



ILS L'ONT FAIT

L'Agrocité Gagarine-Truillot

Renouvellement urbain développant un projet d' « urbanisme agricole »



© la.compartimenturbanisme

Île-de-France
Ivry-sur-Seine (94)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

94,096M€

Chiffres clés

- 167 000 m² de surface programmée
- 62 000 m² de surface dédiée à l'activité économique
- 93 000 m² de surface dédiée aux logements
- 12 000 m² de surface dédiée aux équipements publics

Piliers de l'économie circulaire



Approvisionnement durable



Éco-conception



Recyclage

Thématiques

Flux

Usages

Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de démarrage

Phase du cycle de vie

Conception

Date de lancement

2005

Présentation du projet

La Cité Gagarine, nommée d'après le cosmonaute soviétique Youri Gagarine, a été construite dans les années 1960, devenant un symbole pour le logement ouvrier. Au cours des années qui ont suivi son inauguration, le bâtiment a présenté des défaillances structurelles et le quartier a souffert d'une perte d'attractivité. Ainsi, la ville d'Ivry-sur-Seine a opté pour la déconstruction de la structure, qui a pris effet en 2019-2020.

Inscrit en tant que projet d'intérêt régional du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) depuis 2015, l'Agrocité Gagarine-Truillot est un projet qui vise à renouveler le quartier, l'intégrant au reste de la ville, développant sa mixité fonctionnelle et sociale et privilégiant la création des espaces qui favorisent le dialogue et le partage entre les habitants. L'une des questions centrales est le développement d'une démarche d'agriculture urbaine dans le quartier, proposant une nouvelle manière de cohabiter avec la nature en centre urbain.

Le projet prévoit la déconstruction de la Cité Gagarine, la réhabilitation des immeubles Truillot et de la copropriété Raspail, la réalisation d'une ZAC, la création d'équipements publics et d'une agrocité.

L'un des principaux enjeux est d'assurer que la mise en oeuvre des opérations de construction et aménagement soit guidée par les objectifs de la démarche Haute Qualité Environnementale (HQE), de sorte à limiter au maximum l'empreinte écologique de la démarche et à développer l'économie circulaire. Certaines actions sont prévues telles qu'avoir des couloirs illuminés naturellement, réutiliser les eaux grises (celles récupérées de l'usage domestique) et noires (issues des toilettes et WC), mutualiser les moyens (parkings, équipements publics, haltes sportives).

Le plan de référence du futur quartier, élaboré par l'architecte coordinateur de la ZAC ARCHIKUBIK, se fonde sur l'idée d'un urbanisme "pointilliste", consacrant plus de 2,5 ha à l'agriculture urbaine (sur une emprise totale de projet de 12,5 ha). La ville et l'EPAORSA ont été accompagnés par AgroParisTech, INRAE, l'École des Ponts, ParisTech, ARP Astrance et Ekodev pour consolider le projet d'agriculture urbaine à l'échelle du quartier.

Focus technique

Déconstruction et réemploi

Le projet a adopté une approche alternative pour la démolition de la Cité Gagarine, optant plutôt pour faire une « déconstruction sélective », ce qui permet de valoriser le réemploi des matériaux et limite, ainsi, la production de déchets. Des éléments tels que les radiateurs, portes, boîtes aux lettres, extincteurs et panneaux lumineux pour les sorties de secours ont été récupérés de l'immeuble pour être mis en vente dans une plateforme dédiée au réemploi des équipements et matériaux du BTP. Ces articles, néanmoins, ne sont pas les seuls éléments ciblés par la démarche. Elle vise aussi à revaloriser près de 12 000 m³ de matériaux (de béton et de briques) issus de la déconstruction du bâtiment, qui seront concassés et réemployés dans le projet de l'Agrocité lui-même (2 100 m³ de mélange béton/ briques réutilisés pour le remblaiement des caves de l'immeuble) et aussi à d'autres chantiers (3 500 m³ valorisés en granulats pour béton et 6 000 m³ réutilisés en remblais).

