



**GOUVERNEMENT**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE - **39 PROJETS LAURÉATS**

Dossier de presse - Mardi 15 novembre 2022





## ÉDITORIAL

-

### OLIVIER KLEIN

MINISTRE DÉLÉGUÉ CHARGÉ DE LA VILLE  
ET DU LOGEMENT

La ville est pour beaucoup d'entre nous une cause qui nous anime et nous passionne. Parce que la ville, c'est ce bouillonnement, ces échanges, ces rencontres. Ce sont des paysages, des usages et des aspirations. C'est cet art de vivre ensemble.

Alors même que les villes dans le monde produisent 70 % des émissions de gaz à effet de serre et que 70 % de la population mondiale vivra dans des villes d'ici 2050, nous devons prendre conscience que **nos villes sont en première ligne de la lutte contre le réchauffement climatique.**

L'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 oblige désormais nos écosystèmes urbains à réduire les émissions de carbone induites par l'urbanisation et à lutter contre l'artificialisation des sols en renouvelant leurs modes de conception, de fabrication et de gestion.

**Les collectivités locales ont ainsi un rôle déterminant à jouer dans la transition environnementale que nous devons conduire.** C'est en effet à leur niveau que sont élaborées et mises en œuvre les stratégies territoriales qui intègrent les enjeux du développement durable et que sont prises les décisions en matière d'urbanisme, de transport, de logement ou d'infrastructures.

Pour limiter les impacts sur le quotidien de tous les Français et plus particulièrement des plus fragiles, la stratégie d'accélération de France 2030 « **Solutions pour la ville durable et les bâtiments innovants** » vise à amplifier et accompagner les projets vertueux et à valoriser de nouvelles solutions en réponse aux quatre défis de la ville et des territoires de demain que sont la sobriété, la résilience, l'inclusion et la création de valeurs. **Car oui, la ville de demain sera durable ou elle ne durera pas.**

**Une ville plus durable, c'est une ville qui met l'innovation au service de la qualité de vie de ses habitants :** en plaçant le bien-être et la santé au cœur de ses préoccupations, en améliorant le confort de ses habitants et en renforçant la place de la nature et de la biodiversité en ville...

Le premier rôle de l'Etat est ainsi de créer des conditions favorables à l'innovation dans les territoires et de la soutenir. L'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » renforce le soutien de l'Etat à travers **la création d'un réseau national de démonstrateurs de cette transition indispensable au bien-être des populations et à la qualité du cadre de vie.** L'histoire nous l'a toujours montré, la ville est un lieu d'innovation et elle doit le rester !

Les 39 projets lauréats représentent, à l'échelle de l'îlot ou du quartier, tout type de communes (métropoles, petites villes et villes rurales, communes périurbaines ou quartiers prioritaires de la ville) et proposent des innovations de toute nature (technique et technologique, organisationnelle et de gouvernance, d'usages et de services, économique ou sociale) portant sur l'ensemble des grands secteurs de l'aménagement (construction et bâti, services urbains, espaces, équipements publics et infrastructures, mobilité...).

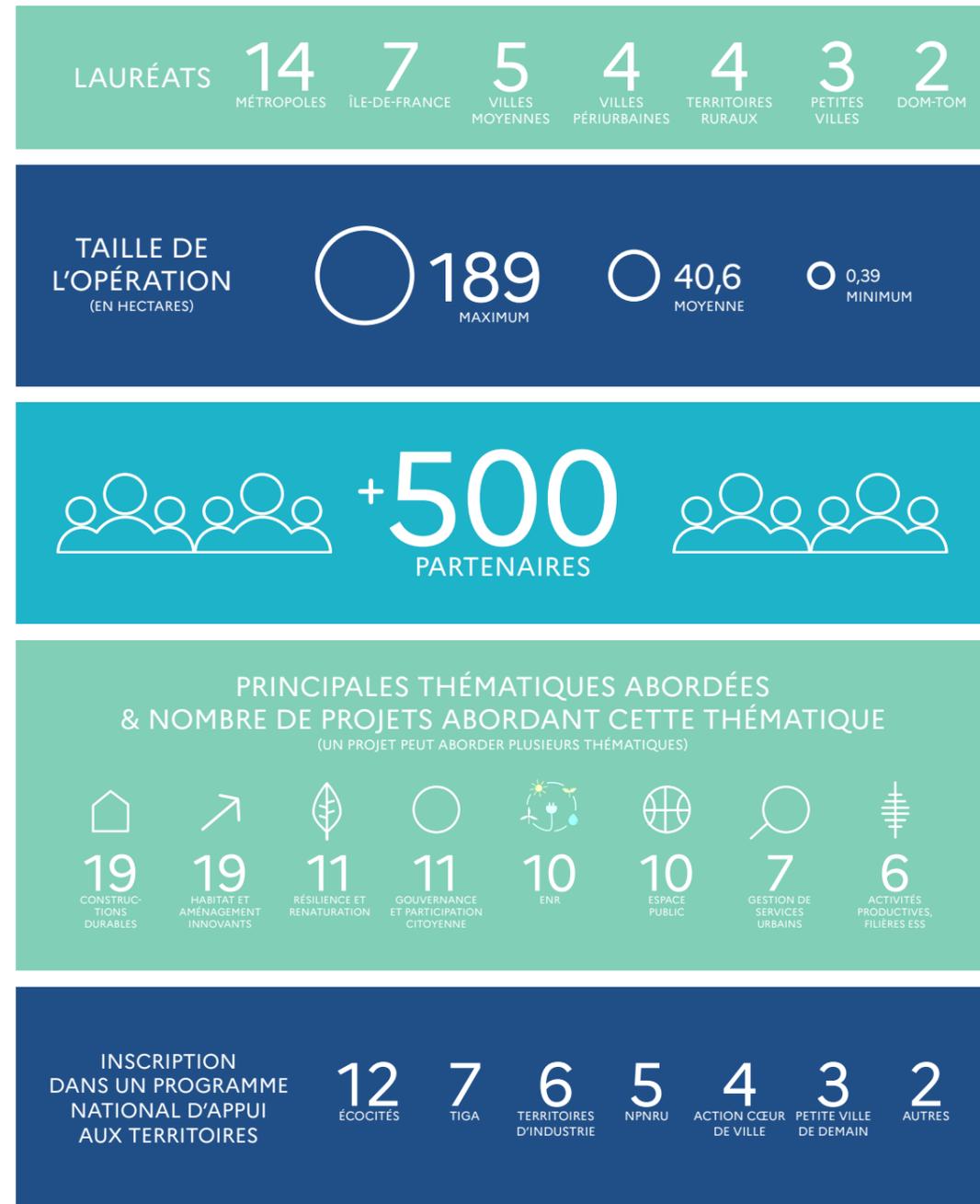
**Ce programme apporte des moyens exceptionnels durant la phase pré-opérationnelle, d'incubation puis de réalisation,** pour relever l'ambition des projets, lever les freins à l'innovation, évaluer et diffuser les pratiques innovantes sur l'ensemble du territoire national. Il est au service d'une ambition partagée : redonner l'envie de ville !

**La politique que nous souhaitons mener est une politique environnementale tout entière tournée vers les territoires et vers le quotidien des Français.** Du territoire rural aux quartiers prioritaires en passant par les villes moyennes, France 2030 est une chance pour nos villes et l'occasion de répliquer sur l'ensemble du territoire des innovations au service d'une ville plus durable et d'un meilleur cadre de vie pour nos concitoyens.



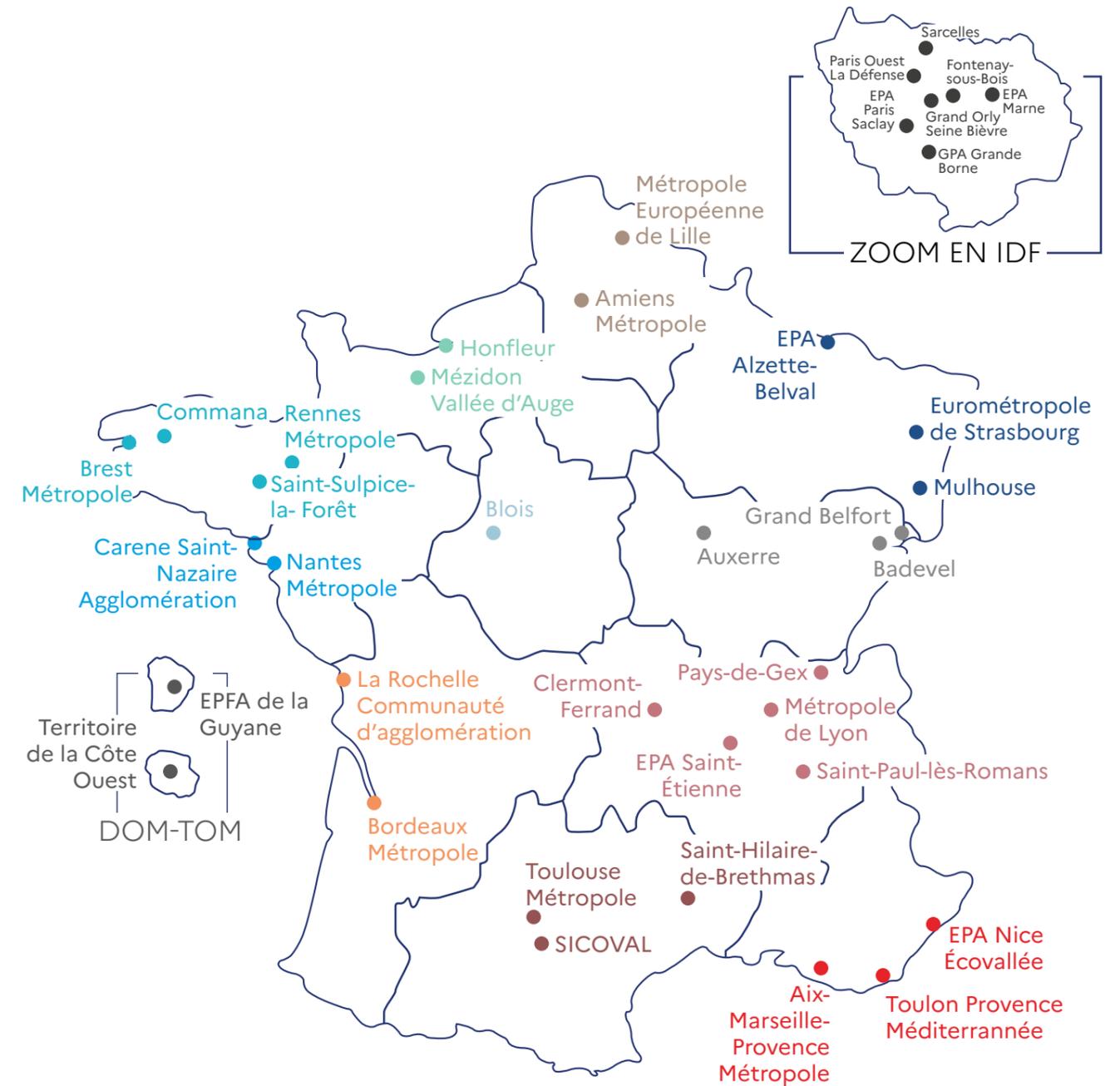
# DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE

## EN QUELQUES CHIFFRES



# 39 PROJETS D'AMÉNAGEMENT ACCOMPAGNÉS PAR L'ÉTAT

## À HAUTEUR DE 305 M€



# À PROPOS DE FRANCE 2030

## LE PLAN D'INVESTISSEMENT FRANCE 2030

### TRADUIT UNE DOUBLE AMBITION

Transformer durablement des secteurs clefs de notre économie (santé, énergie, automobile, aéronautique ou encore espace) par l'innovation technologique, et positionner la France non pas seulement en acteur, mais bien en leader du monde de demain. De la recherche fondamentale, à l'émergence d'une idée jusqu'à la production d'un produit ou service nouveau, France 2030 soutient tout le cycle de vie de l'innovation jusqu'à son industrialisation.

54 Mds €  
SONT INVESTIS  
PAR FRANCE 2030  
POUR BÂTIR LA FRANCE  
DE DEMAIN

### EST INÉDIT PAR SON AMPLEUR

54 Mds€ sont investis pour que nos entreprises, nos universités, nos organismes de recherche, réussissent pleinement leurs transitions dans ces filières stratégiques. L'enjeu est de leur permettre de répondre de manière compétitive aux défis écologiques et d'attractivité du monde qui vient, et faire émerger les futurs champions de nos filières d'excellence. France 2030 est défini par deux objectifs transversaux consistant à consacrer 50 % de ses dépenses à la décarbonation de l'économie, et 50 % à des acteurs émergents, porteurs d'innovation sans dépenses défavorables à l'environnement (au sens du principe Do No Significant Harm).

### EST MIS EN ŒUVRE COLLECTIVEMENT

Pensé et déployé en concertation avec les acteurs économiques, académiques, locaux et européens pour en déterminer les orientations stratégiques et les actions phares. Les porteurs de projets sont invités à déposer leur dossier via des procédures ouvertes, exigeantes et sélectives pour bénéficier de l'accompagnement de l'État.

### EST PILOTÉ PAR LE SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR L'INVESTISSEMENT

Pour le compte de la Première ministre.

LE PLAN FRANCE 2030 EST PILOTÉ PAR LE SECRÉTARIAT GÉNÉRAL POUR L'INVESTISSEMENT POUR LE COMPTE DE LA PREMIÈRE MINISTRE ET MIS EN ŒUVRE PAR L'AGENCE NATIONALE DE LA RECHERCHE (ANR), L'AGENCE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE (ADEME), BPIFRANCE ET LA BANQUE DES TERRITOIRES.



## ÉDITORIAL

### BRUNO BONNELL

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL  
POUR L'INVESTISSEMENT,  
EN CHARGE DE FRANCE 2030

Depuis 2010, l'Etat, à travers le secrétariat général pour l'investissement et ses partenaires, se tient aux côtés des territoires, en soutenant et en accompagnant les acteurs locaux avec des dispositifs phares comme « Ville de demain », « Ville durable et solidaire » ou bien encore les « Territoires d'Innovation ». France 2030 marque une étape supplémentaire dans cet engagement. Les projets de « Démonstrateurs territoriaux » s'adressent à tous les territoires et s'appuient sur les collectivités territoriales dont le rôle d'initiative et de coordination des projets locaux est particulièrement reconnu.

France 2030, c'est aussi une approche intégrée, tournée vers l'innovation et le soutien aux acteurs émergents, et orientée vers un objectif : « mieux vivre, mieux comprendre, mieux produire ». Les démonstrateurs de la ville durable s'inscrivent dans une stratégie d'accélération pour la ville durable et les bâtiments innovants dotée de 855 M€ de France 2030. Elle intervient tant sur le levier de la recherche et de la formation que sur le soutien aux filières. On pourra citer l'aide au déploiement de l'utilisation des matériaux bio-sourcés dans la construction, le soutien à l'émergence de systèmes de traitement de l'air innovants ou bientôt d'outils pour massifier et industrialiser la rénovation énergétique. Le déploiement de France 2030 s'appuie également sur des démonstrateurs territoriaux avec, pour la ville, un volet autour des territoires intelligents et durables et ce programme phare de démonstrateurs présentant une approche intégrée de l'ensemble des enjeux de la ville durable.

Les projets innovants portés par ce réseau de démonstrateurs offriront un cadre de vie qualitatif, inclusif et résilient à nos citoyens, ils pourront servir de laboratoire et proposer des cas d'usages à notre recherche, leurs innovations démontreront notre capacité à construire la ville de manière plus sobre et durable et leur répliquabilité en fera des accélérateurs de la transformation. L'innovation est partout en France et pour tous. Ce programme nous le montre une fois de plus. Nous serons présents au côté de ces projets pour soutenir leurs ambitions et leurs innovations, pour qu'ils soient des démonstrateurs inspirants, inscrits dans leur temps, dans une dynamique nationale et internationale, pour faire face aux défis de notre époque. En construisant l'innovation de la « France de près », nous construisons ensemble la « France d'après ».



## AMBITIONS DU PROGRAMME

### LES DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE

Mieux vivre, mieux produire et mieux comprendre sont les impacts que vise France 2030, en investissant 54 Md€ pour soutenir les entreprises, les universités, les organismes de recherche et les filières dans leurs projets d'innovation, de décarbonation de l'économie et de réindustrialisation, au service de notre modèle social.

Lancé en mai 2021 dans le cadre de France 2030, l'AMI « Démonstrateurs de la Ville Durable », doté de 305 M€, s'inscrit dans cette dynamique et vise la création d'un réseau national de démonstrateurs, à l'échelle d'îlots ou de quartiers, illustrant la diversité des enjeux de transition écologique et de développement durable des espaces urbains français.

Les 39 lauréats, dévoilés début 2022, bénéficient actuellement d'un accompagnement en phase d'incubation de leur projet, pour une durée de 36 mois maximum. Durant cette période, les collectivités sont soutenues financièrement et techniquement par France 2030, en leur donnant les moyens, quelle que soit leur taille, d'affiner au mieux le contenu et l'ambition de leurs innovations. Arrivés à maturité, les projets bénéficieront également du soutien de France 2030 pour la mise en œuvre des actions innovantes.

Métropoles, petites et moyennes villes, communes périurbaines, quartiers prioritaires de la politique de la ville en renouvellement urbain, territoires d'outre-mer, etc. Les projets lauréats illustrent la diversité des solutions et des territoires en proposant des innovations de toutes natures, pour répondre aux défis de la transition écologique et du développement durable des espaces urbains français. En tant que démonstrateurs, ils ont vocation à être répliqués et essaimés dans des territoires aux caractéristiques similaires.

Ces projets s'inscrivent dans la stratégie d'accélération « Ville Durable et Bâtiments Innovants » de France 2030 qui s'articule autour de 3 axes : accélérer la transformation des villes par une approche intégrée ; agir sur le bâti pour la sobriété en énergies et en ressources ; accompagner le développement des filières.

En agissant à la fois sur une approche intégrée au sein de démonstrateurs exemplaires et sur l'accompagnement des filières et de l'émergence de solutions nouvelles, France 2030 impulse la ville de demain.



## ÉDITORIAL

### ÉRIC LOMBARD

DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA CAISSE  
DES DÉPÔTS

La Caisse des Dépôts, à travers la Banque des Territoires, a eu à cœur d'accompagner et d'évaluer les 127 candidats qui ont répondu à l'appel à projets « Démonstrateurs de la Ville Durable ». La pluralité des projets d'aménagement proposés témoigne de la diversité et de la richesse de nos territoires.

J'adresse toutes mes félicitations aux 39 porteurs de projets lauréats ! Ils constituent désormais ce formidable réseau national des Démonstrateurs de la Ville Durable et illustrent la grande palette des solutions en matière d'innovations techniques et organisationnelles pour lutter contre le dérèglement climatique et favoriser l'inclusion sociale.

Construire en limitant les émissions carbone, limiter l'artificialisation des sols, développer l'économie circulaire, encourager la participation citoyenne, ... Autant d'enjeux pour une plus grande résilience des territoires et de ces villes démonstrateurs face au dérèglement climatique.

Les collectivités et les établissements publics d'aménagement sont soucieux de proposer des projets qui répondent aux attentes des habitants et aux exigences sociétales. La Banque des Territoires, opérateur de l'Etat dans le cadre de France 2030, est fière d'accompagner ces projets précurseurs qui modifieront en profondeur les façons de concevoir la ville de demain. Les innovations proposées seront mises en réseau, évaluées et offriront ainsi des références inspirantes à l'ensemble des acteurs de la ville durable.

Grâce à l'investissement des lauréats et à la mobilisation sans faille des équipes de la Banque des Territoires, la première étape de conventionnement s'est achevée avec succès. La période d'incubation qui a commencé sera une étape clé pour construire et consolider les projets, afin qu'ils soient des démonstrateurs innovants et qu'ils puissent inspirer d'autres territoires à l'échelle nationale.

La Banque des Territoires accompagnera cette nouvelle étape au plus près du terrain et des porteurs de projets, pour faire de ces démonstrateurs des pionniers de l'aménagement durable, innovants, répliqués et signes d'espoir pour l'avenir.





## ÉDITORIAL

-

### **ANNE-CLAIRE MIALOT**

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE L'ANRU

#### **Construire ensemble les quartiers de demain**

Depuis 2004, grâce au soutien de ses partenaires (Action Logement, USH, Caisse des dépôts, l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation urbaine des quartiers les plus vulnérables. Par son action de pilotage des deux programmes nationaux de rénovation urbaine, l'ANRU consacre près de 25 milliards d'euros à l'amélioration du cadre de vie de plus de 5 millions de Français en intervenant notamment sur les logements, les espaces publics, les équipements scolaires, les commerces et l'activité économique.

Au-delà et grâce à des fonds du SGPI, l'ANRU pilote des programmes d'innovation au bénéfice des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) qui contribuent à l'invention d'une ville plus performante en matière de qualité de vie, de cohésion sociale et économique, de respect de l'environnement. L'ANRU est ainsi l'opérateur de 7 Programmes d'Investissement d'Avenir (PIA) en faveur de la jeunesse et de la ville et des territoires durables. Les crédits alloués pour l'ensemble de ces programmes s'élèvent à près de 950 millions d'euros et permettent d'inventer une ville plus résiliente.

Les quartiers prioritaires peuvent et doivent être des modèles en matière de sobriété énergétique, de développement local et de solidarité. Les équipes de l'ANRU sont particulièrement fières d'accompagner les 5 projets lauréats de cet appel à projets situés en QPV qui contribueront, au sein du réseau national des démonstrateurs de la ville durable, à faire émerger les villes résilientes de demain !



# SOMMAIRE

## 39 PROJETS LAURÉATS CATÉGORISÉS PAR RÉGION

### AUVERGNE-RHÔNE-ALPES 14

CLERMONT-FERRAND  
EPA SAINT-ÉTIENNE  
MÉTROPOLE DE LYON  
PAYS-DE-GEX  
SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS

### BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ 24

AUXERRE  
BADEVEL  
GRAND BELFORT

### BRETAGNE 30

BREST MÉTROPOLE  
COMMUNA  
RENNES MÉTROPOLE  
SAINT-SULPICE-LA-FORÊT

### CENTRE-VAL DE LOIRE 38

BLOIS

### GRAND EST 40

EPA ALZETTE-BELVAL  
EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG  
MULHOUSE

### GUYANE 46

EPFA DE LA GUYANE

### HAUTS-DE-FRANCE 48

AMIENS MÉTROPOLE  
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

### ÎLE-DE-FRANCE 52

EPA MARNE  
EPA PARIS SACLAY  
FONTENAY-SOUS-BOIS  
GRAND ORLY SEINE BIÈVRE  
GPA GRANDE BORNE  
PARIS OUEST LA DÉFENSE  
SARCELLES

### LA RÉUNION 66

TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST

### NORMANDIE 68

HONFLEUR  
MÉZIDON VALLÉE D'AUGE

### NOUVELLE-AQUITAINE 72

BORDEAUX MÉTROPOLE  
LA ROCHELLE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

### OCCITANIE 76

SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS  
SICOVAL  
TOULOUSE MÉTROPOLE

### PAYS DE LA LOIRE 82

CARENE SAINT-NAZAIRE AGGLO  
NANTES MÉTROPOLE

### PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR 86

AIX-MARSEILLE-PROVENCE MÉTROPOLE  
EPA NICE ÉCOVALLEE  
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

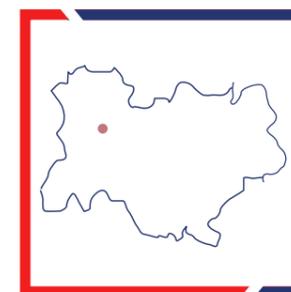




© Villes Vivantes

« Notre volonté de poursuivre la transition écologique de notre métropole, trouve son incarnation dans des projets innovants comme BAMBA, reconnu comme « Démonstrateur de la ville durable ». Économe en foncier, cette offre de logement inédite permet de lutter contre l'étalement urbain, tout en offrant une qualité de vie exceptionnelle à ses habitants, qui pourront y réaliser un projet de vie sur mesure. Oui, Clermont-Ferrand est au rendez-vous pour répondre aux défis du monde actuel. Ce projet dont nous sommes très fiers en est la preuve. »

Olivier BIANCHI, maire de Clermont-Ferrand et président de Clermont Auvergne Métropole



RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
CLERMONT-FERRAND

## BAMBA LA GRANDE PLAINE

**PORTEUR DE PROJET :** Clermont-Ferrand

**AMÉNAGEUR :** Projet en régie

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Clermont Auvergne Métropole, Villes Vivantes

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole - Quartier NPNRU

**PROGRAMMATION :** Logements

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Modèle de production et commercialisation innovant, co-conception et coordination, autopromotion



### CONTEXTE TERRITORIAL

Face aux difficultés d'image rencontrées par le quartier La Grande Plaine Champratel, la ville de Clermont-Ferrand et Villes Vivantes ont opté pour créer un produit phare susceptible de changer radicalement la donne en termes de perception. Les objectifs de la transformation : rendre attractifs les quartiers Nord, réussir à réaliser une mixité sociale réelle et démontrer que le cœur de métropole peut gagner la confiance des ménages attirés par le périurbain.



