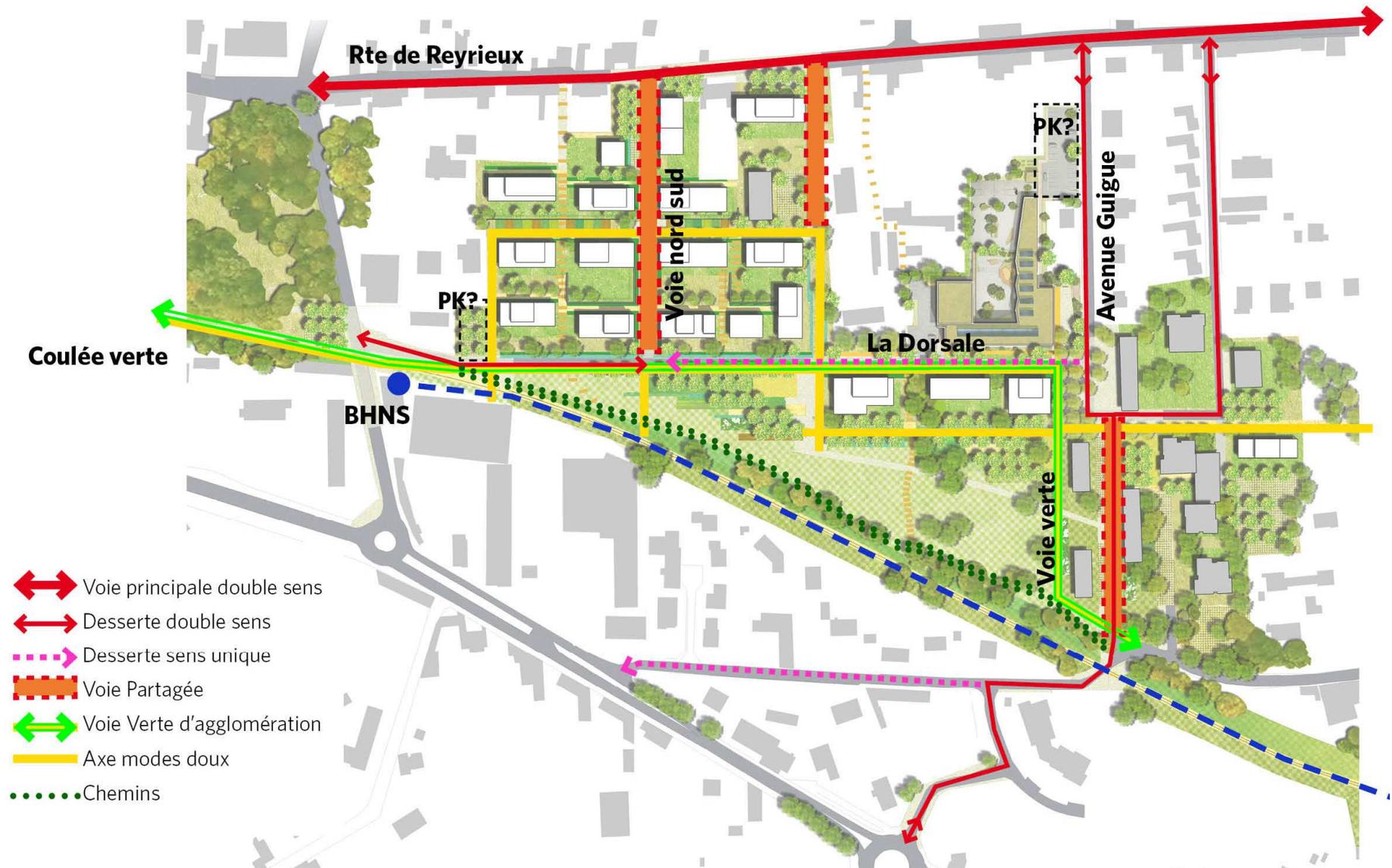
Le projet : Le plan de composition



- Un maillage simple mais permissif
- Une armature verte prépondérante
- Une composition multipliant les liens: physiques, naturels, sociaux...
- Un ensemble agréable au quotidien

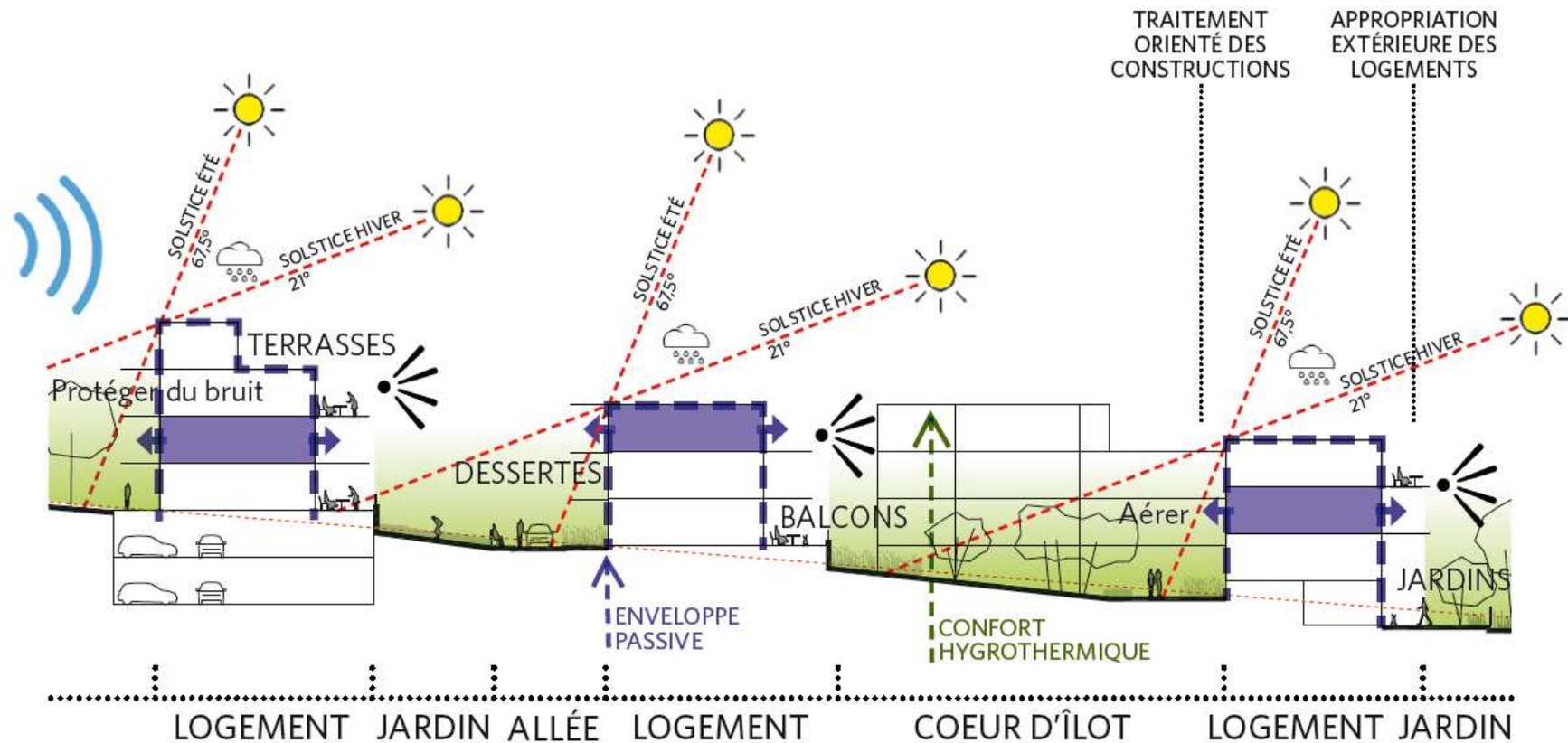
Le projet : Un quartier sur et confortable

