

10 écoquartiers grimpent les marches de l'Est

Derrière les exemples de Vitteaux, Nancy et Strasbourg, sélectionnés en 2009 par l'Etat et la caisse des dépôts et consignations

1 Nancy Grand Cœur s'ouvre aux abords de la gare



ANDRÉ VILLEURBANNAIS OUTHALLEU
MICHEL DESORMON PRYSAGESTE

Projet d'écoquartier articulé autour d'une gare centrale, Nancy Grand Cœur prévoit la création de commerces, services et logements ainsi qu'un nouveau centre des congrès sur 15 ha de friches ferroviaires. La ville entend conforter les atouts du quartier gare, où transitent déjà 9 millions de voyageurs par an, en concertation avec les usagers, les habitants et les commerçants. Le projet s'appuie sur une gouvernance territoriale inédite qui doit faire de Nancy un laboratoire national de la mobilité.

2 Belval, ville nouvelle au cœur d'acier

Engagée voici 10 ans, la reconquête de 120 ha de friches sidérurgiques luxembourgeoises de Belval a permis d'édifier un quartier urbain unique aux portes de la Lorraine. En conservant les anciens hauts fourneaux, le projet a permis d'ancrer la mémoire industrielle du site tout en reliant habitat, commerces, université et bureaux par des liaisons douces.

3 Les coteaux de la Seille, premier écoquartier messin

Prolongement naturel du parc de Seille et du quartier de l'Amphithéâtre, l'écoquartier des Coteaux de Seille, qui prévoit la construction de 1 600 logements, entrera en chantier courant 2011 à Metz. Le projet intégrera des bâtiments à très faible consommation, voire à énergie positive, des modes de transports doux et une mixité à la fois fonctionnelle et générationnelle.

4 Adieu au tout automobile au pays de Montbéliard

Rachetée par la communauté d'agglomération, la friche industrielle de Gefco à Vieux-Charmont (150 et 180 logements sur 3,5 ha) sert de terrain expérimental à la vingtaine de projets d'écoquartiers en gestation dans le Pays de Montbéliard. Le prix de revient des logements et la place accordée à la voiture, dans un bassin d'emploi suréquipé (2 véhicules et demi par ménage) sont les principaux objectifs édictés dans la trame issue d'un brainstorming des services communautaires.

5 Vitteaux, le lauréat rural de Côte-d'Or

Lauréat du palmarès projets ruraux EcoQuartier 2009, le projet d'une cinquantaine de logements comble une dent creuse proche du centre de ce bourg de 1136 habitants, sous maîtrise d'œuvre d'Urbicand (Dijon). Des venelles traversent le site interdit aux voitures. Les eaux pluviales sont dirigées vers des bassins de rétention, éléments de l'aménagement paysager. Petits collectifs et maisons individuelles sont prévus en basse consommation d'énergie.

6 Staffelfelden réinvente une Cité jardin

La mémoire d'une cité jardin héritée des Mines de potasse d'Alsace sert de source d'inspiration à Staffelfelden. Grâce à la procédure des Quartiers innovants (QI) lancée par le conseil général du Haut-Rhin pour développer l'eco-urbanisme, la commune du nord de l'agglomération mulhousienne a jugé au printemps 2010 un concours d'idées remporté par Cité Architectures, qui alimentera le cahier des charges d'une Zac de 40 ha, dont la majorité dans une friche minière.



consignations, le grand Est fourmille de projets urbains environnementaux.



7 Strasbourg relève le défi de l'Eco-mobilité

Lauréat de l'appel à projets Ecoquartier 2009 du ministère de l'Ecologie, le quartier strasbourgeois du Danube vise un record de France dans la résistance à l'automobile en ville : sur l'ancien site industriel et portuaire, les 650 foyers se contenteront de 325 places de stationnement. A la suite d'un dialogue compétitif, la procédure participative orchestrée par la société d'équipement de la région de Strasbourg aboutira à la désignation de l'une des trois équipes suivantes : les français Reichen & Robert et Christian Devillers, ou le néerlandohelvétique KCAP.

8 Dijon : mixité à la caserne



STUDIOMUSTARD ARCHITECTE/EXP ARCHITECTES
SEMPERVIRENS PAYSAGISTES PER

Pour reconverter une friche militaire de 2,8 ha, la mixité sert de fil conducteur à la société d'économie mixte de l'agglomération dijonnaise (Semaad) et à la maîtrise d'œuvre composée de Studiomustard (Dijon), associé à EXP architectes, Sempervirens paysagistes et Even Conseils : mixité fonctionnelle, avec 250 logements, 1500 à 3000m² de bureaux, 3 000 m² d'ateliers d'artistes et des commerces en pieds d'immeubles ; sociale, avec 40 % de logements locatifs sociaux et 30 % en accession sociale ; et typologique, de l'immeuble villa au collectif. Une consultation de maîtrise d'œuvre par îlots (un premier est en cours) apporte une diversité architecturale.

9 Lure : extension urbaine en Haute-Saône



ATELIER VILLES ET PAYSAGES

Deux années de concertation avec la population et les promoteurs locaux ont adapté le projet à une faible pression foncière et à l'importance de la voiture dans cette ville de 10 000 habitants. Recrutés par la société comtoise d'aménagement et de développement (Socad) dans des marchés négociés, les promoteurs respectent un cahier des charges à la parcelle autour de l'axe central partagé entre les voitures, les piétons et les cyclistes. Le traitement des eaux pluviales à la parcelle réduit le rejet dans les noues. Une coulée verte prolonge les propriétés.

