

Appels à projets EcoQuartier

Panorama des projets candidats
en 2009 et 2011
en Pays de la Loire



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Centre d'Etudes Techniques de l'Équipement
de l'Ouest

www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr

Rappel du contexte de lancement

Le concours EcoQuartier est la réponse du Ministère à :

- l'engagement du Grenelle de l'Environnement

« Sous l'impulsion des collectivités locales au moins un écoquartier avant 2012 (en continuité avec l'existant et intégré dans l'aménagement d'ensemble) dans toutes les communes qui ont des programmes de développement de l'habitat significatif. Définir un référentiel pour les écoquartiers. »

- La demande du COMOP n°9 d'avoir un référentiel EcoQuartier.

Animer une démarche itérative de form'action avec les collectivités d'ici 2012 pour :

- Repérer et diffuser les bonnes pratiques déjà à l'œuvre sur le territoire français,
- Accompagner la motivation des collectivités vers des projets exemplaires,
- Définir d'ici 2012 le(s) référentiel(s) EcoQuartier

en fixant les questions qui se posent partout : gouvernance et procédure / montage économique et social / performance écologique de l'aménagement / qualité architecturale et environnementale des formes urbaines...

... en rappelant que les réponses sont locales en fonction des contextes et des territoires.

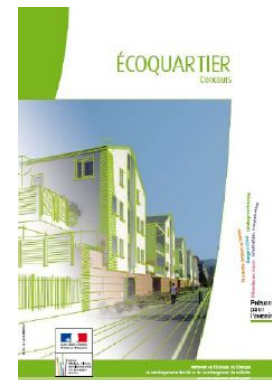
Appel à projets 2008-2009

Lancé en octobre 2008

160 candidats

Résultats annoncés en novembre 2009

→ une première version de « référentiel »



Appel à projets 2011

Lancé en janvier 2011

393 candidats

Résultats annoncés en novembre 2011

→ Une deuxième version de « référentiel »



Le nouvel appel à projets EcoQuartier du MEDDTL

L'Etat partenaire

Rôle de soutien, d'accompagnement, de formation et de conseil auprès des collectivités porteuses de projets d'aménagement durable

L'Etat expert

Pour chaque dossier, une triple expertise pilotée par le MEDDTL (expertise interne, externe et locale portant sur les ambitions, la cohérence et la faisabilité du projet)

Une commission d'analyse et d'appui élargie pour sélectionner le Palmarès 2011 proposé au Ministre.

L'Etat animateur

Le Club National EcoQuartier reconduit en 2011 et 2012.

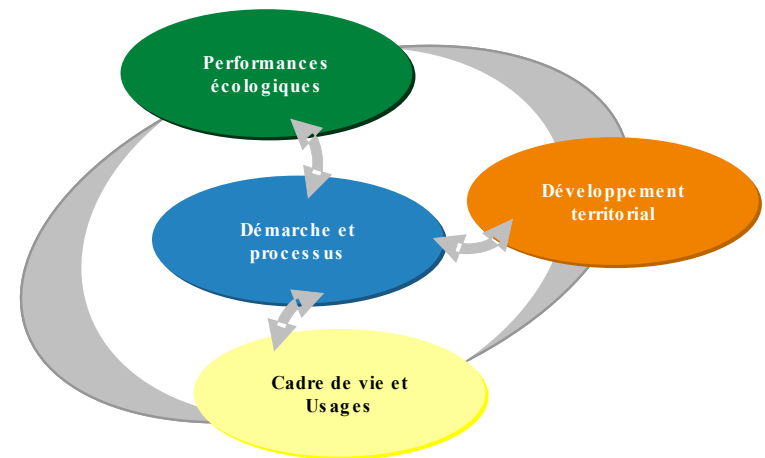
Le nouvel appel à projets EcoQuartier du MEDDTL

Philosophie du nouvel appel à projets

Évolutions de l'appel à projets en 2010 : fond (la grille EcoQuartier s'enrichit) et forme (dépôt des dossiers par Internet uniquement)

Orientation vers une approche transversale des projets urbains durables : à la fois la démarche de projet, la gouvernance et les objectifs poursuivis dans les réalisations.

Grille développant 4 dimensions, destinées à être prises en compte de manière transversale et en interactions.



Nouvelle grille

Articulation avec les stratégies et les politiques publiques tant européennes que nationales

Tient compte des échanges du Club EcoQuartier 2010 et du « Cadre de référence ville durable européenne » (juin 2010)

Une grille 2010-2011 : 4 dimensions, 20 ambitions EcoQuartier

Ces ambitions s'inscrivent dans l'optique de différentes politiques publiques menées par l'État : Lois Grenelle I et II, Stratégie Nationale de Développement Durable, Plan Nature en Ville, Pacte de Solidarité Écologique, Agendas 21 locaux...

La grille EcoQuartier 2011

Grille ÉcoQuartier 2010-2011

Démarche et processus	Cadre de vie et usages	Développement territorial	Préservation des ressources et adaptation au changement climatique
1. Piloter et concerter dans une optique de transversalité	6. Promouvoir le vivre-ensemble	11. Assurer la mixité fonctionnelle	16. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
2. Bien situer et définir son projet	7. Promouvoir des modes de vie solidaires et responsables	12. Organiser au mieux les déplacements et diminuer la dépendance à l'automobile	17. Optimiser les besoins en énergie et diversifier les sources
3. S'assurer de la faisabilité financière, technique et juridique du projet	8. Offrir un cadre de vie agréable et sain	13. Promouvoir des modes de déplacement alternatifs et durables	18. Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau
4. Savoir gérer et évaluer son projet et son quartier	9. Valoriser le patrimoine local, l'histoire et l'identité du quartier	14. Inscrire le projet dans la dynamique de développement local	19. Utiliser de manière raisonnée les ressources non renouvelables et limiter la production de déchets
5. Pérenniser la démarche	10. Intensité, compacité et densité : dessiner un quartier adapté au contexte	15. Valoriser les relations avec le milieu agricole et forestier	20. Préserver la biodiversité, restaurer et valoriser la nature en ville



Loi Grenelle 1

Loi Grenelle 2



Nature en ville

Plan d'action en faveur des territoires ruraux



Bilan National

La carte de France des projets ÉcoQuartier 2009



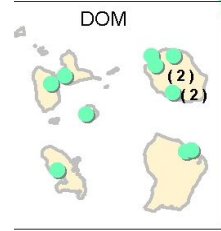
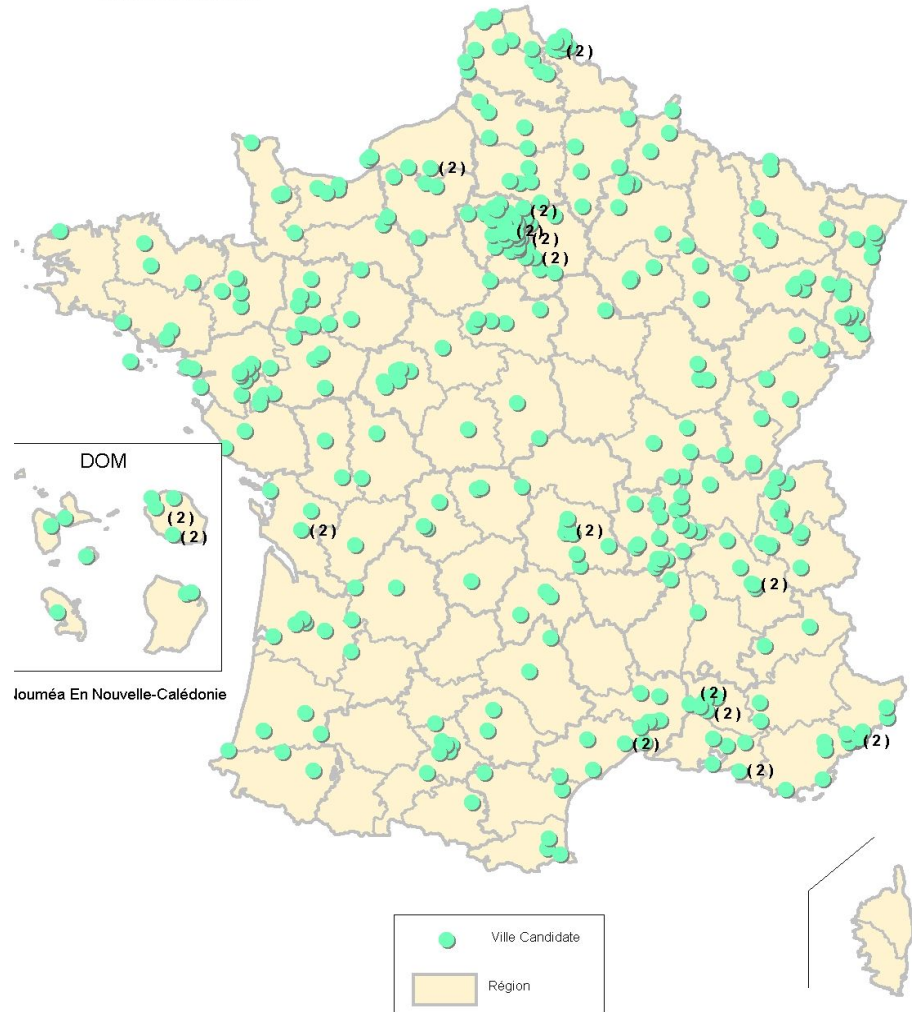
Légende
 ● Projets (160)
 ● Lauréats



Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Les projets 2011

Source: DGALN/DHUP/AD4
 DGALN/SAGP/SDP/BCSI



Journée En Nouvelle-Calédonie

● Ville Candidate
 Région



Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
 D.G.A.L.N./C.S.I.

- Ile-de-France
- Rhône-Alpes
- Pays de la Loire
- Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Nord-Pas-de-Calais
- Languedoc-Roussillon
- Aquitaine
- Centre
- Picardie
- Alsace
- Champagne-Ardenne
- Auvergne
- Bretagne
- Lorraine
- Midi-Pyrénées
- Bourgogne
- Haute-Normandie
- Basse-Normandie
- Poitou-Charentes
- Franche-Comté
- Limousin
- Corse
- OUTRE-MER La Réunion
- OUTRE-MER Guadeloupe
- OUTRE-MER Guyane
- OUTRE-MER Martinique
- OUTRE-MER Nouvelle-Calédonie

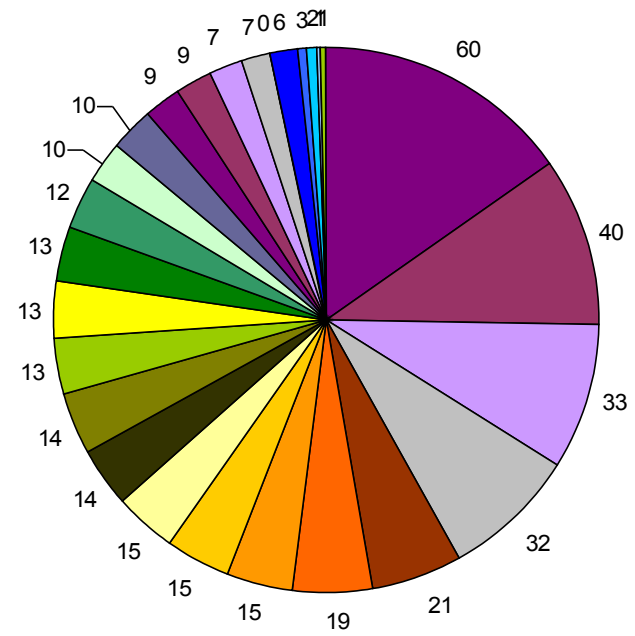
393 dossiers validés
dont 39 déjà candidats en 2009

(582 dossiers initiés, 420 pré-inscriptions finalisées)

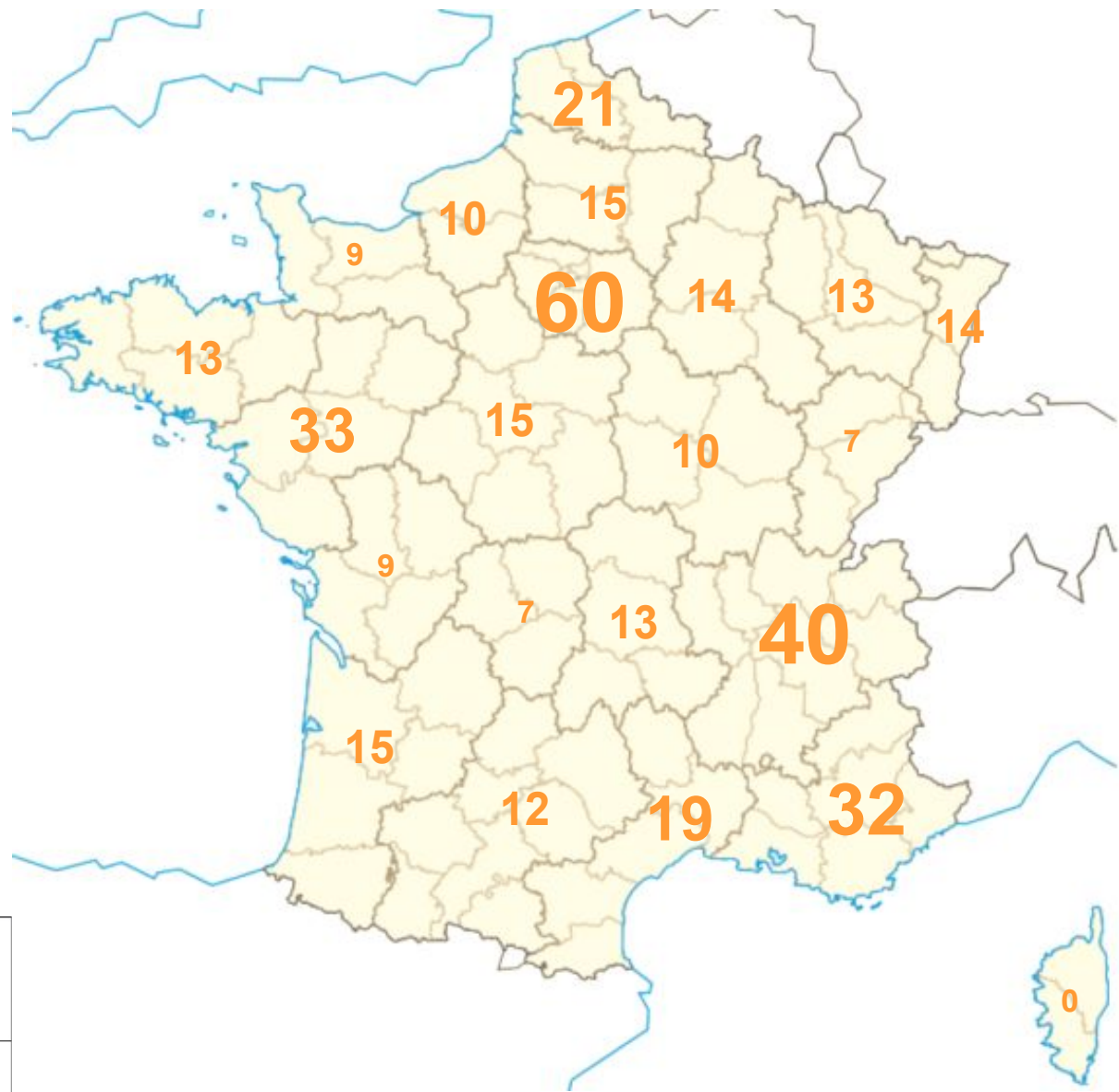
Toutes les régions représentées
 sauf la Corse

Outre-mer également
 (12 dossiers DOM + 1 en Nouvelle-Calédonie)

Pays de la Loire : 3e région



Les chiffres 2011...



- GUADELOUPE 3
- MARTINIQUE 1
- LA REUNION 6
- GUYANE



NOUVELLE-CALÉDONIE



Chaque dossier a été expertisé par **3 experts** :

- un expert national interne (MEDDTL),
- un professionnel externe
- un avis d'opportunité au niveau local (DREAL ou DDT)

L'expertise a tenu compte du **degré d'avancement** des projets et a cherché selon les cas à identifier :

- les intentions du programme
- les prescriptions imposées aux professionnels
- les résultats du projet réalisé

Les experts ont **analysé les intentions / prescriptions / résultats** de chacune des réponses du dossier aux ambitions EcoQuartier selon :

- le niveau de précision des actions concrètes présentées,
- la qualité des partenaires associés à la mise en œuvre de l'action,
- la pertinence des indicateurs de suivi et d'évaluation que l'équipe a choisi pour mener ses actions.