POUR UNE DESSERTE APAISEE, PAR DES ESPACES MIXTES OÙ CHACUN A SA PLACE



Le projet : Tirer parti des qualités du site

ORGANISER LES FORMES URBAINES POUR UN QUOTIDIEN AGREABLE

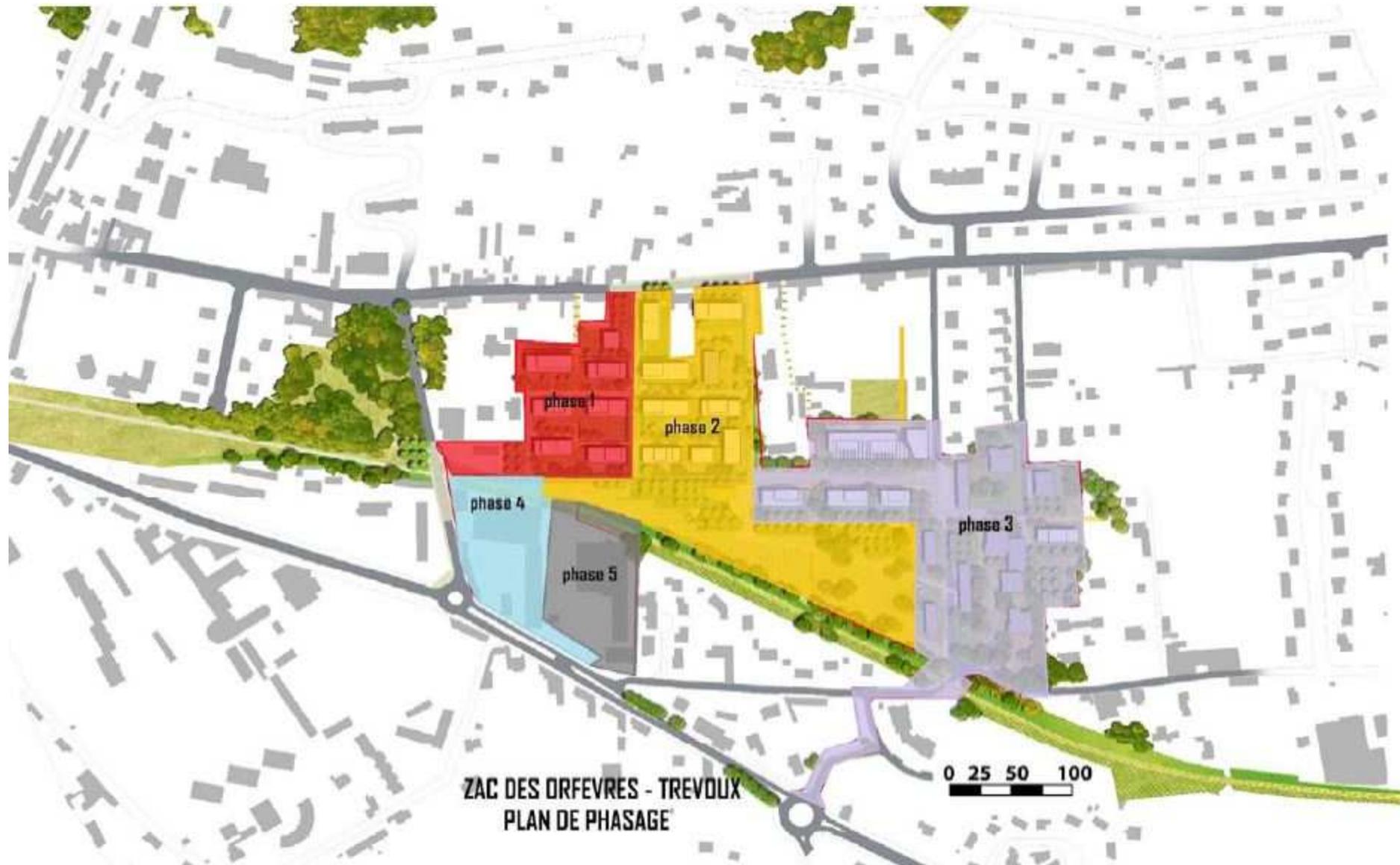


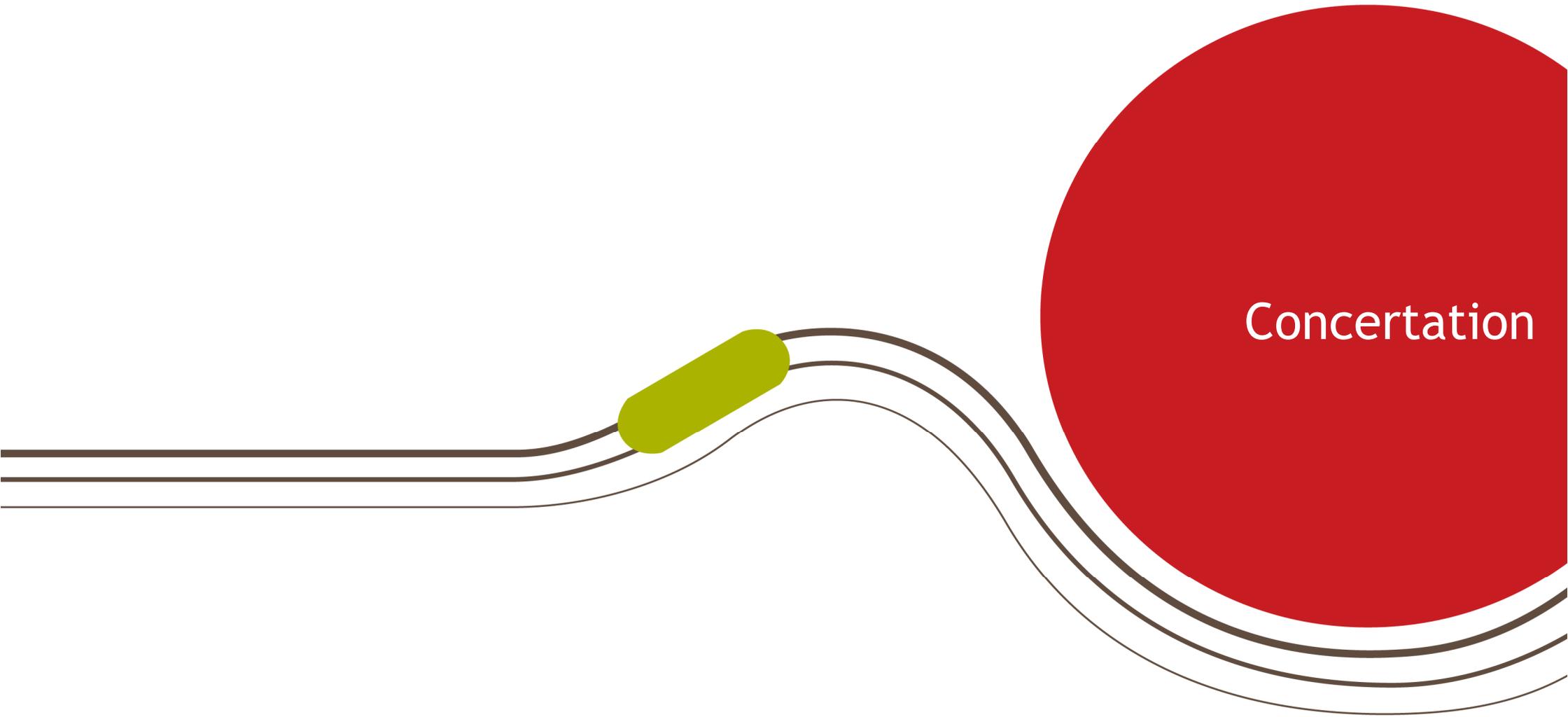