10 Thurot, socle de l'Agenda 21 d'Haguenau

La ville d'Haguenau s'étendra dans les murs de l'ancien quartier militaire Thurot, racheté à l'armée. Les ambitions écologiques affichées par la ville s'enrichissent cet automne au contact des habitants, invités à exprimer leur souhait. Dans leur compétence respective d'urbanisme et d'environnement, La Fabrique urbaine et Even Conseil Energies-Demain mettent en forme le cahier des charges d'une Zac à créer en 2011. Les 11 ha du futur quartier constituent une pièce maîtresse dans l'Agenda 21 qui structure la marche de la seconde ville du Bas-Rhin vers le développement durable.

DOC INTERCARTO

THIERRY LAJOIE, DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC LOCAL D'AMÉNAGEMENT DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE

L'avocat de la ville durable



THOMAS HAZEBROUCK

Dijon, référence écologique: Thierry Lajoie fait sienne la profession de foi de François Rebsamen, le maire de Dijon. Depuis son arrivée en 2008 à la direction générale de l'établissement public local d'aménagement de l'agglomération dijonnaise (Eplaad), il s'active sur un vaste terrain de jeu: 400 hectares de foncier, principalement des friches militaires à transformer en quartiers d'habitat et d'activités. Une mission qu'il qualifie de «très excitante au moment où la manière de faire de l'urbanisme connaît un changement radical». Méthodique, Thierry Lajoie organise d'abord les deux outils dont il dispose sous une même bannière. Un groupement d'intérêt économique (GIE) réunit la société d'économie mixte (Semaad), soumise aux marchés publics, et la société publique locale (Splad) de l'agglomération dijonnaise, outil d'aménagement des seules collectivités territoriales actionnaires. Son projet d'entreprise repose sur

six principes: compacité, courtes distances, multi-activités, mixité sociale, qualité environnementale et enfin gouvernance participative. La certification Iso 14001 et dernièrement, le label européen Emas, confortent ce mode opératoire.

Première application de cette philosophie, le quartier Heudelet 26 se développe sur 2,8 ha dans les quartiers nord de Dijon. La reconversion des 9 ha des anciens abattoirs de Dijon et l'aménagement des 13 hectares des secteurs de l'Arsenal et des anciennes Minoteries Dijonnaises suivront dans la foulée. «Il ne suffit pas de se désigner écoquartier pour l'être, il faut en faire la démonstration, car tout dépend de l'échelle et du génie du lieu», affirme-t-il. Convaincu que l'innovation fera la ville de demain, il donne à ses partenaires, maîtres d'œuvres, promoteurs et entrepreneurs, une obligation d'objectifs plutôt que de moyens. Une méthode anglosaxonne qui lui plaît bien. ■

JEAN-MARC GREMMEL, DIRECTEUR DU TOIT VOSGIEN

Locomotive environnementale et sociale



VINCENT KESSELBILA GAZETTE

Jean-Marc Gremmel, directeur du toit Vosgien, résume son approche de la qualité environnementale de manière très pragmatique: «La construction basse énergie réduit les charges de nos locataires», explique le maître d'ouvrage, plus soucieux de performance énergétique que de prouesses archi-

tecturales. Le bailleur social a intégré l'impact de ses nouvelles exigences sur la filière construction: «Le moindre défaut dans l'étanchéité remet en cause tous les efforts accomplis pour atteindre la basse consommation», remarque Jean-Marc Gremmel. Avec une moyenne de 30 nouveaux logements par an repartis sur plusieurs opérations, les entreprises ont pris le pli. «En construction bois, sur de petites opérations, nous travaillons essentiellement avec des artisans que nous formons aux techniques de la basse consommation, avec l'aide de l'architecte et des ingénieurs»: le témoignage de Jean-Marc Gremmel démontre la responsabilité nouvelle du maître d'ouvrage, pour susciter l'engagement collectif induit par le Grenelle. ■

ROBERT KOCIAN, DIRECTEUR COMMERCIAL DE L'AMÉNAGEUR AGORA

VRP d'un nouvel urbanisme

Voici 10 ans que Robert Kocian, ancien secrétaire général aux affaires régionales en charge du Pôle européen de développement de Longwy, a passé la frontière luxembourgeoise pour diriger le marketing d'Agora. Filiale de l'Etat luxembourgeois et d'ArcelorMittal, cette société d'aménagement transforme les friches sidérurgiques du sud du pays en un pôle urbain d'équilibre, face à la capitale. «Issu d'un secteur public très encadré, j'ai intégré un modèle entièrement privé, mais néanmoins attaché à la préservation du patrimoine et du foncier», souligne l'ancien Sgar. Robert Kocian sillonne désormais les foires et congrès internationaux pour présenter le nouveau quartier urbain intégrant habitat, commerce, business et université aux portes de la Lorraine. L'ex-technocrate imprégné d'architecture participe désormais à des colloques et jurys; il attend impatiemment le résultat du concours d'idées sur l'image d'Esch-Belval, dont les résultats seront connus en décembre prochain. ■



HABIB HANIMAGORA