La commission de sélection et le palmarès 2011

Deux jours de **séminaire inter-expert fin juin 2011**

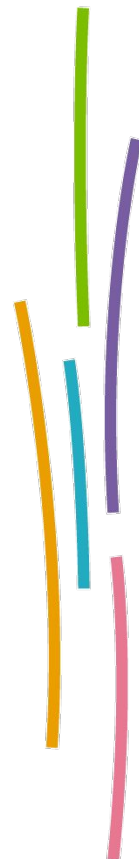
- discuter des dossiers qui posent questions
- sélectionner les meilleurs dossiers à soumettre à la **Commission d'Analyse** qui s'est réunie fin septembre 2011

Un palmarès annoncé le **30 Novembre 2011** :

- Pour montrer l'excellence française : Un **Grand Prix National**
- Pour diffuser les progrès significatifs en matière d'aménagement durable : « **Performances écologiques** », « **Nature en ville** », « **Qualité du projet à la vie de quartier** »

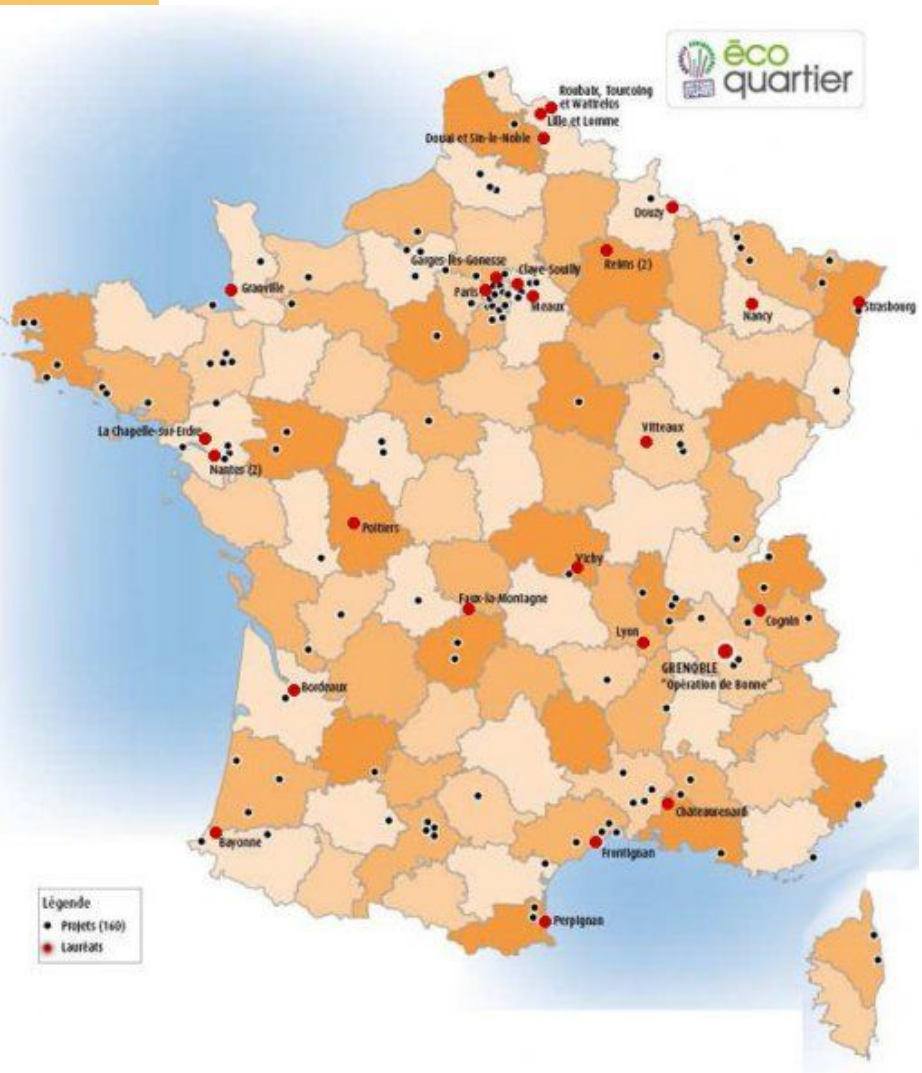
- Pour cibler des territoires stratégiques : « **Ville moyenne** », « **Petite ville** », « **Milieu rural** », « **Rénovation urbaine** », « **Requalification urbaine** »

- **Grand Prix**
- **Projet d'avenir**
- **Palmarès thématiques**
 - Performances écologiques
 - Approche écologique global
 - Innovation
 - Nature en ville
 - Qualité du projet à la vie de quartier
- **Palmarès territoires stratégiques**
 - Ville moyenne
 - Petite Ville
 - Rénovation de quartier
 - Requalification urbaine
 - Milieu rural