LA QUALITE D'HABITER

Permettre des modes de vie généreux :

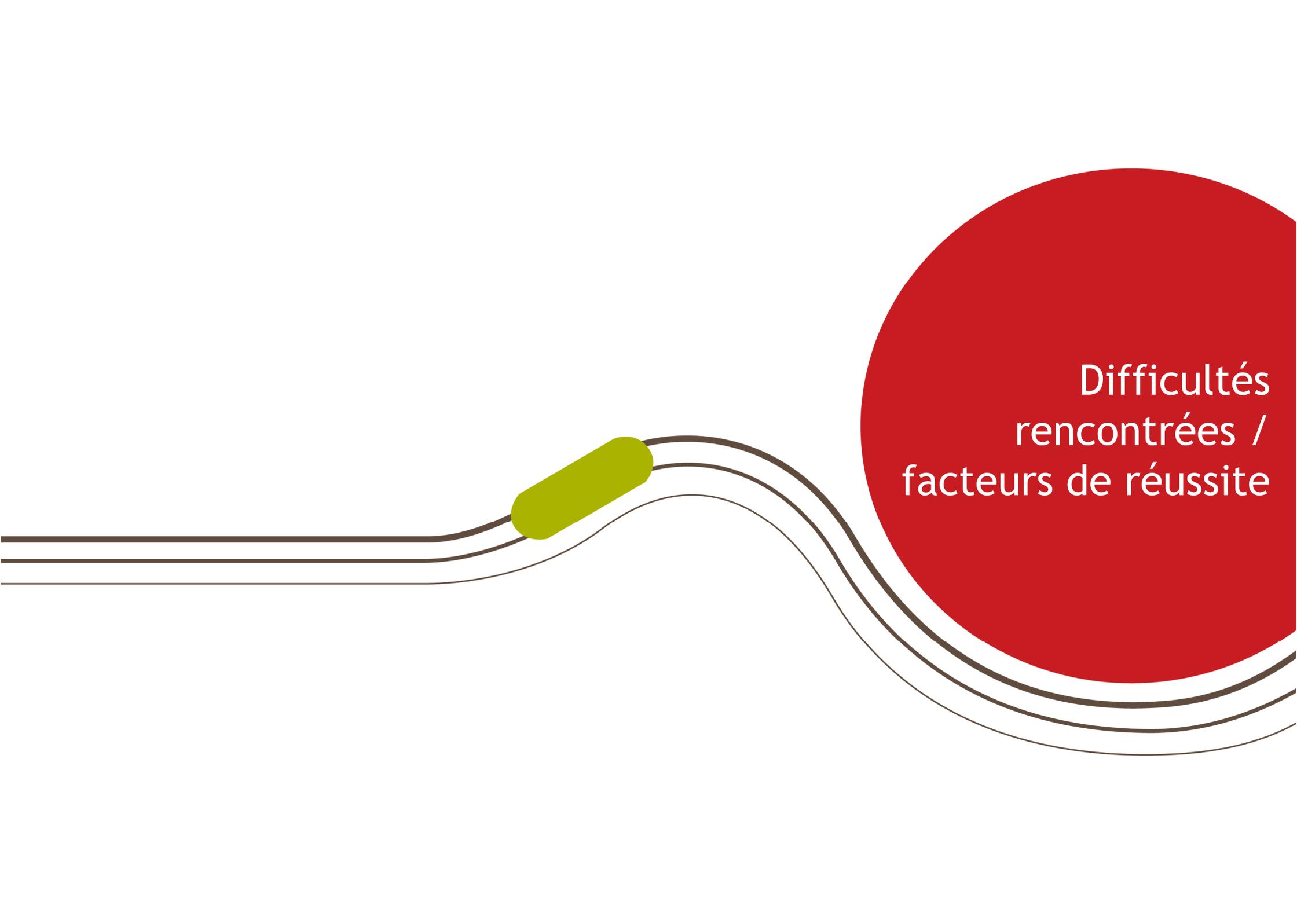
- Implantation, adressage, parcours résidentiel...
- Recherche typologique, qualité du logement...
- Conjuguer intimité et vie collective

