



## Palmarès territoires stratégiques Petite Ville

Les petites villes, notamment celles qui sont situées en périphérie des grandes agglomérations, connaissent une pression urbaine majeure, qui a bien souvent conduit à la réalisation d'une succession de lotissements sans véritable réflexion urbaine globale (travail sur les interconnexions, les relations à la centralité, la mixité, l'usage des transports individuels, etc.).

Ce palmarès distingue les projets portés par des petites villes qui ont tenté d'explorer de nouvelles approches du développement urbain. Ces projets s'attachent à développer les atouts des sites d'implantation (travail sur le patrimoine paysager, préservation des relations avec le milieu agricole, forestier et naturel, etc.), tout en offrant une gamme de logements diversifiés, une programmation mixte, et un travail fin sur le développement des mobilités douces, une nouvelle place donnée à la voiture, etc. dans le but de limiter l'étalement urbain auquel ces petites villes sont confrontées.

### Les lauréats par commune d'implantation :

- **Clisson (44) – EcoQuartier du Champ de Foire**
- **Guérande (44) – ZAC Maison Neuve**

## Clisson - EcoQuartier du Champ de Foire (44)

- Type de projet : Renouvellement urbain
- EPCI : Communauté de Communes de la Vallée de Clisson
- MOA : SELA
- MOE : Atelier Bruno Gaudin/ COMPLEMENTERRE (paysage)
- AMO : SOGREAH (VRD)



© Atelier Bruno Gaudin

### Présentation du projet

Le projet de renouvellement urbain conduit par la Ville de Clisson consiste à reconquérir la friche de l'ancien Champ de Foire. Cet espace de 6 ha, à proximité du centre-ville et en lisière d'une zone d'activités, est situé à proximité de la gare reliant Nantes par le TER et le nouveau tram-train. Les enjeux environnementaux sont bien sûr liés à la maîtrise énergétique des bâtiments eux-mêmes (passifs, BBC) mais également à la conception des espaces publics. La promotion des liaisons douces a pour objectif de limiter l'usage systématique de la voiture. La densité, enjeu essentiel, est obtenue en créant de vastes îlots. Des parcelles profondes permettent le développement de cours, de jardins collectifs et privés et d'habitats collectifs et individuels.

### Les points forts du projet

- Articulation urbanisme/transport, lien avec le futur Pôle d'Echange Multimodal.
- Programmation mixte : 6 000m<sup>2</sup> de bureaux, activités et services, et 260 logements (social/privé, locatif/accession, individuel/collectif, dont 20% de logements sociaux), avec un accompagnement des futurs habitants en regard des pratiques liées aux bâtiments sobres en énergie.
- Aménagement dense (55 logements/ha + activités) avec un découpage et organisation de parcelles riches de leur variété d'usages et d'échelles d'habitation, une qualité des espaces publics, des matériaux et du mobilier urbain.
- Evaluation permanente de l'impact des chantiers sur leur environnement.
- Prise en compte de la diversité du site, recherche de la continuité urbaine.

**Contact :** *Pauline Bayard, Directrice générale adjointe - cadre de vie et environnement : [pbayard@mairie-clisson.fr](mailto:pbayard@mairie-clisson.fr)*

## Guérande - ZAC Maison Neuve (44)

- Type de projet : Extension urbaine maîtrisée
- Zonage INSEE : le pôle urbain
- MOA : ville de Guérande (la maîtrise d'ouvrage sera concédée à un aménageur)
- MOE : Equipe de Maîtrise d'œuvre
- AMO : Espace Ville- Agence d'Urbanistes



© Sela Tekhné

### Présentation du projet

L'opération consiste en la création d'un nouveau quartier destiné à accueillir plus de 600 logements et différents équipements publics (sportifs, scolaires...) sur la dernière grande zone à urbaniser de la commune, d'une superficie de 30 ha, située à proximité du centre-ville. Le projet a pour ambition d'afficher un nouveau modèle de développement avec davantage de mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle et davantage de compacité, promouvant des modes de déplacement moins polluants et des bâtiments performants sur le plan énergétique. Il prévoit également une typologie variée des formes de bâtis et de logements.

### Les points forts du projet

- Projet urbain global avec une programmation de territoire visant à limiter le développement urbain le long des axes de circulation. L'EcoQuartier est un des maillons forts de ce programme permettant de rompre avec le parti pris jusqu'à présent.
- Mise en avant du concept d'éco-rempart tout autour de la ville pour donner de nouvelles limites à la ville de Guérande avec de nouveaux usages et de nouvelles fonctions.
- Projet permettant de ré-interpréter les interrelations entre espaces urbanisés et espaces agricoles au-delà des remparts historiques dans un contexte d'une petite ville moyenne soumise à une forte pression foncière.