Les palmarès 2009 / 2011

Les lauréats et nominés de l'appel à projets EcoQuartier 2011



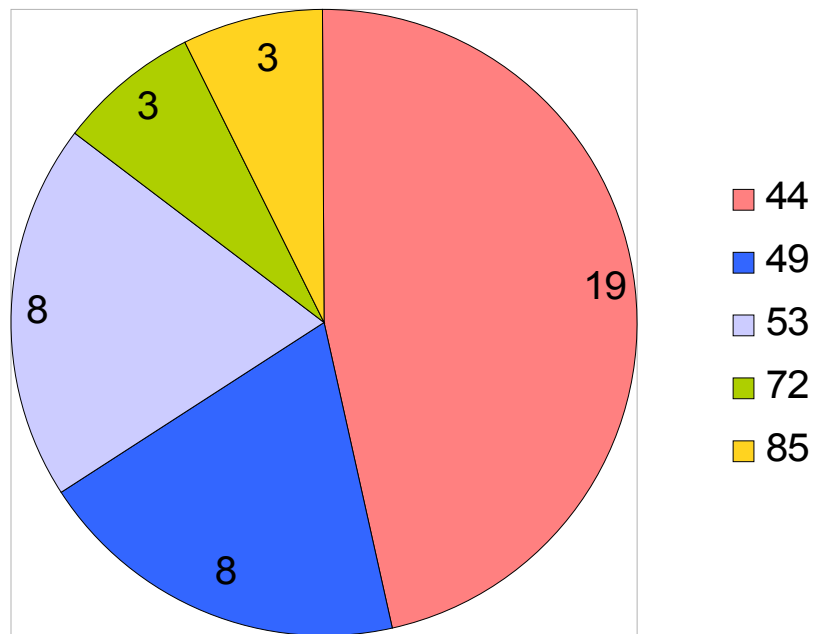
Panorama – Pays de Loire

Répartition des projets

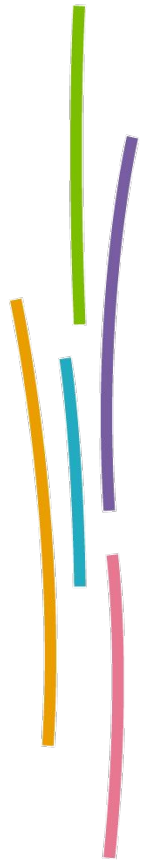
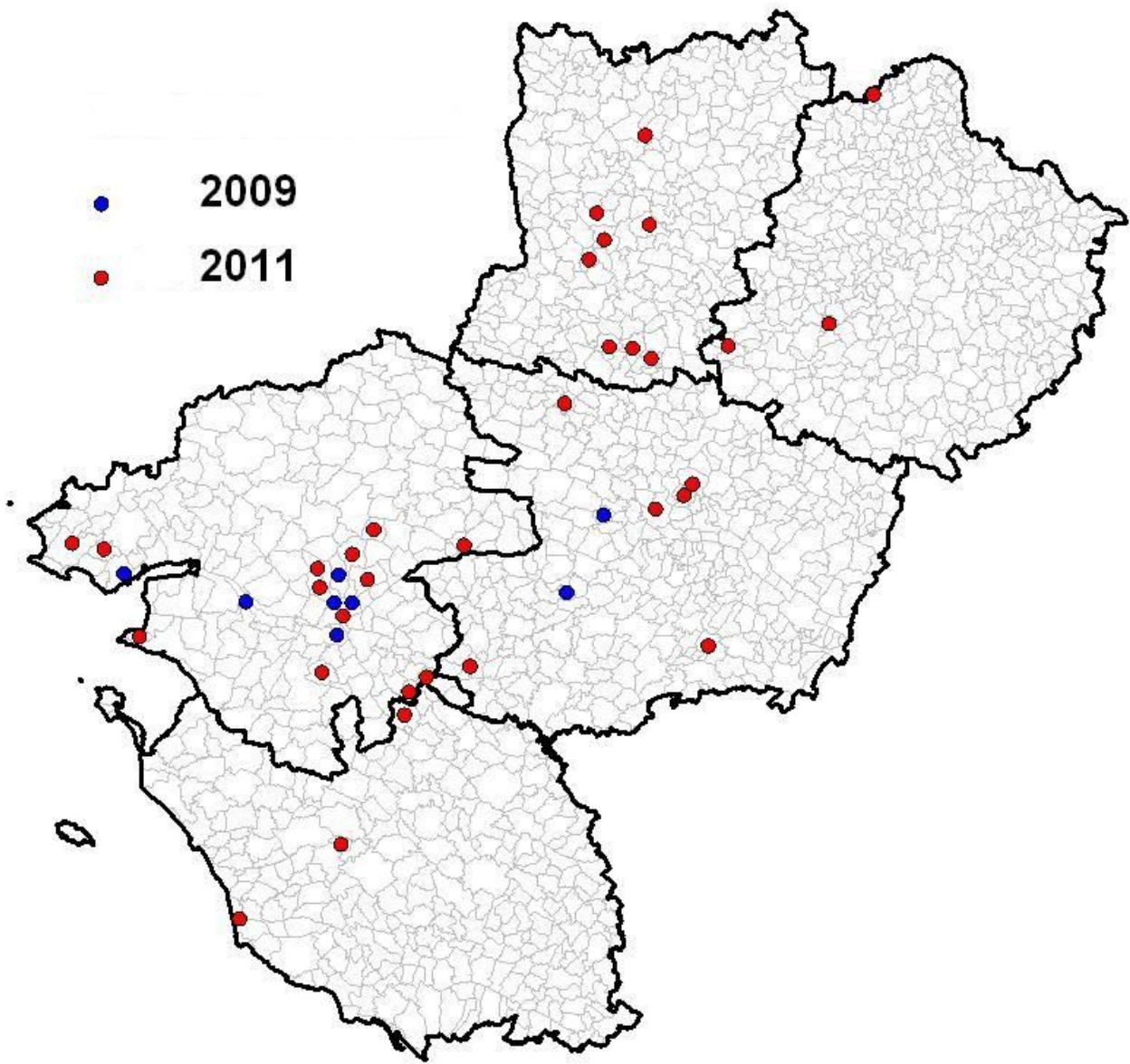
41 dossiers en Pays de la Loire (33 en 2011, 8 en 2009), correspondant à 39 collectivités

Tous les départements représentés :

- 19 en Loire-Atlantique
- 8 en Maine-et-Loire
- 8 en Mayenne
- 3 en Sarthe
- 3 en Vendée



Répartition des projets



- Palmarès 2009 :

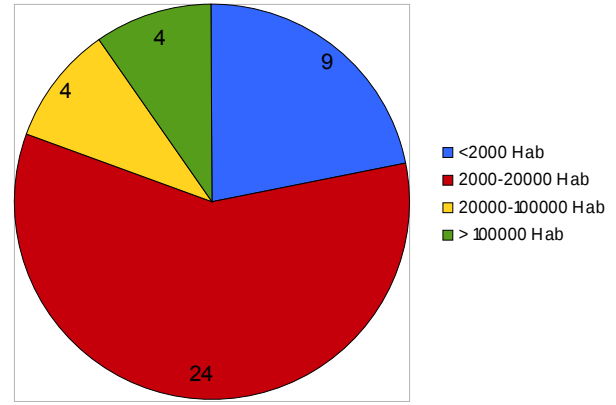
- Nantes, «Prairie au Duc» : catégorie Biodiversité/Nature en ville)
- Nantes, «Bottière Chénaie» : catégorie Densité et Formes Urbaines
- La Chapelle/Erdre, «ZAC des Perrières» : catégorie Biodiversité/Nature en Ville

- Palmarès 2011 :

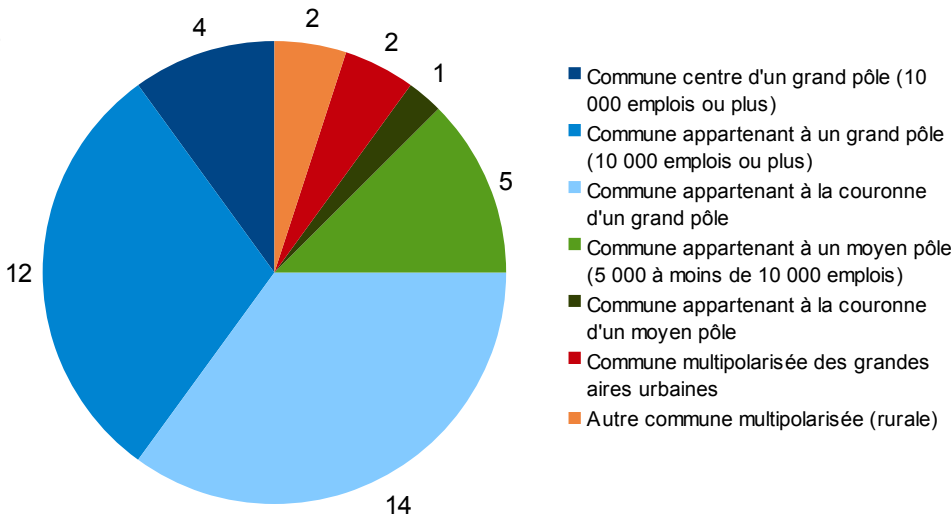
- Clisson, «Ecoquartier du Champ de foire» : catégorie Petite Ville
- Guérande, « ZAC Maison Neuve » : catégorie Petite Ville

Trois projets (à Saint-André-des-eaux, Nantes et Angers) font partie des 78 nominés en 2011 au niveau national.

- > 50% des projets dans des « petites villes »
- 1/4 des projets dans villes < 2000 Hab
- 3 Préfectures : Nantes, Angers et Laval ont proposé des projets (regroupent 50% des logements prévus)
- Tous les types de territoire : littoral, zone urbaine dense, péri-urbain, milieu rural
- 3/4 des projets dans un grand pôle urbain - soit 90% des logements sont concentrés dans les pôles urbains et leurs couronnes péri-urbaines.
-
- Des dossiers beaucoup plus aboutis qu'en 2009