Écoquartier des Orfèvres : phasage de l'opération





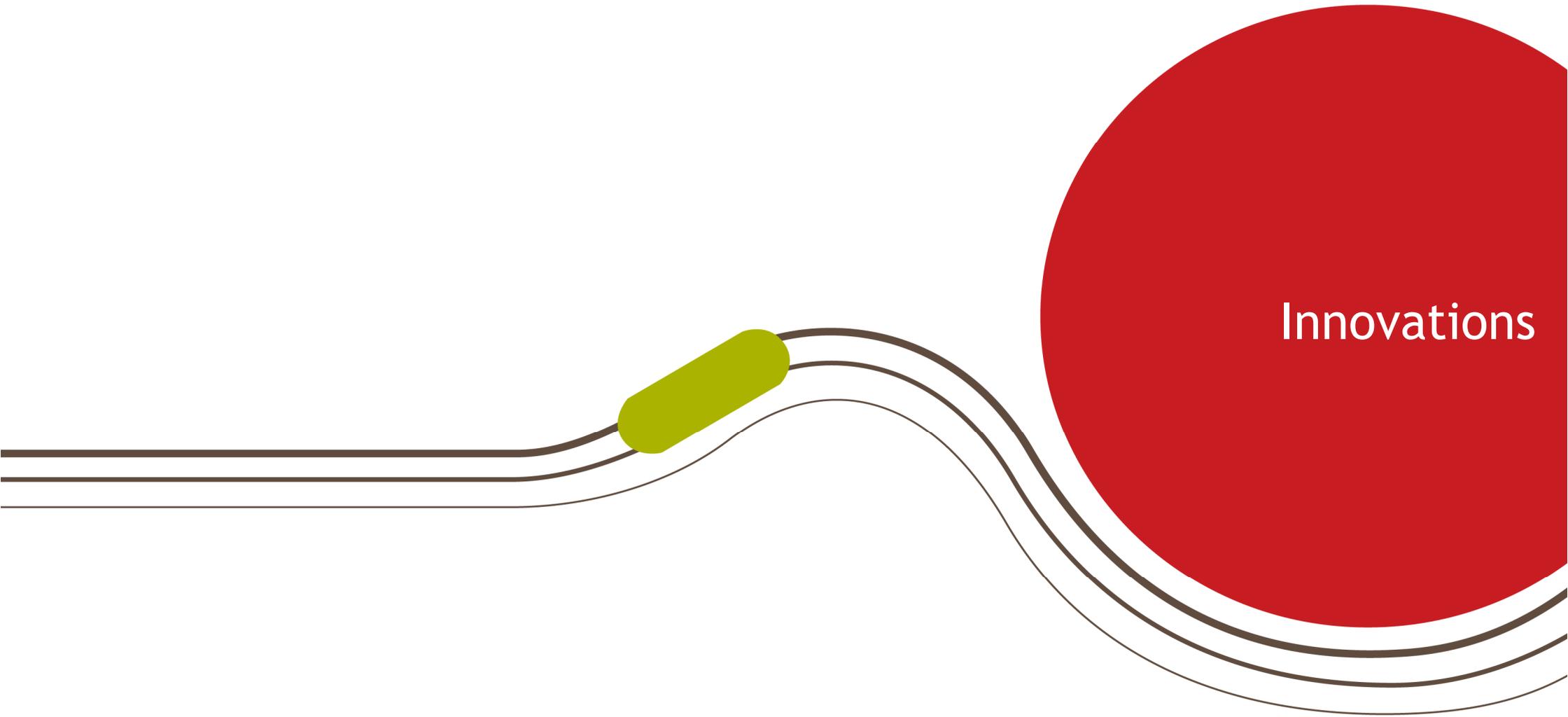
Concertation



Difficultés
rencontrées /
facteurs de réussite

- Temps d'études très longs
- Sensibilisation des habitants au changement et à la densification
- Lourdeur des procédures administratives
- Relations avec la Préfecture
- Recours
- Relations avec les autres acteurs

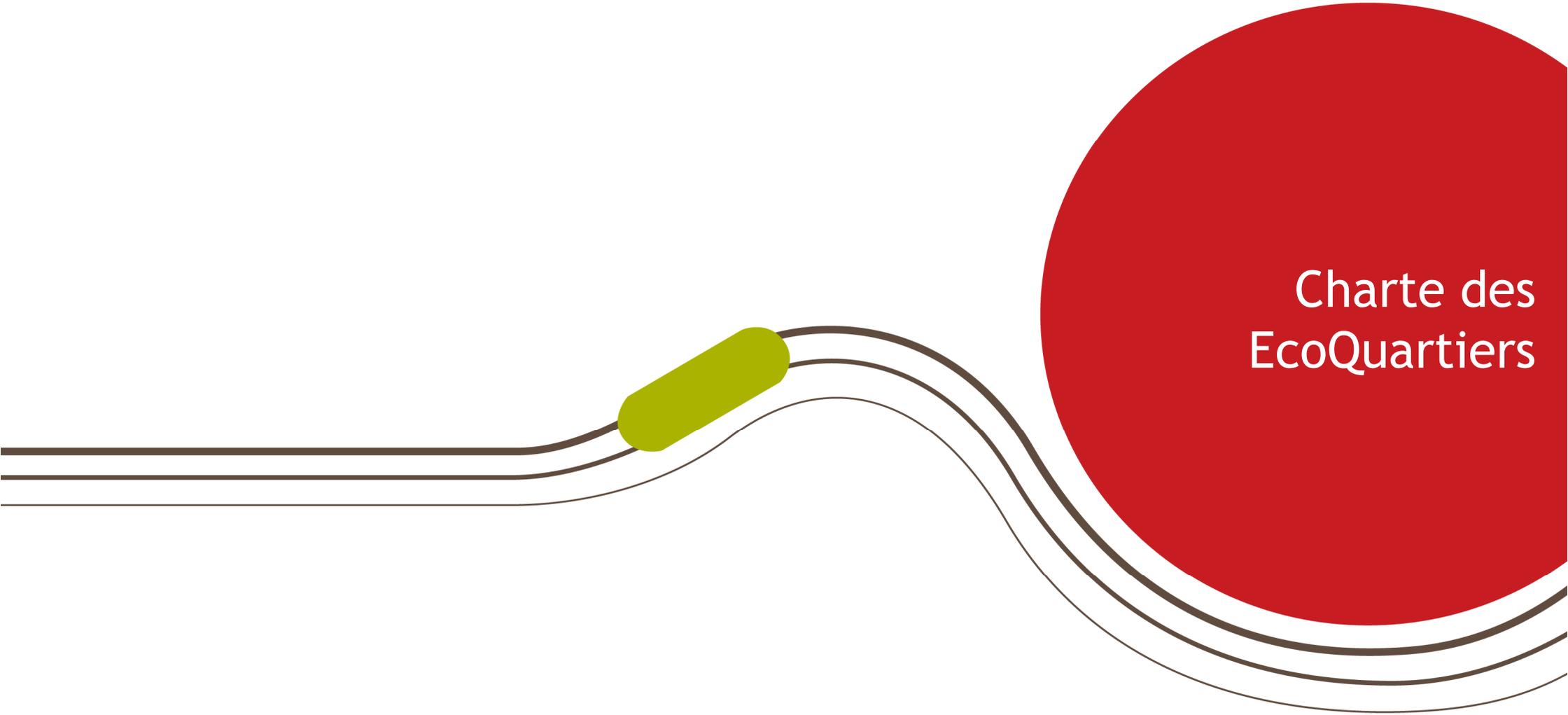
- Un territoire attractif + arrivée du BHNS
- Maitrise foncière
- Être bien accompagnés : AMO
- Bien associer en amont les partenaires
- Avoir un portage politique et technique solide et continu (binôme agent/élu(e))
- Être dans les réseaux
- Se former, être curieux, et surtout être patient



Innovations

Écoquartier des Orfèvres : quelques exemples

- Choix de la MOE avant l'aménageur
- GS de niveau E4 C2
- Chaufferie mutualisée entre ilot 6 et groupe scolaire
- Mise en place d'un atelier innovation avec VAD
- Projet d'habitat participatif avec AMI
- Ilot 4 : choix de l'architecte avant le promoteur

A decorative graphic consisting of a wavy line that starts as a straight line on the left, curves upwards, and then curves downwards to form a large red circle on the right. A small green pill-shaped element is placed on the upward curve of the line.

Charte des
EcoQuartiers

Répondre aux 20 engagements de la charte EcoQuartier :

- Identifier les multiples enjeux, les formuler en objectifs
- Objectifs à appliquer à l'acte de construire et d'aménager :
 - Traduire dans le dessin et l'organisation du plan masse, le programme
 - Prescrire à l'échelle des bâtiments en ajustant faisabilité et performances
 - Adapter les espaces publics à ce même niveau d'exigence
- Poursuivre une méthodologie spécifique
 - être toujours dans un processus d'amélioration,
 - assurer un contrôle et un suivi des projets,
 - permettre une évaluation et l'analyse des retours d'expériences à venir

Différents outils de cadrage

- Le Cahier des Prescriptions Architecturales Urbaines Paysagères et Environnementales
- Les fiches de lots
- Le Tableau des Engagements EcoQuartier – Bâti et GS
- Le cahier de prescriptions espaces publics

Écoquartier des Orfèvres : Les outils - ZOOM sur le TEE

Le Tableau des Engagements EcoQuartier (le TEE) - bâti

- 12 engagements – 31 notions - 75 prescriptions
 - 55 prescriptions "incontournables" + 20 prescriptions "sélectionnables"
- Objectif : atteindre 150 points.