Agriculture urbaine

Un axe fondamental du projet est de développer l'agriculture professionnalisée dans le quartier. Au centre des îlots, sur toiture ou sous serres, le projet prévoit la mise en œuvre de fermes urbaines, rendant la ville productive et comestible. De plus, plusieurs espaces verts partiellement dédiés au maraîchage citoyen seront des lieux de rencontre et de création des lien social, dans lesquels les habitants et usagers seront encouragés à développer des pratiques écoresponsables.



Modélisation de l'Agrocité Gagarine-Truillot - ©Archikubik

Sociologie et expertise

En plus des démarches liées à la création d'un quartier durable et écoresponsable, le projet vise à créer un espace qui favorise la cohésion sociale, un lieu d'intégration pour les acteurs locaux. La démarche bénéficie de l'expertise de Ville Hybride, média et agence en innovation urbaine, qui agit en tant que sociologue dans l'opération de renouvellement urbain. L'agence intervient dans le projet pour favoriser la création d'une dynamique qui intègre l'ensemble des parties prenantes, valorise l'expertise des habitants et considère les différents aspects (environnemental, social, urbain, culturel) de l'opération.

«Face aux enjeux climatiques, il est aujourd'hui impératif de proposer des modèles de développement urbain qui participeront à la résilience de la Ville de demain. Notre ambition à Ivry-sur-Seine, partagée avec la Ville, est de construire un modèle de production agricole au coeur des quartiers.»

Frédéric Moulin, Directeur général Grand Paris Aménagement

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : <https://www.epa-orsa.fr>
- Le site de l'ADEME en Île-de-France : www.ile-de-france.ademe.fr

CONTACTS

- Pénélope BRUNE, Responsable d'opérations – Grand Paris Aménagement
penelope.brune@grandparisamenagement.fr



ILS L'ONT FAIT

L'écoquartier des Docks à Saint-Ouen

Reconversion d'une ancienne friche industrielle en écoquartier

Île-de-France
Saint-Ouen (93)

Porteurs du projet



Métropole
du Grand Paris



SAINST-OUEN-SUR-SEINE

Partenaires



Coût Global (HT)

660 M€ environ

Chiffres clés

- 496 000 m² de logements (7 000 logements, dont 30% de logement social)
- 277 000 m² de bureaux et activités
- 55 000 m² de commerces et activités
- 5 800 m² d'équipements publics et collectifs
- Un parc de 12 ha et des jardins de proximité

Piliers de l'économie circulaire



Ecologie Industrielle et Territoriale

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de démarrage / Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2007

Présentation du projet

S'étendant sur 100 ha et représentant un quart de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, le quartier des Docks a connu un long et profond processus de renouvellement, qui a débuté en 2004, après le départ de Total et Alstom. Ce processus, qui est toujours en cours, comprend la construction de nouveaux logements; avec une offre élargie au profit du parcours résidentiel des habitants; de bureaux, d'activités, de commerces créateurs d'emplois, d'équipements scolaires et publics et d'équipements métropolitains structurants. Le projet est engagé dans la démarche ÉcoQuartier et est labellisé « étape 2 ».

L'écoquartier des Docks est un quartier mixte au sein d'un territoire en fort développement, où se trouvent deux équipements majeurs de production énergétique :

- L'Étoile Verte, l'usine du Sycotm, valorise depuis 1990 les déchets collectés auprès des habitants de 17 communes. La chaleur générée par la combustion des déchets permet de produire de l'électricité (plus de 57 000 MWh) et de la vapeur qui alimentent le réseau de chauffage urbain de la CPCU ;
- La compagnie parisienne de chauffage urbain, implantée depuis plus d'un demi-siècle sur le territoire des Docks de Saint-Ouen, répond avec sa filiale Aequa aux besoins de chaleur des nouvelles constructions des Docks avec un réseau de chaleur d'une longueur de 5 km ;
- Le réseau, alimenté en chaleur à 60% par la vapeur issue du Sycotm et à 40% par la vapeur produite historiquement par CPCU, obtient un mix énergétique composé à 85% d'énergie locales, renouvelables et de récupération.