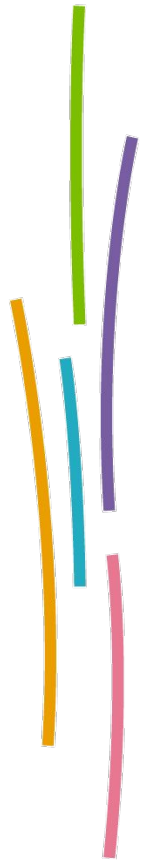
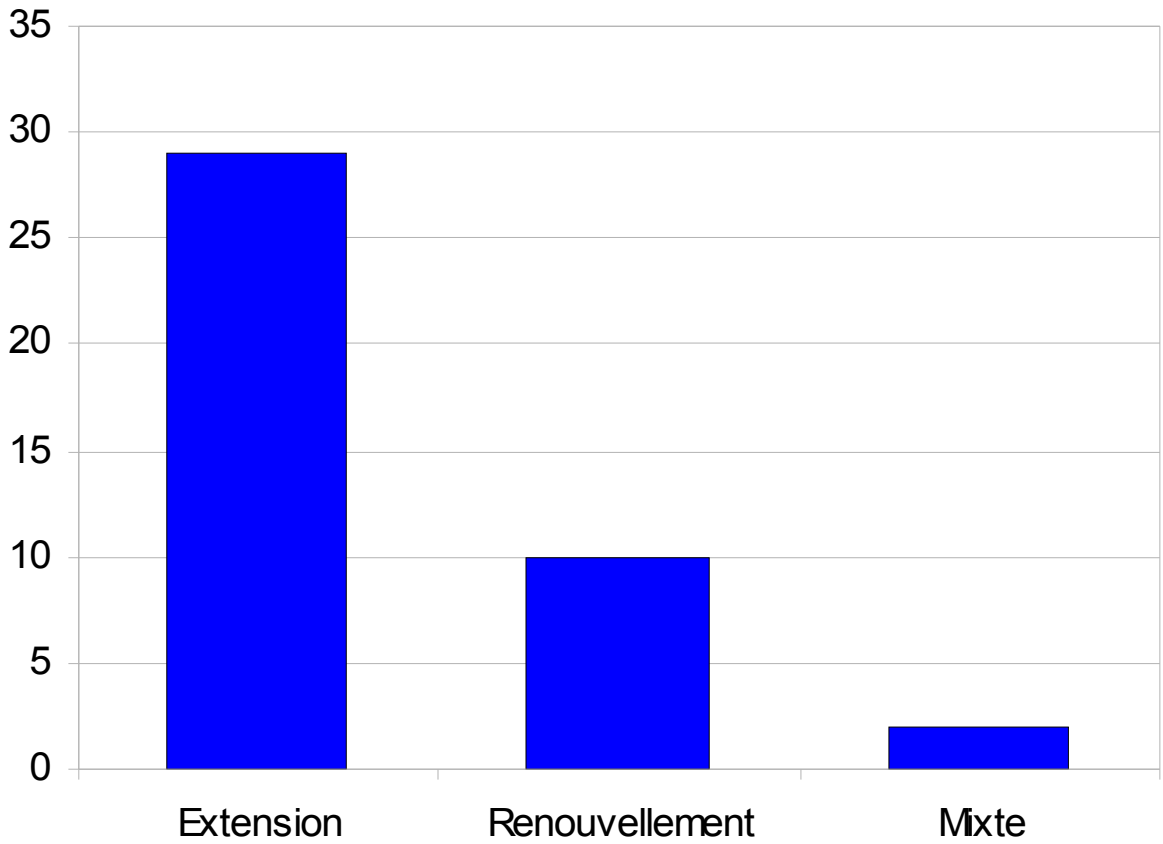


Répartition des projets selon le zonage INSEE des communes



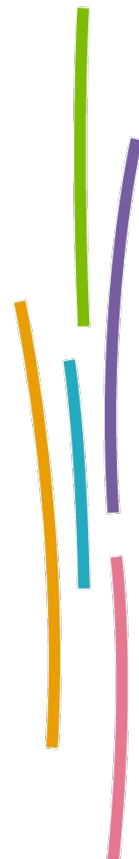
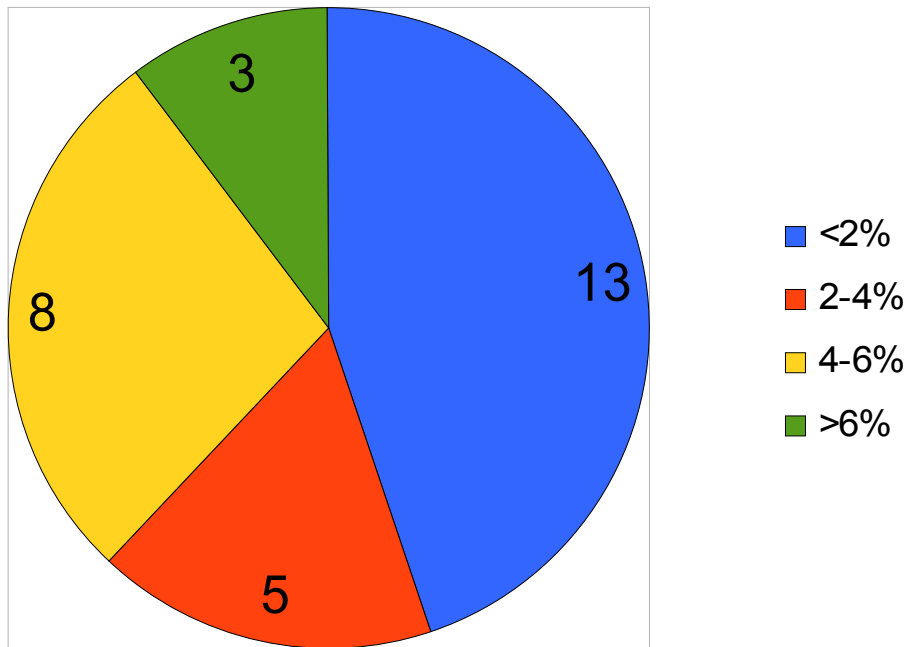
Localisation des projets

- 70% des projets en extension
- 30% en renouvellement urbain, dont 1 projet ANRU
- En 2011, une répartition équilibrée entre ZAC (16 dossiers) et permis d'aménager (12 dossiers)



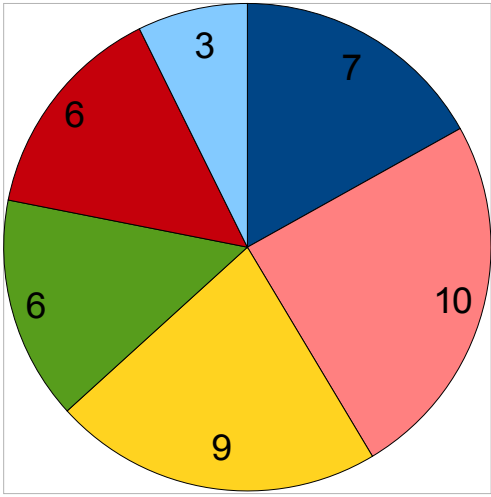
Consommation d'espace

- Concernant les projets en extension (526 ha et 19000 logements) :
- Accroissement de la surface bâtie de la commune variant de 0,3% à 15%
 - 50% correspondent à une faible consommation d'espace
 - 3 projets augmentent significativement leur surface bâtie : Orvault (44) et St Léger des Bois (49) de 6-7% et Saint Baudelle (53) de 15%.

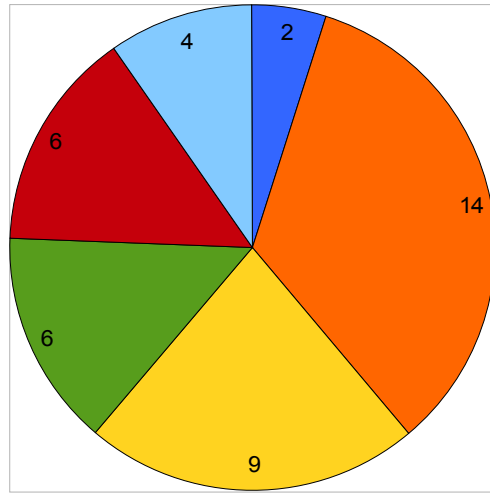


Dimension des opérations

- Surface médiane : 7ha (surface moyenne : 15ha)
- Des opérations de <1 ha à 104ha pour le plateau des Capucins à Angers
- 2/3 des projets font moins de 10 ha
- 40% des dossiers < 100 logements
- De 10 à 6000 logements programmés
- De fortes disparités à superficie égale (pour 50 ha de surface, la programmation en logement s'échelonne de 600 à 1500 dans la même agglomération)



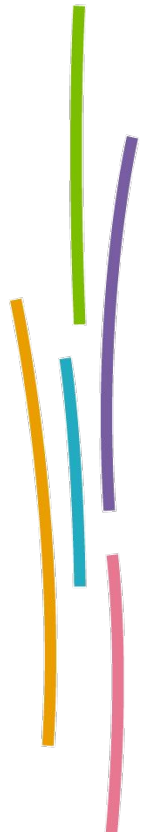
- < 2ha
- 2-5 ha
- 5-10 ha
- 10-20 ha
- 20-50 ha
- > 50 ha



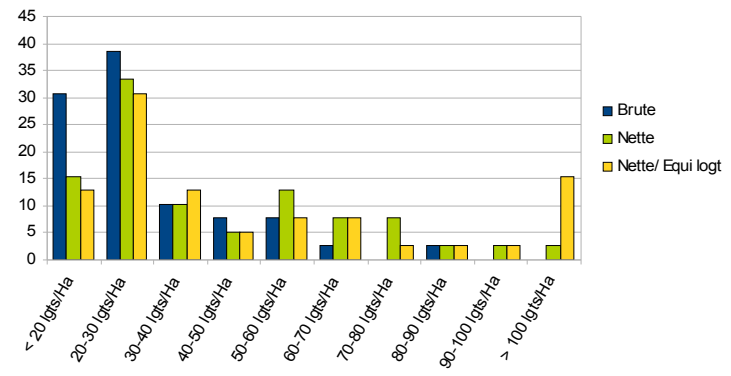
- < 20 lgts
- 20-100 Lgts
- 100-250 lgts
- 250-500 lgts
- 500-1000 lgts
- > 1000 lgts