**Contact :** Elisabeth Newmeyer, directrice de l'Urbanisme et de l'Aménagement Urbain :  
[elisabeth.newmeyer@ville-guerande.fr](mailto:elisabeth.newmeyer@ville-guerande.fr)



## Palmarès territoires stratégiques Renouvellement Urbain

Les objectifs sont multiples : à la fois, reconquérir des territoires urbains en déclin, réduire les fractures urbaines et les ségrégations sociales et spatiales, assurer le rééquilibrage des fonctions urbaines, économiques et sociales, tout en limitant un développement périphérique désordonné et en organisant les rapports de la ville à son environnement.

### ➤ Catégorie Rénovation de Quartier

Il s'agit de projets sur des sites habités, principalement dans des quartiers d'habitat social souvent en difficulté. La plupart de ces projets font partie intégrante du programme national de rénovation urbaine. Ces projets bénéficient donc d'habitants en place, ce qui facilite leur participation et s'appuient sur du bâti existant qui peut être démoli ou réhabilité.

#### Les lauréats par commune d'implantation :

- Lyon (69 – Communauté Urbaine du Grand Lyon)- La Duchère
- 
- Mulhouse (68) - Mulhouse- Wolf- Wagner

### ➤ Catégorie Requalification urbaine

Il s'agit de projets sur des sites anciennement dédiés à l'activité industrielle ou militaire, généralement sur des emprises importantes. Les terrains sont souvent pollués et généralement fermés sur eux-mêmes constituant de véritables enclaves en site urbain.

#### Les lauréats par commune d'implantation :

- Issy-les-Moulineaux (92) – Fort d'Issy  
*Mention spéciale : Innovation éco- numérique*
- Nîmes (30) – Hoche-Sernam
- Saint-Etienne (42) – Manufacture Plaine Achille

## Catégorie Rénovation de Quartier

### Lyon - La Duchère (69)

- EPCI porteur : Communauté Urbaine du Grand Lyon
- Type de projet : Renouvellement urbain/ Réhabilitation de quartiers existants
- MOA : Mission GPV Lyon La Duchère (management global du projet), SERL (aménageur ZAC)
- MOE : Atelier des paysages/ Atelier Bernard Paris et associés
- AMO : TRIBU
- Partenaires : OPAC du Rhône, GrandLyon Habitat, Alliade, SLCI, Bouwfonds-Marignan, Nexity George V, Cogedim-Ric, Spirit Grand Sud, Art de Construire, groupe Brémond, Association Foncière logement, Rhône-Saône Habitat, Cirmad Grand sud, Vinci Immobilier, Eiffage, ADEME, ANAH, CDC, DDT, DREAL



© Asylum/ SERL

#### Présentation du projet

Le quartier d'habitat social de La Duchère (120 ha, 12 400 habitants) fait l'objet d'un Grand Projet de Ville (GPV) sur la période 2003-2016. Coordonné par la Mission Lyon La Duchère, ce projet intégré associe au renouvellement urbain un projet de développement social et économique. La ZAC bénéficie d'un aménageur unique (la SERL) et le projet urbain fait l'objet d'une convention avec l'ANRU (2005-2013). Animé par une dynamique de concertation importante et inscrit dans un processus continu d'amélioration, le projet affiche des exigences environnementales renforcées pour sa 2ème tranche de réalisation (2012-2016).

#### Les points forts du projet

- Une évaluation en continu : un comité de suivi participatif tripartite, rassemblant élus, techniciens et habitants, se réunit quatre fois par an.
- Une densification du quartier (70 logement/ha) compensée à une amélioration du cadre de vie et un développement de l'activité (animation urbaine en pied d'immeuble, ZFU, services médicaux et alimentaires).
- Le désenclavement du quartier par la mise en œuvre de modes de déplacements alternatifs (3 stations de vélo en libre service, création d'une ligne de bus en site propre, service à la demande pour personnes âgées ou à mobilité réduite) et pour un accès facilité au centre-ville et dans les zones emploi.
- Un travail sur les îlots de chaleur et sur les performances énergétiques.