Ainsi, le projet s'est appuyé sur la création de synergies entre les acteurs économiques pour optimiser leurs process industriels et leurs performances environnementales, développant un pôle énergétique local et durable.

Un autre enjeu essentiel du projet est la requalification du front de Seine. L'objectif est de redéfinir la relation entre la ville et le fleuve, notamment en menant des actions pour garantir une gestion durable des eaux. Par ailleurs, le quartier deviendra aussi un lieu de convivialité avec le Grand Parc proposant des espaces de jeux, une serre pédagogique et des jardins partagés. Le projet intégrera un centre commerçant et la rénovation d'une ancienne halle Alstom dédiée à la gastronomie.

Focus technique

Construction économe en énergie

Une autre considération du projet est de s'assurer que le futur quartier aura une consommation énergétique et des émissions faibles, en adoptant des normes de conformité environnementale plus rigoureuses que celles exigées par la réglementation. Ainsi, les logements livrés jusqu'en 2016 ont été certifiés BBC (Bâtiment Basse Consommation), les bâtiments en cours de réalisation bénéficieront du Label Effinergie +, et les futures constructions (en cours de conception) seront soumises à un cahier de prescriptions allant au-delà de la RE 2020. De plus, une attention particulière est portée à la lutte contre les îlots de chaleur urbains, notamment par la végétalisation des toitures et terrasses des bâtiments mais aussi par le renforcement de la végétalisation des espaces publics.



« Grand Parc, serres pédagogiques et jardins partagés © Séquano - F. Badaire

Récupération d'énergie et EnR

Le réseau de chauffage urbain est aussi engagé dans une démarche de transformation de ses ressources énergétiques, allant vers des sources plus vertueuses (production de chaleur par la biomasse en substitution des énergies fossiles, récupération de la chaleur issue des eaux de la Seine) en complément des sources de base, issues de l'incinération des déchets du Syctom et de la vapeur provenant de l'usine actuelle. Ce réseau fournit de la chaleur et de l'eau chaude aux logements, bureaux, commerces, écoles et équipements publics et industriels.

Gestion de l'eau

L'une des principales préoccupations de ce projet dès sa conception était de mettre la gestion durable de l'eau au cœur de la réflexion, en raison de la localisation du site et de ses particularités.

Le quartier est classé en zone d'aléas moyen et fort par rapport aux risques d'inondation, ainsi il est essentiel d'éviter que les opérations d'aménagement accentuent les risques ou en créent de nouveaux.

Le réseau hydrographique du site a été conçu pour permettre un écoulement principalement gravitaire des eaux pluviales, à ciel ouvert et en lien direct avec la Seine. Ainsi, le plan de gestion des eaux pluviales vise à orienter majoritairement leurs flux vers la Seine et non dans les réseaux enterrés. A titre d'exemple, le Grand Parc joue un rôle important dans le processus de gestion des eaux pluviales, en tant que système de collecte, de filtrage et de récupération des eaux avant le rejet dans la Seine. Les espaces privés doivent aussi s'adapter à certaines exigences (stockage à ciel ouvert des eaux pluviales, réduction de pluies légères, circulation des eaux en gravitaire).

En mettant la gestion des eaux pluviales au plus près de l'endroit où tombe la goutte d'eau, le projet permet de participer à un paysage fertile, de réduire la consommation d'eau potable et de favoriser le développement des espaces verts dans l'espace public.