Densité(s)

- Densités relativement faibles (y compris dans les agglomérations de Nantes ou Angers). Mais quelle densité ?
- Densité brute = nbre logements/superficie totale :
 - 70% des opérations < 30 lgts/ha
 - 30% < 20 lgts/ha (minimum : 9 lgts/ha)
 - Moyenne : 27 lgts/ha.
- Limites de la densité brute en logements : ne prend pas en compte
 - les logements déjà existants à l'intérieur de l'opération (ex PRU de Laval)
 - les espaces verts et les espaces publics qui vont servir au-delà du projet
 - les équipements publics et les activités (pénalise la mixité fonctionnelle)



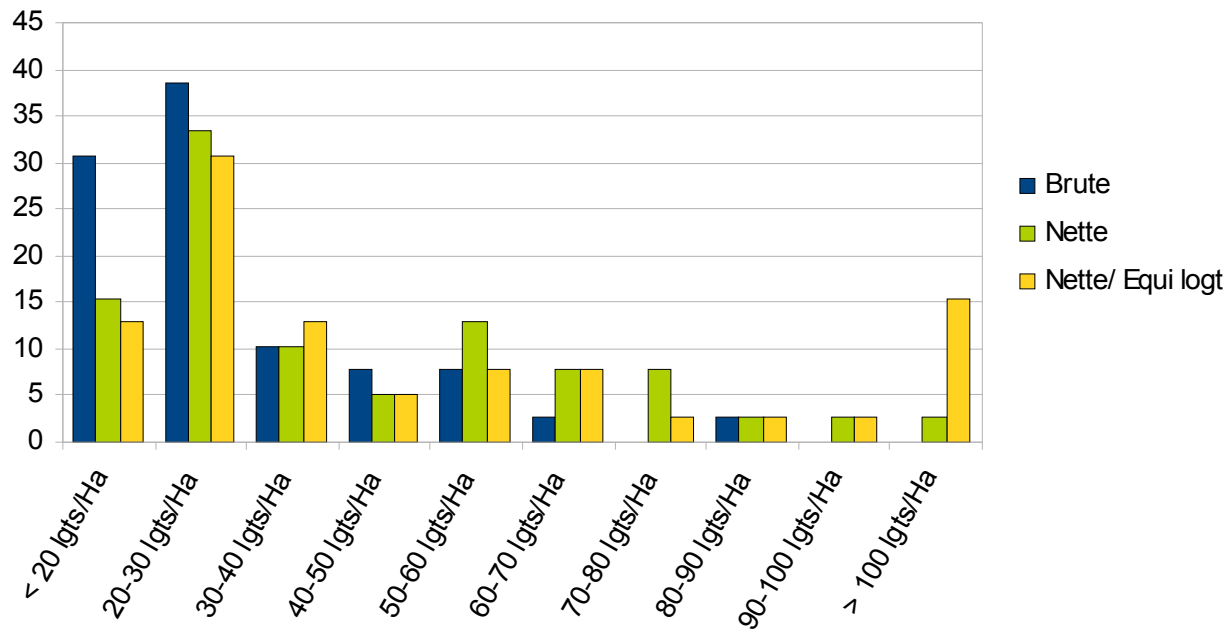
Densités



Densité(s)

- Densité nette en logements = logements/ (superficie totale - superficie d'espaces verts et d'espaces publics)
 - Densité moyenne : 40 lgts/ha.
 - 2 projets > 90 lgts/ha
 - Limites : 50% des projets n'ont pas fourni les données concernant les espaces verts et espaces publics + contenu des espaces verts

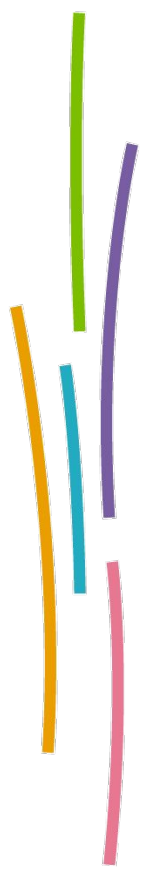
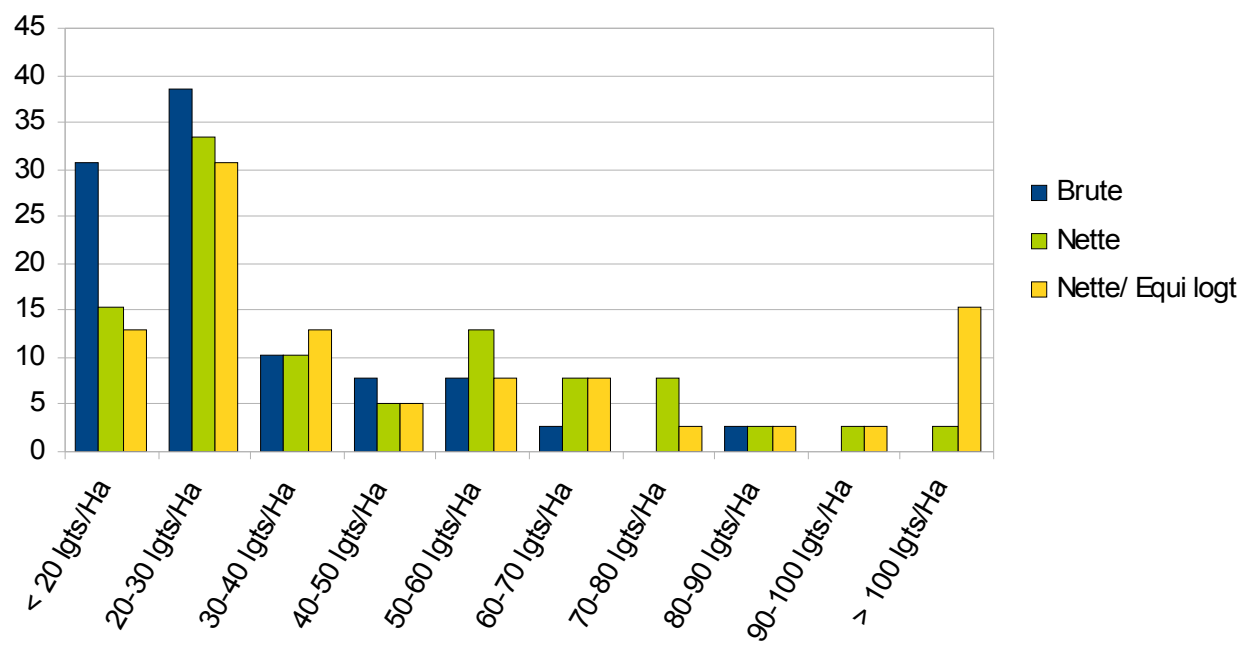
Densités



Densité(s)

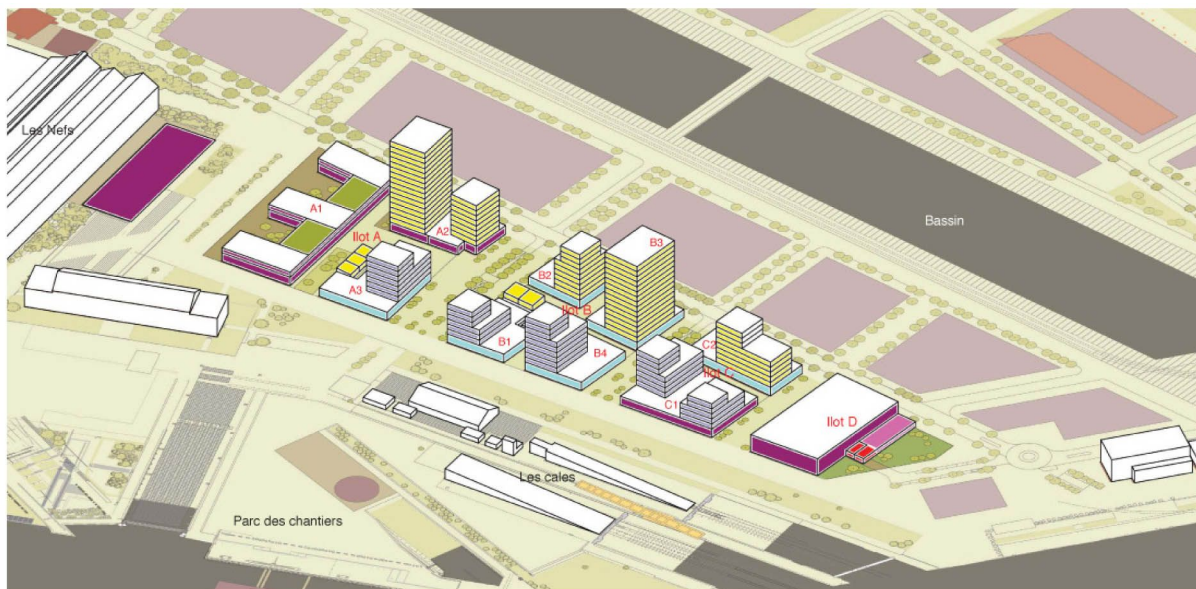
- 50% des projets affiche une mixité fonctionnelle.
- Conversion proposée : 70m² SHON (activités ou équipements) = 1 logement
- La densité nette en équivalent logement, permet de comparer les opérations entre elles, sans toutefois correspondre à la densité perçue dans le quartier.