### INNOVATIONS

Le projet BAMBA ambitionne d'inventer l'habitat individuel vertueux du XXI<sup>e</sup> siècle en ne prédefinisant pas les lots à l'avance, mais en accompagnant pas à pas le potentiel acquéreur dans son projet pour que la densité ne soit pas subie, mais construite, apprivoisée et plébiscitée par les futurs habitants eux-mêmes. Le principe est simple : proposer des terrains sur-mesure, découpés en fonction des projets de tous les habitants qui souhaitent faire construire, seuls ou à plusieurs, une maison qui leur ressemble au cœur de la métropole clermontoise !



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Implanté sur un terrain d'une superficie totale d'environ 4,5 ha, le projet BAMBA devrait accueillir 300 à 400 habitants, impulsant ainsi une nouvelle dynamique dans l'arc nord de la Ville et faisant la démonstration que l'habitat individuel dense dans une zone en renouvellement urbain peut être une solution pour lutter contre l'étalement urbain.

Le projet envisage de reconvertir 7 macro-lots non commercialisés de l'opération PRU 1 en une centaine de micro-lots libres denses d'habitat individuels et de projets d'habitat participatif. L'opération comprend un plan d'aménagement de nouvelles voies de desserte permettant la subdivision des macro-lots, mais aussi la réalisation de frontage, d'espaces verts partagés, de venelles piétonnes mettant en relation le projet BAMBA avec le reste du quartier.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ ET RÉSILIENCE

Lutte contre l'étalement urbain, réflexions sur les risques d'inondation

#### + INCLUSION

Recréer de la mixité sociale à l'échelle du quartier et favoriser des parcours résidentiels (prix de sortie maîtrisés)

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Soutien et montée en compétence de la filière de la construction locale

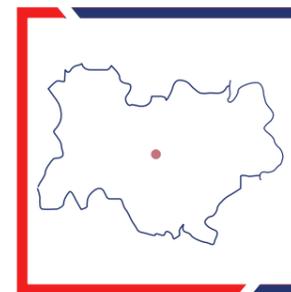


© EPA SAINT-ÉTIENNE

« Le démonstrateur Neyron porte pour ambition unique de démontrer et mettre en œuvre une nouvelle approche du renouvellement urbain, basée sur les savoir-faire stéphanois. À Neyron, la démarche originale s'appuie sur trois types d'innovations : méthodologiques, sociales et techniques. Les solutions proposées auront pour impératif d'être simples, abordables et facilement répliquables.

Dans une approche globale, le démonstrateur doit répondre aux enjeux sociaux et climatiques pour offrir aux habitants actuels et futurs une ville agréable, adaptée aux nouveaux usages, tout en restant accessible à tous. »

Jean Pierre BERGER, 1<sup>er</sup> adjoint en charge de l'Urbanisme et du Logement



RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
EPA SAINT-ÉTIENNE

## NEYRON : REFAIRE QUARTIER AUTOUR D'UNE CENTRALITÉ POPULAIRE

**PORTEUR DE PROJET :** EPASE (Etablissement Public d'Aménagement de Saint Etienne)

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** CIRIDD, Cité du Design, Mines de Saint Étienne

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** Entre 20 et 60 logements neufs et le centre de l'îlot sera constitué d'un espace public central largement végétalisé accompagné d'une offre d'équipements et services

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Dépollution et renaturation des sols, ESS, matériaux biosourcés, habitat alternatif



### CONTEXTE TERRITORIAL

Mêlant habitat et activités, le secteur Neyron a vu son image se déprécier en même temps que son bâti se dégradait et ses ateliers fermaient dans les années 1960-1970. En 1996, la société de mécanique générale Charvin située rue Neyron ferme son usine, laissant derrière elle une friche industrielle. Inscrit dans un tissu urbain dense, le périmètre d'étude du démonstrateur Neyron est compris dans divers périmètres d'action urbaine tels que l'OIN de Saint-Étienne, la ZAC Châteaucreux (partiellement), le SPR du Crêt-de-Roc... Le démonstrateur est également situé en périmètre QPV (même s'il ne figure pas au NPNRU).



### INNOVATIONS

Le démonstrateur mettra en œuvre des innovations techniques comme la recherche de solutions de fondations efficaces en contexte complexe et l'implémentation de technique de dépolluant avec des méthodes de stabilisation et de bioremédiation. Pour les objectifs de renaturation, le démonstrateur mettra en œuvre une expérimentation de création de sols fertiles in situ pour lutter contre l'îlot de chaleur urbain et également le développement de matériaux et systèmes répondant aux enjeux de perméabilité. Les bâtiments du démonstrateur seront performants et bas-carbone à partir de matériaux bois et biosourcés de provenance locale. Pour les innovations sociales, le projet favorisera l'émergence d'un réel cœur social et solidaire pour le rez-de-ville et l'impulsion d'une dynamique économique. Enfin, une démarche globale de gouvernance et de participation citoyenne permettra la définition d'une programmation innovante du démonstrateur autour de la notion de « cœur social et solidaire ».



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'îlot démonstrateur Neyron a fait l'objet de plusieurs scénarios d'aménagement élaborés par l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine, l'Atelier Ruelle. Les trois scénarios présentent des densités construites comprises entre 20 et 60 logements neufs. Au centre de l'îlot, le « cœur social et solidaire » du quartier sera constitué d'un espace public central largement végétalisé accompagné d'une offre d'équipements et services s'appuyant sur les bâtiments conservés et dont la programmation précise reste à définir dans le cadre du démonstrateur.

### — RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

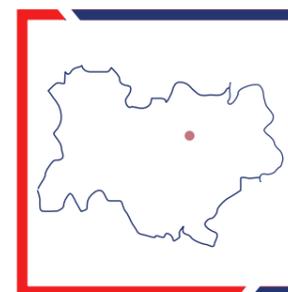
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Construction avec des matériaux biosourcés et bois
- + **INCLUSION**  
Offre d'habitat alternatif et abordable, programmation du cœur social et solidaire
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Régénération et dépollution des sols
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Programmation sociale et solidaire pour les rez-de-chaussée



© SERL/Plasticine

« Nous sommes heureux de cette nouvelle reconnaissance pour nos actions sur l'espace métropolitain. Grâce au soutien apporté dans le cadre de France 2030, nous allons pouvoir tester des projets innovants à grande échelle, avec l'objectif de pouvoir les répliquer sur d'autres territoires de la métropole par la suite. Le projet de « logistique apaisée en quartier dense » dans la ZAC Gratte-Ciel Centre-ville a pour objectif de mutualiser les approvisionnements en matériaux des chantiers, d'organiser les flux, avec des aires de stationnement et de stockage déportées du centre-ville, afin de limiter la circulation de camions et les nuisances associées. Les déchets issus de la construction neuve seront traités et gérés de manière à être réemployés ou acheminés de manière optimisée. Sur la ZAC Gratte-Ciel, le projet d'aménagement urbain avance en parallèle de ces tests logistiques. Ce projet innove et prépare les conditions d'une logistique décarbonée et mieux rationalisée, en pleine cohérence avec l'action de la Métropole (zone à faibles émissions, schéma logistique des biens et services). »

Bruno Bernard, président de la Métropole de Lyon



RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
MÉTROPOLE DE LYON

## LA LOGISTIQUE APAISÉE EN QUARTIER DENSE

**PORTEUR DE PROJET :** Métropole de Lyon

**AMÉNAGEUR :** SERL (Société d'Équipement du Rhône et de Lyon)

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Ville de Villeurbanne, Société Villeurbannaise d'urbanisme (SVU), Laboratoire Aménagement Economie Transports (LAET)

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** Intensifier le centre-ville de Villeurbanne sur 8 hectares, en accueillant d'ici 2030 plus de 1 800 habitants, 1 600 élèves, 40 commerces, 200 emplois et 2,7 ha d'espaces publics dans le prolongement du centre-ville historique.

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Logistique de chantier, logistique urbaine, économie circulaire, développement des filières



### CONTEXTE TERRITORIAL

Le centre-ville historique de Villeurbanne a été conçu au début des années 1930 pour une population d'environ 80 000 personnes. Avec 153 000 habitants aujourd'hui, la deuxième ville de la Métropole de Lyon souhaite se doter d'un centre-ville à sa mesure, un pôle attractif et dynamique pour tous les grand-lyonnais : c'est l'objectif de la ZAC Gratte-Ciel, qui vient étendre le centre existant. Le futur quartier répondra aux enjeux de la Métropole de demain : espaces publics végétalisés, poreux et majoritairement piétons, logements abordables et confortables, nouveaux équipements publics, équipements et commerces pour tous, et solutions de réduction de la pollution et des déchets...



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Ce projet urbain de 8 hectares accueillera d'ici 2030 plus de 1 800 habitants, 1 600 élèves, 40 nouveaux commerces et 200 emplois dans le centre-ville de Villeurbanne, contribuant à en faire l'une des cinq plus importantes polarités de la Métropole lyonnaise. 2,7 hectares d'espaces publics majoritairement piétons accueilleront les nombreux usages du quartier. Il sera également traversé par le tramway T6, qui reliera début 2026 Lyon Part-Dieu au campus universitaire de la Doua, et participera à la transformation du quartier. La qualité des futurs espaces publics piétons et la mise en place de la Zone à Faibles Emissions dans la Métropole entraîneront une réduction drastique de la circulation des véhicules à moteur dans le futur quartier.



### INNOVATIONS

Au travers de ce projet de démonstrateur, la Métropole ambitionne d'approfondir deux axes d'innovation relatifs à la logistique. Pendant les chantiers, elle souhaite développer un modèle de logistique de chantier innovant, adapté à un projet d'aménagement de grande ampleur en centre-ville. Une fois le quartier livré, le projet de démonstrateur de la métropole initiera un nouveau modèle d'approvisionnement des centres urbains piétons, sobre et performant. Ces modèles seront supports d'innovation en termes de méthodes et outils, d'accompagnement des acteurs, de récupération de données, d'insertion par l'emploi, de modes de transports et d'économie circulaire.

### ➔ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Limiter les flux de véhicules thermiques en centre-ville, encourager le zéro déchet ultime en phase chantier et vie de quartier, approvisionner une centralité commerciale par modes doux

#### + INCLUSION

Création de nouveaux emplois valorisants en insertion autour de la cyclo-logistique, du réemploi et du tri des déchets

#### ✓ RÉSILIENCE

Limiter les îlots de chaleur, réduire les nuisances sonores, créer des modèles logistiques durables accompagnés par les collectivités

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

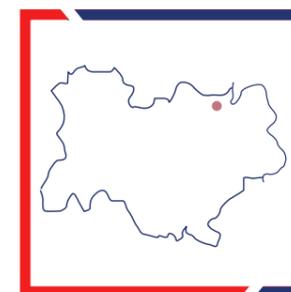
Promotion des nouveaux métiers des filières logistique et économie circulaire



© Floriot

« Ce projet marque, par son importance et son exemplarité, la volonté forte de Pays de Gex agglomération de faire face aux défis de demain de manière innovante et proactive. Nous tenons à faire de notre territoire un laboratoire des territoires du futur, territoires qui sauront concilier développements humain, économique et préservation de notre environnement. Grâce au soutien de nombreux partenaires, ce projet ambitieux permettra de construire demain avec des technologies inédites, une logique de structuration de filières et de respect de la durabilité sociale, économique et urbaine comme peu de territoires ont l'occasion de le faire. Nous sommes fiers de la concrétisation de cette ambition environnementale pour le Pays de Gex. »

Patrice DUNAND, président de Pays de Gex Agglo



RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
PAYS DE GEX

## QUARTIER BAS CARBONE DE LA ZAC FERNEY-GENÈVE INNOVATION À FERNEY-VOLTAIRE

**PORTEUR DE PROJET :** Communauté d'Agglomération du Pays de Gex

**AMÉNAGEUR :** SPL Territoire d'Innovation

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** CEA, CEREMA, TENNERDIS

**TYPE DE TERRITOIRE :** Périurbain

**PROGRAMMATION :** 202 000 m<sup>2</sup> SDP logement, 195 000 m<sup>2</sup> SDP activités, 15 000 m<sup>2</sup> SDP équipements publics (école, crèche, parkings mutualisés foisonnés...), 1,8 km extension tramway, 1 km extension BHNS, 5 km de boucle d'eau tempérée et 40 km de sondes géothermiques...

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Réseau de chaleur et de froid, matériaux biosourcés, continuités écologiques...



### CONTEXTE TERRITORIAL

Implanté sur la commune frontalière de Ferney-Voltaire, Ferney Genève Innovation en porte les ambitions de développement territorial avec notamment des perspectives de dynamique démographique et de transformation urbaine. Proche de l'aéroport international de Genève et du quartier des grandes organisations mondiales, il manifeste également l'ouverture internationale de Pays de Gex agglo.

Ferney Genève Innovation se veut un projet de ville durable alliant compacité et espaces naturels, et traduisant sur le terrain la volonté de rééquilibrer entre France et Suisse des fonctions d'habitat et d'activités aujourd'hui inégalement réparties.



### INNOVATIONS

Faire de la construction biosourcée la norme pour les promotions immobilières et impulser une filière bois construction locale  
Réinventer le modèle économique de la mobilité durable

Limiter l'artificialisation des sols pour rétablir les continuums écologiques

Concevoir le hotspot, premier bâtiment « bas carbone » de services urbains mutualisés au service du quartier

Faire participer les habitants à la construction de ce quartier bas carbone

Initier la 2<sup>e</sup> phase d'innovation du réseau multi-énergies pour développer les offres de « chaud » et de « froid » aux habitants



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

La ZAC Ferney-Genève Innovation correspond à un projet urbain mixte de 65 hectares développant 202 000 m<sup>2</sup> de sdp de logements (secteurs Paimboeuf et Très la Grange) et de 195 000 m<sup>2</sup> d'activités (secteurs Poterie et Cité Internationale des Savoirs), tout en prévoyant la construction d'équipements publics nécessaires au territoire (écoles, équipements sportifs et culturels, places publiques...). D'ici 2032, le quartier devrait accueillir 5000 habitants et 5000 emplois.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Services de mobilité partagée, construction bio-sourcée...

#### + INCLUSION

Lutte contre la précarité énergétique...

#### ✓ RÉSILIENCE

Lutte contre l'artificialisation des sols, indépendance énergétique...

#### ➤ PRODUCTIVITÉ

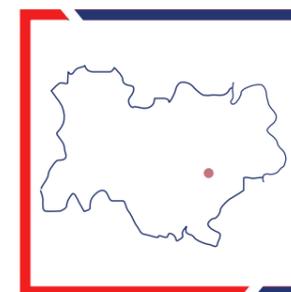
Logistique urbaine, agro-foresterie, nouveaux systèmes énergétiques...



© Loison et Ateliers des Vergers

« Ce projet va impulser une dynamique nouvelle au sein du village dans le sens du **décloisonnement** lié à la forme urbaine **« lotissement »** prédominante, il va inciter à **plus d'ouverture, de partage et de solidarité, et ouvrir aussi des horizons en termes de mode de construction.** »

Brigitte Rollet, 1<sup>ère</sup> adjointe en charge de l'urbanisme



RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES  
SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS

## RE-SOURCES

**PORTEUR DE PROJET :** Saint-Paul-lès-Romans

**AMÉNAGEUR :** SCCV Fédéral/Drôme Aménagement Habitat

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Association Re-Sources, Fab-T, Conseil Général de la Drôme

**TYPE DE TERRITOIRE :** Commune rurale

**PROGRAMMATION :** Développement d'un lieu de vie intergénérationnel et solidaire qui associe habitat et espaces partagés

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Désimperméabilisation/renaturation, urbanisme tactique, agriculture urbaine, construction bas carbone



### CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Saint-Paul-lès-Romans est une vaste commune agricole devenue périurbaine localisée au nord-est du département de la Drôme en limite du département de l'Isère. Afin de rompre avec l'organisation et les effets de la « ville dortoir », la collectivité souhaite proposer de nouvelles formes d'habitat plus diversifiées, moins consommatrices d'espace, adaptées aux enjeux du réchauffement climatique et connectées aux pôles d'activité du village.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Saint-Paul-lès-Romans a fait de l'intergénérationnel un axe fort de son projet d'aménagement. Le projet Re-Sources vise à créer un lieu de vie intergénérationnel et solidaire qui associe habitat et espaces partagés pour rompre l'isolement, partager, s'entraider. L'opération prévoit des logements collectifs, intermédiaires et individuels, du T2 au T4, quelques logements visiteurs, et des espaces partagés : salle commune, bibliothèque, jardins, etc. ouverts non seulement aux résidents mais également aux habitants du village.



### INNOVATIONS

L'innovation réside dans la volonté de proposer une forme d'hébergement collectif qui se positionne entre l'habitat participatif et l'habitat intergénérationnel inclusif. L'objectif étant d'instiller l'état d'esprit de l'habitat participatif dans un programme de logement social qui accueillera des locataires de tous âges. Les habitants coconstruisent avec les équipes locales le projet d'aménagement en étant associés dès la conception du projet jusqu'à la réalisation.

### ↳ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Produire des logements à fort niveau de performance énergétique ; développement des mobilités douces (autopartage, vélos...)

#### + INCLUSION

Quartier intergénérationnel, participatif, solidaire pour répondre aux problématiques d'isolement et aux enjeux du bien-vieillir à son domicile

#### ✓ RÉSILIENCE

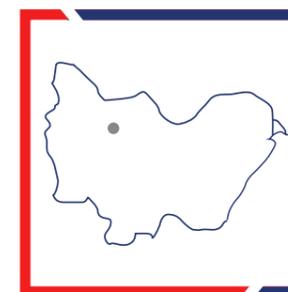
Nouvelles pratiques d'aménagement des espaces publics (développement paysager, désimperméabilisation des sols)



© Ville d'Auxerre

« La signature de la promesse de vente début septembre et l'acquisition du site du Batardeau va permettre de concrétiser ce quartier mixte, innovant et durable, unique en Europe, et faire d'Auxerre la ville de demain qui attirera de nouveaux habitants tout en remettant de la nature en ville. »

Crescent MARAULT, maire d'Auxerre



RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ  
AUXERRE

## AUXERRE AMBITIEUSE

**PORTEUR DE PROJET :** Auxerre

**AMÉNAGEUR :** Aire Nouvelle

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Communauté de l'Auxerrois, Lab Crigen, Efficacity, Engie solutions

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville moyenne

**PROGRAMMATION :** 260 logements, 30 000 m<sup>2</sup> SDP d'activités commerciales

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Autonomie énergétique, Aménagements résilients, Modèle de gouvernance (Intégration des partenaires privés)



### CONTEXTE TERRITORIAL

L'opération d'aménagement se situe dans le quartier industriel Batardeau Montardoins qui est à proximité directe du centre-ville et de la gare. Cette friche industrielle de 17 hectares, riche en patrimoine industriel du XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle, représente la dernière réserve foncière disponible de la commune.



### INNOVATIONS

Au cours de son projet de transformation du quartier Batardeau Montardoins, la ville d'Auxerre propose de repenser et d'innover à différents niveaux sur les façons de fabriquer la ville. D'une part, la commune souhaite développer un modèle de quartier autonome énergétiquement en additionnant plusieurs sources d'énergie. De même, le projet ambitionne de construire un modèle global d'aménagement résilient grâce à la mise en place d'actions de lutte contre les risques d'inondation et de bioclimatisme. D'autre part, la commune propose de mettre en place une innovation organisationnelle pour faire la ville en dehors de l'outil de ZAC et développer un modèle de gouvernance qui intègre des partenaires privés dans la production et la gestion du réseau énergétique du quartier (opérateur intégrateur).



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le démonstrateur « Auxerre ambitieuse » vise à transformer durablement le quartier industriel Batardeau Montardoins. Cette transformation est guidée par l'enjeu d'une régénération urbaine durable et éco-compatible, l'enjeu de l'autonomie énergétique à l'échelle d'un quartier et l'enjeu de la valorisation d'un patrimoine industriel emblématique pour le territoire. Elle repose sur une vision programmatique et fonctionnelle de nouveaux services et commerces intégrés à une offre d'habitat diversifié dans un cadre de vie remarquable. L'opération d'aménagement s'étend sur un site de 17 ha avec plus de 70 000 m<sup>2</sup> de surface plancher prévue et allie mixité fonctionnelle et économique, habitat diversifié et espaces publics renouvelés.