TRÉVOUX
DOMBES SAÔNE VALLÉE

SERL
Société d'Environnement
du Rhône et de Lyon

TRÉVOUX, UN ART DE VIVRE

ÉCO QUARTIER
des Orfèvres

LABEL
Éco Quartier
étape 1 2 3 4

Tableau des Engagements ÉcoQuartier - TEE

Objectif :
Le présent Tableau d'Engagement ÉcoQuartier (TEE) a pour mission d'assurer l'application et le suivi des ambitions de l'ÉcoQuartier des Orfèvres, de la phase de conception des bâtiments jusqu'à la 3ème année après leur livraison.

Composition du TEE et mode d'emploi :
Le projet d'ÉcoQuartier se veut vertueux sur les différentes thématiques de développement durable identifiées dans la Charte Nationale ÉcoQuartier. Parmi les 20 engagements de la charte, certains ont été contextualisés selon les enjeux de l'ÉcoQuartier. Déclinés en notions, en thèmes puis en objectifs, ces derniers ont été formulés en prescriptions qualitatives ou quantitatives, au nombre de 75. Afin d'explicitier l'idée de chacune d'elles, le Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères, et Environnementales ainsi que son lexique expriment la définition, le mode de calcul ou parfois les éléments rattachés ou attendus.
Parmi ces 75 prescriptions, 55 sont des prescriptions "incontournables" que chacune des équipes se devra de traduire dans son projet. Néanmoins, afin de ne pas obérer l'expression architecturale et technique, 20 de ces 75 prescriptions sont "sélectionnables". Elles offrent respectivement un nombre de points défini. La somme des points des 20 prescriptions "sélectionnables" donne un total de 300 points. L'objectif pour chaque équipe est de retenir autant de prescriptions "sélectionnables" que nécessaire pour atteindre 150 points.

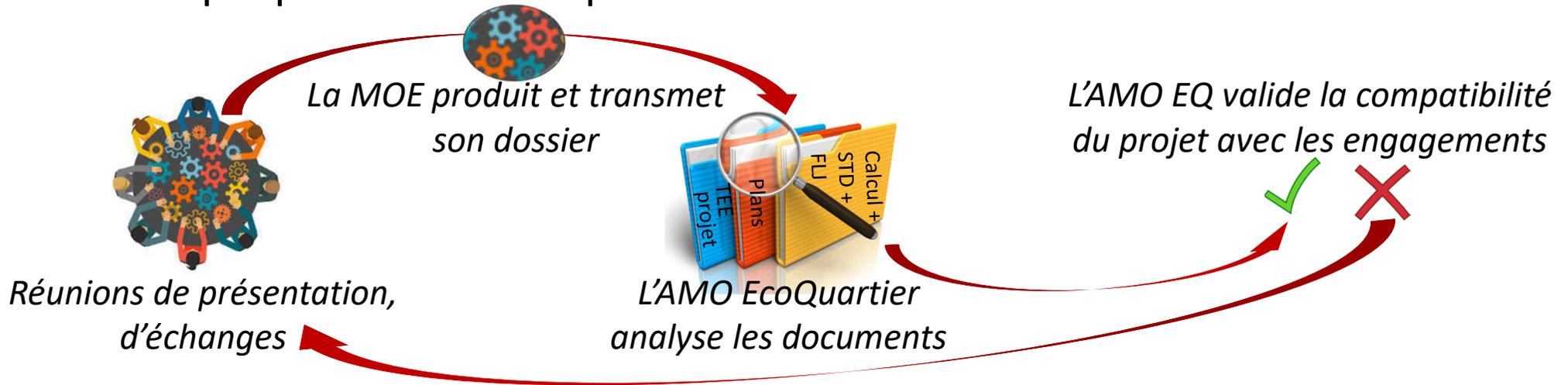
Pièces justificatives :
La bonne intégration des prescriptions peut être traduite dans le dessin du projet, ajustée et confirmée par la réalisation de calculs et de simulations et assurée par la transmission de justificatifs ou de tout autre élément permettant de préciser en quoi le projet répond aux prescriptions du TEE. Ces éléments devront être produits et transmis lors de chacune des phases de conception et réalisation, afin d'assurer un suivi dans le système de management environnemental du projet d'ÉcoQuartier.

Document réalisé par TERRE ECO, AXE SAÔNE et TECTONIQUES

Notions	Thèmes	Objectifs	N°	Prescriptions	Elements de justification	Points
METTRE EN ŒUVRE LES CONDITIONS DU VIVRE ENSEMBLE ET DE LA SOLIDARITE						
Diversité sociale	Mixité intergénérationnelle et sociale	Offrir une granulométrie variée	1	Proposer au moins un T5 pour les opérations de plus de 25 logements	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	
		Assurer une granulométrie diversifiée par palier	2	Proposer au moins 2 typologies différentes a minima par palier pour 80 % du bâtiment (hors typologie de bâtiment particulier)	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	
		Créer des logements évolutifs	3	Créer au moins 10 % de logements évolutifs*	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	10
Intimité et vivre ensemble	Traitement des vis-à-vis	Assurer l'intimité des logements et des espaces privatifs	4	Limiter les vis-à-vis par la mise en œuvre de dispositifs architecturaux ou d'organisation et de distribution des logements les uns par rapport aux autres	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	
	Rangement et discrétion	Permettre un rangement facilité des biens	5	Aménager, pour chaque logement, un cellier* de 1,5 m ² de surface jusqu'au T2, et de 2,5 m ² pour les typologies au-delà	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	
	Interactions sociales	Animer les coeurs d'îlots et en faire des espaces de rencontre	6	Aménager des espaces de repos ou de loisirs par l'installation de mobilier urbain en coeur d'îlot ou sur les toits (table et bancs, jardin partagé, terrain de pétanque, terrasse aménagée partagée...)	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	
Solidarités	Âge et handicaps	Créer des logements adaptés/intergénérationnels	7	Créer au moins 10 % de logements adaptés* et/ou intergénérationnels*	APS : Plans + descriptif APD/PC : Plans + descriptif PRO/DCE : DET/AOR :	10
ASSURER UN CADRE DE VIE SUR ET QUI INTEGRE LES GRANDS ENJEUX DE SANTE, NOTAMMENT LA QUALITE DE L'AIR						
		Limiter les émissions de polluants dans l'air	8	Retenir pour 90 % des produits utilisés en intérieur des logements ceux présentant une étiquette qualité de l'air* de classe d'émissivité A ou A+. Aucun produit ne devra avoir une étiquette inférieure à la classe B	APS : Descriptif APD/PC : Descriptif PRO/DCE : Inscription CCTP DET/AOR : VISA des fiches + contrôle	