« L'innovation dans les projets de construction, l'offre de logements, les usages et la qualité de la ville, ainsi que l'ambition environnementale, sont au cœur du projet mené en partenariat étroit avec la métropole du Grand Paris et la ville de Saint-Ouen-sur-Seine. »

Toni RICHARD, Directeur de projet de la Zac de l'Ecoquartier des Docks, Séquano

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : www.dock-saintouen.fr
- Le site de l'ADEME en Région Île-de-France www.ile-de-france.ademe.fr

CONTACT

- Toni Richard, Directeur de projet - Zac de l'Ecoquartier des Docks – Séquano
Tél : 06 33 81 85 06
t.richard@sequano.fr

Écurey, pôles d'avenir

Réhabilitation d'une friche industrielle en centre d'expérimentation du bien vivre en milieu rural

© Nicolas Watefaugle

Grand Est
Montiers-sur-Saulx (55)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)
6,5 M€ (hors bâtiment pour aménagement)

Chiffres clés

- 7 500 m² de surface des bâtiments
- Capacité de 1 500 personnes (dont 300 personnes en salle et 15 personnes en hébergement/restauration)

Piliers de l'économie circulaire
 Allongement de la durée de vie

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet
Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée
Conception / Vie en œuvre

Date de lancement
2013

Présentation du projet

Cette ancienne abbaye, occupée dès le 12^e siècle, puis transformée en fonderie après la Révolution française, représente un patrimoine important dans l'histoire locale du territoire de la vallée de la Saulx. Le site a fait l'objet d'une réhabilitation pendant plusieurs années jusqu'à son inauguration en 2015. Aujourd'hui, sa gestion est confiée à l'association « Écurey, Pôles d'avenir ».

Le site d'Écurey est un lieu qui accueille un projet avec des objectifs culturels, touristiques, humains et de développement durable. Au cours de sa restauration, il s'est inscrit dans une démarche HQE (Haute Qualité Environnementale). Son empreinte environnementale est limitée notamment grâce à la réduction des déchets et l'emploi de matériaux moins émetteurs en carbone pour sa réhabilitation.

Cet espace constitue également un lieu de vie pour les habitants et les visiteurs, proposant des aménagements riches et variés : un centre d'interprétation, un gîte, des salles de conférence, un café, des lieux d'exposition et des espaces de formation en éco-construction et éco-rénovation.

Le projet a été labellisé Pôle d'Excellence Rurale.

Focus technique

Réhabilitation d'une ancienne friche religieuse et industrielle

L'opération de renouvellement a cherché à respecter les qualités historiques du site et des bâtiments existants. L'aménageur a choisi de limiter les nouveaux matériaux employés, cherchant à utiliser ceux qui ne contrarient pas l'identité du lieu. Les interventions architecturales ont été faites avec discrétion et sont adaptées aux diverses fonctions et natures des bâtiments.

Les actions menées comprenaient principalement la rénovation de l'enveloppe du bâti, les améliorations pour le confort acoustique et thermique dans les structures existantes et la performance énergétique de l'enveloppe extérieure.



Centre culturel d'Écurey - ©Nicolas Waltefaugle

Création d'un lieu de vie mettant en avant l'agriculture, le partage et le développement durable

Écurey Pôles d'Avenir a pour objectif d'intégrer la communauté d'acteurs au cœur du projet. L'association s'appuie sur le tissu associatif local pour pouvoir faire du site d'Écurey un lieu de convivialité, intégrant de nombreuses fonctions variées telles que l'accueil d'un musée, des résidences d'artistes, des spectacles, des ateliers de sensibilisation, des espaces d'hébergements et de réception.

Plateforme de formation à l'éco-rénovation et l'éco-construction

En plus des activités culturelles, le centre offre une plateforme de formation à l'éco-rénovation et à l'éco-construction. Dédiée aux acteurs du bâtiment, les personnes et les organisations intéressées peuvent apprendre, avec une expérience pratique, des techniques relatives à l'utilisation des matériaux biosourcés sur un chantier de rénovation et appréhender la performance thermique globale du bâtiment.