### ➔ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Énergies renouvelables, smartgreen multi-énergies, renaturation, bioclimatisme

#### + INCLUSION

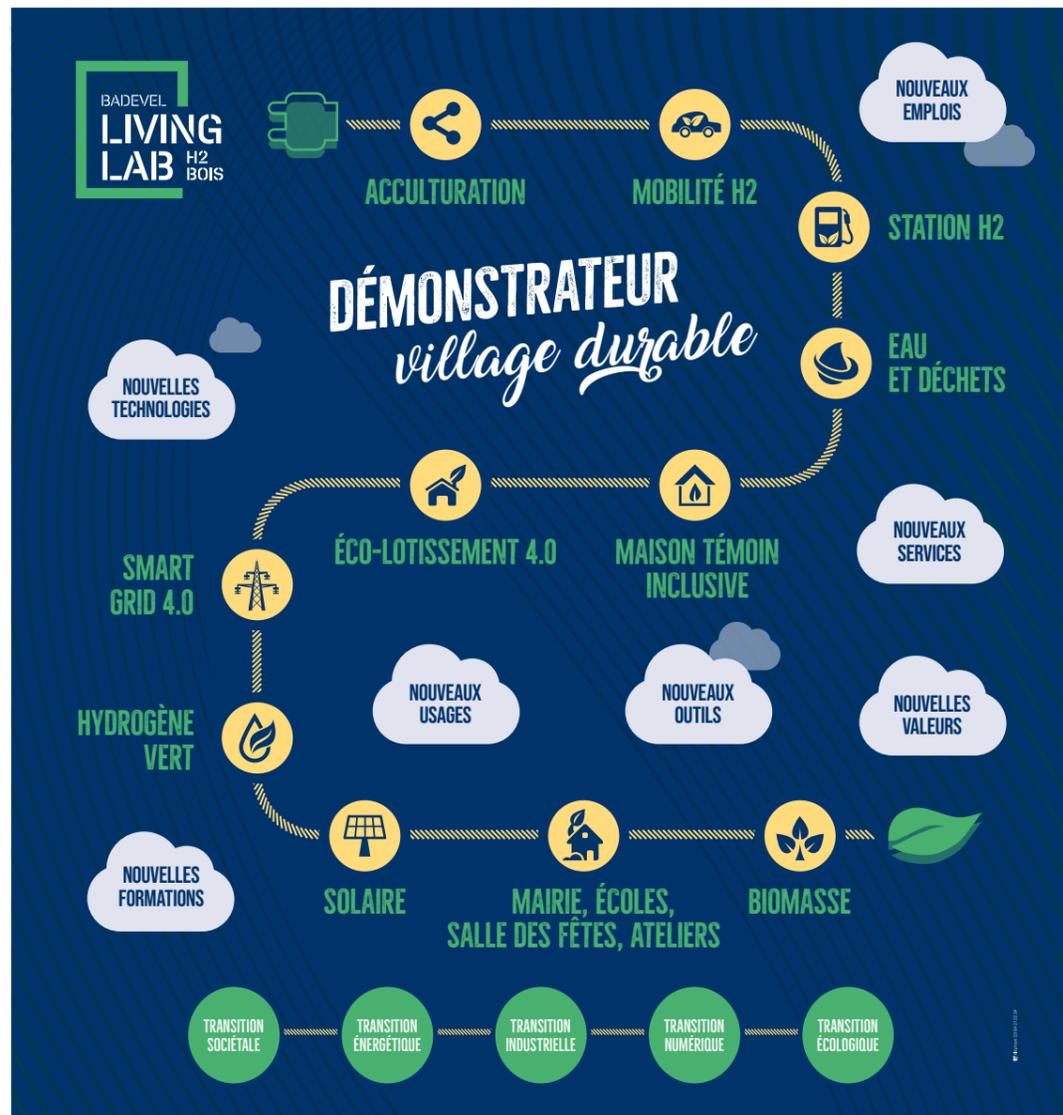
Participation citoyenne, kiosques de services, tiers-investissement sur les infrastructures électriques, habitat diversifié répondant aux problématiques intergénérationnelles (seniors, étudiants, jeunes actifs)

#### ✓ RÉSILIENCE

Lutte contre les îlots de chaleur, renaturation

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

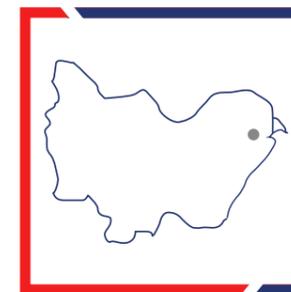
Mixité fonctionnelle (habitat, offre commerciale, de restauration, de bien-être, de loisirs et de consommation en circuit-court)



© Samuel Gomes

« Nous sommes heureux que notre petite commune, jadis pionnière dans le Doubs à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour l'installation de la fée électricité, puisse à nouveau innover en 2022 et se démarquer... »

Samuel GOMES, maire de Badevel



RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ  
BADEVEL

## LIVING LAB H2 BOIS

**PORTEUR DE PROJET :** Badevel

**AMÉNAGEUR :** SPL Territoire 25

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Université de Technologie de Belfort-Montbéliard (UTBM), Université de Franche Comté, SUNTEC, 2C Environnement, Bureau du Paysage, Segula Technologies

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville rurale

**PROGRAMMATION :** Rénovation énergétique de 4 Bâtiments municipaux, construction d'un pôle énergie Photovoltaïque-Hydrogène-Bois, aménagement d'un éco-lotissement, construction de 8 logements expérimentaux, réhabilitation d'une place de village

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Smart grid à énergies renouvelables, Jumeau numérique de bâtiments instrumentés, Logements expérimentaux BEPOS instrumentés et inclusifs, Préservation de la ressource en eau, Gestion des déchets, Mobilité à hydrogène et démarche de formation & acculturation

### CONTEXTE TERRITORIAL

Le projet « Living Lab H2 bois » porte sur la revitalisation du centre-ville de Badevel, une commune rurale de 828 habitants située à l'extrémité Est de l'agglomération du Pays de Montbéliard. Le périmètre du projet s'étend sur 24 ha dont 1,4 ha de surface effective, réparties entre des équipements publics, un éco-lotissement et la place du village.

### INNOVATIONS

Le démonstrateur de la ville durable « Living Lab H2 bois » constituera à terme un véritable moteur de transformation du modèle de village rural. Tout d'abord, en phase d'incubation, Badevel expérimentera dans son territoire des solutions de mobilité à hydrogène vert et vérifiera la faisabilité technique et économique d'un jumeau numérique pour assurer le pilotage de l'ensemble des dispositifs énergétiques du programme. D'autre part, avec la construction de huit logements témoins au sein d'un éco-lotissement, Badevel ambitionne de réaliser une étude comparative sur les qualités thermiques des différents matériaux de construction existants en fonction des solutions techniques envisagées pour la production d'énergie. Enfin, la collectivité fera le lien entre ses innovations et le développement de nouvelles formations notamment grâce à l'appui de ses partenaires académiques ainsi que des actions d'acculturation des citoyens.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement portée par la Commune de Badevel et son aménageur Territoire 25 est un projet structurant pour le territoire qui a pour objectif de revitaliser la commune en agissant concomitamment sur l'habitat, l'autonomie énergétique, le maintien et la restructuration d'équipements publics et le déploiement d'activités en milieu rural. Le projet se structure en trois séquences : la réhabilitation du système de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire du pôle d'équipements publics, la réhabilitation du centre-bourg et de la place du village, et la construction de 8 logements témoins au sein d'un éco-lotissement.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Réhabilitation énergétique, mobilité verte, réduction de la consommation de déchets et eau des bâtiments, smart grid 4.0

#### + INCLUSION

Habitat à destination des ménages à budget contraint ou en perte d'autonomie, démarche d'acculturation des citoyens

#### ✓ RÉSILIENCE

Lutte contre les îlots de chaleur, autonomie énergétique

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

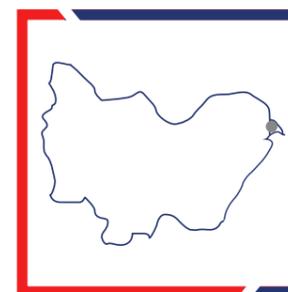
Revitalisation du centre-ville, production d'énergies renouvelables



© Grand Belfort

« Belfort e-start, imaginez un quartier de votre ville qui produit lui-même l'énergie qu'il consomme. »

Équipe projet, Grand Belfort



RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ  
BELFORT

## BELFORT E-START

**PORTEUR DE PROJET :** Grand Belfort

**AMÉNAGEUR :** SEM Tandem

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Université de technologie de Belfort Montbéliard, Enedis

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville moyenne

**PROGRAMMATION :** Préfiguration du projet entre 2019 et 2022, premières études de mise en œuvre du projet entre 2021 et 2025 (dont période couverte par la phase d'incubation) et phase de réalisation entre 2026 et 2032

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Communauté d'énergie renouvelable dans le secteur tertiaire, Gestion des énergies renouvelables via l'intelligence artificielle, Politiques de stockage/déstockage



### CONTEXTE TERRITORIAL

Grand Belfort est une communauté d'agglomération de 105 000 habitants, dont la ville-centre, Belfort est particulièrement marquée par leur histoire, en tant que seul district d'Alsace-Lorraine à ne pas avoir été annexé en 1870. « L'option française » alors offerte aux entreprises d'Alsace-Lorraine fait de Belfort une ville industrielle majeure du Nord-Est de la France par l'implantation d'industries alsaciennes, comme Alstom, dans la zone dite du Techn'Hom. L'industrie dans le Grand Belfort est notamment orientée dans les domaines de l'automobile et de l'énergie et s'appuie sur un écosystème de recherche-développement fort de ses deux universités. Après les virages des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> révolutions industrielles, ce sont aux défis environnementaux et énergétiques que l'écosystème belfortain entend répondre avec le projet Belfort e-Start.



### INNOVATIONS

Le démonstrateur Belfort e-start ambitionne de créer la première et la plus grande communauté d'énergie renouvelable (CER) de France, avec une capacité de production photovoltaïque de 3,3 MWc, couplée à des solutions de stockage de l'énergie basées sur des batteries et de l'hydrogène vert. De même, un système à base d'intelligence artificielle sera mis en place pour le pilotage, la gestion et la répartition de l'énergie. A terme cette CER constituera une innovation à part entière, tant du point de vue énergétique que du fait de sa structure de gouvernance locale impliquant producteurs, consommateurs et réseau de distribution.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Belfort e-start est une opération d'aménagement qui porte sur une zone d'activités économiques de 35 hectares en coeur de ville appartenant à la ZAC du Techn'Hom. Cette opération concentre les principaux bâtiments tertiaires de la ZAC et vise à combiner les efforts de rénovation énergétique imposés par la loi Elan avec le développement de la capacité de production d'énergies renouvelables locales et décentralisées. Le projet dans sa globalité ambitionne de fédérer un écosystème complet d'acteurs locaux par la création de la première Communauté d'Énergie Renouvelable (CER) qui lui permettra de constituer un îlot urbain neutre en carbone en 2050.

### ➔ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Rénovation énergétique, production d'énergie renouvelable, promotion des mobilités électriques et douces

#### + INCLUSION

Gouvernance partagée sur la stratégie énergétique, inclusion des usagers, énergie verte à coût modéré pour les étudiants, portail web pour l'éducation et la recherche

#### ✓ RÉSILIENCE

Préparation du bâti aux évolutions des températures

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

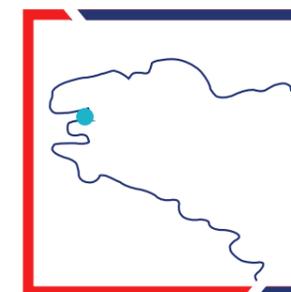
Production locale EnR, développer la filière hydrogène avec garantie d'origine locale



© Thierry Joyeux

« Ce projet s'inscrit dans une politique ambitieuse de mise en valeur du patrimoine de la Reconstruction et d'amélioration du cadre de vie des habitantes et habitants de toute la métropole. Pour y parvenir, le savoir-faire brestois en matière de rénovation urbaine, sa capacité d'innovation et son esprit de coconstruction seront mobilisés. »

François CUILLANDRE, maire de Brest et président de Brest métropole



RÉGION BRETAGNE  
BREST MÉTROPOLE

## RÉGÉNÉRATION URBAINE D'UNE VILLE DE LA RECONSTRUCTION

**PORTEUR DE PROJET :** Métropole de Brest  
**AMÉNAGEUR :** Brest Métropole Aménagement  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Cerema, UBO, ADEUPa, BMH  
**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole  
**PROGRAMMATION :** Réhabilitation de deux îlots soit 30 immeubles et 300 logements  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Recyclage foncier, performance et confort thermique, renaturation/désimperméabilisation espace public, végétalisation, mixité fonctionnelle

### 📍 CONTEXTE TERRITORIAL

Détruit à 90 %, le centre-ville de Brest a été reconstruit au sortir de la Deuxième Guerre mondiale. Sur les plans de l'architecte Jean-Baptiste Mathon, c'est un vaste ensemble ordonnancé et minéral qui a vu le jour. Longtemps perçu comme un quartier privilégié, le centre-ville présente des signes de fragilité (dépeuplement, vieillissement, taux de vacance et de rotation) qui appellent à la vigilance et l'anticipation.

### 💡 INNOVATIONS

Ce démonstrateur ambitionne de définir une méthodologie répliquable de mutualisation de plusieurs chantiers de réhabilitation du bâti en incluant des champs d'innovation technique (inclure des matériaux et procédés bas-carbone), juridiques (améliorer le traitement des droits en copropriété), économiques (proposer des solutions de financement pour abaisser les coûts des travaux), organisationnels (faire converger les démarches individuelles).

### 🏠 PROJET D'AMÉNAGEMENT

Initier la transformation de deux îlots urbains en mobilisant leurs propriétaires grâce à un projet répondant aux enjeux de réhabilitation du bâti et de revalorisation des espaces publics/privés extérieurs des coeurs d'îlots.

### 📌 RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

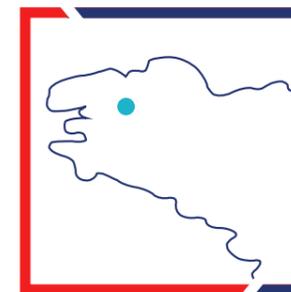
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Rénovation thermique et bas carbone du bâti
- + **INCLUSION**  
Abaisser les coûts de travaux de réhabilitation
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Revégétaliser et rafraîchir l'espace public minéral
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Favoriser l'implantation de nouvelles activités en rez-de-chaussée



© Mairie de Commana

« Avec le programme France 2030, nous allons pouvoir démontrer en quoi des hameaux légers peuvent contribuer à répondre aux enjeux écologiques et sociaux, auxquels se trouvent confrontés de nombreux territoires ruraux. »

Philippe GUEGUEN, maire de Commana



RÉGION BRETAGNE  
COMMANA

## DES HAMEAUX LÉGERS POUR DES TERRITOIRES PLUS SOBRES, RÉSILIENTS ET INCLUSIFS

**PORTEUR DE PROJET :** Ville de Commana

**AMÉNAGEUR :** Projet en régie

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Association Hameaux légers, CEREMA

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville rurale

**PROGRAMMATION :** Construction de 6 à 8 logements en habitat réversible sur une friche communale de 4 000 m<sup>2</sup> - inclure les labels si présents

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Habitat participatif, matériaux biosourcés et locaux, recyclage foncier



### CONTEXTE TERRITORIAL

Depuis plusieurs années, la commune de Commana se dévitalise. Entre 2014 et 2020, différents commerces et entreprises ont fermé chacun leur tour. La population est également en baisse, surtout depuis la fermeture du collège. Commana présente actuellement une offre de logements déséquilibrée, insuffisante, avec des situations précaires, une population vieillissante et une légère augmentation du nombre de résidences secondaires.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Face à ce constat, la municipalité s'est engagée à renouveler l'attrait général de la commune en mettant à disposition une friche communale de 4 000 m<sup>2</sup> constructibles, viabilisée et raccordée pour l'installation de résidences démontables et écologiques par un futur collectif d'habitants qui réalisera la maîtrise d'ouvrage en auto-promotion des logements et des espaces communs.



### INNOVATIONS

Ce démonstrateur expérimentera la dissociation de la propriété du sol et du bâti via un bail emphytéotique, la construction d'habitats réversibles respectant l'architecture locale et utilisant des matériaux biosourcés et la sélection d'un groupe de citoyens avec un projet de revitalisation pour la commune (artisanat, maraîchage, aide à la personne, etc.) par un AMI.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Construire avec une faible empreinte carbone et sans artificialiser les sols

#### + INCLUSION

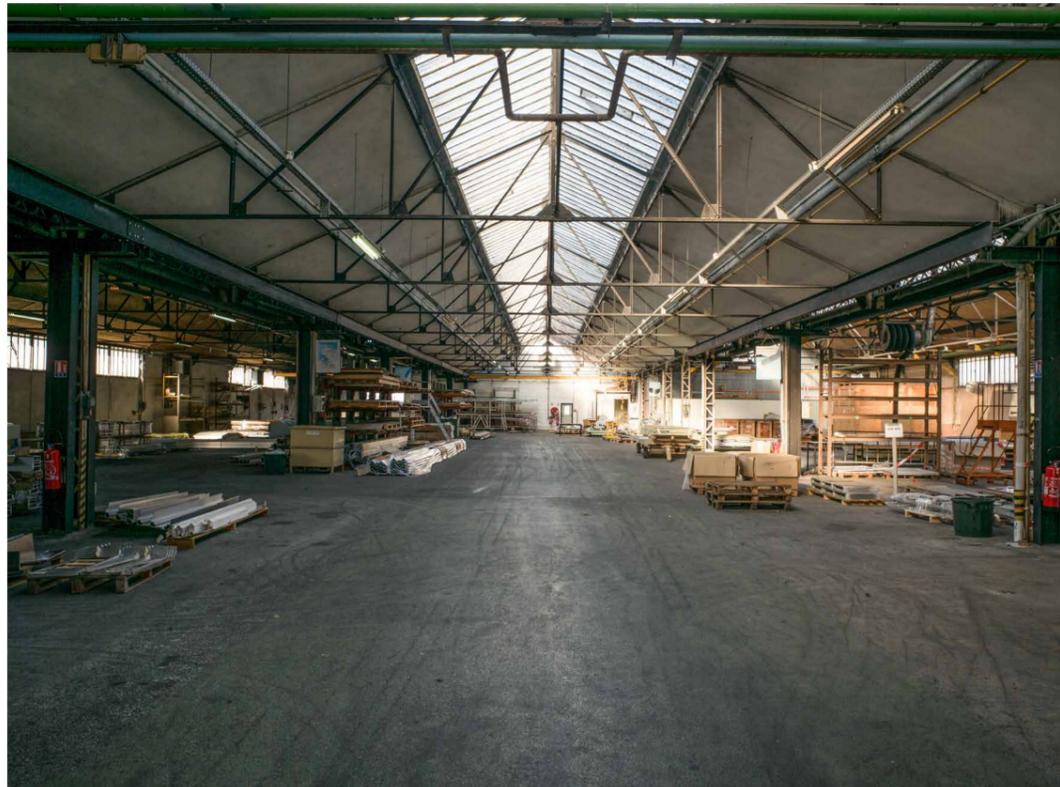
Permettre l'accès à la propriété au plus grand nombre des ménages sur le territoire

#### ✓ RÉSILIENCE

Promouvoir l'habitat participatif et un mode de vie frugal

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

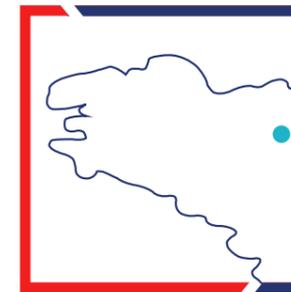
Favoriser l'implantation de nouvelles professions dans la commune et attirer des jeunes actifs



© Yohann Lepage

« Dans l'éco-quartier de la Courrouze, sur l'ancien site de l'entreprise « Euroshelter », quatre grandes halles datant de 1916 et dédiées auparavant à la logistique militaire, offrent des volumes rares sur notre territoire. Nous avons souhaité conserver ce patrimoine industriel remarquable et le réhabiliter pour permettre de nouveaux usages. Nous allons dédier ces espaces au développement d'entreprises et d'associations œuvrant dans le champ de l'économie sociale et solidaire, avec notamment une grande plateforme de réemploi des matériaux. En attendant la réhabilitation des bâtiments, dans une logique de développement durable, trois ressourceries et deux FabLab sont d'ores et déjà engagés dans un projet d'urbanisme transitoire. Ils préfigurent l'évolution de cet ancien site militaro-industriel, qui va contribuer à donner un nouveau visage au quartier. »

Nathalie APPÉRÉ, maire présidente de Rennes Métropole



RÉGION BRETAGNE  
RENNES

## LES HALLES EN COMMUN

**PORTEUR DE PROJET :** Rennes Métropole

**AMÉNAGEUR :** Territoires Rennes

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Bâti Récup, Elan Créateur, La Belle Déchette

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** 23 000 m<sup>2</sup> de mixité fonctionnelle dont 10 000 m<sup>2</sup> d'activités et 190 logements accueillant environ 350 habitants

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Recyclage patrimoine bâti, Occupations transitoires, Réemploi matériaux déconstruction



### CONTEXTE TERRITORIAL

Initié dans les années 2000, son aménagement se poursuivra jusqu'à l'horizon 2030. À terme, il accueillera 11 000 habitants et 4 500 nouveaux emplois. Ancienne friche industrielle et militaire, le quartier se reconstruit sur lui-même en s'appuyant sur une nature riche et dense. Projet pionnier sur les questions de nature en ville, de gestion des eaux pluviales, de participation citoyenne, de performances énergétiques des logements et de mobilités durables, le quartier poursuit cette dynamique en développant les sujets de construction bas carbone, du réemploi et de l'économie sociale et solidaire. Le projet est à mi-chemin de son développement et la libération du site par l'entreprise Euroshelter dès la fin 2021 laisse un site d'expérimentation unique tourné vers l'économie sociale et solidaire et l'économie circulaire pour construire en préservant le patrimoine bâti industriel du quartier.



### INNOVATIONS

Le démonstrateur expérimentera la mise en place de pratiques d'économies circulaires et de préservation architecturales sur l'opération, la création d'un pôle d'entrepreneuriat collaboratif et une planification d'occupations transitoires et de permanence urbaine du site afin de tester les usages et enrichir la programmation du projet d'aménagement.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le terrain du projet s'étend sur 4 ha. Le projet prévoit d'y développer 23 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont 11 500 m<sup>2</sup> de bâtiments patrimoniaux réhabilités. L'essentiel de ce patrimoine est constitué de 4 grandes halles de 2200 m<sup>2</sup> datant de 1916, typiques de l'architecture industrielle du XX<sup>e</sup> siècle (charpente métallique, toiture tuiles et murs en remplissage brique) permettant des volumes exploitables rares dans le patrimoine bâti rennais.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Préserver l'intégralité du patrimoine bâti industriel et structurer les filières de recyclage des matériaux

#### + INCLUSION

Développer du logement dédié aux personnes en situation de précarité

#### ✓ RÉSILIENCE

Favoriser le développement des mobilités bas-carbone

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

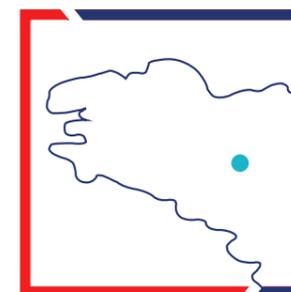
Permettre le maintien d'activités productives en ville et favoriser l'émergence d'un pôle entrepreneurial en zone résidentielle



© Johanne San

« Face aux défis contemporains énergie-climat-écologie que nous avons collectivement à relever, il s'agit de passer à l'action. L'idée générale sur la commune est de construire un village métropolitain. Innover tout en conservant l'historique. Nous avons la chance d'avoir un centre bourg qui n'a pas été trop dénaturé. Nous souhaitons donner un nouveau visage au cœur de bourg en proposant un vrai programme d'habitation et d'activités qui répond aux questions de soutenabilité, de résilience, de maintien de la biodiversité... Au final, et à travers cet exemple, Saint-Sulpice-la-Forêt pourrait servir de boîte à idées pour d'autres communes. Un modèle d'urbanisme concerté à petite échelle mais avec de grandes ambitions ; c'est ça l'esprit « Village métropolitain ». »

Yann HUAUME, maire de Saint-Sulpice-la-Forêt



RÉGION BRETAGNE  
SAINT-SULPICE-LA-FORÊT

## LA FABRIQUE DU VILLAGE MÉTROPOLITAIN

**PORTEUR DE PROJET :** Commune de Saint-Sulpice-la-Forêt  
**AMÉNAGEUR :** Territoires Publics (SPLA Rennes Métropole)  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** IAUR, Energ'IV (SEM), Le Guibra  
**TYPE DE TERRITOIRE :** Petite ville de demain  
**PROGRAMMATION :** ZAC multi-sites de « l'Orée de la forêt » de 370 logements  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Sobriété foncière, rénovation thermique des bâtiments, énergie renouvelable, matériaux de construction biosourcés (terre crue porteuse)

### 📍 CONTEXTE TERRITORIAL

Dès 2010, la commune fait l'expérience douloureuse d'une perte de croissance démographique et commerciale liée principalement au manque de livraison de logements sur la commune depuis les années 90. La configuration et le vieillissement des bâtisses du cœur de bourg ont déprécié l'image du village pourtant inséré dans une métropole dynamique.