Écoquartier des Orfèvres : **Méthodologie**

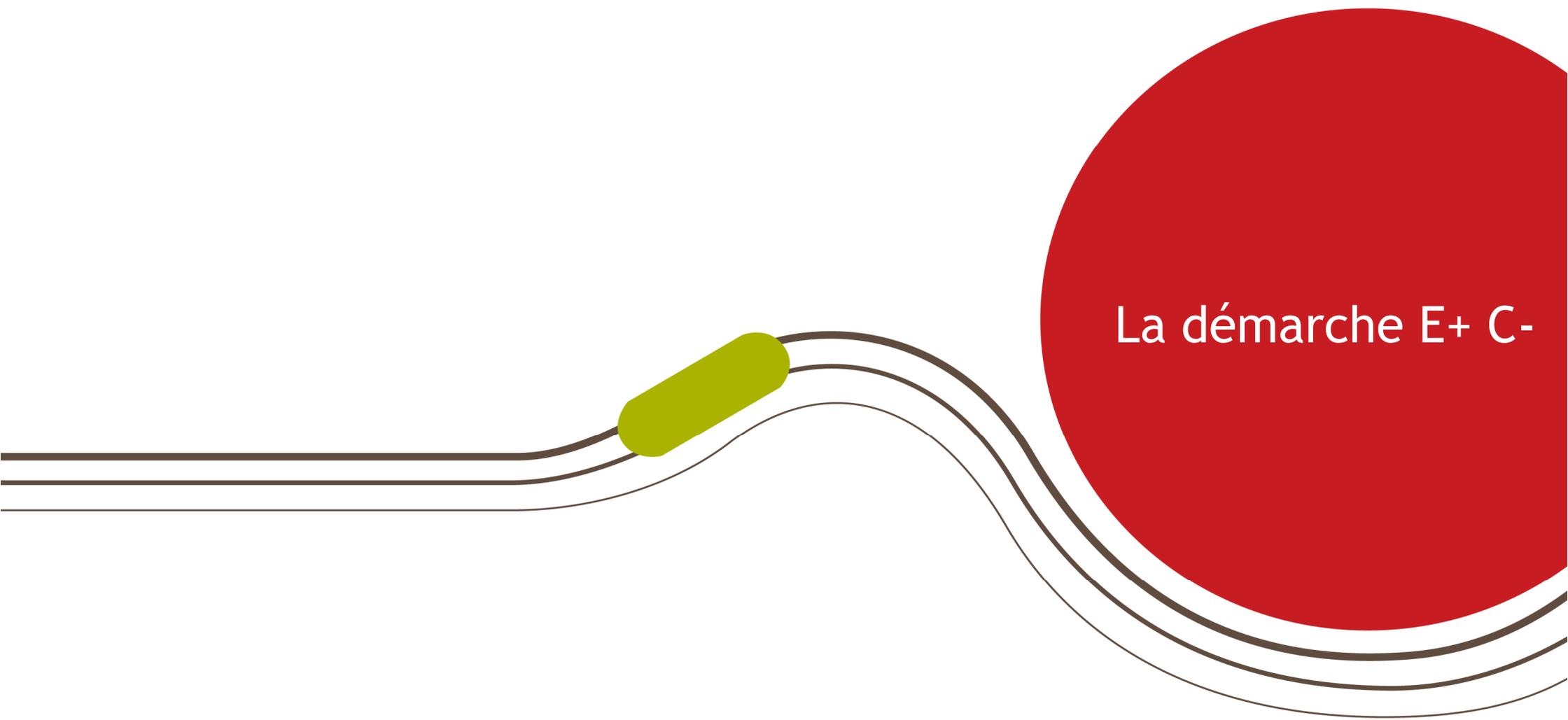
- À chaque phase de conception :



- En chantier et à la réception



Un processus itératif de contrôle et d'ajustement, et un outil vivant et évolutif.
Le TEE c'est aussi support de l'étape 3... et une amorce pour l'étape 4 de la labélisation

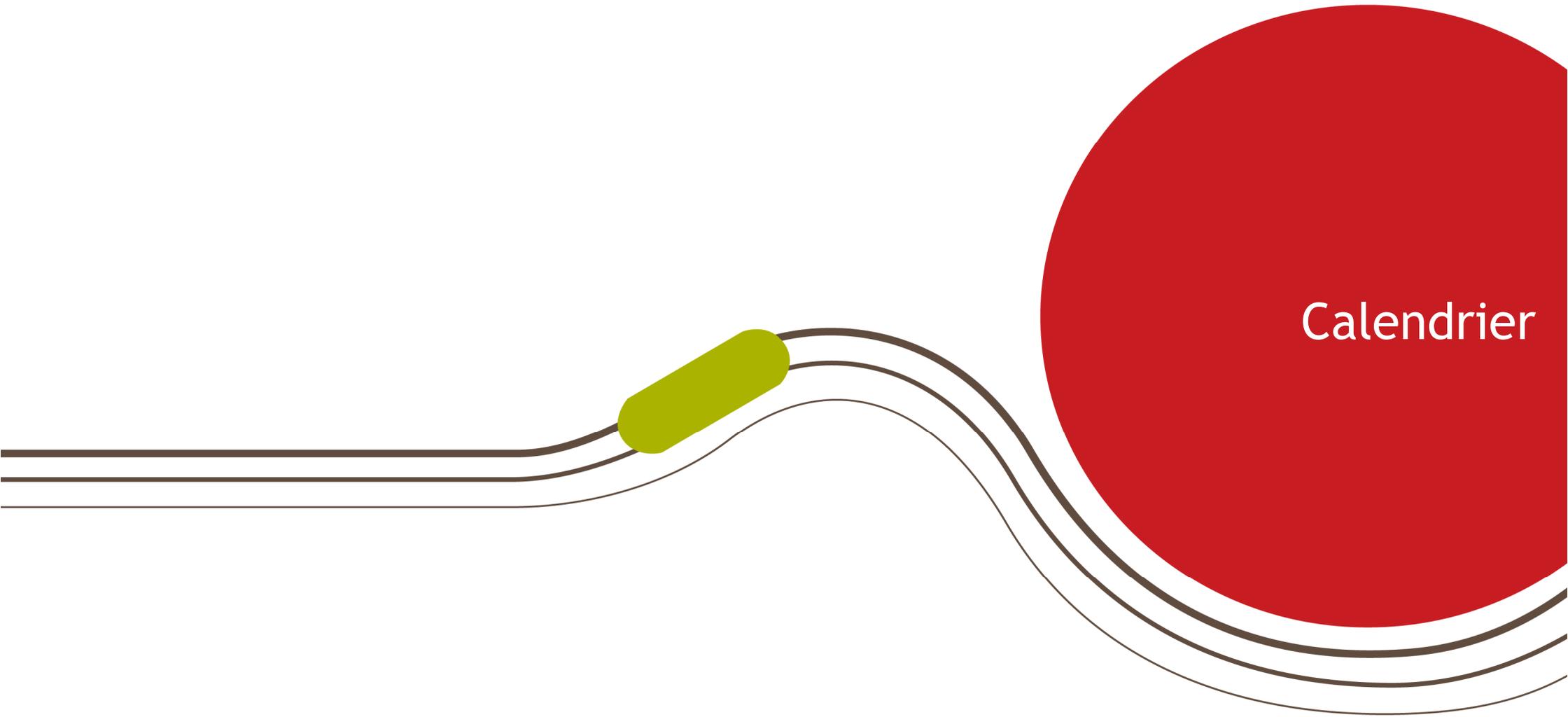


La démarche E+ C-

Lauréat AMI ADEME quartier E+ C- (22 projets en France)

