

revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

Quartiers durables

26 octobre 2018

Lyon (69)

EcoQuartier de la Motte Meys (69)

Intervenants :

Philippe GARNIER, Maire de Meys
Clément DOGLIOTTI, DDT du Rhône



EcoQuartier de Volonne Volonne (04)

Intervenants :

Sandrine COSSERAT, Maire de Volonne
Christiane MARS, Architecte
Chantal LARROUTURE, Adret Bureau d'étude



EcoQuartier Desjoyaux Saint-Etienne (42)

Intervenants :

Anne Valtat, Ville de Saint-Etienne
Hervé Ménard, SEDL
Franck Le Bail, NOVAE Architecture



Membres de la commission technique

Renan Bossard, EODD
Marie-Jeanne Durousset, DREAL
Daniel Schoen, AAGroup

Avec le soutien de :

EcoQuartier de la Motte, Ville de Meys (69)

	Maîtrise d’Ouvrage : Ville de Meys Comité de pilotage : Maire/adjoint, DDT du Rhône, DREAL, CAUE, OPAC du Rhône. Groupe projet : Représentants des associations, directeur d’école, riverains, Département, Hespul, Parc Eco Habitat, ... Coût : Phase 2 : 1 100 952 €, Phase 3 : 412 960 €, Autres actions en lien avec l’écoquartier depuis 2008 : 110 730 € Etat d’avancement : Phase 2 (logements) en cours de réflexion et de montage financier
---	--

Gestion de projet	Suivi et évaluation des performances, sensibilisation et concertation des habitants, mise en place d’un comité de pilotage et d’un groupe projet
Approche économique	Participation à l’économie locale (entreprises locales, achat de plantations locales, ...) et diminution de la vacance Acquisitions foncières en amont des projets, maîtrise des coûts d’achat par négociations...
Approche sociale	Logement abordable (travail avec bailleur social, objectif d’autoconsommation) Accessibilité (études de déplacements, cheminements piétonniers, réalisation du PAVE en 2012, réalisation de l’ADAP en 2015...) Qualité des espaces publics/privés (espaces pédagogiques, aires de rencontre, jardins partagés...)
Systèmes et formes urbaines	Densité : exigence de 20 logts/ha dans le PLU (densité en 2008 : 7 logts/ha) Etalement urbain : 11ha rendus à l’agriculture dans le PLU Mobilité : cheminements piétons, aides au VAE, points de ralliement repérés sur la commune pour le covoiturage et l’autostop participatif Paysage : travail avec le SCoT, étude paysagère, implantation des bâtiments Patrimoine : recensement, restaurations (église, chapelle...)
Energie	Consommation : tableaux de suivi pour bâtiments publics, bornes LED et ampoules basse consommation (pilotage automatique), rénovation énergétique (et acoustique) des bâtiments publics... Production EnR : PV sur bâtiments publics et logements, méthanisation par la comcom, chaudière à granulés à l’école...
Emissions de GES	Bilan GES réalisé
Ressources	Eau : noues, récupération des eaux pluviales pour toilettes école, arrosage du stade Déchets : composteurs collectifs, déblais de chantier utilisés sur la commune, gestion des déchets de chantier dans les marchés publics
Environnement	Restauration des zones humides, hôtel à insectes, plantation d’arbres et haies avec arbustes autochtones, toiture végétalisée sur l’école, travail sur l’effet îlot de fraîcheur des espaces publics, limitation de la pollution lumineuse...

EcoQuartier de Volonne (04)

	Maîtrise d’Ouvrage : Ville de Volonne Acteurs : Conseil+urbain (urbaniste), CIMEO (AMO), Adret (MO QE), R+4 (architectes), le verre d’eau (paysagiste), MG Consept Ingénierie (bureau d’études) + partenariat avec HHP... Coût : budget de 6M€ (2 M€HHP, 4M€ commune) Surface : 4 ha (2,4 ha concernant les travaux engagés pour le grand chantier), 1800 m² de surface de plancher créés : maison de santé, logements, cantine Etat d’avancement : 2018-2019, phase de réalisation des bâtiments neufs, réseaux et aménagements de l’espace public - 2 années de gros travaux
---	---