Densités



Densité(s)

- Illustration sur l'île de Nantes : écoquartier Prairie au Duc
 - 18 ha dont 13 ha d'espaces publics et d'espaces verts
 - 380 logements (27 000m² SHON) + 25580 m² SHON activités+équipements
 - densité brute : 21 logements/ha,
 - densité nette : 76 logements/ha
 - densité nette en équivalent logement : 150 équivalent logement/ha

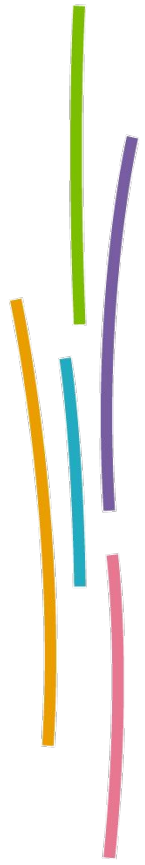
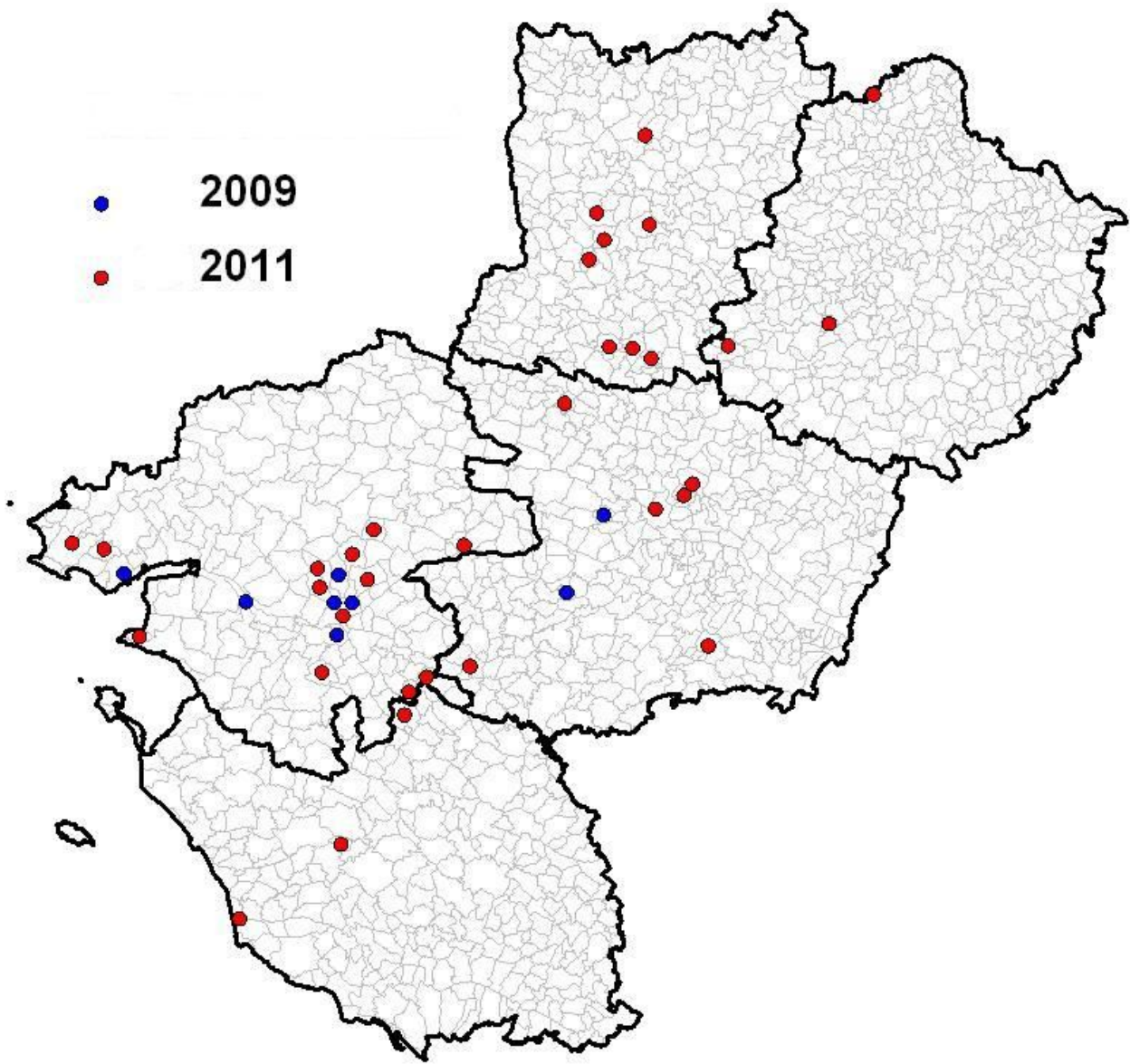


Faisabilité des îlots Prairie-au-Duc ©AIN :

des activités, services, commerces (bleu ciel), des bureaux (bleu foncé), des logements (jaune) et des équipements publics (violet)

Les projets de la région

Répartition des projets



Loire-Atlantique

- Ancenis, Zac du Quartier de la Gare
- Carquefou, Zac de la Fleuriaye 2
- Clisson, Ecoquartier du Champ de Foire #
- Guérande, Zac de la Maison Neuve #
- La Chapelle-sur-Erdre, Zac des Perrières #
- La Chevrolière, Quartier Beausoleil
- La Plaine-sur-Mer, Secteur des Filets
- Le Pellerin, Les Tournesols
- Nantes, Erdre-Porterie *
- Nantes, Bottière Chénaie #
- Nantes, Ecoquartier Prairie au Duc #
- Orvault, Le Vallon des Garettes
- Petit-Mars, Le Dareau
- Rezé, Zac de la Jaguère
- St-André-des-Eaux, Opération Centre-Bourg *
- St-Hilaire-de-Clisson, Les Fresches 3
- St-Nazaire, La Vecquerie
- Sucé-sur-Erdre, Le Verger
- Treillières, Zac de Vireloup



Maine et Loire

- Angers, Le Plateau des Capucins *
- St-Georges-Sur-Layon, Co-Habitations
- St-Léger-des-Bois, Zac du Grand Moulin
- St-Sylvain-d'Anjou, Le Veillerot
- Ste-Christine, L'Ilereau
- Segré, Le Court Pivert
- St-Germain-Sur-Moine, Reconversion du site Gep
- Villevêque, Villevêque-Centre

Mayenne

- Argentré, Les Coprins et Beausoleil
- Azé, La Mitraie2
- Changé, La Barberie
- Chateau-Gontier-Bazouges, Les Jariais
- Chatelain, Le Verger
- Laval, Pru des Pommeraies
- Montigné-Le-Brillant, Le Coudray
- St-Baudelle, EcoQuartier Le Champ de la Lande



Sarthe

Arçonnay, Plaine du Longuet et de la Métairie
 Fercé-sur-Sarthe, Quartier des Grands Jardins
 Sablé-sur-Sarthe, La Pellandière

Vendée

La Génétouze, Village de la Vallée Verte
 Olonne-sur-Mer, Zac de Belle Noue
 Saint-Hilaire-de-Loulay, Renouvellement urbain