Les principes

La mission d'AMOES



Calendrier

Écoquartier des Orfèvres : calendrier

- Fin 2020 : choix MOE habitat participatif
- Printemps 2021 : démarrage ilot 6
- Septembre 2021 : livraison GS et parc
- 2022 : livraison 1er logements
- 2023 : livraison habitat participatif et ilot 4

Février 2020



Juillet 2020

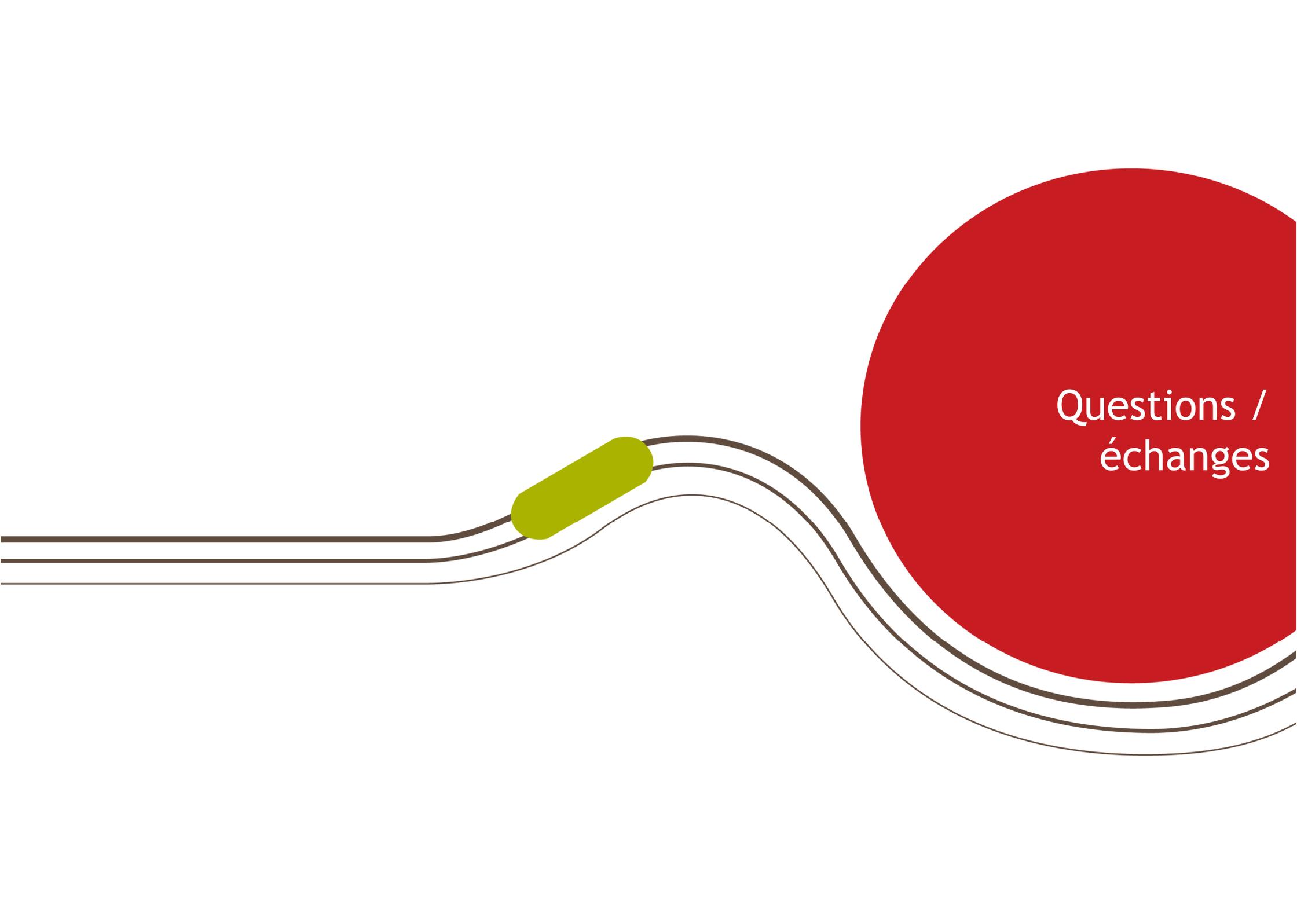


Juillet 2020

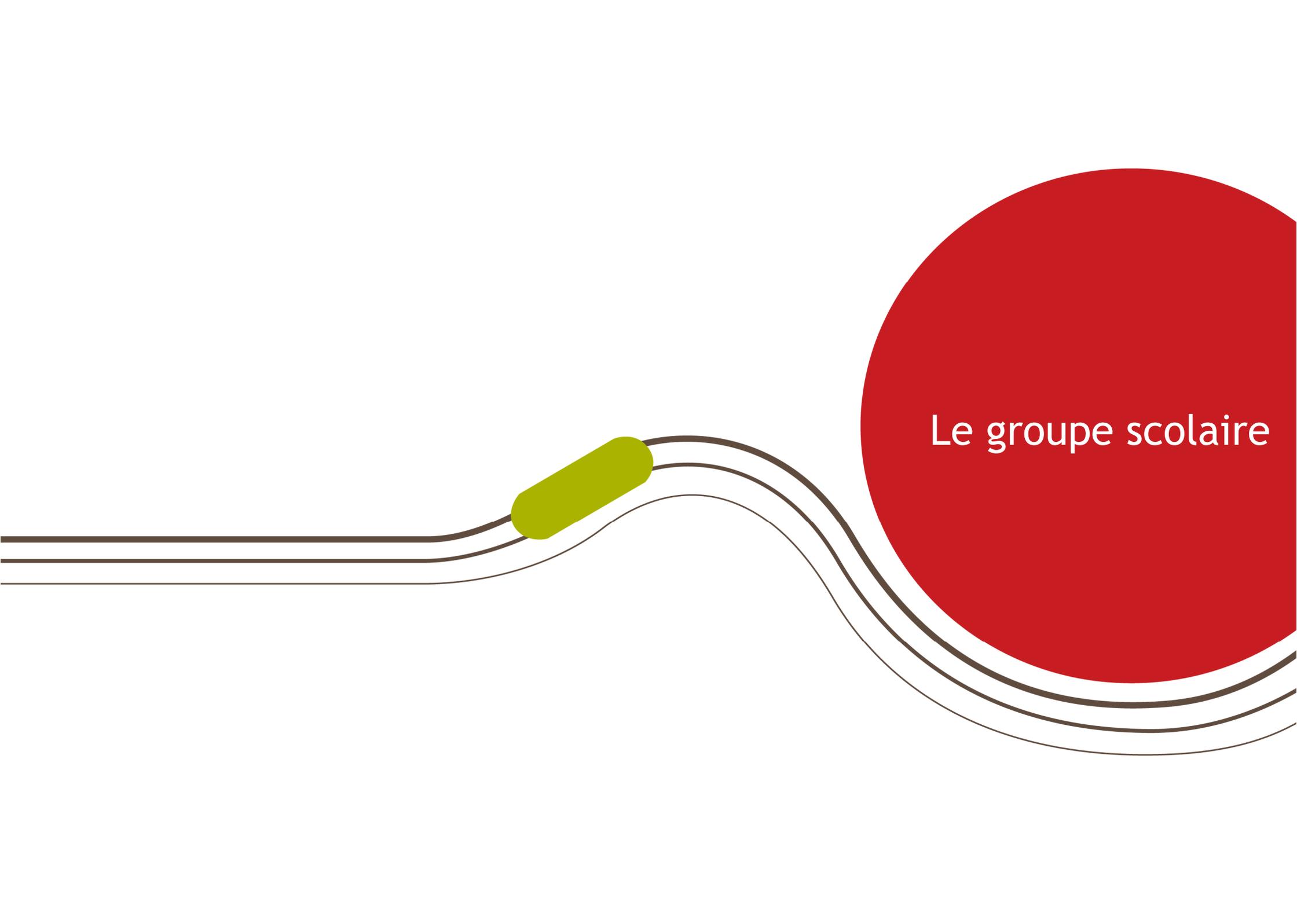


Novembre 2020





Questions /
échanges



Le groupe scolaire

GROUPE SCOLAIRE

L'ÉCO
QUARTIER
des Orfèvres

Un bâtiment
au coeur
du quartier

**Innovant
et exemplaire**

- Un grand parvis faisant le lien avec le quartier et un restaurant utilisables hors temps scolaire par le public
- Utilisation du relief naturel
- Jardin pédagogique
- Gestion raisonnée des espaces extérieurs
- Chaufferie bois collective avec l'immeuble voisin
- Lauréat de l'appel à projets "E+ C-" de l'ADEME



GROUPE SCOLAIRE

Un bâtiment à énergie positive

Qui produit plus
qu'il ne consomme

- Production d'énergie renouvelable
- Panneaux photovoltaïques projet d'initiative citoyenne "Toits en transition"