### 🏠 PROJET D'AMÉNAGEMENT

Face à ce constat, la municipalité s'est engagée à redonner une intensité à son cœur de bourg tout en valorisant le patrimoine végétal qui contribue à l'identité de la commune. Le projet vise le développement d'activités économiques commerciales et tertiaires, il réaffirme la place de la vie associative, sociale et culturelle. Cette approche permettra de recomposer une synergie autour de bâtiments et d'équipements revitalisés, ainsi que de nouveaux logements.

### 💡 INNOVATIONS

Ce démonstrateur ambitionne de réinterpréter les techniques traditionnelles de construction vers un modèle de village durable et bas carbone. L'appropriation actuelle des espaces par les habitants et leur implication dans la nouvelle définition des usages permettront de redessiner le centre-bourg par une meilleure qualification des terrains disponibles.

### 📌 RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Rénovation thermique des bâtiments et construction biosourcée
- + **INCLUSION**  
Démarche participative et itérative avec les habitants. Mixité de logements.
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Produire de l'électricité verte en boucle d'autoconsommation
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Implantation d'activités économiques en rez-de-chaussée



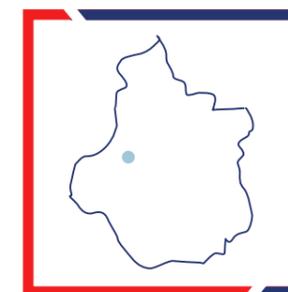
© Ville de Blois

« Depuis juillet 2018, la Ville de Blois et Agglopolys bénéficient du programme d'Action cœur de ville qui a pour but d'assurer une redynamisation pérenne, autour de plusieurs axes, dont le premier est la restructuration et la réhabilitation de l'habitat en centre-ville.

En juin 2021, une première étude « flash » portant sur la reconquête de l'îlot situé entre les rues Denis Papin, du Commerce et des Trois Clés nous a permis, aux côtés de partenaires locaux et nationaux œuvrant dans les domaines de l'habitat et de l'architecture, d'imaginer des solutions pour faire revenir des habitants dans cet îlot. Cette première étape a été une réussite et a témoigné de la volonté des acteurs locaux de participer à un tel projet.

La convention AMI Démonstrateurs de la Ville Durable est une réelle opportunité pour la ville de Blois de pouvoir agir sur cet îlot emblématique du centre-ville, qui malgré sa qualité architecturale et son positionnement en hyper-centre, pâtit d'une vacance significative. »

Jérôme BOUJOT, 1<sup>er</sup> adjoint à la Ville Durable  
Catherine MONTEIRO, conseillère déléguée Action cœur de ville, tourisme, patrimoine historique et culturel



RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE  
BLOIS

## RECONQUÊTE DE L'ÎLOT DENIS PAPIN

**PORTEUR DE PROJET :** Ville de Blois

**AMÉNAGEUR :** Projet en régie

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Architecte des Bâtiments de France, Préfecture de Loir-et-Cher, Chambre des Métiers et de l'Artisanat...

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville moyenne

**PROGRAMMATION :** Réhabilitation d'un îlot dans l'hypercentre historique

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Diagnostic participatif, services mutualisés, communs, matériaux biosourcés



### CONTEXTE TERRITORIAL

Bien qu'idéalement situé au centre-ville de Blois, l'îlot Denis Papin pâtit d'une vacance structurelle des logements dans les étages qui s'explique notamment par l'absence d'accès indépendants des commerces. Cette vacance n'encourage pas les propriétaires à investir dans la rénovation de ces logements qui se dégradent.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Pour y remédier, la ville souhaite travailler main dans la main avec les propriétaires, les occupants (commerçants et habitants) et les citoyens afin de rendre le centre-ville plus attractif. En particulier : travailler sur les liens entre architecture patrimoniale et qualité environnementale (performance énergétique, biodiversité, préservation des ressources) ; imaginer d'autres façons d'habiter en cœur d'îlot pour lutter contre la vacance des immeubles tout en renforçant le tissu commercial existant.



### INNOVATIONS

Le démonstrateur propose de tester une palette d'outils pour révéler le potentiel de valorisation de l'îlot (création d'accès indépendants, regroupements de logements, libération des cœurs d'îlots) en accompagnant les propriétaires et proposant de nouveaux espaces communs (local vélo, buanderie partagée, pièce pour bricoler...).

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

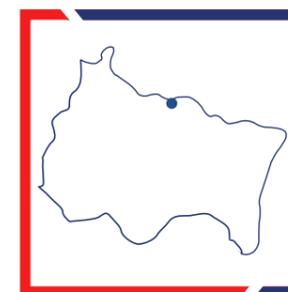
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Rendre attractif le logement sur le tissu existant pour éviter l'étalement urbain, rénovation énergétique
- + **INCLUSION**  
Espaces mutualisés comme vecteurs d'échanges entre les habitants
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Valorisation de la biodiversité qui peut exister en milieu urbain
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Accompagner les filières (artisans, fournisseurs) pour privilégier des rénovations avec des matériaux biosourcés et adaptés au contexte patrimonial préservé



© EPA Alzette-Belval / 4VENTS

« Sur le site de Micheville, projet emblématique de l'OIN, nous avons à cœur de conjuguer aménagement durable et innovation. »

Damien NERKOWSKI, directeur général de l'EPA Alzette-Belval



RÉGION GRAND EST  
EPA ALZETTE-BELVAL

## FRICHE MICHEVILLE

**PORTEUR DE PROJET :** Établissement public d'aménagement Alzette-Belval

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Université de Lorraine, Hydréos - pôle de compétitivité de l'eau Alsace-Lorraine, EPF de Grand Est

**TYPE DE TERRITOIRE :** Périurbain

**PROGRAMMATION :** 2000 logements, un pôle culturel intercommunal, un grand parc urbain, écoles, hub des mobilités, commerces, activités économiques (PME/PMI et l'artisanat)

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Renaturation, activation de sols par le vivant, bioremédiation, urbanisme transitoire



### CONTEXTE TERRITORIAL

Localisée à la frontière du Luxembourg, l'Opération d'intérêt national (OIN) Alzette-Belval vise à répondre à la forte demande de logements dans le secteur transfrontalier tout en redynamisant un territoire marqué par le départ des industries sidérurgiques.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'écoquartier de Micheville, implanté sur une friche industrielle, prévoit la construction d'un nouveau pôle urbain, desservi par un bus à haut niveau de service, devant accueillir à terme 2000 logements et de nombreux équipements. Ce nouveau quartier se construit en complémentarité avec les bourgs existants et permettra d'ouvrir au public un espace naturel sensible sur plus de 250 hectares.



### INNOVATIONS

Le projet ambitionne d'être démonstrateur d'un renouvellement urbain résilient, écologiquement responsable et socialement équitable avec une stratégie articulée autour du cycle de la terre (réactivation du sol par le vivant), le cycle de l'eau (actions de bioremédiation et de traitement passif des eaux de l'Alzette marquées par le passif industriel du site) et le cycle économique et social pour impulser un mode de développement complémentaire de l'économie Luxembourgeoise.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Activation des sols par le vivant pour éviter l'apport de terres végétales venant de l'extérieur, efficacité énergétique

#### + INCLUSION

Restauration du cours d'eau de l'Alzette à travers l'implication des habitants

#### ✓ RÉSILIENCE

Préservation et mise en valeur de l'espace naturel protégé, création d'une pépinière sur site pour les futurs aménagements avec récupération des graines et jeunes plants sur place pour les ensemercer

#### ➤ PRODUCTIVITÉ

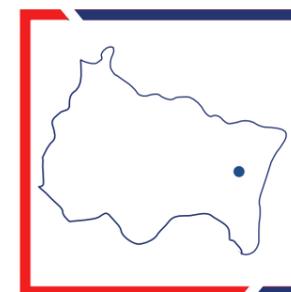
Test d'une « conciergerie de chantier » pouvant apporter des services aux habitants



© Alban-Hefti-Ville-et-Eurométropole

« L'Eurométropole de Strasbourg souhaite accélérer le changement profond des pratiques dans l'aménagement du territoire, devenu indispensable au regard de l'urgence climatique. La collectivité a réuni de nombreux acteurs afin d'expérimenter en grandeur nature des actions concourant à un quartier bas-carbone et résilient, aussi bien dans sa réalisation que dans ses usages futurs. Reconnu démonstrateur à l'échelle nationale, ce projet permettra de transformer durablement la conception de la ville de demain à Strasbourg, comme ailleurs. »

Françoise SCHAETZEL, vice-présidente urbanisme opérationnel  
 Anne-Marie JEAN, vice-présidente économie durable et transition  
 écologique des entreprises  
 Eurométropole de Strasbourg



RÉGION GRAND EST  
 EUROMÉTROPOLE DE STRASBOURG

## CITADELLE, UN QUARTIER BAS CARBONE, RÉSILIENT, ACCÉLÉRATEUR DE TRANSITIONS

**PORTEUR DE PROJET :** Eurométropole de Strasbourg

**AMÉNAGEUR :** SPL Deux Rives

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Strasbourg, Fédération Française du Bâtiment, Fibois Grand est, Port autonome de Strasbourg, Voies navigables de France, Association Ecoquartier Strasbourg, Pôles Fibres Energivie et Hydréos, université

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** 577 logements, 4500 m<sup>2</sup> d'activités socio-économiques, des équipements publics et des espaces verts

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Soutien à la transition des modes et filières de construction, filière de logistique urbaine fluviale, gestion optimisée des eaux de pluie, anticipation et accompagnement du changement des pratiques écologiques, comptabilité de l'empreinte carbone

### CONTEXTE TERRITORIAL

À l'est de l'Eurométropole de Strasbourg, le démonstrateur s'inscrit dans le projet urbain Deux-Rives à Strasbourg. À travers la reconversion d'anciennes friches industrielles portuaires et la création d'une ligne de tramway transfrontalière, ce grand projet vient créer un lien continu entre le centre de Strasbourg et la ville allemande Kehl-Rhein. Sur 74 hectares, la ZAC Deux Rives représente 4 quartiers et 20 hectares de nouveaux espaces verts et publics. Le projet articule préservation et transition des activités productives et logistiques en révélant une identité et un paysage portuaire émaillé de trames vertes et bleues.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement réalisée sur le quartier Citadelle s'installe sur 13,5 hectares de friches portuaires à l'ouest du projet urbain Deux-Rives. Cette presqu'île s'inscrit au nord du quartier Neudorf et dans son prolongement. Elle est entourée par les bassins portuaires Citadelle, Dusuzeau et Vauban et fait face au parc de la Citadelle et au quartier de l'Esplanade. Pour mettre à profit les qualités insulaires et de proximité des centralités de la ville, l'opération d'aménagement ambitionne, après avoir développé une solution innovante de traitement et de valorisation des terres polluées dans une logique d'économie circulaire (Valozac), de bâtir un quartier mixte composé de 900 logements – dont 600 feront l'objet des constructions du démonstrateur –, 4500 m<sup>2</sup> d'activités socio-économiques, d'équipements publics et d'espaces verts.

### INNOVATIONS

Le démonstrateur porté par l'Eurométropole et ses partenaires verra naître des innovations techniques et organisationnelles pour parvenir à réduire au maximum l'empreinte carbone du quartier. D'une part, la maximisation de l'utilisation des matériaux biosourcés dans la construction sera rendue possible grâce à des transformations organisationnelles au sein et avec les filières de la construction. Sera expérimentée l'utilisation de bois local, du chanvre, de matériaux en réemploi, de béton associant du graphène. La logistique urbaine fluviale sera développée en lien avec les filières du bâtiment et en fonction des contraintes de chantier. D'autre part, plusieurs actions seront mises en place pour optimiser la gestion de la ressource en eau (réutilisation des eaux de pluie, infiltration, etc.). Enfin, une action transversale pour anticiper et accompagner le changement des pratiques écologiques des habitants et des professionnels sera mise en oeuvre afin de diminuer l'empreinte carbone (alimentation, mobilité, réduction des déchets).

### RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

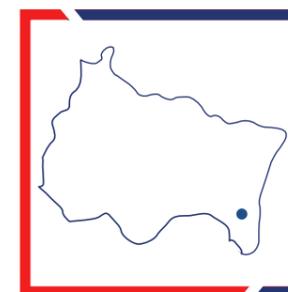
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Utilisation de matériaux biosourcés, réemploi, réutilisation de l'eau
- + **INCLUSION**  
Sensibilisation et animation citoyenne pour adopter des changements d'usages
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Gestion de l'eau, développement du fluvial
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Contribution à la structuration de filières (logistique fluviale, matériaux biosourcés)



© Carole Desmaris

« L'ampleur, la symbolique et la situation du site DMC nous encouragent à développer un ambitieux projet urbain, à la fois emblématique et répliquable dans le cadre de France 2030. L'innovation technologique et sociale portée par la Ville de Mulhouse et ses partenaires propulse littéralement notre Histoire ouvrière et entrepreneuriale en plein XXI<sup>e</sup> siècle, transformant ce site délaissé en quartier de ville inclusif, résilient et ouvert sur la Ville. »

Jean-Philippe BOUILLÉ, adjoint au maire de Mulhouse, délégué à l'Urbanisme et à l'Aménagement



RÉGION GRAND EST  
MULHOUSE

## QUARTIER DMC - RECONQUÊTE D'UN PATRIMOINE INDUSTRIEL D'EXCEPTION

**PORTEUR DE PROJET :** Mulhouse  
**AMÉNAGEUR :** CITIVIA SPL sur une partie du site, Ville de Mulhouse et m2A sur d'autres parties ou thématiques  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** EDF, Efficacity, Université de Haute Alsace, Mulhouse Alsace agglomération, Grand E-Nov+  
**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville moyenne  
**PROGRAMMATION :** En cours, reconversion d'un site industriel en quartier de ville centré sur l'économie créative  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Jumeau numérique, énergie décarbonée et en autoconsommation, renaturation/nature en ville, mobilité autonome des services, participation citoyenne



### CONTEXTE TERRITORIAL

L'agglomération mulhousienne et sa ville centre vivent un destin urbain singulier. Elles ont connu une croissance exponentielle au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, sous l'effet de l'épopée industrielle et minière. Mulhouse, surnommée la Manchester française, a ainsi été à cette époque une des capitales du développement de l'industrie en France et en Europe. Ce développement lui a légué un héritage exceptionnel, porteur d'identité, et malgré le déclin industriel, Mulhouse a su préserver son histoire et son patrimoine industriel. Aujourd'hui, au moment même où l'industrie revient au cœur de l'actualité, Mulhouse témoigne de sa capacité à se renouveler, à se transformer et à enclencher une nouvelle dynamique au travers de la réussite de plusieurs grands projets structurants au cœur des stratégies de l'agglomération et de la ville. D'un point de vue urbain, le site DMC représente un patrimoine d'exception étroitement lié au savoir-faire industriel mulhousien évoquant deux siècles et demi d'industrie textile qui résonnent encore aujourd'hui. Le projet porte sur près de 30 ha avec un cœur de site de 13 ha représentant plus de 100 000 m<sup>2</sup> de surface bâtie.



### INNOVATIONS

Le démonstrateur « Quartier DMC - La reconquête d'un patrimoine industriel d'exception » portera sur les quatre piliers de la ville durable que sont les domaines de l'écologie, de l'économie, de l'inclusion sociale et de la résilience avec une composante transverse, l'innovation, sur le thème principal d'un jumeau numérique. Ce dernier sera doté d'un outil d'hypervision numérique à l'échelle et au service d'un quartier pour contribuer à l'aménagement et à la gestion d'une ville durable. Ainsi, il comportera quatre volets principaux (infrastructures vertes et naturelles, énergie, mobilité et participation citoyenne).



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement porte sur la reconquête d'une friche industrielle (textile) urbaine, qui a longtemps été une cité interdite et qui présente un patrimoine industriel d'exception, et sur sa transformation en une vitrine exemplaire de la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle. Il se traduira par : l'émergence d'un nouveau quartier, multifonctionnel, bas carbone, ouvert sur la ville et les quartiers riverains dont les habitants du QPV voisin, un lieu de destination à travers le rayonnement d'équipements, des espaces de respiration, un cadre verdoyant, la qualité des aménagements proposés ; le développement d'un quartier résilient et la création d'un îlot de fraîcheur offrant l'ensemble des fonctions urbaines habitat, formation, emploi, culture et divertissement, santé, commerce ; la renaturation / le développement d'espaces paysagers devant remplir à la fois des fonctions de corridors écologiques, de gestion des eaux pluviales, de destination pour les usagers et les riverains du site.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

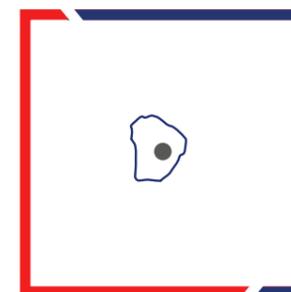
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Réhabilitation des bâtis, rénovation énergétique des bâtis et de systèmes énergétiques, mobilité douce, raccordement à un réseau de chaleur décarboné
- + **INCLUSION**  
Démarche collaborative et participative auprès des citoyens
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Îlot de fraîcheur à l'échelle du quartier, renforcement de la végétalisation et de la biodiversité, réouverture de cours d'eau, dépollution, décarbonation du mix énergétique
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Programmation à l'échelle du quartier autour des activités créatives et du pôle d'excellence des arts visuels



© EPFA et Atelier 234

« La Ville de Cayenne, ville d'histoire et de patrimoine, présente une forte artificialisation qu'il est désormais urgent de compenser en réduisant l'empreinte écologique des projets. C'est donc avec un réel engouement que je prends part à la promotion de cet aménagement respectueux des objectifs de préservation des rares corridors écologiques encore présents sur Cayenne en cohérence avec des enjeux non moins prégnants de réalisation de logements adaptés au mode d'habitat, de déplacements et enfin d'attractivité et de vivre ensemble. »

Sandra TROCHIMARA, maire de Cayenne



RÉGION LA GUYANE  
EPFA DE LA GUYANE

## TIGRE-MARINGOUINS

**PORTEUR DE PROJET :** EPFAG (Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de la Guyane)

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Atelier 234 (mandataire), EGIS, Alphaville, Opus Paysage

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville moyenne

**PROGRAMMATION :** 1 200 logements dont un foyer jeunes travailleurs, une résidence personnes âgées et une opération d'hébergement d'urgence ; un centre de santé ; un équipement culturel ; deux crèches ; deux groupes scolaires ; des commerces et services de proximité

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Hydraulique, espace naturel, mobilité, empreinte écologique, programmation, concertation et conception avec la population



### CONTEXTE TERRITORIAL

Le secteur Tigre-Maringouins est l'un des 24 secteurs de l'Opération d'Intérêt National (OIN) multi-sites mise en place par l'Etat pour répondre à l'urgence de construire rapidement des logements, des équipements et des activités éco. Tigre-Maringouins s'étend sur 189 ha et présente un profil urbain et naturel singulier entremêlant d'anciennes activités éco et ICPE générant de fortes nuisances - décharge et carrière, avec une richesse naturelle emblématique de l'île de Cayenne, le tout enserré par des franges urbaines hétéroclites : quartiers résidentiels, cimetière, terrains militaires, etc.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Ce projet de quartier de ville amazonienne porté par l'EPFA Guyane et conçu par le groupement Atelier 234/ Egis/Opus paysage/Alphaville se déploiera en 2 temps à horizon 2030 et 2050, ce dernier temps correspondant à la fermeture des activités précitées.

Une première phase opérationnelle se développe sur 41 ha. Axé sur une programmation mixte : 1200 logements dont une résidence pour personnes âgées et un foyer jeunes travailleurs, de deux groupes scolaires avec la réhabilitation d'une école maternelle existante, d'un pôle culturel, d'un pôle de santé, de commerces et services de proximité ; structurée autour d'espaces publics dotés d'aires de jeux, de parcours sportifs, de city stades, d'espaces de détente, etc.



### INNOVATIONS

Les innovations, qui seront développées dans le cadre de l'AMI, permettront de répondre aux différents enjeux du projet. Elles se déclinent par la gestion des risques d'inondation à l'échelle intercommunale et gestion de risques sismiques exceptionnels, gestion des espaces naturels en ZAC et hors ZAC, repenser l'accessibilité et la desserte à la suite d'un événement naturel, réduction de l'empreinte écologique, anticipation des programmations spécifiques du quartier et Co-construction avec les riverains, une identité de Quartier.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

✓ **SOBRIÉTÉ**  
Gestion des risques d'inondation à l'échelle intercommunale et gestion de risques sismiques exceptionnels ; gestion des espaces naturels en ZAC et hors ZAC ; réduction de l'empreinte écologique

+ **INCLUSION**  
Gestion des espaces naturels en ZAC ; anticipation des programmations spécifiques du quartier ; co-construction avec les riverains, identité de quartier & anticipation de l'arrivée des futurs habitants

✓ **RÉSILIENCE**  
Gestion des risques d'inondation à l'échelle intercommunale et gestion de risques sismiques exceptionnels ; repenser l'accessibilité et la desserte à la suite d'un événement naturel

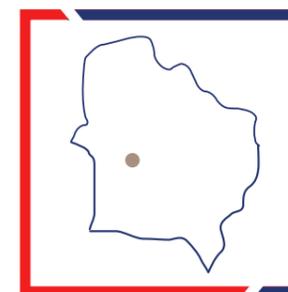
➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Réduction de l'empreinte écologique ; anticipation des programmations spécifiques du quartier



© Amiens Métropole

« La candidature de notre communauté d'agglomération repose sur un partenariat public-privé original, réunissant un consortium d'entreprises innovantes et des décideurs publics sur un modèle de « recherche-action ». Ce modèle vise à expérimenter sur le territoire des propositions nouvelles selon des objectifs très exigeants en termes de résilience, de sobriété, d'inclusion sociale et de productivité urbaine. »

Alain GEST, président Amiens Métropole



RÉGION HAUTS-DE-FRANCE  
AMIENS MÉTROPOLE

## PENSER LA VILLE INCERTAINE ET IMPRÉVISIBLE

**PORTEUR DE PROJET :** Amiens Métropole  
**AMÉNAGEUR :** SPL Vallée Idéale de Développement  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** OBRAS, ZEFCO, D'ICI LA, LINKCITY, CEREMA, UTC, BOUYGUES CONSTRUCTION  
**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole  
**PROGRAMMATION :** Parcs publics et bords de canal, logements, ferme maraîchère urbaine couplée à un pôle de services et de production locale  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Autonomie énergie et matériaux, Audit de résilience, Prévention des risques d'inondations



### CONTEXTE TERRITORIAL

Une spécificité de la ville d'Amiens et tout particulièrement du site de la ZAC Gare La Vallée réside dans son exposition aux risques liés à l'eau. Toutes les informations convergent pour affirmer que le risque principal de crue (par hausse du niveau de nappe ou débordement de la Somme) est un risque qui s'inscrit lentement mais pour une durée longue.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

En plein cœur d'agglomération et en bordure de la Somme et des Hortillonnages, la ZAC gare la vallée est un lieu stratégique de l'urbanisation amiénoise dans un cadre naturel exceptionnel. La reconversion de ce faubourg industriel et ferroviaire en quartier mixte d'activité et de logements (60 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, un cinéma multiplex de 12 salles, 600 chambres d'hôtel, 2100 logements, un équipement culturel dédié à l'image, 5 ha de parcs publics) a été confiée par Amiens Métropole à la SPL Vallée Idéale Développement.