Les formations sont proposées grâce à des partenariats, et comprennent, notamment, la pose de fenêtres, l'isolation thermique extérieure et intérieure, l'installation d'appareils de chauffage à bois et de ventilation.

«Nous avons tous intégré sur le site des habitudes de réemploi et de recyclage et tentons de les transmettre à nos visiteurs par nos activités.»

Amélie DESLOIRE, Directrice, Écurey pôles d'avenir

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : www.ecureypoledavenir.com
- Le site de l'ADEME dans le Grand Est : www.grand-est.ademe.fr

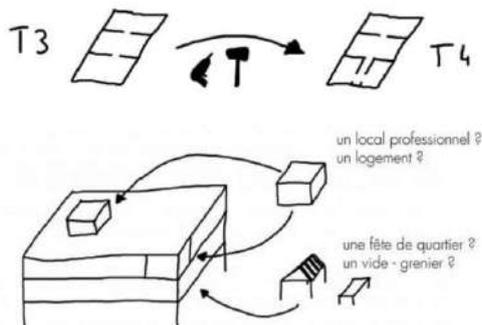
CONTACT

- Amélie Desloire, Directrice- Écurey pôles d'avenir
Tél - 07 83 20 90 36
direction@ecureypoledavenir.fr

Focus technique

Le programme immobilier propose des espaces avec de nombreuses possibilités d'appropriation et d'évolution.

Une grande partie des logements proposés sont évolutifs. En effet, les choix de conception ont permis que les cloisons puissent être facilement retirées ou ajoutées de manière à pouvoir créer des pièces additionnelles et faire évoluer le logement d'un T3 à un T4 par exemple.



©secherries-begles.fr

Chaque résidence mettra également à disposition des pièces supplémentaires, c'est-à-dire des locaux à partager dont les usages seront définis par le collectif d'habitants: une chambre d'amis qui pourrait servir à tous, un grand atelier pour bricoler et ranger ses outils, etc. 12 toitures terrasses sur l'ensemble du projet pourront également être aménagées collectivement par les habitants. Le quartier dispose également de trois parcs publics gérés par la collectivité. Certains équipements pourront y être ajoutés (barbecue, toboggan, etc.) selon les besoins et envies des habitants, dans une démarche de concertation. Enfin un parking collectif de 415 places pourra s'adapter aux demandes des résidents grâce à sa conception en silo. Il pourra accueillir, potentiellement, des locaux professionnels et des logements, en cas de mutations à long terme et de réduction du nombre de voitures. Des manifestations de quartier pourront également s'organiser en rez-de-chaussée.

Le projet encourage fortement la mutualisation des usages et des services au sein du quartier.

Ce dernier étant adaptable, ses usages futurs peuvent être anticipés.

Un traitement des sols pollués sur site a par ailleurs été réalisé sous la forme de merlons paysagers qui créent une zone intimiste à l'interface public-privé. Le nivellement a été fait avec la terre polluée qui a été conservée sur place, confinée et plantée. Ce choix de gestion de pollution a permis d'éviter le déplacement des terres polluées et donc de réduire l'impact matière et carbone de l'opération.



Merlons paysagers - ©secherries-begles.fr

On peut enfin noter une modularité et une évolutivité intéressantes au niveau des logements et du parking notamment.

« Nous avons voulu remettre l'habitant au cœur de la démarche de conception, parler de la vie dans le quartier avant d'imaginer l'architecture qui pourraient l'accueillir. »

Adrian GROS, Directeur de l'Aménagement Urbain à Aquitanis, aménageur du projet

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du projet : www.secherries-begles.fr
- Le site de l'ADEME en Région à préciser www.nouvelle-aquitaine.ademe.fr

CONTACT

- Adrien Gros, Directeur de l'Aménagement Urbain à Aquitanis (Aménageur)
Tél : 05 56 11 84 69