Gestion de projet	Partenariat renforcé avec H2P : premier PUP régional avec un bailleur social, groupement de commande, rachat des baux... Ateliers participatifs à toutes les phases du projet – plus de 25 parties prenantes
Approche économique	Enjeu affiché de maintien de la vitalité du village : maintenir l’emploi Beaucoup d’entreprises chantier locales (2/3 dans le 04), 78% finances investies dans le 04 Clauses d’insertion sociale dans les DCE Maîtrise foncière en cœur du village par la commune ou entité publique
Approche sociale	Maintien et renforcement de la centralité villageoise, renforcement des services (maison de santé, ...), grandes avancées vers l’accessibilité Adaptation de l’offre de logements aux capacités objectives des ménages Forte amélioration du cadre de vie du quartier, aujourd’hui dominé par l’usage de la voiture et peu structuré - Projet paysager au cœur du projet
Systèmes et formes urbaines	Densification importante du cœur de village, 1800m² de surface de plancher créés, réduction des surfaces en enrobé Mise en valeur du patrimoine historique (gypseries)
Energie	Bioclimatisme (orientation, ventilation naturelle – puits thermique ...) Bâtiments performants, éclairage public (extinction de nuit, autonome, leds) Réseau de chaleur bois, centrale PV sur la cantine, ...
Emissions de GES	Bâtiments MSP et Cantine réalisés en Bois des Alpes, isolants biosourcés pour la maison de santé et les logements Suppression du fioul à horizon 2020 pour l’école élémentaire et la maternelle
Ressources	Réfection des réseaux humides, gestion des pluviales, désimperméabilisation... Etude déchets, déchets de chantier valorisés à 75%, en lien avec la FFBTP...
Environnement	Bâti à haute qualité environnementale 37% de surfaces de canopée, recours à la flore indigène, Végétalisation des abords des bâtiments ou revêtements clair, convention avec la LPO, quasi-totalité des arbres existants maintenue et valorisée... 1^{er} Quartier Durable Méditerranéen en milieu rural

EcoQuartier Desjoyaux, Saint-Etienne (42)

	Maîtrise d’Ouvrage : Ville de Saint-Etienne Acteurs : SEDL (opérateur pivot), MOE : Urbi&Orbi / Artélia / Itinéraire Bis, Architecte conseil de la ZAC : Novae / Sotrec Ingénierie / SE&ME Coût : 6,4 M€ de charges (études, foncier, aménagements,...), dépollution : 1,2 M€ pour les parcelles bâties et 150 k € pour les espaces publics, prix de sortie : env. 2 400 € HT/m² SHON pour les Castors (plafond ANRU) Etat d’avancement : 2015-2016 - Livraison des 2 premiers programmes d'habitat. 2018 - Candidature label étape 3, nouvelles pistes pour finalisation
---	---

Gestion de projet	Un projet durable chevillé au renouvellement urbain Dispositif opérationnel de l’OTHA : dispositif partenarial de partage et validation de l’opération
Approche économique	Un projet partenarial avec de fortes contraintes foncières Equilibre du bilan réalisé par des cessions de charges foncières aux promoteurs, biens de retour à la Ville, subventions liées à l'espace public - cadre partenarial ANRU et participations ANRU, Ville et Conseil général (+50%)
Approche sociale	Travailler sur les proximités et mobiliser les forces locales Un quartier collinaire de centre-ville – proximité des équipements de base selon le référentiel RFSC Crêt de Roc - foyer de l’innovation sociale (auberge de jeunesse et café, monnaie stéphanoise, association d’occupation des RDC vacants, foyer d’accueil, initiatives temporaires, locaux d’activité...)
Systèmes et formes urbaines	Eco-conception : travail sur le confort d’hiver et le confort d’été, gestion des eaux pluviales, travail sur « comment habiter et cohabiter avec la pente ? »
Energie	Choix de la performance : • Les Castors : un habitat participatif passif (non labellisé) • Logements sociaux BBC du bailleur Néolia • La Foncière Logement, des performances niveau BBC Etude réseau de chaleur réalisée à la demande des habitants.
Emissions de GES	Des mesures incitatives ont permis de limiter les émissions (non quantifié) : cheminements modes actifs, recours à des matériaux locaux pour partie (mobiliier produit en régie, bois issus de la région pour les Castors)
Ressources	Des initiatives poursuivies par les habitants : économies d’eau, jardins partagés, compostage citoyen (convention VSE), mutualisation/espaces partagés Castors
Environnement	Aménagement tourné vers la lutte contre la surchauffe urbaine, mise en valeur de la falaise végétalisée, noue drainante, pavés clairs non jointifs, déploiement strate arborée avec essences locales...