

L'URB

liaison urbaine
Habitat

BALADE EN ECO QUARTIERS

« La meilleure façon de prédire l'avenir, c'est de l'inventer ! » *Alan Kay*

Les trois opérations d'aménagement présentées ici, montrent combien une volonté politique affirmée permet d'initier des projets urbains innovants, en phase avec leur époque.

Car au-delà des simples questions techniques, l'urbanisme doit répondre à des enjeux environnementaux et sociaux.

Pourtant très différents dans leur objectif final, les projets de Forges, d'Auxerre, et de Chalon-sur-Saône ont un point commun : la volonté de « faire avec » l'environnement, pour mieux le préserver, tout en développant une vraie démarche durable. L'exemplarité de ces opérations influencera certainement en profondeur l'ensemble des projets publics et privés de ces territoires.

Aux Herbières, nous en avons la preuve chaque jour. L'éco-quartier du Val de la Pellinière a initié des constructions plus audacieuses et c'est tant mieux, car je suis convaincu qu'un urbanisme bien pensé et une architecture audacieuse agissent sur la qualité de vie et le bien-être des habitants.

Marcel Albert
Maire des Herbières



AUXERRE : l'éco-quartier des Brichères



CHALON-SUR-SAÔNE : la ZAC des Prés Saint-Jean



FORGES : Un lotissement communal

3 communes (Chalon-sur-Saône, Forges et Auxerre) se sont lancées dans une démarche engagée en inscrivant le développement durable comme liant transversal à leur projet d'urbanisation. En s'immisçant au sein d'opérations de nature et de contexte très différents (rural, péri-urbain et rénovation sociale), cette « balade en éco-quartiers » nous invite à appréhender l'envergure du domaine d'application de l'aménagement soutenable. Il ne tient qu'à nous « d'ouvrir le champ des possibles » ...

AUXERRE, UN RENOUVEAU SOCIAL QUI RÉCONCILIE L'HOMME AVEC SON ENVIRONNEMENT

Serge **RENAUDIE**

Architecte-Urbaniste

« Un quartier aux ressources »

Vous avez une mission particulière auprès de la commune, pouvez-vous revenir sur votre rôle d'urbaniste en chef ?

L'étude de définition : diagnostic, conceptualisation, faisabilité, phasage. Une mission complète de maîtrise

d'oeuvre des espaces publics, du paysage et des réseaux.

Une mission de coordination des autres opérations : logements, Maisons de Quartier.

Une mission d'élaboration des cahiers de prescriptions des parcelles constructibles pour les consultations d'ingénierie.

La plus grande difficulté à laquelle vous avez été confronté n'est-elle pas la gestion du travail de vos confrères architectes ?

La plus grande, c'est beaucoup dire ! Mais effectivement, j'ai été confronté à une certaine difficulté de la part du bailleur, mais aussi de leurs différents architectes, à communiquer leurs plans détaillés et des erreurs de niveaux sont souvent apparues dans leurs implantations. La Direction de l'Urbanisme a subi la même difficulté, ce n'était donc pas lié spécifiquement à ma fonction ni à ma personnalité mais bien plutôt un certain atavisme qui fait que l'on ne communique pas ses documents même si on assure désireux se coordonner ! Mais nous ne désespérons pas et cela s'arrange avec le temps. Nous avons tous à apprendre les uns des autres.

Foncier économe et compact

Quelles sont, selon vous, les principales singularités de ce quartier des Brichères ?

C'est un projet qui s'est réalisé très vite, faisant preuve d'économie de temps, de structures, d'intermédiaires, d'études inutiles pour s'attacher à fédérer progressivement tous les partenaires autour d'un quartier associant vastes espaces paysagers et habitat. L'eau (sources et eaux pluviales) a été la trame organisatrice du plan général des espaces paysagers à l'habitat et les voiries. C'est un quartier qui dispose donc d'un cadre de vie extrêmement diversifié avec un habitat qui associe les avantages de l'individuel et ceux du collectif. C'est aussi un quartier qui construit un nouveau type de paysage urbain.