**Contact :** Audrey Delaloy , Chef de Projet – Référent Renouvellement Urbain, SERL : [a.delaloy@serl.fr](mailto:a.delaloy@serl.fr)

## Mulhouse - Mulhouse-Wolf- Wagner (68)

- Type de projet: Renouvellement urbain/ Réhabilitation de quartiers existants
- MOA : Mulhouse Habitat, Ville de Mulhouse, m2A
- MOE : Atelier Ott Collin, Julien Defer, AEA, DRLW, Linde-Jacotey, Linde, Dauber, Paul le Quernec, Service espaces verts/BEA (Ville de Mulhouse),
- AMO : ALME- CSC Wagner- Isabelle Hurpy, environnementaliste
- BET : BEA ( Ville de Mulhouse)- ECOTHERM- AGE (VRD)
- Partenaires: ANRU, CG 68, CR Alsace, CAF 68, UE FEDER, AURM - m2A- Ville de Mulhouse



© Ville de Mulhouse

### Présentation du projet

Sur une surface de 10 ha, le quartier Wolf-Wagner, construit à la fin des années 50, est situé au nord de la ville de Mulhouse en limite des zones d'habitat. Le programme d'architecture «EUROPAN 5» a permis à la Ville de Mulhouse, avec Mulhouse Habitat, d'envisager dès 1997 une réflexion sur l'ensemble du quartier : la frange nord du quartier fait ainsi l'objet de propositions par une équipe pluridisciplinaire. La réhabilitation de 405 logements (sur 635) est réalisée dans une première tranche. 230 logements sont démolis et 168 logements sont reconstruits sous la forme d'unités résidentielles avec une forte performance énergétique. Le nouveau multi-accueil du quartier a été inauguré le 4 novembre 2011. D'autres équipements et aménagements seront livrés en 2012 / 2013 (centre socio-culturel, parc public, etc.). Le quartier Wolf-Wagner a pratiquement achevé sa métamorphose avec un aménagement respectueux de l'environnement permettant une appropriation aisée par les habitants du quartier.

### Les points forts du projet

- Création de mixité sociale et fonctionnelle à travers une offre de logements variée et grâce à des espaces de rencontre et d'animation.
- Implication des habitants dans le projet (concertation, sensibilisation et formation des associations) et poursuite du travail sur le vivre-ensemble et la sensibilisation au développement durable au-delà du temps du projet (action de coresponsabilité citoyenne).
- Requalification des équipements et des ambitions d'un grand ensemble en tant que « cité jardin » avec un aménagement paysager sensible basé sur les 5 sens, la multiplication d'espaces de qualité et l'amélioration de la desserte (tramway, BHNS, plan vélo, parking silo, etc.)

**Contact :** Christine Tiret, Chef de projet : [christine.tiret@mulhouse-alsace.fr](mailto:christine.tiret@mulhouse-alsace.fr)

## Catégorie Requalification urbaine

### Mention spéciale : Innovation éco-numérique Issy-Les-Moulineaux - Fort d'Issy (92)

- Type de projet : Reconversion de friches urbaines
- EPCI : Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest
- MOA : SEMADS
- MOE : 2A Architectes, Architecture Studio, M.O. Foucras Architectes, Guerin-Pedroza Architectes, Haour Architectes, International d'Architecture, Studio Bellecour, Willmotte et Associés
- AMO : Terre Eco
- BET : SITA REMEDIATION/SNPR COLAS, DALKIA, OPTAE, ENVAC et Veolia Propreté
- Partenaires: Bouygues immobilier, BNP Paribas immobilier, Kaufman & Broad, Vinci immobilier, SNI



© ARCHITECTURE STUDIO, ATELIER 2A, M.O. FOUCRAS ARCHITECTE, GUERIN-PEDROZA, HAOUR ARCHITECTES, INTERNATIONAL D'ARCHITECTURES, STUDIO BELLECOUR, WILMOTTE.

### Présentation du projet

Le Fort d'Issy constitue un projet de reconversion de friches urbaines (anciens terrains du ministère de la Défense), incluant la réhabilitation de certaines casemates. L'objectif est de créer un « éco-quartier numérique », vitrine des usages numériques et du développement durable, par la mise en place de nombreux services innovants (collecte pneumatique, géothermie, domotique...). Le programme prévoit 1 500 logements, le siège de la Gendarmerie nationale (1 000 à 2 000 emplois), 1 200 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, une crèche, deux groupes scolaires, une extension du collège, un centre d'accueil pour autistes et une piscine.

### Les points forts du projet

- Projet de renouvellement d'un site militaire, qui propose une mixité sociale et fonctionnelle tout en préservant l'histoire des lieux (mur d'enceinte, 18 casemates dédiées à des activités sportives, culturelles et ludiques, parcours historique multimédia).
- Un projet dense mais qui prévoit aussi des espaces publics de qualité, surtout destinés aux modes doux (6,4 ha dont 4,4 de verger).
- Un travail de concertation intéressant avec les riverains et les futurs habitants, notamment le groupe des « sentinelles » (bénévoles résidant ou travaillant à proximité du site).