### INNOVATIONS

Ce démonstrateur expérimentera la réalisation d'un audit de résilience pour connaître les vulnérabilités du site et pour concevoir un projet d'aménagement s'en prémunissant. Ce projet d'aménagement vise à tirer profit des spécificités du site pour tendre vers l'autonomie énergétique et alimentaire tout en réduisant l'empreinte carbone totale des travaux.

### ↳ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Stratégie de production d'EnR&R et d'autoconsommation
- + **INCLUSION**  
Approche sociologique pour adapter le projet aux attentes des futurs résidents
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Récolte de données climatiques locales et réalisation d'audit de résilience, constructions et mobilités fluviales
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Implantation d'une activité urbaine et maraîchère

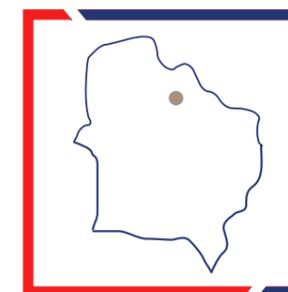


© Lille Métropole

« Ne plus attendre pour des quartiers sains, sobres et inclusifs !

Un démonstrateur pour renforcer le pouvoir d'agir de chacun et fédérer toutes les forces vives : les acteurs professionnels et économiques, de la recherche et du développement, les habitants. »

Équipe projet, Métropole Européenne de Lille



RÉGION HAUTS-DE-FRANCE  
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

## IÉNA-MÉXICO

**PORTEUR DE PROJET :** Métropole européenne de Lille

**AMÉNAGEUR :** SPLA - La fabrique des quartiers

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** EPF Nord-Pas-de-Calais - Association « Habiter 2030 », les Compagnons du devoir

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** Réhabilitation d'un îlot ancien dégradé, création d'espaces verts, requalification de voirie

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Habitat prototype, recyclage urbain, urbanisme transitoire, massification rénovation énergétique



### CONTEXTE TERRITORIAL

Situé dans le quartier de Wazemmes à Lille, l'îlot Iéna-México est caractéristique de certains quartiers du tissu ancien de la métropole avec une dominante d'habitat privé parfois dégradé.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Pour répondre à ces enjeux, la MEL, la ville de Lille et la SPLA Fabrique des quartiers déploient une approche systématique, reposant à la fois sur la réhabilitation de bâtis et le réaménagement des espaces publics. Ces interventions visent à reconstituer une offre d'habitat et d'activités diversifiée tout en réduisant les nuisances environnementales pour améliorer le cadre de vie des habitants.



### INNOVATIONS

Pour le démonstrateur Iéna-Mexico, la MEL propose une démarche d'innovation, tournée vers l'opérationnel. Le démonstrateur expérimentera deux habitats prototypes, imaginés par l'association Habiter 2030 et lauréats du concours international Decathlon Solar. Il favorisera l'émergence de nouveaux « communs » coproduits avec les habitants sur les espaces publics et privés collectifs. La phase d'incubation permettra de déterminer les conditions de soutenabilité économique et d'acceptabilité favorisant la réplique et la massification de la démarche à d'autres îlots de la métropole.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Habitat prototype, rénovation énergétique, aménagements favorables aux mobilités douces

#### + INCLUSION

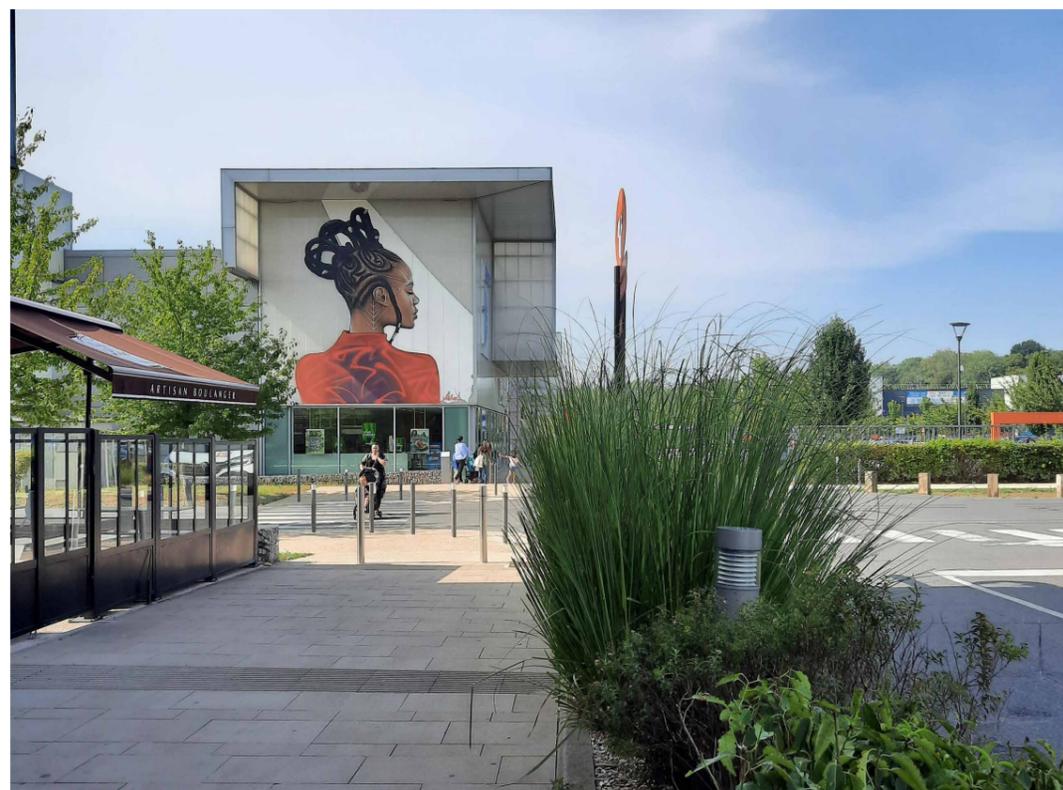
Massification d'une démarche pour lutter contre l'habitat insalubre, clauses d'insertion, chantier d'apprentissage ou d'insertion, espaces publics vecteurs d'échanges et de mixité

#### ✓ RÉSILIENCE

Réduction des nuisances urbaines (bruit, pollution), végétalisation dans un contexte d'ultra-densité, urbanisme favorable à la santé

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

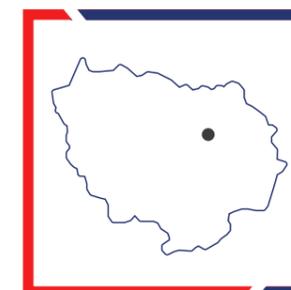
Occupation d'un hangar comme espace d'échanges et de formation à destination des acteurs du bâtiment et de l'aménagement, réduction de la place de la voiture dans l'espace public pour favoriser de nouveaux usages, accompagnement des filières de rénovation.



© Frey

**« Aujourd’hui, alors que l’aménageur est questionné sur ses pratiques, ce projet multiplie les enjeux et porte une capacité d’évolution urbaine avec les objets questionnés. Le défi des porteurs du projet : proposer un nouveau quartier innovant et agréable. »**

Laurent GIROMETTI, directeur général d’EPA MARNE - EPA FRANCE



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
EPA MARNE

## PROJET LES LISIÈRES

**PORTEUR DE PROJET :** EPA Marne

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Groupe Frey, CA Marne et Gondoire, Communes de Montévrain et de Chanteloup-en-Brie

**TYPE DE TERRITOIRE :** Périurbain

**PROGRAMMATION :** Évolution d’une zone commerciale, création de logements, offre de nouveaux services, investissement estimé à hauteur de 200 millions d’euros

**THÉMATIQUES D’INNOVATION :** Accompagner le changement de modèle d’une zone commerciale, désimperméabilisation et renaturation, parkings silos réversibles, réemploi



### CONTEXTE TERRITORIAL

Situé à Marne-la-Vallée, à une trentaine de kilomètres de Paris, le Clos du Chêne est un centre commercial de plein air, en lisière des nouveaux quartiers de Montévrain, Chanteloup-en-Brie et d’espaces agricoles.



### PROJET D’AMÉNAGEMENT

Les Lisières, c’est le projet d’évolution de ce centre commercial et du pôle automobile de l’entrée de ville en un quartier de ville complet. Le projet vise à hybrider la zone commerciale par la désimperméabilisation des sols et le renforcement de la mixité fonctionnelle, afin de sortir de la logique du zonage. Cette hybridation vise à stopper l’extension des communes périurbaines en renforçant l’intensité urbaine et en y amenant de nouveaux services. Le projet vise à créer une lisière « fertile », qui reconnecte les quartiers, renforce les trames écologiques et le potentiel agronomique des sols, revalorise la place de l’agriculture dans la ville et améliore significativement la résilience du quartier face au réchauffement climatique.



### INNOVATIONS

La mise en œuvre du projet repose sur un partenariat entre Epa Marne, le groupe Frey, propriétaire de la zone commerciale et les collectivités. La phase d’incubation du projet permettra de déterminer les conditions techniques, économiques et d’acceptabilité de mutation de la zone commerciale. Il s’agira notamment d’étudier le potentiel de construction de logements au-dessus des commerces et d’intensification de la biodiversité sur les espaces publics du site.

### ➔ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Lutte contre l’étalement urbain en densifiant une zone commerciale plutôt qu’en artificialisant des terres agricoles, réorganisation du stationnement pour libérer du foncier

#### + INCLUSION

Participation citoyenne renforcée par la création d’un « focus group » ; création de continuités entre les quartiers grâce à un réseau de chemins dédiés aux mobilités douces

#### ✓ RÉSILIENCE

Réduction des îlots de chaleur ; intensification de la biodiversité par la désimperméabilisation des sols et la valorisation des lisières agricoles ; création d’une pépinière *in situ* ; partenariat avec le Muséum national d’Histoire naturelle pour étudier la symbiose ville/nature/agriculture

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Mixité fonctionnelle ; circuits courts agricoles



© EPA Paris-Saclay

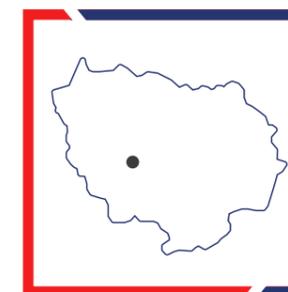
« L'EPA Paris-Saclay se réjouit de porter l'ambition d'un projet durable, neutre en carbone et adapté au changement climatique dans une démarche partenariale aux côtés de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, des communes d'Orsay et de Saclay, de l'INRAE, du Groupe Hospitalier Nord-Essonne et du cabinet Evoloop. Ce projet de démonstrateur s'inscrit dans les engagements nationaux, notamment la démarche « Habiter la France de Demain » comme dans la stratégie de développement durable et de responsabilité sociétale pour l'OIN Paris-Saclay.

L'EPA Paris-Saclay est heureux que le projet du démonstrateur agro-urbain de Corbeville ait été retenu pour faire partie du réseau national des démonstrateurs de la ville durable dans le cadre du programme France 2030.

En cela, le territoire de Paris-Saclay a l'occasion de mettre en avant sa spécificité, notamment en raison de la présence du cœur agricole préservé du Plateau de Saclay (ZPNAF) qui offre une formidable opportunité de développer de nouveaux rapports entre ville et nature et en particulier d'assurer la sobriété et l'adaptation des territoires au changement climatique, de garantir la circularité des matières et des fluides sur le territoire et de mettre en œuvre la transition agroécologique.

En s'appuyant sur la participation des habitants, usagers et acteurs du projet, le projet de démonstrateur entend placer l'usager citoyen au cœur de la transition écologique. Je tiens à remercier chaleureusement la Banque des Territoires d'être à nos côtés pour mener à bien ce projet ambitieux et nécessaire en faveur de la transition écologique des projets d'aménagement. »

Philippe VAN de MAELE, directeur général de l'EPA Paris-Saclay



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
EPA PARIS-SACLAY

## DÉMONSTRATEUR AGRO-URBAIN DE CORBEVILLE

**PORTEUR DE PROJET :** Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Communauté d'agglomération Paris-Saclay, les communes d'Orsay et de Saclay, INRAE

**TYPE DE TERRITOIRE :** Île-de-France

**PROGRAMMATION :** 1 800 logements familiaux, 1 700 lits étudiants, un hôpital, résidence mixte étudiant/protection internationale, immobilier économique, commerces, services, recherche, espaces naturels et boisés

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Résilience au changement climatique, préservation de la biodiversité et renaturation, économie circulaire, maximisation du cycle de l'eau, création d'une plateforme expérimentale en agroécologie interdisciplinaire et innovante



### CONTEXTE TERRITORIAL

Au cœur du Campus urbain de Paris-Saclay, sur les communes d'Orsay et de Saclay, le quartier de Corbeville est un maillon stratégique du Campus urbain et de l'OIN Paris-Saclay, en occupant une position centrale entre les quartiers voisins de l'École polytechnique et de Moulon. L'EPA Paris-Saclay porte pour le quartier de Corbeville un projet d'aménagement durable qui s'inscrit pleinement dans les engagements et trajectoires nationaux vers la neutralité carbone et l'adaptation au changement climatique.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'ambition est de faire de Corbeville un quartier mixte, vivant et éco-innovant qui accueillera à terme 1800 logements familiaux – dont 30 % de logements sociaux – et près de 1700 lits étudiants dont 50 % à vocation sociale et la première résidence mixte étudiants/réfugiés. Le quartier accueillera aussi des entreprises, des activités économiques, des établissements d'enseignement supérieur et de recherche et des équipements plus structurants comme un nouvel hôpital de 473 lits. Un parc à l'emplacement de l'ancien site industriel de Thalès viendra mettre en valeur le patrimoine existant de la ZAC : châteaueau, rigole de Corbeville, coteaux boisés.



### INNOVATIONS

L'EPA Paris-Saclay, au travers du quartier de Corbeville, souhaite faire la démonstration de la capacité de l'aménagement urbain à participer à la réduction des vulnérabilités des habitants et acteurs du territoire face au changement climatique, et les accompagner pour traverser les crises - canicule, tempête, difficulté d'approvisionnement en matériaux ou en engrais, etc. - en s'appuyant sur les ressources et capacités du territoire agro-urbain de Corbeville. Ainsi, ce quartier en devenir a pour vocation de préfigurer les principes d'aménagement d'un quartier au cœur d'un pôle métropolitain soutenable et bordé par des espaces agricoles et naturels.

### ➔ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Matériaux biosourcés et locaux, unité de préfabrication bois-paille ; valorisation des eaux grises pour des usages domestiques ; optimisation des flux de matières et de fluides entre l'espace agricole et l'espace urbain

#### + INCLUSION

Résidence mixte du groupe SOS particulièrement innovante, clauses d'insertion dans les marchés, habitat participatif, participation du public et co-construction (urbanisme transitoire, cocréation d'espaces publics...)

#### ✓ RÉSILIENCE

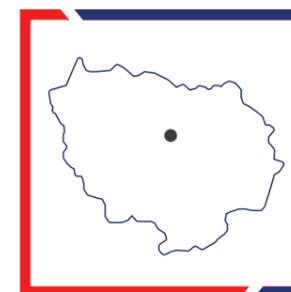
Création d'îlots de fraîcheur urbains, maîtrise des pollutions, aménagements sobres et favorables à la santé.



© Ville de Fontenay-sous-Bois

« Val de Fontenay / Alouettes est le premier pôle tertiaire de l'Est parisien, bénéficiant d'une armature de transports en commun déjà présente (RER A et E, gare routière) et en devenir (M15, T1, TCSP, et peut-être M1). Au centre de la réflexion de la concession d'aménagement initiée en 2017, l'objectif de décarboner VDFA pour s'inscrire dans la Stratégie Nationale Bas Carbone et respecter les Accords de Paris et ce grâce à un outil itératif : la boussole-carbone initiée par ZEFECO qui évalue selon différents scénarii un budget carbone à respecter par secteur et à l'échelle globale de l'opération. »

Jean-Philippe GAUTRAIS, maire de Fontenay-sous-Bois



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
FONTENAY-SOUS-BOIS

## — DÉCARBONER VAL DE FONTENAY

**PORTEUR DE PROJET :** Fontenay-sous-Bois

**AMÉNAGEUR :** Marne-au-Bois SPL

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** TVK (titulaire du groupement de Maîtrise d'œuvre), ZEFECO (bureau d'étude environnemental), l'Effet Urbain et Ville Ouverte

**TYPE DE TERRITOIRE :** Île-de-France

**PROGRAMMATION :** 85 ha, rénovation, reconstruction portant sur 440 000 m<sup>2</sup> de tertiaire, 2 300 logements, 15 000 m<sup>2</sup> de commerces, 15 000 m<sup>2</sup> d'équipements et 110 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics nouveaux ou requalifiés

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Décarbonation, réemploi, réhabilitation/rénovation, changement d'usage, logistique urbaine



### CONTEXTE TERRITORIAL

« Val de Fontenay / Alouettes » (VDFA) est un site majeur au niveau local qui s'est développé à partir des années 1970 pour devenir aujourd'hui le premier pôle tertiaire de l'Est parisien avec environ 30 000 salariés. Avec une armature de transports en commun déjà présente et en devenir, il s'agit d'un pôle multimodal majeur amené à se renforcer. Paradoxalement, ce site souffre de nombreux dysfonctionnements urbains tels qu'une faible mixité fonctionnelle, un manque d'espaces publics marquants, un manque de végétalisation, une forme urbaine obsolète, des actifs tertiaires vieillissants, etc. L'arrivée des nouvelles lignes de transports en commun représente l'opportunité de repenser le site en portant un projet d'aménagement répondant aux différents enjeux urbains et environnementaux soulevés.



### INNOVATIONS

À travers l'outil Boussole carbone développé par le bureau d'étude ZEFECO, la SPL propose de décliner les objectifs de l'accord de Paris à l'échelle de l'opération d'aménagement. Le bilan carbone, auquel viendra se greffer une dimension monétarisée et contractuelle, permettra de chiffrer l'impact économique de l'action et/ou de l'inaction. L'approche vise, ainsi, à créer une culture commune autour du carbone pour toutes les parties prenantes, publiques et privées, du projet et sélectionner les actions (réhabilitation, réemploi, choix des matériaux, etc.) avec l'impact carbone le plus important.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet d'aménagement, confié par la Ville en 2017 à Marne-au-Bois SPL, repose sur la mise en œuvre d'un urbanisme négocié avec les propriétaires du foncier et du patrimoine bâti pour accompagner la transformation du quartier pour les 15 ans à venir. Ce projet se décline autour de 4 grandes ambitions stratégiques portées par la municipalité : renforcer l'attractivité de Fontenay-sous-Bois, en œuvrant en faveur du rééquilibrage régional est-ouest ; créer un véritable quartier urbain à vivre, offrant une plus grande mixité fonctionnelle et d'usage ; créer un quartier durable exemplaire, répondant aux enjeux écologiques et climatiques ; proposer un mode de construction de projet innovant, alliant maîtrise publique, flexibilité et concertation forte.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Massification du réemploi, bilan carbone systématisé, promotion des mobilités décarbonées et diminution de la place de la voiture dans toute la fabrique urbaine (des stationnements à l'espace public)

#### + INCLUSION

Création d'un pôle tertiaire monofonctionnel attaché à un pôle urbain mixte et animé 7j/7 et reconnecté à la Z.U.P. existante

#### ✓ RÉSILIENCE

Favoriser les réhabilitations et éviter la démolition-reconstruction sur certains secteurs : « L'existant doit être le support du projet » (TVK)

#### ➤ PRODUCTIVITÉ

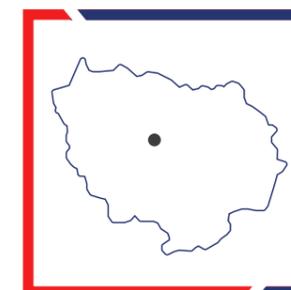
Mixité fonctionnelle (habitat, travail, commerces, services, équipements publics, détente, etc.), acculturation des acteurs, structuration des filières réemploi



© CoBe + Gaël Morin

« Nous sommes très heureux que Cachan, ville de projets ambitieux et innovants au cœur de la Métropole du Grand Paris, soit lauréate du Démonstrateur de la ville durable. Cela confirme la pertinence des engagements pris depuis de nombreuses années par la municipalité en matière de développement durable. »

Samuel BESNARD, maire-adjoint - Développement urbain et métropolitain, grands projets, espaces publics à la ville de Cachan



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE

## CAMPUS CACHAN

**PORTEUR DE PROJET :** Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre

**AMÉNAGEUR :** Sadev 94

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Ville de Cachan, COBE (Maître d'œuvre), Cluster Eau Milieu Sol, Vizea (AMO développement durable)

**TYPE DE TERRITOIRE :** Île-de-France

**PROGRAMMATION :** 22 hectares, 8 établissements d'enseignement supérieur devant accueillir à terme 6500 occupants, environ 300 logements, requalification des espaces publics sur 40 000 m<sup>2</sup>

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Désimperméabilisation/renaturation, urbanisme tactique, agriculture urbaine, construction bas carbone, boucle locale d'énergie



### CONTEXTE TERRITORIAL

Cachan va vivre une transformation majeure de son histoire, avec le départ de l'École Normale Supérieure (ENS) annoncé il y a une dizaine d'années et acté en 2020. Implantée depuis 1956, elle a constitué au fil des décennies un site d'excellence, logé au cœur d'un campus verdoyant de 22 hectares longtemps resté clos.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le volontarisme de la Ville de Cachan et de l'EPT GOSB a permis de maintenir l'ensemble des bâtiments existants pour accueillir de nouveaux établissements. Le campus, véritable poumon vert à quelques kilomètres de Paris, restera principalement paysager, et exclusivement réservé aux piétons et vélos. Le projet, piloté par l'aménageur SADEV 94, vise également une diversification d'occupations par l'introduction de logements et activités. L'opération d'aménagement est ensuite essentiellement tournée vers la mutation d'un espace urbain, support d'usages variés au service de la population.



### INNOVATIONS

Cette opération testera de nouvelles approches en matière de conception des espaces publics pour qu'ils soient fédérateurs et qu'ils offrent un cadre de vie agréable aux futurs occupants. Des micro-aménagements seront testés afin de faire émerger de nouveaux usages avant la livraison des espaces publics définitifs dans le cadre d'un partenariat avec le Cluster Eau Milieu Sol.

### — RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Réhabilitation systématique des anciens bâtiments de l'ENS et conception bioclimatique du programme immobilier avec un projet d'autoconsommation énergétique collective à l'étude

#### + INCLUSION

Ouverture du campus sur la ville, conception non-genrée et intergénérationnelle des espaces publics, urbanisme transitoire coconstruit avec les usagers et riverains

#### ✓ RÉSILIENCE

Désimperméabilisation à grande échelle, gestion de l'eau à ciel ouvert, création d'une prairie de 6 000 m<sup>2</sup> carrés, préservation de l'espace boisé classé

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

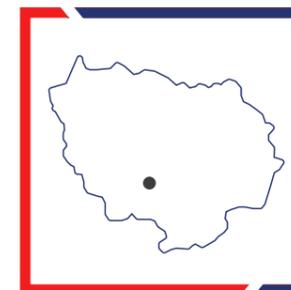
Favoriser et accompagner les synergies entre les écoles, amener de nouvelles fonctions au sein du campus (logements, commerces, agriculture urbaine...)