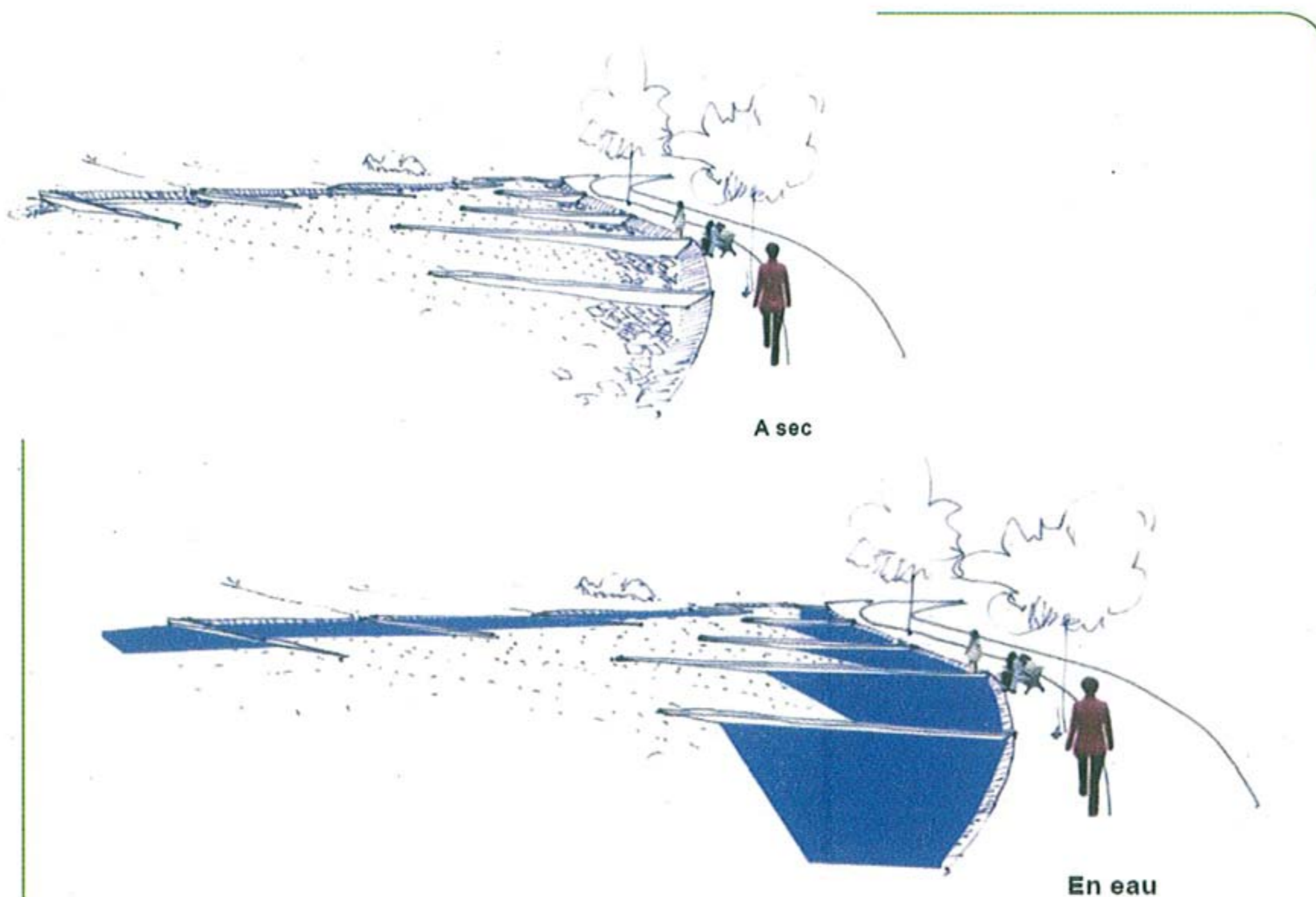
Emploi de matériaux « naturels » de construction

Si ce projet était à refaire, quels seraient les « pièges » à déjouer ?