Les lauréats 2011



EcoQuartier du Champ de Foire

Clisson (44)

Renouvellement Urbain

OA : SELA

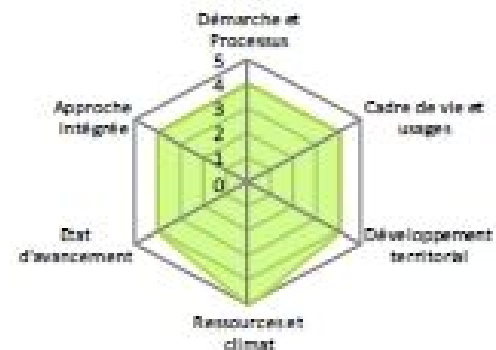
MOE : Atelier Bruno Gaudin (urba) /

COMPLEMENTERRE (paysage) + SOGREAH (VRD)

Le projet, conduit par la ville de Clisson, consiste à reconquérir une friche urbaine de 6 hectares environ sur l'ancien champ de foire désaffecté depuis 2001. Il se situe à proximité immédiate du centre-ville et de la gare SNCF qui sera desservie à partir de juin 2011 par le tram-train en direction de Nantes. Le programme d'aménagement est mixte. Il comprend un pôle tertiaire (6 000 m² de bureaux) en lien avec la zone d'activités localisée au sud du site, un pôle culturel (cinéma), des commerces et services et 260 habitations, dont 20% de logements sociaux, collectifs, intermédiaires et individuels, passifs ou BBC.



EcoQuartier du Champ de Foire Clisson (44)



Points forts

- Projet de recyclage foncier (**friche du Champ de Foire, cessation d'activité en 2005**) ;
- Proximité immédiate du centre-ville et de la gare SNCF desservie par le tram-train en direction de Nantes ;
- Articulation urbanisme / transport, lien avec le projet de **Pôle d'Echange Multimodal** ;
- Programmation mixte : 300 logements, 6000m² SHON bureaux, **cinéma, brasserie, services** ;
- Parti d'aménagement compact et dense (50 à 60 logements / ha + activités) ;
- Continuité et qualité des espaces publics.

ZAC Maison Neuve

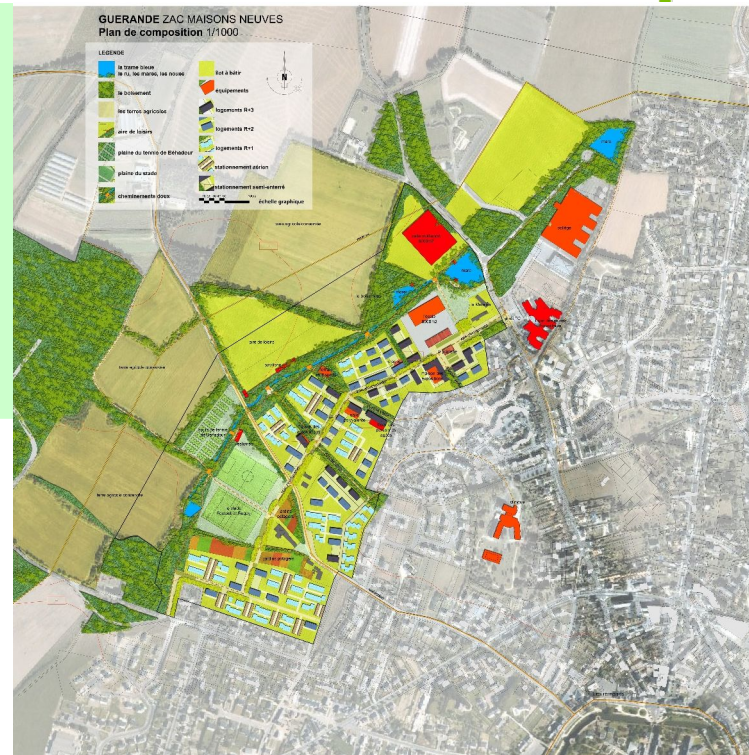
Guérande (44)

Extension urbaine maîtrisée

MOA : Ville de GUERANDE (la Maîtrise d'ouvrage sera concédée à un aménageur)

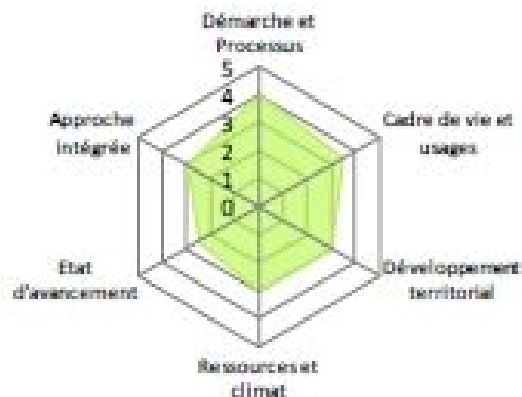
AMO : ESPACE VILLE - Agence d'Urbanistes + SETUR Ingénierie Audit Conseil / SONING 44

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 30ha, 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 polluant et des bâtiments performants sur le plan énergétique. Il prévoit également une typologie variée des formes de bâtis et de logements.



ZAC Maison Neuve

Guérande (44)



Points forts

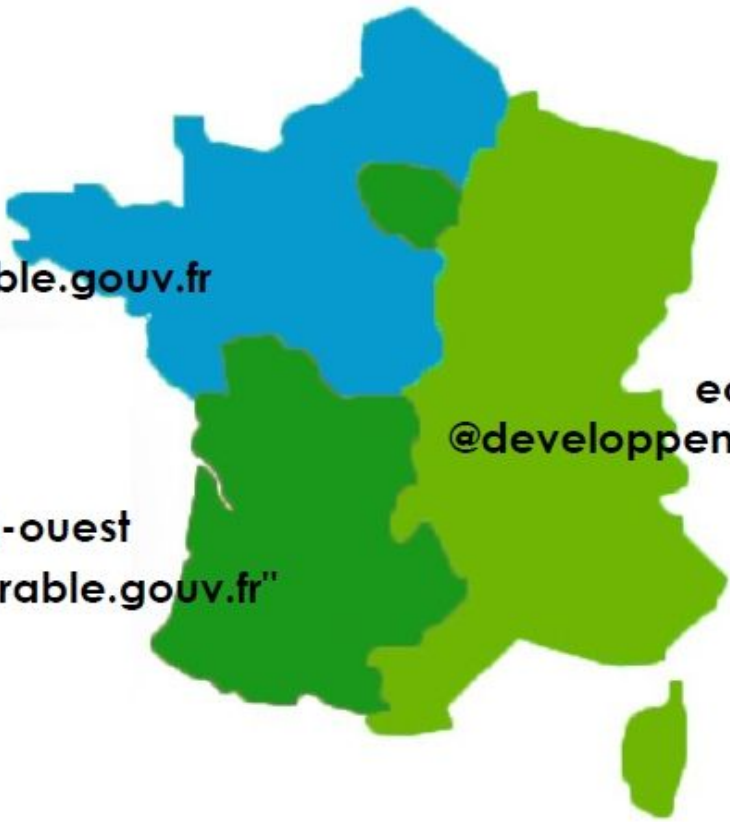
- Le projet d'EcoQuartier s'inscrit dans le cadre plus global de la ville de Guérande : elle a structuré un espace « vert » tout autour de ses anciens remparts historiques (le projet d'éco-rempart développé par Souto de Moura) sur d'anciennes terres agricoles ;
- Le projet d'EcoQuartier propose se structure en lien avec l'éco-rempart à partir de sa trame verte et bleue (le ru, la mare, la peupleraie, les haies...) ;
- L'EcoQuartier est un laboratoire pour développer de nouveaux usages des espaces verts de l'éco-rempart : production à cycle courts et espaces pédagogiques sont par exemple envisagés.
- 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 ;
- Mis 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 d'EcoQuartier permettant de **ré-interpréter les interrelations entre espaces urbanisés et espace au delà des remparts historiques** dans un contexte d'une petite ville moyenne soumise à une forte pression foncière.

Les CETE polarisés EcoQuartiers, Ville durable

ecoquartier.cete-ouest
@developpement-durable.gouv.fr

ecoquartier.cete-lyon
@developpement-durable.gouv.fr

ecoquartier.cete-sud-ouest
@developpement-durable.gouv.fr



Martinique Guadeloupe Guyane Réunion St Pierre & Miquelon