- Isolation renforcée et triple vitrage
 - Puits canadien
- Ventilation double flux

L'ÉCO
QUARTIER
des Orfèvres

GROUPE SCOLAIRE

L'ÉCO
QUARTIER
des Orfèvres

Un bâtiment
bas carbone

Utilisation de matériaux
biosourcés

- Bois local pour l'ossature
- Paille pour l'isolation
- Terre crue locale pour les enduits intérieurs
- Linoléum pour les sols intérieurs



ÉCO
QUARTIER
des Orfèvres

TRÉVOUX
DOMBES SAÔNE VALLÉE
www.mairie-trevoux.fr



GROUPE SCOLAIRE

L'ÉCO
QUARTIER
des Orfèvres

Un bâtiment bioclimatique

Conception passive et confort optimal

- Eclairage naturel des classes et des circulations
- Prise en compte du confort d'été : brise-soleil et stores
- Toitures végétalisées
- Récupération des eaux de pluie pour l'arrosage et les sanitaires



- Automne 2017 : concours
- Printemps 2018 : choix MOE
- Juin 2019 : PC accordé
- Février 2020 : début des travaux
- Septembre 2021 : ouverture de l'école

Janvier 2020



Septembre 2020



Novembre 2020



Novembre 2020



Novembre 2020

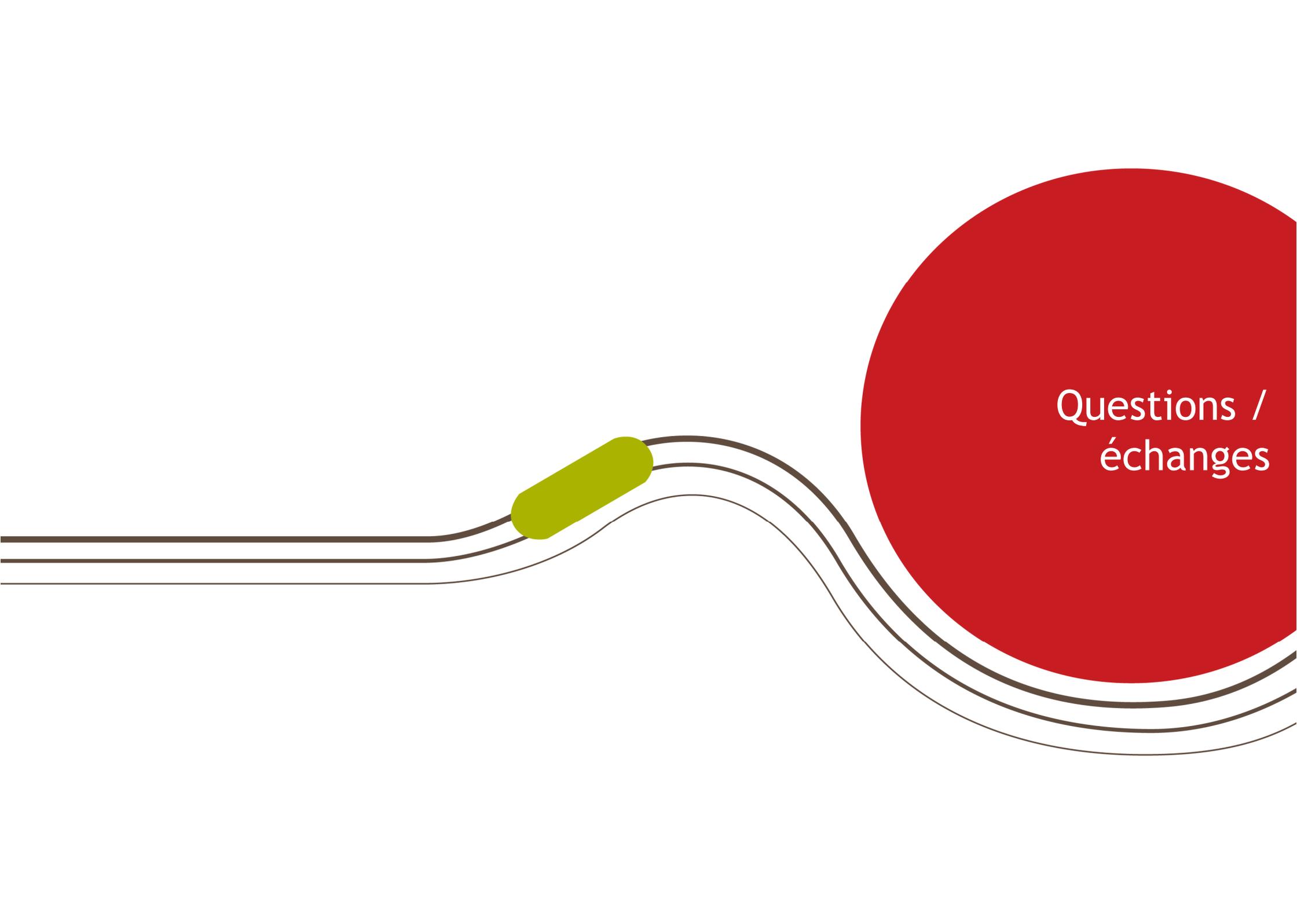


Novembre 2020



Novembre 2020





Questions /
échanges