Le caractère définitif et fermé des marchés publics, pour la maîtrise d'oeuvre comme pour les travaux, ne sont pas faits pour ce type de projets qui nécessitent du temps et de l'adaptation en phase de réalisation. ■

Photos © Atelier Ville Paysage Serge Renaudie

Bioclimatisme



Croquis de principe de rétention d'eau - composante urbaine



Plan masse du quartier des Brichères

Eco-quartier des Brichères

MÂTRISE D'OUVRAGE : Ville d'Auxerre – Office Auxerrois de l'Habitat

EQUIPE DE MÂTRISE D'OEUVRE :

Architecte-urbaniste mandataire: Serge Renaudie - Atelier Ville Paysage

Paysagiste : Andrea Mueller

Bureau d'Etudes V.R.D : S.E.T.U

Hydrologue : Composante Urbaine

Bureau d'Etudes chantier : ECMO

DÉMARCHE : mise en œuvre intégrant les **objectifs de Haute Qualité Environnementale** à l'échelle du bâti et du **développement durable** au domaine de l'urbain

CONTEXTE : Opération de **renouvellement urbain** engagée par l'ANRU en 2004 sur le site des Brichères ; un « quartier entre ville et campagne ». Environnement marqué par la présence de 3 tours et 2 barres datant d'environ 40 ans inscrits dans un milieu pavillonnaire.

PROGRAMME SUR LE PATRIMOINE EXISTANT :

Démolitions de 147 logements (3 tours)

Réhabilitation de 2 barres de 140 logements : résidentialisation de l'habitat en créant des logements de rez-de-chaussée pourvus d'un accès direct à un jardin privatif

Requalification des espaces extérieurs

Réorganisation des places de stationnements

PROGRAMME DE L'OPÉRATION :

100 logements individuels superposés certifiés

Habitat&Environnement (architecte Lucien Kroll)

50 logements individuels dont 12 en location-accession à la propriété (architecte Ignace Griffo)

62 logements dont 15 en location-accession sociale et 45 positionnés en location libre par la Foncière logement

Vingtaine de logements en accession à la propriété dans le statut V.E.F.A (Vente en Etat Futur d'achèvement)

Equipements publics en projets de construction

PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL : 23 ha

SURFACE DES SECTEURS BÂTIS : 7,2 ha

SURFACE DES ESPACES PUBLICS (voirie, espaces verts, étang, etc...) : 7,2 ha

ENJEUX DE L'OPÉRATION :

Diversification de l'habitat et de la mixité sociale ;

Nouvelle organisation spatiale du quartier ;

Amélioration significative de la qualité de vie et de la maîtrise des charges ;

Facilité d'accès au parcours résidentiel ;

Mixité des fonctions.

COÛT DE L'OPÉRATION : 50 M€

INVESTISSEMENTS soutenus par un partenariat entre la Ville, le Conseil Général, le Conseil Régional, l'Office Auxerrois de l'Habitat et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) : 45.6 M€

MONTANTS DES TRAVAUX DES ESPACES PUBLICS : 11.60 M€ T.T.C



Coupe transversale sur l'étang

Coupe transversale de l'étang

Cette mission suppose-t-elle, entre autre, d'avoir établi une relation de confiance stable avec la ville porteuse du projet politique ?

Depuis les premières esquisses, les services de l'urbanisme, des espaces verts, de la voirie, de l'assainissement, de la propreté mais également le service scolaire, le service de la jeunesse et les services sociaux (de la ville et du bailleur) ont apporté leurs compétences à l'équipe des concepteurs. Cette participation à un projet de ce type a provoqué une réflexion des services communaux pour une meilleure gestion des territoires et sur la transversalité de leurs actions.

En plus des réunions de chantier hebdomadaires, une réunion mensuelle d'une journée entière, au moins, permettait de faire le point sur chaque dossier, plan, et chantier.

Capteurs solaires pour le chauffage de l'eau sanitaire



Logements locatifs intermédiaires - architecte Lucien Kroll