

ENTREPRISES

Studiomustard réalisera le premier écoquartier de Dijon

Urbanisme. La jeune agence dijonnaise a été retenue par la Semaad pour son projet : « Heudelet 26 », premier « vrai » écoquartier de la région, s'étendra sur près de trois hectares à l'arrière du siège du Grand Dijon. Un quartier pilote voué à faire des petits dans l'agglomération.

C'est un jeune cabinet d'architectes-urbanistes dijonnais, Studiomustard, qui a remporté la consultation nationale lancée par la société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (Semaad) pour la création d'un écoquartier sur le site de l'ancienne caserne Heudelet. Véronique Flurer, 33 ans, et Guillaume Bouteille, 37 ans, ont fondé leur agence en 2007 et, déjà, ils affichent quelques belles références : un quartier « durable » de 20 hectares à Metz, l'extension de l'entreprise Eurogerm à Saint-Apollinaire ou encore la construction d'un « éco-gîte » à Ruffey. Ils sont associés, pour Heudelet, à trois cabinets extérieurs à la région : EXP architectes et Sem-pervirens paysagistes à Paris et Even (Évaluation et performance environnementales) à Angers. Ces quatre sociétés ont pour point commun la jeunesse de leurs équipes : « *À quartier nouvelle génération, nouvelle génération de concepteurs, résume Thierry Lajoie, directeur de la Semaad. La moyenne d'âge au sein du groupement est de moins de 33 ans !* »

Conforme au cahier des charges élaboré l'hiver dernier par la Semaad, le projet de Studiomustard décoiffe. La commande consistait à créer, sur un site de 2,8 hectares jadis occupé par la caserne Heudelet et racheté par la Semaad à l'armée, un écoquartier répondant à 83 exigences urbanistiques et environnementales. « *83, pas une de moins* », précise Thierry Lajoie. Une quarantaine d'agences se sont manifestées, cinq ont été retenues en finale – venues de Paris, de Lyon, de



STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE

Marseille, de Fribourg et donc de Dijon. C'est le finaliste local qui l'a emporté, grâce à un projet qui va métamorphoser ce secteur à l'horizon 2012 – les travaux doivent commencer début 2011, les consultations d'entreprises étant envisagées pour le premier semestre 2010. À l'emplacement de l'ancienne caserne, qui occupait cinq hectares de ce secteur situé en pleine ville, le Grand Dijon en a pris 2,2 : son siège, installé dans un des bâtiments de la caserne, est en façade de l'avenue du Drapeau. Sur les 2,8 hectares restants, subsistent quelques bâtiments, dont certains – ceux donnant sur la rue du 26^{ème} Dragons – sont occupés par la compagnie de théâtre des

26.000 couverts. Cette troupe restera sur le site, se déplaçant de quelques centaines de mètres, emportant avec elle le chapiteau dans lequel elle organise régulièrement des bals. Dans les bâtiments qu'elle occupe aujourd'hui, entourant l'adorable cour des maronniers, prendront place les résidences d'artistes qui font défaut à Dijon. La culture aura donc sa place dans ce nouveau quartier, aux côtés des 250 logements prévus, mais aussi de 3.000 mètres carrés de bureaux, de cellules commerciales et d'espaces publics de qualité. « *La mixité est l'une des caractéristiques fortes d'un écoquartier* », résume Pierre Pribetich, premier vice-président du Grand Dijon. Mixité

sociale d'abord : Heudelet 26 – nom de code de l'opération – comptera 40 % de logements sociaux, 30 % de logements en accession sociale à la propriété et 30 % de logements privés. Mixité des typologies et des formes aussi : le quartier sera composé d'immeubles collectifs de hauteur R+3 – en attendant que le futur plan local d'urbanisme de Dijon autorise des constructions plus hautes –, de villas urbaines, d'immeubles de bureaux passifs et d'ateliers d'artistes.

PROJET PILOTE

La mixité est l'un des quatre critères qui feront d'Heudelet 26 le premier écoquartier de Dijon et même de

Bourgogne. La gestion des déplacements en est un autre. Le quartier sera entièrement piéton, les habitants comme les visiteurs étant obligés de garer leur voiture dans un parking en silo aménagé le long du quartier et recouvert d'un parc public. La mise en place de caddies électriques est à l'étude, qui permettrait aux riverains de transporter leurs courses ou leurs bagages. La question énergétique est au cœur du projet : « *Nous serons au moins sur de la basse consommation (BBC), voire sur un quartier zéro énergie* », annonce Thierry Lajoie ; à ce titre, Heudelet a été retenu comme l'un des projets soutenus par le conseil régional de Bourgogne dans le cadre de son appel à projets « bâtiments basse consommation ». Les études sont en cours pour identifier les solutions à déployer : géothermie, photovoltaïque, récupération des eaux de pluie... Enfin, sur le plan paysager, le quartier sera extrêmement vert : une forêt, a priori de hêtres, sera même créée de toutes pièces à l'est du site ; des aires de jeux, des parcs publics, des toitures végétalisées sont prévus. « *Pour tout espace fermé, il y aura un espace ouvert (terrasse, jardin)* », assure le directeur de la Semaad. Très prometteur, le projet devra sortir de terre à un prix acceptable, sans surcoût ni pour la collectivité ni pour le locataire ou l'acquéreur. Là est peut-être le pari le plus difficile à tenir. Du succès dépendra la suite : Heudelet 26 est un quartier pilote, dont le concept est voué à être dupliqué pour faire de Dijon, selon les vœux de François Rebsamen, une « *référence européenne en matière d'écologie* ».

PATRICE BOUILLOT

Une première dans l'agglomération dijonnaise

■ N'est pas écoquartier qui veut. Depuis quelques années, surfant sur la vogue du développement durable, de nombreuses communes voire des promoteurs ont pu afficher l'appellation « écoquartier » sans que leur projet n'en soit vraiment un. Le quartier des Près Thomas, à Saint-Apollinaire par exemple, a tenté de faire place aux

modes de déplacement doux et l'éclairage public y utilisera des ampoules basse consommation. Mais ce n'est pas suffisant pour le qualifier d'écoquartier. Un peu plus avancé, Junot est aménagé autour d'un mail vert, logements sociaux et privés s'y mêlent au nom de la nécessaire mixité... Mais là encore, l'appellation serait abusivement employée.

Si le véritable premier écoquartier est bien Heudelet 26, Hyacinthe-Vincent, sur le site de l'ancien hôpital militaire de Dijon, est, à bien des égards, lui aussi respectueux du développement durable. Conçu par la Société nationale immobilière (SNI), il doit sortir de terre en même temps qu'Heudelet 26. Sa conception fait la part belle à la végéta-

tion : une partie du bois de l'hôpital militaire sera conservée, les toitures seront végétalisées... Le quartier, constitué de 450 logements, sera entièrement piéton, les riverains étant obligés de stationner leur voiture dans quatre parkings souterrains situés aux portes du quartier. Il répondra aux exigences de la mixité sociale (mélange de logements

privés et sociaux), mais pas complètement à celle de la mixité fonctionnelle (on y trouvera des logements et quelques commerces, mais pas de bureaux, ni de lieux culturels) et l'habitat sera composé uniquement d'immeubles.

Les futurs quartiers dijonnais seront tous des écoquartiers, promet Thierry Lajoie,

directeur de la société d'économie mixte d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (Semaad), en particulier les différents sites du futur Grand Sud (hôpital général, minoteries, pont des tanneries, Étammat, Petit Creuzot), mais aussi le quartier des abattoirs, celui des Veyriers ou encore « Grand Nord ».

P.B.