© Les résidences Yvelines Essonne

« Transformer la Grande Borne, c'est relever le défi de l'attractivité des quartiers populaires. Pour y répondre durablement il est impératif d'élever le niveau d'ambition du projet pour accueillir demain de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises. »

Équipe projet de la Grande Borne



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
GPA GRANDE BORNE

## GRANDE BORNE OUEST

**PORTEUR DE PROJET :** Grand Paris Aménagement

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Collectivités locales, Néo-Eco, Le Troisième Pôle

**TYPE DE TERRITOIRE :** Île-de-France - NPNRU

**PROGRAMMATION :** Déconstruction de logements, aménagement d'espaces publics, reconstruction de logements, d'activités, d'équipements publics et de commerces

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Le programme d'innovation s'articule autour d'une thématique unique et essentielle : le patrimoine. Il va s'agir de faire de la Grande Borne Ouest un patrimoine en soi, intégré pleinement dans le tissu urbain, fonctionnel, et à la hauteur des enjeux de changement climatique qui s'imposent à l'urbanisme d'aujourd'hui.



### CONTEXTE TERRITORIAL

Intégré à un vaste projet de territoire, le quartier de la Grande Borne Ouest est situé dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Grigny / Viry-Chatillon et du NPNRU Grande Borne / Plateau porté par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud et l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre. Profitant de l'effet de levier lié à l'arrivée de transports en commun structurants tels que le Tram T12 Massy / Evry et le TZen4, les enjeux de cette opération résident dans la diversification de l'habitat et l'amélioration du cadre de vie pour créer une nouvelle mixité et amorcer le changement d'image de ce secteur.



### INNOVATIONS

Pour la gouvernance, le projet de démonstrateur prévoit la création des méthodes et des outils de fabrication de la décision pour faciliter la réalisation du projet d'aménagement Grande Borne Ouest. L'équipe projet valorisera également le patrimoine architectural via le réemploi et le recyclage des bétons et matériaux divers issus de la démolition des Places. La Grande Borne en démonstrateur s'attachera à une restructuration urbaine compatible avec les objectifs de résilience des villes face au changement climatique en lien avec la thématique du recyclage des matériaux. De plus, l'espace public sera rendu plus inclusif par la création d'une aire de jeux inclusive et créative, dont la conception sera alimentée par les usages, et par une concertation avec les habitants et les utilisateurs. Enfin, une attention particulière sera portée par l'implantation de l'activité économique en milieu urbain.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet prévoit la déconstruction de 434 logements, dont la démolition totale du secteur des Places Hautes, en limite Ouest de la Grande Borne, afin de recréer un morceau de ville adapté aux enjeux du XXI<sup>e</sup> siècle. Il est prévu, au-delà de la construction d'environ 380 logements neufs diversifiés (logement locatif libre, accession, logement social), la construction de bâtiments dédiés à l'activité économique, dans une logique de diversification des activités présentes sur le secteur.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Réemploi du béton issu des déconstructions ; mise en œuvre d'une démarche de copropriété durable

#### + INCLUSION

Mise en œuvre d'une démarche artistique et culturelle en lien avec le patrimoine existant ; création d'une aire de jeux inclusive et créative

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Implantation d'un nouveau modèle d'activité économique productive en milieu urbain ; développement d'une filière industrielle de recyclage du béton

#### ✓ RÉSILIENCE

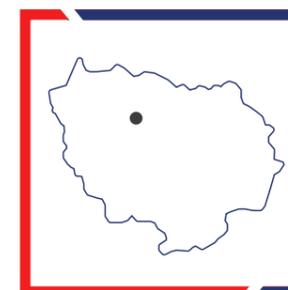
Mise en œuvre d'un outil de conception, de suivi et d'évaluation des effets du projet sur l'environnement ; mise en œuvre de matériaux, issus de la déconstruction, favorisant la gestion de l'eau et la lutte contre la constitution des îlots de chaleur urbains



© Agence RVA

« Le projet urbain du Parc Sud est le projet structurant du mandat municipal, qui plus est de la décennie. C'est un projet unique en France puisque la principale intervention sur les tours Aillaud conduira à un changement de leur usage. Ce projet vise à donner un nouveau souffle à ce quartier construit par l'Établissement Public d'Aménagement de la Défense dans les années 70/80. Il s'inscrit dans la démarche de diversification de l'habitat, d'aménagement de nouveaux commerces et de services publics et poursuit donc sa volonté d'installer plus de mixité sociale comme nous avons pu déjà le faire dans le quartier Université et Petit-Nanterre et comme nous le faisons aussi au Chemin de l'Île. La route est encore longue mais bien entamée, nous sommes plus que jamais déterminés à voir ce projet se réaliser, et nous nous réjouissons du nouveau cadre de vie qui attend les habitants de ce quartier. »

Patrick JARRY, maire de Nanterre



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
PARIS OUEST LA DÉFENSE

## NANTERRE - PARC SUD

**PORTEUR DE PROJET :** Paris-Ouest-la Défense - Ville de Nanterre

**AMÉNAGEUR :** SPLNA

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Bureau d'étude Néo-éco, Hauts-de-Seine Habitat, Nanterre coop' habitat, Altarea

**TYPE DE TERRITOIRE :** Île-de-France

**PROGRAMMATION :** Réhabilitation thermique de 1000 logements, changement d'usage de 490 logements sociaux, démolition de 210 logements, requalification de 80 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Réemploi, recyclage des matériaux amiantés, adaptation des espaces publics au changement climatique, création de technosols



### CONTEXTE TERRITORIAL

À quelques encablures de la Défense, le quartier Parc Sud est un vaste ensemble urbain 32 hectares et 4700 logements (à 97 % sociaux). Il se caractérise par de grands ensembles d'habitat social sur dalle (tours Aillaud, Fontenelles, Champs-aux-Melles) et de grands équipements (théâtre des amandiers, Parc André Malraux)



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet de renouvellement urbain du quartier, contractualisé avec l'ANRU depuis 2018 au titre du NPNRU, induit des transformations majeures avec des démolitions (environ 200 logements), des réhabilitations (1000 logements des tours « nuage » vont bénéficier d'une rénovation énergétique / 490 vont changer d'usage) et une requalification à grande échelle des espaces publics.



### INNOVATIONS

Les objectifs de la démarche soutenue par le programme France 2030 « Démonstrateurs de la ville durable » portent en particulier sur la mise en place d'une démarche d'économie circulaire, coordonnée à l'échelle de l'opération, visant à analyser les gisements de matériaux, issus des démolitions et rénovations pour maximiser, leur réemploi si possible localement.

La phase de d'incubation permettra d'étudier le potentiel d'une nouvelle méthode de traitement des déchets amiantés.

La rénovation des espaces publics limitera les effets d'îlots de chaleurs et de fortes intempéries au travers de la désimperméabilisation et favorisera une approche inclusive et égalitaire.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Réduction des déchets de chantier, réemploi, rénovation énergétique à grande échelle, toitures bio-solaires, création de technosols (fertilisation de terres excavées pour une réutilisation sur place)

#### + INCLUSION

Rénovation des logements, changement d'usage pour favoriser la mixité, conception des espaces publics non genrés

#### ✓ RÉSILIENCE

Désimperméabilisation et végétalisation des sols, confort d'été, choix des revêtements avec un albedo élevé, « sols-éponges » pour gérer les épisodes pluvieux

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

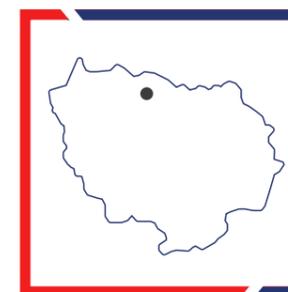
Structuration de filières locales de réemploi, insertion



© Frédéric Meynard

« Emblématique de l'urbanisme du XX<sup>e</sup> siècle, le quartier Entrée de ville se veut résolument ancré dans la ville durable du XXI<sup>e</sup> siècle. Le projet présente le grand intérêt de conjuguer les attendus de la ville bas carbone avec les impératifs d'inclusion, de participation, de bien-être et de baisse des charges pour ses résidents. »

Patrick HADDAD, maire de Sarcelles



RÉGION ÎLE-DE-FRANCE  
SARCELLES

—  
**TRAJECTOIRE : RÉGÉNÉRER L'ÎLOT DE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES « ENTRÉE DE VILLE » DU GRAND ENSEMBLE DES LOCHÈRES**

**PORTEUR DE PROJET :** Ville de Sarcelles

**AMÉNAGEUR :** Projet en régie

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** De Jean Marin architectes/ ARTELIA/CSTB, Courtoisie urbaine, Ville ouverte et APIC

**TYPE DE TERRITOIRE :** NPNRU, Île-de-France

**PROGRAMMATION :** Ambition de réhabilitation / rénovation de 5 copropriétés en difficulté, 23 immeubles, 711 logements accueillant 2 000 habitants

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Inclusion sociale, rénovation thermique, espaces publics



**CONTEXTE TERRITORIAL**

L'îlot dit « Entrée de ville » fait partie de l'ensemble urbain des Cholettes qui compose le quart nord-ouest du Grand Ensemble des Lochères (QPV et NPNRU) à Sarcelles. Ces grands immeubles sont caractéristiques des constructions des années 60/70 pour lesquelles la contrainte énergétique était une donnée de second ordre à l'exact opposé des préoccupations actuelles. Le projet « Trajectoire » s'appuie principalement sur la réhabilitation nécessaire et programmée de cet ensemble d'immeubles dans le cadre de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) porté par la Banque des Territoires, l'ANAH, l'ANRU, la Région Île-de-France, la CA Roissy Pays de France et la Ville de Sarcelles.



**INNOVATIONS**

La vocation de ce démonstrateur est de produire et tester « un corpus-prototype » permettant de massifier la réhabilitation des copropriétés du Grand Ensemble. L'ambition est d'agrandir l'échelle des travaux : mutualiser les chantiers de plusieurs copropriétés dégradées et les coordonner avec l'aménagement de l'espace public.



**PROJET D'AMÉNAGEMENT**

Ce projet portant sur la réhabilitation de 5 copropriétés servira de modèle aux 52 autres copropriétés dégradées des Lochères et permettra de remettre ce quartier dans une dynamique de valorisation patrimoniale positive d'attractivité en revalorisant également l'ensemble l'environnement urbain : espaces publics, équipement, commerces, transports.

→ **RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE**

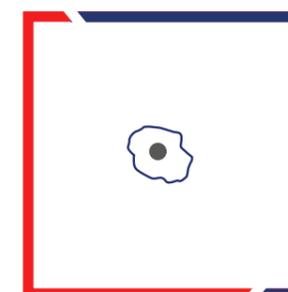
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Rénover thermiquement avec des matériaux bas-carbone les copropriétés
- + **INCLUSION**  
Abaisser les coûts des travaux de rénovation et des charges de copropriétés
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Renaturer et requalifier l'espace public
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Favoriser l'implantation de nouveaux commerces au rez-de-chaussée et redynamiser l'activité économique du quartier



© Hervé Douris

« Le soutien à la transition écologique est au cœur du grand plan d'investissement pour la France de demain « France 2030 » dont l'un des volets concerne la construction de la ville durable de demain. Résolument engagé dans cette voie, à travers le projet d'Ecocité insulaire et tropicale, le TCO a donc souhaité répondre à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Démonstrateurs de la Ville Durable ». Les axes prioritaires de travail concerneront, la structuration de la ville jardin, la décarbonation des constructions et l'aménagement bioclimatique, avec l'objectif d'aboutir sur des applications concrètes. Le TCO s'est aussi attelé, avec l'appui du conseil scientifique et culturel de la ZAC de Cambaie et de la population, à réfléchir à l'identité et à l'ancrage du futur quartier. Le TCO, qui vient d'obtenir le prix « Villes Durables et Innovantes » s'investit donc pleinement dans cette aventure collective de France 2030, et participe à faire reconnaître et rayonner la Réunion comme pôle d'excellence international en matière d'aménagement et de bâti tropical. »

Emmanuel SERAPHIN, président du Territoire de la Côte Ouest



RÉGION LA RÉUNION  
LA RÉUNION

## ZAC CAMBAIE-OMÉGA : DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE, INSULAIRE ET TROPICALE

**PORTEUR DE PROJET :** Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest  
**AMÉNAGEUR :** La Société Publique Locale d'Aménagement Grand Ouest  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Le Groupement d'Intérêt Public « Ecocité » la Réunion, Le Conservatoire Botanique des Mascariens, Union des Horticulteurs et Pépiniéristes de la Réunion  
**LOCALISATION ET TYPE DE TERRITOIRE :** Île de la Réunion - Périurbain  
**PROGRAMMATION :** Création d'espaces verts, création de 1700 logements dont 40 % de logements sociaux, offre de nouveaux services, développement économique via la création de 35 000 m<sup>2</sup> d'immobilier d'entreprise  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Structuration de filière, gestion urbaine durable en milieu insulaire et tropical, innovations énergétiques

### CONTEXTE TERRITORIAL

La ZAC Cambaie-Oméga (76 ha sur la Commune de Saint-Paul), constitue l'une des 14 opérations de la démarche Ecocité identifiée dans le Projet Partenarial d'Aménagement (PPA) et a vocation à en devenir le laboratoire à ciel ouvert. Sa localisation en littoral, son très bon niveau de desserte en infrastructures et en équipements, l'ampleur et la diversité de sa programmation et son attractivité en font un site et un projet privilégié pour initier, tester, déployer, évaluer les solutions urbaines de demain.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT

La ZAC Cambaie Oméga est l'une des opérations phares de l'Ecocité de la Réunion qui couvre un ambitieux programme urbain - résidentiel et économique - articulant le cœur d'agglomération du Territoire de la côte Ouest. Ce nouveau quartier mixte doit permettre de répondre aux besoins des habitants en matière de logements, de services et d'équipements, d'activités économiques et de déplacements. Il constitue un levier de développement qui irriguera l'ensemble du territoire Ouest, du littoral jusque dans les hauts.

### INNOVATIONS

Le démonstrateur se donne pour ambition de structurer un projet d'aménagement sobre et résilient agissant sur les caractéristiques locales - l'éloignement et les conditions climatiques - tout en répondant aux enjeux de confort en milieu urbain. À ce titre elle souhaite être porteuse d'exemplarité et d'innovations orientées vers la sobriété foncière, la frugalité énergétique et l'essor de la filière bâti tropicale bioclimatique ainsi que le développement des économies circulaires et collaboratives. La ZAC constitue une opportunité de consolider et promouvoir le savoir-faire réunionnais dans la conception et la réalisation de procédés constructifs bas-carbone, dans la poursuite et le respect de l'identité architecturale créole.

### RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

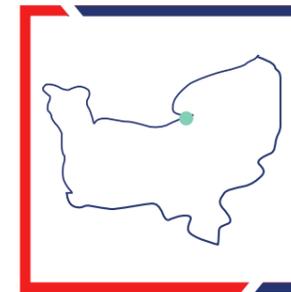
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Habitat prototype visant un haut niveau de performance énergétique, préservation des paysages et de la biodiversité, maîtriser la demande en eau et en énergie
- + **INCLUSION**  
Logements mixtes, structuration d'une plaine de loisirs favorables aux rencontres
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Anticiper les risques liés aux inondations, développement d'un bâti plus responsable
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Logique 1 emploi pour 1 logement construit, structuration d'une filière « bâti tropical »



© Ville de Honfleur

« Le bassin du centre retrouvé, c'est le centre-ville de Honfleur qui s'ouvre. Le recreusement du bassin du centre c'est l'opportunité d'apaiser la ville, d'en élargir son centre en réparant une erreur historique et de la reconnecter à l'eau. L'AMI Démonstrateurs de Ville Durable va permettre de mettre en place des projets importants pour la ville et notamment de créer des commerces de proximité et des habitations pour les honfleurais. »

Michel LAMARRE, maire d'Honfleur



RÉGION NORMANDIE  
HONFLEUR

## HONFLEUR 2030 : VILLE RÉCONCILIÉE AVEC SES HABITANTS, SES VISITEURS ET LA PLANÈTE

**PORTEUR DE PROJET :** Honfleur

**AMÉNAGEUR :** En cours de désignation

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Département du Calvados - État

**TYPE DE TERRITOIRE :** Petite Ville de Demain

**PROGRAMMATION :** Recreusement du bassin du centre et création d'anneaux de plaisance, construction de stationnements capacitaires, construction de logements et de commerces

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** La mobilité comme clé d'entrée de la conception, Dépollution et renaturation, matériaux biosourcés



### CONTEXTE TERRITORIAL

La ville d'Honfleur connaît une forte affluence touristique ayant des externalités négatives sur la circulation et le stationnement, le logement des habitants permanents et le commerce de proximité. Par le biais de ce projet, la ville de Honfleur veut démontrer qu'elle peut équilibrer afflux touristique et vie quotidienne à l'année dans une démarche de développement durable.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet consiste en la création d'un nouvel îlot urbain autour du recreusement du bassin du centre permis par la reconquête d'un espace de stationnement en centre-ville dans le contexte d'une circulation apaisée. Le report du stationnement sera permis par la reconquête d'une friche industrielle en entrée Est de la ville, point d'accès de la majorité des flux de circulation. La programmation du nouvel îlot aura pour principal objet la création de logements pour les résidents permanents et de commerces de proximité.



### INNOVATIONS

Afin d'apaiser les circulations, la collectivité ambitionne de mettre en place une gestion dynamique de la circulation et des stationnements capacitaires associés à un modèle de logistique urbaine sobre et décarboné. L'ensemble des constructions sera pensé dans une logique d'économie circulaire : définition d'une stratégie d'évacuation des matériaux, valorisation des matériaux extraits, etc. Aussi, Honfleur profitera de ce projet d'aménagement pour tester une méthode de dépollution innovante et adaptée aux usages futurs.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Sobriété foncière avec la réutilisation de friches industrielles, constructions passives, utilisation de matériaux biosourcés en économie circulaire (déchets coquilliers)

#### + INCLUSION

Logements à destination des plus âgées et des moins mobiles

#### ✓ RÉSILIENCE

Développer la biodiversité pour lutter contre les îlots de chaleur, prévenir les risques d'immersion des quais

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Développement de services de mobilité et de commerces de proximité, structuration de filière

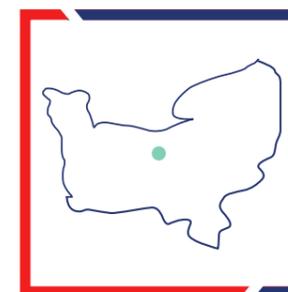


Vue projetée du projet de Mézidon Vallée d'Auge (secteur gare et secteur du Breuil à Mézidon-Canon © La Fabrique urbaine, Terridev, INGETEC, Écoprogrammation

« En tant que maire, je suis très fier et honoré que la candidature de Mézidon Vallée d'Auge intitulée « Sur les rails de la sobriété : la transition de la ville ferroviaire vers la ville de demain » ait été retenue et fasse partie des 39 lauréats du programme. D'autant plus que nous sommes l'une des trois seules « Petites villes de demain » et que deux d'entre elles sont normandes, une belle façon de valoriser notre territoire ! C'est dans cette logique que notre ambition est d'insuffler un nouveau mode de vie sur Mézidon Vallée d'Auge en mettant au cœur, son histoire ferroviaire et ses habitants mais aussi les grands enjeux d'aujourd'hui : la résilience, la sobriété et la durabilité. Nouveau mode de vie, mais aussi nouveau mode de faire, innovant et productif avec la mise en œuvre d'un ZANathon, d'un habitat alternatif et d'une concertation renforcée avec la population.

L'accompagnement financier et technique de la Banque des Territoires va nous permettre de pousser nos réflexions encore plus loin pour aboutir à un résultat plus qualitatif. Le programme Démonstrateur de la Ville Durable est donc un véritable accélérateur pour notre ville. »

François AUBEY, maire de Mézidon-Vallée-d'Auge



RÉGION NORMANDIE  
MÉZIDON-VALLÉE-D'AUGE

## – SUR LES RAILS DE LA SOBRIÉTÉ : LA TRANSITION DE LA VILLE FERROVIAIRE VERS LA VILLE DE DEMAIN

**PORTEUR DE PROJET :** Mézidon-Vallée-d'Auge

**AMÉNAGEUR :**

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Région Normandie, Département du Calvados, ADEME

**TYPE DE TERRITOIRE :** Petite ville de demain

**PROGRAMMATION :** 290 logements créés et 1 équipement structurant

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Habitat alternatif, préservation de la biodiversité, participation citoyenne

### 📍 CONTEXTE TERRITORIAL

La ville de Mézidon Vallée d'Auge s'inscrit dans la dynamique du programme Petites villes de demain. L'enjeu pour cette ville d'environ 10 000 habitants est de tirer profit de sa relative croissance démographique, de l'attractivité de sa gare et de sa situation centrale entre Lisieux et Caen pour densifier le tissu urbain existant, en confortant son rôle de centralité. L'ambition du projet consiste donc à assurer la transition d'une ancienne ville ferroviaire longtemps en déclin, longiligne et sans réelle centralité en la ville de demain, une ville courte distance, durable, inclusive et attractive, qui répond aux besoins des populations actuelles et futures et qui prend en compte son environnement.

### 💡 INNOVATIONS

L'innovation du projet porté par la Ville de Mézidon Vallée d'Auge réside dans le développement d'une nouvelle forme d'habiter : l'idée étant de proposer un habitat alternatif de type hors sol afin de garder une végétalisation naturelle et une biodiversité riche tout en permettant un usage différencié de l'espace. L'objectif étant de densifier de manière contrôlée et d'optimiser les dents creuses en cœur de ville afin d'allier sobriété foncière, ressources et coûts.

### 🏠 PROJET D'AMÉNAGEMENT

Mézidon Vallée d'Auge ambitionne de recréer une centralité autour du pôle gare de la commune déléguée de Mézidon-Canon, en densifiant le secteur par la création d'un écoquartier, et en reconnectant la ville de part et d'autre. Les connexions humaines, par la mobilité, numériques et vertes seront au cœur de la réflexion.

### ➡ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Reconversion et densification du tissu urbain existant avec la volonté de réutiliser les matériaux existants dans une logique d'économie circulaire

#### + INCLUSION

ZANathon multi-partenarial, aménager les voiries et espaces publics afin de maximiser les rencontres et le partage entre les habitants, concertation habitants à chaque étape du projet

#### ✓ RÉSILIENCE

Faire de la place de la gare un îlot de fraîcheur, renaturation des espaces urbains

#### ➡ PRODUCTIVITÉ

Création d'un tiers lieu culturel et accessible à tous, développement de l'agriculture urbaine et des circuits courts



Vue d'artiste de l'Ilot Castorama © David Durand

« Je suis très fier que l'opération emblématique de Mérignac Soleil soit désignée lauréate, permettant ainsi de reconnaître son ambition sociale et environnementale. Sur cet espace de 69 hectares quasi intégralement artificialisés aujourd'hui, 14 000 arbres seront plantés, 2 parcs publics seront créés et 2 800 logements, un groupe scolaire et une crèche publique seront livrés sur les 15 prochaines années, en lien avec la prochaine desserte du secteur par le tramway.