Cycle Terre

Recycler des déblais pour créer des matériaux de construction en terre crue



©Yvema - HugoGastner

Île-de-France
Sevran (93)

Porteurs du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

6,1 M€ dont 4,9 M€ du FEDER

Chiffres clés

- Objectif : 8 000 tonnes traitées par an sur la Fabrique
- 400 millions de tonnes de déblais générés par l'ensemble des constructions du Grand Paris d'ici 2030
- Environ 90% des déchets urbains sont des déblais

Piliers de l'économie circulaire



Approvisionnement responsable



Recyclage

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Chantier

Date de lancement

2018

Présentation du projet

Cycle Terre est une fabrique de matériaux géo-sourcés réutilisant les déblais de terre des chantiers du Grand Paris représentant une large proportion des déchets urbains. La gestion de ces déblais représente un enjeu majeur pour tous les chantiers du Grand Paris. L'ensemble des opérations de construction et d'aménagement dans la métropole va générer des centaines de millions de tonnes de déblais au cours des dix prochaines années. À titre d'exemple, le projet du Grand Paris Express engendra 45 millions de tonnes de déblais.

Les déchets de chantier sont pour la plupart déposés dans des installations de stockage des déchets inertes (ISDI). Cela représente un coût de 30 à 90 euros/tonne pour le maître d'ouvrage et prend souvent la place d'espaces agricoles.

Pour répondre à ces enjeux, le projet Cycle Terre vise à recycler des terres excavées non polluées des chantiers du Grand Paris et à les transformer en nouveaux matériaux de construction en terre crue. Cycle Terre s'inscrit dans le projet de développement et de renouvellement urbain de grande ampleur « Sevran Terre d'Avenir », marqué par une ambition forte de mixité urbaine et de revalorisation de l'image de Sevran par le développement du sport, des loisirs et de la nature en ville. Cette démarche est au cœur du processus du Grand Paris avec l'arrivée à Sevran des deux gares du Grand Paris Express en 2024 notamment.

Cycle Terre pourra fournir ses nouveaux matériaux en terre crue à tous les projets à venir sur le Grand Paris.

Cette fabrique produira en circuit court et local des matériaux géosourcés variés (panneaux d'argile, blocs de terre crue, enduits et terres en big-bags), créant de nouveaux emplois, contribuant au développement de l'économie locale et à la réduction de l'empreinte carbone de la ville. La fabrication de matériaux en terre crue est aujourd'hui artisanale. La fabrique Cycle Terre, grâce à la mécanisation des processus de production, permettra un usage à plus grande échelle de ce matériau et contribuera à réduire les coûts et la pénibilité, diffuser la connaissance et créer la confiance dans le matériau, fédérer l'écosystème des acteurs de la terre crue et former les professionnels du bâtiment.

Le projet a été labellisé Démonstrateur Industriel de la Ville Durable (DIVD) en juin 2017, dans le cadre de l'appel à projet du Ministère de la transition écologique.

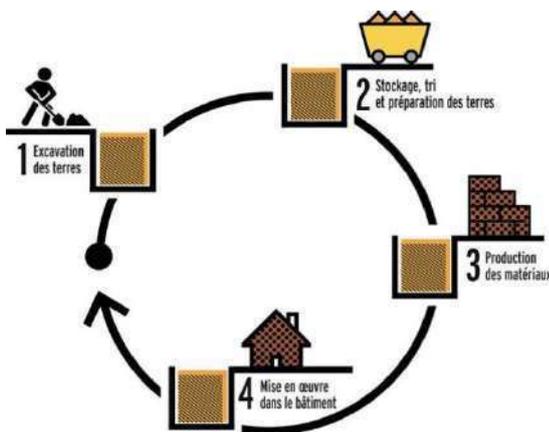
Focus technique

En tant que matériau géosourcé, la terre a un impact très faible sur l'environnement :

- Crue : la terre n'est transformée que par des processus mécaniques pour tous les projets à venir sur le Grand Paris.
- Locale : elle est récupérée localement, étant sur le lieu des projets ou à proximité et nécessite donc peu de transport.
- Recyclable à l'infini : la terre peut être réutilisée comme matière première ou retourner « à la terre » sans générer de pollution si elle n'est pas stabilisée au ciment ou à la chaux.