**Contact :** Juliette Pernet, Chargée de mission Service Urbanisme : [Juliette.pernet@ville-issy.fr](mailto:Juliette.pernet@ville-issy.fr)

## Nîmes- Hoche - **Sernam** (30)

- Type de projet : Reconversion de friches urbaines
- EPCI : Nîmes métropole (Communauté d'agglomération)
- MOA : Ville de Nîmes Aménageur en régie
- MOE : Antoine GRUMBACH et associés-J.P.DUVAL-STUCKY-INGEROP
- AMO : SAT (société d'aménagement du territoire- SEM)
- BET : Energie : Sf2e
- Partenaires : AUDRNA- Agence d'Urbanisme et de Développement des Régions Nîmoises et Alésiennes



© Antoine Grumbach et Associés

### Présentation du projet

Il s'agit d'une opération ambitieuse et structurante d'un secteur de 20 ha en plein est du cœur de ville, à partir des terrains d'un ancien hôpital ainsi que de friches militaires et ferroviaires, qui permettra de faire la couture urbaine avec le quartier ANRU voisin. Suite aux inondations de 1988, ce projet de quartier intègre de manière innovante la problématique de la gestion du risque par la création d'espaces publics assurant à la fois l'écoulement des eaux durant les orages et réintroduisant la nature en ville. Le programme est de 1 000 logements dont 25% sociaux, ainsi que des bureaux, des commerces et de grands équipements publics (bâtiment universitaire, conservatoire de musique). En liaison avec l'agglomération et la région, un projet de TCSP va desservir le sud du quartier et une nouvelle gare TER au nord devrait servir d'appui à une plateforme intermodale.

### Les points forts du projet

- Reconstruction de la ville sur la ville : réutilisation de friches hospitalières, militaires et ferroviaires en cœur de ville.
- Diversification des logements avec une part importante de logements étudiants et l'implantation de logements et commerces autour d'espaces publics favorisant la vie de quartier.
- Recyclage et préservation du patrimoine urbain du 19<sup>ème</sup> siècle.
- Gestion du risque d'inondation en reconstituant des trames vertes et bleues à l'intérieur du quartier.

**Contact** : Didier Doulson, chef de projet, Ville de Nîmes direction de l'Urbanisme : [didier.doulson@ville-nimes.fr](mailto:didier.doulson@ville-nimes.fr)

## Saint-Etienne – Manufacture-Plaine Achille (42)

- Type du projet : Reconversion de friches urbaines, Renouveau urbain/ Réhabilitation de quartiers existants
- EPCI : Saint-Etienne Métropole
- MOA : Etablissement public d'Aménagement de Saint-Etienne
- MOE : Agence Alexandre Chemetoff & associés
- BET : SETIS, OASIIS
- Partenaires : EPORA (EPF), EPURES (agence d'urbanisme), Cité du Design



### Présentation du projet

Manufacture – Plaine Achille a pour ambition de reconverter la Manufacture d'Armes de Saint-Étienne après la fermeture des usines GIAT (1999) et de requalifier la Plaine Achille aujourd'hui constituée d'une juxtaposition désordonnée de grands équipements publics (piscine, patinoire, Parc'Expo, Zénith, Fil, etc.), avec deux objectifs majeurs :

- le développement d'un écosystème intégré, dédié aux services créatifs et innovants, s'appuyant sur les nombreux germes d'innovation déjà très actifs sur le site : le Pôle Optique-Vision, la Cité du Design, l'entreprise HEF, l'Ecole Art & Design, Telecom Saint-Etienne, etc.
- la transformation de ce quartier en ville – parc : l'aménagement d'un nouveau quartier mixte de près de 1 000 logements, idéalement situés dans un parc, à proximité immédiate du centre-ville, de la gare TGV de Châteaucreux, des deux lignes de tramway comme des grands axes de desserte de Saint-Etienne.

### Les points forts du projet

- Le réinvestissement du patrimoine bâti de grande valeur conjugué à l'intervention sur l'espace public dessinent la future identité de ce quartier entre patrimoine, innovation et culture.
- La mise en place d'un plan guide et de la méthode de projet « chemin faisant » permet de tester des formes urbaines et espaces publics.
- Une « économie de la mesure », inventive et privilégiant systématiquement le réemploi et le recyclage de l'existant.

**Contact** : Stéphane Quadrio, chef de projet Manufacture & Plaine Achille, Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE) : [www.epase.fr](http://www.epase.fr)