Il s'agit de la plus grande opération de renaturation de France ! On expérimente une autre manière de faire la ville : favoriser la mixité fonctionnelle et donner au végétal toute sa place avec 13,9 hectares aujourd'hui artificialisés demain en pleine terre. Aménager de la végétalisation dans les quartiers, c'est apporter du bonheur aux habitants. »

Alain ANZIANI, président de Bordeaux métropole, maire de Mérignac



RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE  
BORDEAUX MÉTROPOLE

## MÉRIGNAC SOLEIL - PENSER LA VILLE, PANSER LES SOLS

**PORTEUR DE PROJET :** Bordeaux Métropole

**AMÉNAGEUR :** SPL La Fabrique de Bordeaux Métropole

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Groupement de maîtrise d'œuvre urbaine (OMA-mandataire-, Michel Desvignes Paysagiste, Alto Step), Nobatek (institut pour la transition énergétique et environnementale du bâtiment)

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** 2800 logements, 90 000 m<sup>2</sup> de commerces, bureaux, activités et équipements, 2 parcs de plus d'un hectare chacun, un groupe scolaire de 17 classes et une crèche publique, 14 000 arbres plantés

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Renaturation / résorption îlot de chaleur, décarbonation, réemploi, mobilité, rénovation des zones commerciales



### CONTEXTE TERRITORIAL

La zone commerciale de Mérignac-Soleil est caractéristique du modèle des zones commerciales péri-urbaines des années 60-80, monofonctionnelle, imperméabilisée et conçue pour la voiture. L'occupation du sol vouée au stationnement et aux voiries en fait l'un des principaux îlots de chaleur de la métropole. Elle bénéficie d'une situation stratégique entre Bordeaux centre et l'aéroport et sa zone d'activité, et sur le trajet de l'extension de la ligne de Tram qui reliera ces 2 pôles. Cette zone commerciale, initialement conçue au milieu des champs, a été rattrapée par la ville et se retrouve entourée de pavillonnaire.



### INNOVATIONS

L'ambition première du projet est la renaturation de ce site, quasiment exclusivement artificialisé. En repensant l'aménagement de ce secteur de plus de 69 hectares, Bordeaux Métropole, Mérignac et La Fab travaillent sur la plus grande opération de renaturation en France et l'une des plus importantes en Europe. La plantation de 14 000 arbres et la création de deux parcs publics participeront de la lutte contre les îlots de chaleur et favoriseront une meilleure qualité de l'air. Les travaux de décroutage, dépollution, refertilisation, plantation, construction et aménagement d'espaces publics vont se suivre. Plusieurs livraisons de bâtiments de logements ont déjà eu lieu en 2022 et se poursuivront dans les prochaines années.

Coût de l'opération : 77 M€.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

La nouvelle desserte de la zone commerciale par le tramway invite à repenser son organisation pour la reconnecter avec le reste du tissu urbain. Cette opération portée par Bordeaux Métropole, la ville de Mérignac et La Fab vise à expérimenter de nouvelles façons d'aménager et de construire pour accompagner le changement de modèle de la zone commerciale monofonctionnelle en un véritable quartier agréable à vivre. Cette évolution passe en particulier par l'intégration d'une mixité fonctionnelle (commerces, services, logements) et par la renaturation.

### ➤ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

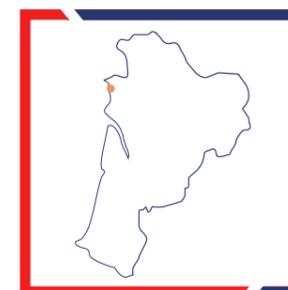
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Reconstruction de la ville sur elle-même pour éviter son étalement - recours au réemploi plutôt que l'usage de nouveaux matériaux
- + **INCLUSION**  
Prix de sortie maîtrisé en lien avec la capacité budgétaire des ménages de l'agglomération, qualités de l'habitat (d'usage, architecturale...)
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Réduire l'imperméabilisation des sols de 90 % à 70 %, résorption d'un îlot de chaleur, 14 000 nouveaux arbres, outils de modélisation pour optimiser les choix de conception, favoriser les modes actifs
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Mixité fonctionnelle (habitat, travail, commerces, services, équipements publics, détente, etc.) et des usages



© CdA La Rochelle

« On veut que les gens puissent se loger pas trop loin de leurs emplois. Construire des logements au cœur de notre agglomération c'est indispensable, pas seulement des logements libres, même s'ils sont nécessaires, il faut également une part de logements abordables et de logements sociaux, le tout dans une conception renouvelée du quartier d'habitat. »

Jean-François FOUNTAINE, maire de La Rochelle



RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE  
LA ROCHELLE COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

## BONGRAINE, TERRITOIRE EN TRANSITION

**PORTEUR DE PROJET :** La Rochelle Communauté d'agglomération

**AMÉNAGEUR :** Aquitanis

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Aytré (Commune), Université de la Rochelle

**TYPE DE TERRITOIRE :** Ville moyenne

**PROGRAMMATION :** 800 logements (47 % logements libres, 33 % de logements sociaux et 20 % de logements abordables), Maison de quartier tiers lieu sur une emprise de 1 000 m<sup>2</sup>, commerces 1 000 m<sup>2</sup>

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Habitat participatif ou coopératif, Renaturation, Chaîne des acteurs de l'aménagement. Démarche participative dans les dynamiques de coopération à l'échelle du quartier et des programmes immobiliers, aménagement et construction bas-carbone, travail en transversalité avec la majorité des acteurs de la conception et de la réalisation de l'écoquartier.



### CONTEXTE TERRITORIAL

L'agglomération rochelaise connaît une position particulière au regard du marché de l'immobilier, ville moyenne, elle rencontre les mêmes phénomènes de spéculation foncière que les grandes agglomérations et ses effets de report des classes d'employés et primo-accédants sur les communes périphériques, toujours plus éloignées du cœur de l'agglomération. Afin, de répondre à cet enjeu majeur et dans une logique de poursuivre sa stratégie de neutralité carbone, l'agglomération portera un projet de transformation de la friche de Bongraine à Aytré, ancien dépôt ferroviaire acquis par la CDA en 1995, pour en faire un quartier durable et accessible à tous. Ce site s'étale sur une surface totale de 35 hectares et catalyse plusieurs défis techniques liés à la pollution des sols, des vestiges archéologiques et des espèces protégées.



### INNOVATIONS

Le Projet d'écoquartier de Bongraine cherche à trouver des réponses opérationnelles à l'objectif de neutralité carbone porté par l'agglomération tout en ciblant les enjeux de pénurie de logements et de spéculation foncière. Ainsi, l'agglomération et son aménageur Aquitanis souhaitent constituer un démonstrateur de la construction durable et des dynamiques participatives. Grâce à une conduite de projet innovante et transversale, l'ensemble des partenaires de la ZAC est amené à se réinterroger sur ses pratiques pour produire des logements écologiques pour tous et accompagner la mutation de la friche en véritable espace de biodiversité. De même, à travers la mise en place d'une permanence du projet, d'une structure d'intérêt collectif et des programmes d'habitat participatif/coopératif généralisés, la collectivité cherche à travailler sur le « pouvoir d'agir » de ses habitants.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Bongraine est une opération d'aménagement qui vise à transformer une friche ferroviaire en un écoquartier à programmation mixte. Ce sont notamment 800 logements (47 % de logements libres, 33 % de logements sociaux et 20 % de logements abordables), un grand parc urbain et un tiers lieu qui se dessineront sur les 35 hectares du site. En prise directe avec le littoral, à proximité du port des Minimes, des universités, du pôle d'échanges multimodal de la gare de La Rochelle, le site représente une situation foncière inédite, dans un secteur stratégique porteur d'un fort potentiel de mutation et de densification.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Préservation de la biodiversité, construction avec bois et/ou matériaux biosourcés, mise en place d'un opérateur énergétique biomasse

#### + INCLUSION

100 % des logements en habitat participatif ou coopératif, offre de logement pour tous les publics

#### ✓ RÉSILIENCE

Dépollution et reconstitution du sol fertile dans une friche

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Création d'un tiers lieu, structuration d'une filière bois locale



© Saint-Hilaire-de-Brethmas

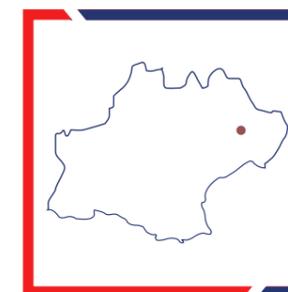
« Créer un modèle de mosaïque qui intègre toute la gamme chromatique. »

À travers ce projet je souhaite développer l'emploi local à travers la création de 3 filières en imaginant un habitat à partir de bois, de terre crue et de paille de riz.

Nous permettons ainsi de contribuer au développement de puits de carbone ainsi que de permettre la sobriété énergétique dans la phase constructive comme celle d'usage. Ces matériaux seront également plus facilement recyclables ultérieurement.

Les ressources énergétiques en autoconsommation collective (photovoltaïque, petit éolien, géothermie et biomasse) et la connexion en ville du ¼ d'heure avec le reste de la commune et des autres limitrophes, la mixité sociale, générationnelle et d'usage tout en préservant l'indispensable intimité de l'habitat, participeront également à la cohésion sociétale des habitants.

Jean-Michel PERRET, maire de St Hilaire



RÉGION OCCITANIE  
SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS

## LA JASSE DE BERNARD : L'HABITAT PÉRIURBAIN AUTREMENT

**PORTEUR DE PROJET :** Saint-Hilaire-de-Brethmas

**AMÉNAGEUR :** SPL30

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Alès Agglomération, BEOGA, Mines d'Alès

**TYPE DE TERRITOIRE :** Petite ville de demain

**PROGRAMMATION :** Petite opération 2 ha, 1 îlot mixte avec des services sur 2500 m<sup>2</sup> et 30 Habitats denses individuels

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Matériaux bio et géo-sourcés, développement de filières, aménagement innovant, création d'une communauté énergétique en auto-consommation collective



### CONTEXTE TERRITORIAL

Saint-Hilaire-de-Brethmas, centralité cantonale, bénéficie d'une croissance démographique annuelle alimentée par le solde migratoire. Elle projette d'accueillir 1 500 habitants en plus dans les deux décennies à venir. La commune s'organise autour de hameaux où règnent mitage, dents creuses, tissu urbain diffus peu dense et habitat à dimension humaine.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement comprendra du logement social, du logement individuel dense, du logement inclusif pour les personnes âgées, des locaux d'activité économiques, un parcours de découverte pédagogique et de détente au sein de la partie « biodiversité à enjeux forts et modérés » du secteur « évité ERC » de l'opération d'aménagement, des équipements publics tels que jardins bio en permaculture et poulailler familiaux. Le périmètre élargi du projet et ses abords intègrent de nombreux enjeux pouvant faire l'objet de transformation au travers du travail de conception : lien au tissu périurbain existant, densification d'autres dents creuses, dimensionnement et sobriété de l'aménagement etc.



### INNOVATIONS

Organisé autour d'une communauté entrepreneuriale locale et régionale incluant les acteurs publics et privés de la chaîne de production (formation et recherche comprises) et les bénéficiaires, le démonstrateur sera mis en place sur un écoquartier éco-conçu, bio et géo-climatique et inclusif doté d'une communauté énergétique en auto-consommation collective mixte public/privé et innovante. Il porte donc tout autant sur les volets aménagement, construction et exploitation que sur les volets montages et foncier.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Nouvelle forme d'habitat individuel, développement d'une communauté énergétique autoconsommation collective, bâtiments performants énergétiquement

#### + INCLUSION

Participation citoyenne, favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle

#### ✓ RÉSILIENCE

Valoriser la biodiversité en milieu urbain, valorisation des ressources locales l'utilisation de matériaux biosourcés

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Création d'une filière de production économique cévenole autour du massif forestier et terre crue

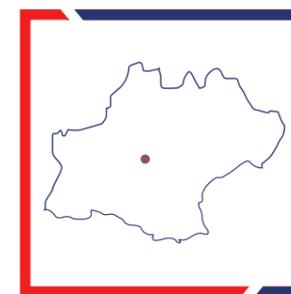


© Lilian DUVAL, architecte, chez ARCADIS

« La Communauté d'Agglomération du SICOVAL souhaite équilibrer les pôles de vie, d'emplois, d'équipements, de transport, et accompagner la mutation du sud du territoire, désormais pleinement périurbain, vers ce qui deviendra progressivement la ville de demain. C'est dans cette logique que s'inscrit la création du projet d'aménagement du parc d'activités du Rivel, qui aura aussi la caractéristique d'être situé au centre de la vallée du Lauragais, véritable ouverture vers la Méditerranée. Ce parc s'inscrit dans la perspective régionale « Région à Energie Positive ». Engagé dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, le SICOVAL porte l'ambition de concevoir le 1<sup>er</sup> parc d'activités durable, à énergie positive, et à faible impact carbone d'Occitanie. Cette réalisation est envisagée aux côtés des futurs porteurs de projets, accompagnés par la collectivité, afin de s'engager ensemble dans une transition écologique soutenable.

L'appel à projets « Démonstrateur de la Ville Durable », permet de mettre en œuvre des solutions innovantes dans 5 axes d'innovations distincts. Ces innovations vont non seulement améliorer le programme de réalisation du parc d'activités, déjà reconnu « Quartier Durable Occitanie », mais aussi faciliter l'installation des acteurs économiques, tout en confortant leur modèle économique (mode d'achat/revente de l'énergie, modèles constructifs, partenariats développés...). Enfin ce programme innovant permettra de stimuler le partage d'expériences, la mise en réseau des acteurs et le développement d'une économie circulaire. »

Jacques OBERTI, président du SICOVAL



RÉGION OCCITANIE  
SICOVAL

## PARC D'ACTIVITÉS DU RIVEL, UN QUARTIER DURABLE À ÉNERGIE POSITIVE BAS CARBONE

**PORTEUR DE PROJET :** Communauté d'Agglomération du SICOVAL

**AMÉNAGEUR :** SPL ENOVA Aménagement

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Envirobat, Pôle Derbi

**TYPE DE TERRITOIRE :** Périurbain

**PROGRAMMATION :** La création du parc d'activités du Rivel s'étend sur 110 ha, en zone périurbaine de Toulouse, avec pour axe central le ruisseau du Rivel. Il est prévu la déviation d'une route départementale, la construction de voiries secondaires, la suppression d'un passage à niveau avec construction d'un ouvrage d'art au-dessus des voies SNCF, l'aménagement d'un stationnement central, la création d'un maillage de voies vertes, de trames vertes et de zones naturelles. Il est prévu d'aménager 75 ha d'espaces commercialisables, soit 300 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Production, stockage et partage des énergies renouvelables, constructions à faible émission, réutilisation de l'eau (pluviale, eaux grises, eaux usées), sobriété du foncier, modèles de construction énergie positive/bas carbone à faible coût, montage juridique, accompagnement des futurs porteurs de projet pour répondre aux prescriptions du site.

### CONTEXTE TERRITORIAL

Le projet de ZAC du Rivel s'inscrit dans une volonté de répartition plus équilibrée et de diversification de l'offre d'emploi au sein de la grande agglomération toulousaine, permettant d'accueillir notamment des activités économiques qui ne peuvent pas aujourd'hui s'intégrer dans des quartiers existants. Au-delà des actions mises en œuvre pour compenser les effets qui n'ont pas pu être évités sur l'environnement et les activités agricoles, les élus du SICOVAL souhaitent que ce projet soit porteur d'innovations pour l'aménagement et la construction de la ville de demain. La réponse à cet appel à projets démonstrateur de la ville durable concrétise cet engagement.

### PROJET D'AMÉNAGEMENT

La Communauté d'Agglomération du SICOVAL souhaite créer un pôle d'équilibre économique sur 110 hectares, dédié aux technologies vertes innovantes, aux énergies renouvelables et à l'économie circulaire. Le parc d'activités du Rivel a pour ambition de devenir un parc d'activités à énergies positives bas carbone. Ce projet s'appuie sur une stratégie innovante d'autoconsommation et de partage de l'énergie renouvelable. Une attention particulière a été également portée à l'intégration paysagère, la perméabilité des sols, le renforcement de la biodiversité et la préservation des ressources.

### INNOVATIONS

Le démonstrateur du SICOVAL s'appuiera sur une stratégie innovante d'autoconsommation et de partage de l'énergie renouvelable produite sur site avec un montage de « communauté énergétique ». De même, une attention particulière sera portée au renforcement de la biodiversité et à la préservation des ressources, notamment la gestion de l'eau pluviale, la réutilisation des eaux grises et des eaux usées. Enfin, l'incubation se consacrera également à la définition d'une stratégie d'accompagnement des porteurs de projet, tant financièrement que par des expertises techniques et des modes de gouvernance qui faciliteront leur installation, tout en faisant baisser le coût de construction de leur projet.

### RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

✓ **SOBRIÉTÉ**  
40 % d'énergie renouvelable locale en photovoltaïque, géothermie ou solaire thermique, prescriptions fortes vis-à-vis de la performance énergétique des bâtiments et de l'économie du foncier

+ **INCLUSION**  
Accompagnement des porteurs de projet, sensibilisation des usagers, communauté des modes actifs, évaluation en phase usage

✓ **RÉSILIENCE**  
Gestion de l'eau, renaturation du ruisseau Rivel, 30 % de surface de chaque lot en pleine terre, maillage des trames (vertes, bleue, noire), modèles de constructions bas carbone à énergie positive

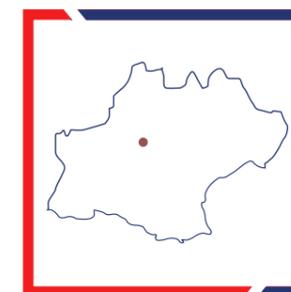
➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Mise en place d'un opérateur énergétique pour gérer, exploiter et investir les centrales photovoltaïques, modèle juridique pour valoriser les productions d'énergies renouvelables, développement de modèles constructifs E+C à moindre coût



© Güller Güller

« Je suis très fier de ce résultat qui vient reconnaître et récompenser le caractère innovant et l'excellence environnementale mis en œuvre dans le projet Grand Matabiau quais d'Oc. Comme pour tous nos projets, il répond aux enjeux climatiques et aux défis de la ville de demain. »

Jean-Luc MOUDENC, maire de Toulouse, président de Toulouse Métropole



RÉGION OCCITANIE  
TOULOUSE MÉTROPOLE

## GRAND MATABIAU QUAIS D'OC

**PORTEUR DE PROJET :** Toulouse Métropole

**AMÉNAGEUR :** SPL Europolia

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Ville de Toulouse, Efficacity

**LOCALISATION :** Toulouse

**PROGRAMMATION :** 206 000 m<sup>2</sup> SFP d'activités tertiaires, 30 000 m<sup>2</sup> SPF d'activités commerciales, de service et de loisirs, 3 000 logements (35 % logement locatifs sociaux, 10 % accession sociale à la propriété, 25 % abordables), équipements publics (groupe scolaire, gymnase, crèche, pôle d'innovation sociale)

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Renaturation, Pôle d'innovation sociale, Base logistique, Urbanisme tactique sur les mobilités douces, énergies renouvelables, Jumeau numérique



### CONTEXTE TERRITORIAL

Grand Matabiau quais d'Oc est une opération d'aménagement en milieu urbain dense. Elle décline la nécessité de reconstruire la ville sur elle-même, pour à la fois protéger les terres agricoles et les espaces naturels contre l'étalement urbain, mais aussi pour offrir aux plus de 10 000 nouveaux habitants et acteurs économiques que la Métropole accueille chaque année, des logements et des bureaux de qualité, en cœur de ville, au noeud des mobilités des transports en commun. Située dans le prolongement du centre-ville et traversée par le canal du Midi, cette Opération d'aménagement s'étend sur un périmètre de 135 hectares. Elle comprend les installations ferroviaires, et s'appuie sur une Zone d'Aménagement Concertée de 43 hectares.



### INNOVATIONS

Fort de son ambition, Toulouse Métropole, accompagnée de son aménageur Europolia, a décidé de déployer un ensemble d'expérimentations sur le projet Grand Matabiau quais d'Oc qui leur permettront de préfigurer des politiques publiques de grande ampleur sur diverses thématiques. D'une part, la Métropole testera en phase la débitumisation en milieu urbain dense et définira une palette végétale adaptée au territoire afin de mettre en place un projet de déminéralisation des espaces artificiels en cœur de métropole. De même, elle lancera des études pour définir un système énergétique sobre au niveau du quartier à travers le déploiement d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie biomasse et la création d'une boucle tempérée. D'autre part, la collectivité a pour ambition de positionner au cœur de son projet urbain un pôle d'innovation sociale dont les usages seront préfigurés au cours de la phase d'incubation. Enfin, la Métropole testera des actions d'urbanisme tactique pour favoriser les mobilités douces sur le territoire.

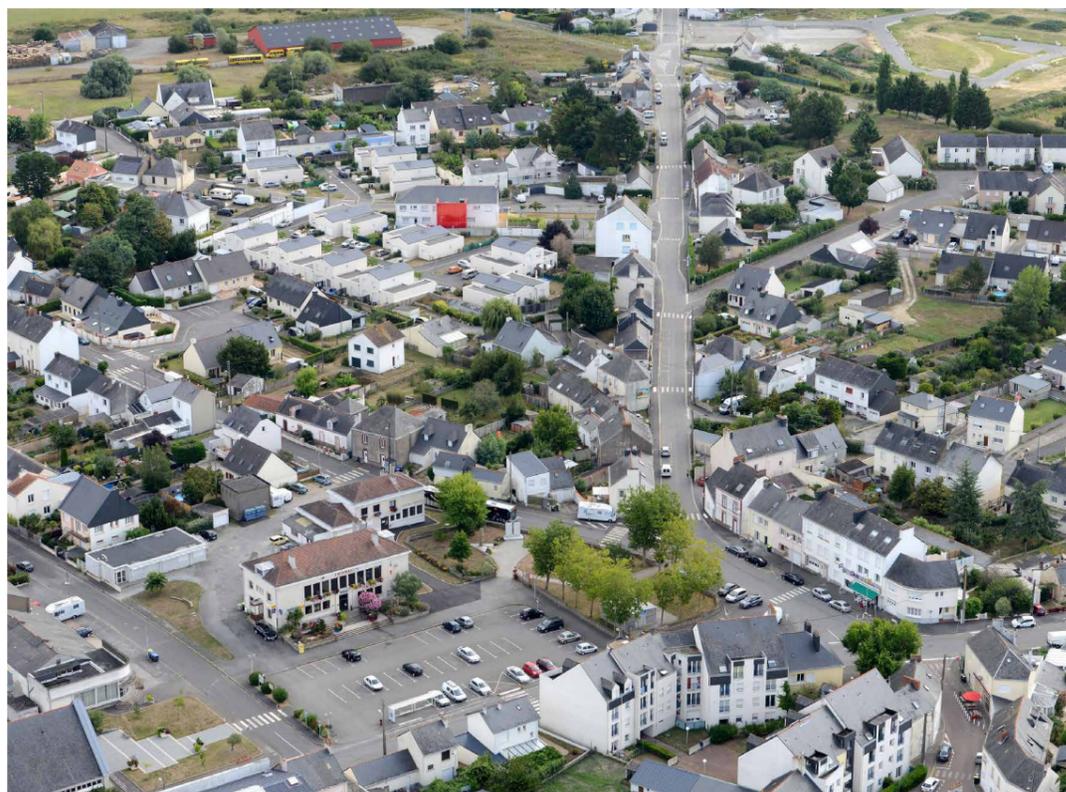


### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'opération d'aménagement de Grand Matabiau quais d'Oc est un projet stratégique à l'échelle de la Métropole toulousaine, qui vise à transformer 135 hectares en un quartier renouvelé, adossé à un pôle d'échanges multimodal contemporain, confortable et accessible. Le projet présente des grandes ambitions autour de la sobriété et de la renaturation ainsi que sur la dimension sociale du quartier et la préfiguration des usages au cours de l'opération.

### — RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

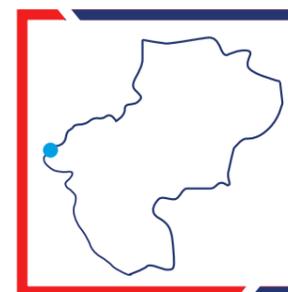
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Systèmes énergétiques sobres, prescriptions énergétiques sur les constructions neuves, mobilités actives
- + **INCLUSION**  
Pôle d'innovation sociale, préfiguration des usages avec les utilisateurs
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Renaturation (plantation de 700 arbres et renaturation de 4 hectares)
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Base logistique mutualisée



© Martin Launay / CARENE

« Nous avons la chance de disposer d'entreprises industrielles dynamiques et bien portantes sur le territoire... Nous avons d'ores et déjà accompagné la diversification de ces entreprises vers une compétence de pointe en matière d'énergies renouvelables. Cela a permis à Saint-Nazaire d'être le premier territoire français à mettre en œuvre un parc éolien maritime. Face aux enjeux de la transition écologique, notre conviction, c'est que l'industrie n'est pas le problème, mais la solution. »

David SAMZUN, maire-président de la CARENE



RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
CARENE SAINT-NAZAIRE AGGLO

## TRIGNAC PUISSANCE 4

**PORTEUR DE PROJET :** CARENE Saint-Nazaire agglomération  
**AMÉNAGEUR :** SPL Loire-Atlantique développement-SELA  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Chantiers de l'Atlantique, EDEIS, Coopérative Immobilière de Saint-Nazaire, Pôle métropolitain Nantes/Saint-Nazaire  
**TYPE DE TERRITOIRE :** Périurbain  
**PROGRAMMATION :** 48 logements, 6 000 m<sup>2</sup> de commerces/services, 5 400 m<sup>2</sup> d'espaces publics  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Construction hors-site (modules), process industriel, gouvernance



### CONTEXTE TERRITORIAL

L'une des 10 communes de l'agglomération, Trignac (8 152 habitants - INSEE recensement 2019), a engagé un projet d'aménagement pour le renouvellement de son centre-bourg, avec la volonté d'apporter sa pierre à l'édifice et de contribuer à la trajectoire Zéro Artificialisation Nette. Grâce à sa desserte par un bus à haut niveau de service mettant le cœur de bourg à 10 minutes du centre-ville de Saint-Nazaire et son foncier disponible, le centre-bourg de Trignac est un espace privilégié pour produire une offre de logements abordables « ZAN-compatible ».



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'objectif du projet est de démontrer que la densification d'un centre-bourg, alternative au modèle du pavillonnaire, peut être bénéfique pour les habitants déjà sur place en leur apportant de nouveaux services et commerces. Le démonstrateur vise également à démontrer que l'on peut réduire les coûts et délais de construction, pour proposer des logements à prix maîtrisé, sans abaisser la qualité des bâtiments, des logements et des espaces publics.



### INNOVATIONS

Les Chantiers de l'Atlantique, connus à travers le monde pour leurs navires, mettront à disposition leur ingénierie pour étudier la pré-fabrication hors site de certains modules pour gagner en productivité et délais et la duplication au secteur du bâtiment de leur mode de fixation des prix avec les coréalisateur sur la base d'une conception optimisant les chaînes de valeur de la production. L'ensemble de la démarche et les différents corps de métiers seront coordonnés par une architecte qui veillera à la bonne insertion du projet dans son environnement urbain ainsi qu'au design de construction.

### → RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

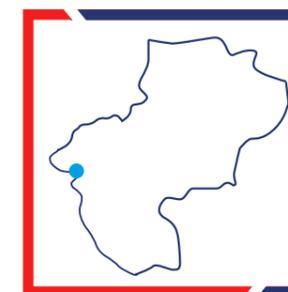
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Économie de ressources, écoconception
- INCLUSION**  
+ Maîtrise des coûts pour rendre les logements accessibles aux jeunes, aux familles, aux travailleurs
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Maîtrise de l'énergie et des chaînes d'approvisionnement
- ➔ **PRODUCTIVITÉ**  
Mixité d'usage du projet urbain (logements, commerces, activités), structuration de filières locales



© D'ici-là

**« Au cœur de la Métropole, ce sont près de 1000 logements, des bureaux, des commerces, des équipements publics, des cheminements doux et une desserte en tramway qui seront construits à l'horizon 2030. Le défi est à la hauteur des enjeux : construire une ville qui apporte des solutions pour répondre aux questions climatiques, tout en restant accessible à tous. »**

Pascal PRAS, vice-président de Nantes Métropole délégué à l'habitat, aux projets urbains et à l'urbanisme durable



RÉGION PAYS DE LA LOIRE  
NANTES MÉTROPOLE

## LA DÉCARBONATION DE LA FABRIQUE DE LA VILLE - DÉMONSTRATEUR BASSE ÎLE

**PORTEUR DE PROJET :** Nantes Métropole  
**AMÉNAGEUR :** Nantes Métropole Aménagement  
**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Agence OBRAS (maître d'œuvre urbain)  
**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole  
**PROGRAMMATION :** 2 300 logements desservis par deux nouvelles lignes de tramway, 65 000 m<sup>2</sup> SDP bureaux activités, commerces, équipements  
**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Bilan carbone - construction avec des matériaux biosourcés - immeubles 100 % vélos (cargo) compatibles, gestion circulaire des sols, filières végétales locales

### 📍 CONTEXTE TERRITORIAL

À Rezé, le secteur de Basse Île, aujourd'hui composé de friches en bord de Loire, fait face à l'Île de Nantes. Cet espace stratégique, relié à terme à la rive nord de la Loire par deux lignes de tramway, constituera l'une des nouvelles centralités de la métropole.

### 💡 INNOVATIONS

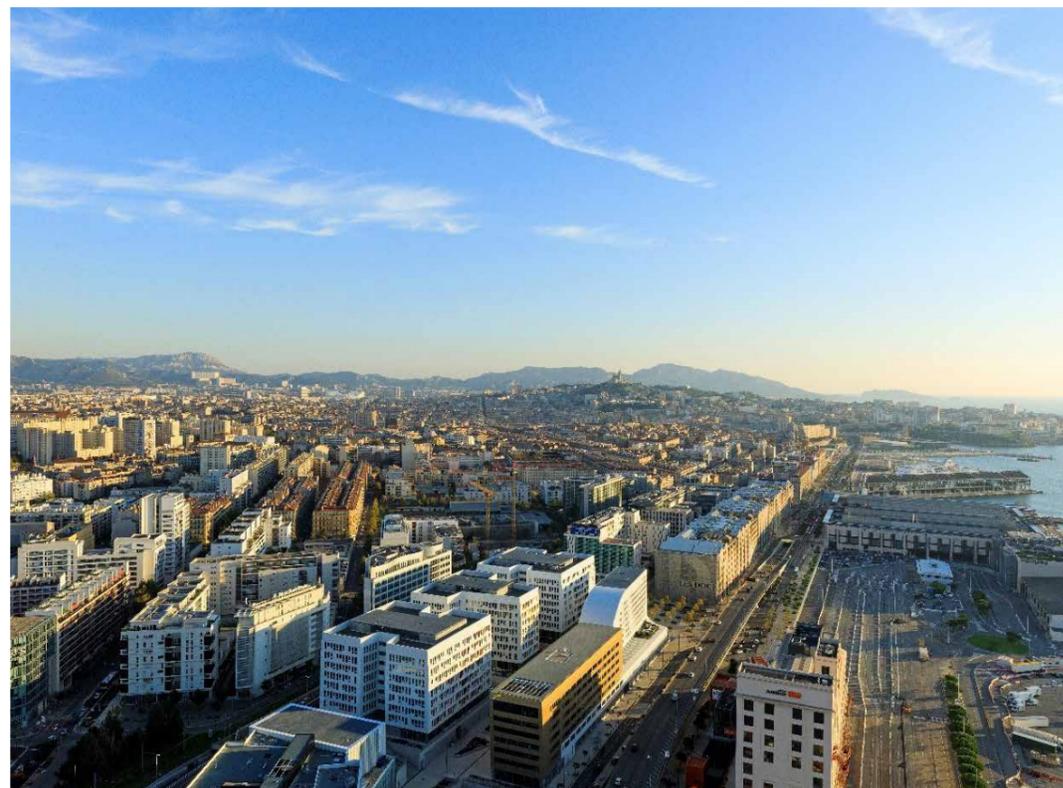
Le démonstrateur vise à diviser de 1,5 l'impact carbone de la construction des bâtiments (descendre à 1 500 teCO<sub>2</sub>/an) ; diviser par 2 l'impact de la production d'énergie (descendre à 1 300 teCO<sub>2</sub>) ; diviser par 4 l'impact de la mobilité (descendre à 9 000 teCO<sub>2</sub>/an). Pour ce faire, Nantes Métropole Aménagement a mis en place une démarche ambitieuse pour favoriser la construction des immeubles en matériaux biosourcés et expérimentera des immeubles 100 % vélo (cargo) compatibles. L'opération est également préceuse des nouvelles approches paysagères pour favoriser une gestion circulaire des sols et la plantation de 15 000 arbres issus de filières locales.

### 🏠 PROJET D'AMÉNAGEMENT

Le projet urbain Pirmil-les-Isles vise à transformer ce site aux sols aujourd'hui très artificialisés en un nouveau quartier devant accueillir 7 000 à 8 000 nouveaux habitants et 2 000 à 4 000 emplois supplémentaires. Cette opération a pour ambition de faire la preuve qu'une conception destinée à limiter radicalement l'impact carbone des quartiers urbains, permet de fabriquer des villes à la fois désirables, responsables (atténuation) et résilientes (adaptation) et génère des co-bénéfices en matière de santé, de bien-être et de biodiversité notamment sans jamais renoncer à l'accessibilité sociale du quartier pour tous les ménages.

### ➡ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

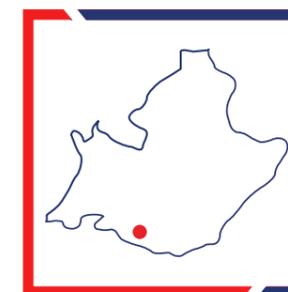
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Approche bas carbone sur tous les aspects et le cycle de l'opération, opération très ambitieuse sur l'utilisation de matériaux biosourcés
- + **INCLUSION**  
Accessibilité sociale, repenser les modèles économiques avec tous les acteurs pour concilier qualité et maîtrise des coûts.
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Démarche innovante pour intégrer les risques d'inondation récompensée par un Grand Prix de l'aménagement, gestion circulaire des sols, filière locale de l'arbre
- ➡ **PRODUCTIVITÉ**  
Mixité fonctionnelle, travail avec les filières pour l'utilisation de matériaux biosourcés et de filières arboricoles locale



© Camille Moirenc

« La sélection du dossier porté par la Métropole Aix-Marseille-Provence et l'Établissement Public d'Aménagement Euroméditerranée est l'aboutissement d'un travail collégial en faveur de la ville de demain. Je m'en félicite. En s'appuyant sur l'innovation, la démarche vise à améliorer le quotidien des habitants tout en prenant en compte les préoccupations environnementales et sociétales actuelles. Aujourd'hui, favoriser le retour de la nature en ville, réduire les nuisances sonores, développer les modes doux sont, notamment, les maîtres-mots des aménagements futurs. Le cap est clairement affiché : bâtir ici à Marseille, au cœur de la métropole d'Aix-Marseille-Provence, la ville méditerranéenne durable de demain. »

Laure-Agnès CARADEC, conseillère de la Métropole Aix-Marseille-Provence, déléguée au PLUi Marseille-Provence et présidente du conseil d'administration de l'EPA Euroméditerranée



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
AIX-MARSEILLE-PROVENCE MÉTROPOLE

## VILLE DURABLE, PRODUCTIVE ET INCLUSIVE EN MÉDITERRANÉE

**PORTEUR DE PROJET :** Métropole Aix-Marseille-Provence

**AMÉNAGEUR :** EPA Euroméditerranée

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Marseille, Efficacity

**TYPE DE TERRITOIRE :** NPNRU - Métropole

**PROGRAMMATION :** 3 000 logements neufs, 14 000 logements réhabilités, travail sur les espaces publics

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Espaces publics bas carbone et résilients ; territoire zéro déchet et zéro gaspillage ; logements bas carbone ; énergies renouvelables, locales et solidaires ; mobilités inclusives et durables ; quartier inclusif



### CONTEXTE TERRITORIAL

La Métropole AMP et l'EPA Euroméditerranée oeuvrent à un travail de stratégie et d'aménagement sur un faisceau de quartiers présentant une cohérence d'ensemble : les Fabriques, les Crottes et Smartseille sur le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) et sur deux périmètres NPNRU. À travers de cette opération d'aménagement, la Métropole et l'EPA ambitionnent de développer un modèle de ville exemplaire et adaptée aux contraintes méditerranéennes, dans un contexte de changement climatique.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit d'un quartier mixte, arrière portuaire, avec une influence de l'activité du Grand Port Maritime de Marseille-Fos dans ce qui constitue une extension du grand centre-ville sur sa frange littorale en direction du Nord de la Ville. Le renouvellement de ce quartier permettra d'intégrer les enjeux de qualité de vie, de végétalisation, de respect de l'environnement, de bâtis et aménagements intégrant les enjeux de résilience climatique en Méditerranée, le tout avec une volonté de conserver et de développer la mixité entre résidentiel et activités productives, en accompagnant vers les nouveaux métiers, notamment ceux liés à l'économie de la Mer/Blue Economy.



### INNOVATIONS

La Métropole et l'EPAEM porteront ainsi des actions pour définir un modèle d'espaces publics bas carbone et résilients adaptés aux enjeux climatiques méditerranéens. Le projet démonstrateur cherchera également à définir une stratégie territoriale autour des matériaux biosourcés locaux et la structuration d'une filière BTP durable en économie circulaire, afin de favoriser l'émergence d'un modèle d'aménagement plus durable. Enfin, un travail sera fait autour de l'inclusion des habitants à travers des actions d'information et de concertation du design de la ville.

### — RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

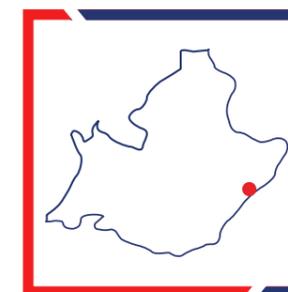
- ✓ **SOBRIÉTÉ**  
Logements bas carbone, énergies renouvelables, mixité verticale, utilisation de matériaux biosourcés locaux, démarche autour de la mobilité durable, gestion des eaux pluviales par infiltration
- + **INCLUSION**  
Actions d'information et de concertation
- ✓ **RÉSILIENCE**  
Conception d'une trame bleue et verte
- **PRODUCTIVITÉ**  
Structuration d'une filière BTP durable en économie circulaire



© Architecture Studio

« L'ambition de Parc Méridia ? Favoriser la ville productive intense et durable de demain, en conciliant au sein d'un même modèle de développement, la sobriété foncière et l'économie productive, l'économie et l'écologie, en conjuguant la qualité de vie avec la gestion raisonnée des ressources, le bien-être avec la prévention des risques et la capacité de résilience ainsi que l'inclusion du plus grand nombre. L'ambition affichée pour ce projet, avec nos partenaires, la Métropole Nice Côte d'Azur et l'Université Côte d'Azur via son Institut d'Innovation et de Partenariats IMREDD, est de démontrer qu'intensité urbaine rime avec mutualisation et qualité de vie. Ainsi, nous contribuerons, à travers le démonstrateur de la ville durable, à construire un EcoQuartier des proximités, intense et désirable, apaisé, ambitieux et productif. »

Sarah BELLIER, directeur général de l'EPA Nice Écovallée



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
EPA NICE ÉCOVALLÉE

## LA VILLE PRODUCTIVE COMME PROJET DE DÉVELOPPEMENT ENVIRONNEMENTAL

**PORTEUR DE PROJET :** EPA Nice Écovallée

**AMÉNAGEUR :** EPA Nice Écovallée

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Métropole Nice Côte d'Azur et IMREDD (Institut Méditerranéen du Risque et du Développement Durable)

**LOCALISATION ET TYPE DE TERRITOIRE :** Région PACA ; Métropole Nice Côte d'Azur

**PROGRAMMATION :** Développement d'environ 600.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec la création de nouveaux logements, de nouveaux services, de nouvelles entreprises

**THÉMATIQUES D'INNOVATION :** Flexibilité de l'infrastructure urbaine, économie circulaire, jumeau numérique, pilotage énergétique, agriculture urbaine, activités productives et technologiques, simulation et préconisation urbanistique, mobilité urbaine



### CONTEXTE TERRITORIAL

Localisée à l'entrée ouest de la ville de Nice, dans un secteur desservi par la ligne 3 du tramway, l'opération Parc Méridia vise à accélérer et amplifier le développement économique et urbain engagé sur l'ensemble de Nice Écovallée.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

Cette opération d'ensemble de 64 hectares vise à faire émerger un nouveau quartier de vie mixte, animé et intergénérationnel pour accueillir logements, entreprises et emplois, ainsi que les commerces et services de proximité et équipements publics nécessaires aux habitants et usagers. La qualité de vie, l'exemplarité environnementale et l'innovation seront les fondamentaux de ce nouveau quartier qui s'articulera autour d'un grand parc paysager d'une trentaine d'hectares au total, conçu et réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Nice.



### INNOVATIONS

Projet ambitieux, la ZAC Parc Méridia vise à construire un nouveau modèle de développement conciliant la ville productive, la mixité d'usage logement/activité, la sobriété foncière, la résilience territoriale et sociale (écologie, insertion, bien-être, impacts environnementaux), en assurant le développement d'une économie productive idéalement insérée. Le défi de la « productivité » constituera le fil rouge de cette opération qui aspire à déployer un modèle répliquable de production durable et de transition reposant sur trois piliers : transformation durable de la ville productive, optimisation logistique, flexibilité urbaine.

### — RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Exemplarité environnementale et bioclimatique (sobriété foncière, énergétique et carbone)

#### + INCLUSION

Concertation soutenue permettant la co-construction de la ville ; soutien à l'économie sociale et solidaire, et à l'économie d'usage

#### ✓ RÉSILIENCE

Gestion du risque lié aux inondations intégrée dans la conception du projet urbain

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

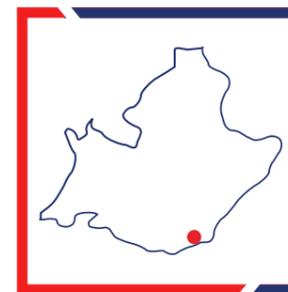
Résilience économique (développement d'une activité plus productive à travers la diversification des filières)



© Snøhetta - Corinne Vezzoni & Associés - HYL - Aesthetica Studio

« La Ville de Toulon poursuit sa mue et renforce sa fonction de ville-centre de la Métropole Toulon Provence Méditerranée. Avec le projet Mayol à Pipady s'ouvre une nouvelle ère de l'histoire de la Rade de Toulon où sur une friche militaire totalement artificialisée nous débutons la création d'un nouveau quartier durable. Nous allons y rassembler toutes nos pratiques innovantes de la renaturation et de la création d'un nouveau parc urbain actif en environnement et biodiversité, de l'usage massifié d'énergies renouvelables, de la décarbonation, de la promotion des transports collectifs et doux...tout en s'adaptant à la montée des eaux en centre urbain et en renforçant notre attractivité. »

Hubert FALCO, président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, maire de Toulon, ancien Ministre



RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE

## DE MAYOL À PIPADY - AVENIR DE LA RADE DE TOULON

**PORTEUR DE PROJET :** Métropole Toulon Provence Méditerranée

**AMÉNAGEUR :** public / privé

**PARTENAIRES CONCEPTION RÉALISATION :** Groupement L35 architectes

**TYPE DE TERRITOIRE :** Métropole

**PROGRAMMATION :** La Métropole Toulon Provence Méditerranée (TPM) décide de transformer 44 hectares de l'interface ville-port situés entre le Stade Félix Mayol et l'ancien Môle des torpilles de Pipady.

**THÉMATIQUES INNOVATION :** La Métropole a déterminé 5 grands axes d'innovations : Améliorer la qualité de vie sur un territoire en bord de Rade en intégrant les enjeux écologiques ; Optimiser la production et l'utilisation de l'Énergie ; Favoriser les mobilités douces ; Favoriser le bas carbone et économiser les ressources et Coordonner l'innovation.



### CONTEXTE TERRITORIAL

À la suite des projets de rénovation de son centre-ville, la Métropole Toulon Provence Méditerranée, a entrepris de porter un ensemble de projets qui marqueront le renouveau de l'attractivité de Toulon et le rayonnement de sa métropole au cœur de l'arc méditerranéen. Il s'agit d'une rénovation d'ampleur, qui allie de façon systémique des projets urbains au service d'un projet économique clair et innovant (Technopole de la Mer, de la santé, de la silver économie...), de l'enseignement supérieur et du tourisme grâce au dynamisme de son port et à la mise en valeur de son patrimoine.



### PROJET D'AMÉNAGEMENT

L'opération consiste à réaménager l'ensemble de ce site avec des espaces qualitatifs à forte composante végétale. Une réflexion paysagère transformera les espaces actuels très minéralisés en lieux de biodiversité. Les espaces publics conviviaux tournés vers la Rade de Toulon favoriseront les modes de mobilités douces reliant « Mayol à Pipady » et intégreront la continuité entre les différents modes de déplacement sur terre et sur mer.

L'aménagement paysager et urbain mettra en valeur l'identité forte du site, de son histoire et de son architecture. Ce projet structurant est support d'innovation, il est une réponse concrète aux enjeux actuels de la Métropole.



### INNOVATIONS

Améliorer la qualité de vie sur un territoire en bord de Rade en intégrant les enjeux écologiques : il sera notamment étudié la posture d'un site en bord de rade face à la montée des eaux.

Optimiser la production et l'utilisation de l'énergie : l'innovation consistera à établir un modèle juridique innovant permettant une gestion mutualisée de l'énergie portée à la fois par des opérateurs privés et publics. Favoriser les mobilités respectueuses de l'environnement : le positionnement de futurs pôles structurants sur un territoire en bord de mer impose une réflexion innovante sur la mobilité.

Favoriser le bas carbone et économiser les ressources : au niveau des constructions et aménagements existants, il s'agira de mettre en place une solution innovante de valorisation et de réemploi des produits des déconstructions et démolitions.

Coordonner l'innovation : de nombreux acteurs privés / publics interviennent sur l'opération « de Mayol à Pipady ».

### ➔ RÉPONSES AUX DÉFIS DE LA VILLE DURABLE

#### ✓ SOBRIÉTÉ

Réutilisation des matériaux, conception d'un réseau de mutualisation des énergies et stratégie bas carbone et production d'énergies renouvelables

#### + INCLUSION

Ouverture de la ville sur le port, augmentation du linéaire d'accès à la Rade de Toulon doublée sur certains sites de l'AAP ; développement de services sur les surfaces libérées par le ministère des Armées ; diminution de l'espace dédié à la voiture

#### ✓ RÉSILIENCE

Renaturation d'un centre-ville urbain de la Métropole TPM ; augmentation de près de 75 % de la surface des Parcs sur ce territoire ; diminution des emprises au sol des futures constructions

#### ➔ PRODUCTIVITÉ

Opportunité de création de services de proximité (commerce, bureaux, éducation, co-working, co-living...), de services d'attractivité internationale culture et loisirs



SECRETARIAT GÉNÉRAL POUR L'INVESTISSEMENT  
01 42 75 64 58  
[presse.sgpi@pm.gouv.fr](mailto:presse.sgpi@pm.gouv.fr)

—

BANQUE DES TERRITOIRES - GROUPE CAISSE DES DÉPÔTS  
06 38 53 97 67  
[marie-caroline.cardi@caissedesdepots.fr](mailto:marie-caroline.cardi@caissedesdepots.fr)

—

AGENCE NATIONALE POUR LA RENOVATION URBAINE  
06 73 64 26 07  
[cmaire@anru.fr](mailto:cmaire@anru.fr)