L'usage de la terre dans la construction et l'aménagement contribue au confort de vie et au bien-être des habitants. En effet, en tant que matériau naturel elle contribue à la qualité de l'air intérieur, a une bonne inertie thermique et est un régulateur hygrométrique.

La terre a une excellente durabilité. Elle est capable de résister à l'usure du temps pour autant qu'elle soit correctement mise en œuvre et bien protégée de la pluie. Elle peut être aussi associée à d'autres matériaux (fibres végétales ou éléments minéraux) pour augmenter sa résistance mécanique, renforçant la solidité des bâtiments.



Cycle de valorisation de la terre excavée – « Fabriquer la ville bas-carbone avec Cycle Terre » - © Cycle Terre



La Fabrique de matériaux en terre crue Cycle Terre, Sevrans (93)

Le site de production de Cycle Terre - ©Joly&Loiret

« (Re)construire la ville à venir en matériaux bio et géo-sourcés – terre, bois, fibres végétales, pierre – et en plus réutilisés comme pour Cycle-Terre, c'est non seulement être assuré de largement baisser nos émissions de GES, mais aussi offrir une qualité architecturale, spatiale, sensible vecteur d'un plaisir d'habiter. »

Paul-Emmanuel LOIRET, Président de Cycle Terre

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : www.cycle-terre.eu
- Le site de l'ADEME en Ile-de-France : www.ile-de-france.ademe.fr

CONTACT

- Paul Emmanuel Loiret, architecte et Président de la SCIC Cycle Terre
Tél : 06 07 48 45 60
contact@mue-experiences.org

Vers un pôle ESS à Falaise

Reconversion d'une friche commerciale en pôle d'Économie Sociale et Solidaire à Falaise

Normandie
Falaise (14)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

Budget de 2 M€ financé à 59%

Chiffres clés

- Terrain de 5 058 m², dont 1 800 m² de bâtiments
- Plus de 500 m² de panneaux solaires

Piliers de l'économie circulaire



Allongement de la durée de vie



Recyclage

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de travaux

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2021

Présentation du projet

L'économie Sociale et Solidaire (ESS) constitue une part importante dans l'économie locale du Pays de Falaise, en termes de structures et de services proposés aux habitants, mais aussi en termes d'emplois. C'est pourquoi la communauté de communes du Pays de Falaise (CCPF) en fait une priorité de son projet de territoire 2016-2026. De 2017 à 2018, une démarche collective a été engagée afin de coconstruire avec les structures locales un plan de développement de l'ESS sur le territoire. Diverses enquêtes, tables rondes et rencontres ont été menées et la réhabilitation d'une ancienne friche commerciale pour créer un pôle de l'ESS regroupant les locaux de plusieurs associations locales fut l'un des projets phares permettant de pérenniser et développer l'ESS en Pays de Falaise.

Localisée à 500 mètres du centre-ville de Falaise, dans le quartier de Guibray, cette friche de l'ancien magasin de matériaux de construction Point P était disponible depuis sept ans. La réhabilitation permettra de redonner vie au quartier et de le rendre attractif, grâce à la création de locaux pour quatre structures de l'ESS :

- Une ressourcerie, espace de vente pour favoriser le réemploi et la réduction des déchets, portée par l'association La Ruche ;
- Un garage solidaire porté par l'entreprise d'insertion Transmission 14, pour faciliter la mobilité de tous ;
- L'Association pour l'Insertion en Pays de Falaise et Caen (AIPF) ;
- L'association Poisson d'avril proposant des chantiers d'insertion.

L'implantation de ces associations répond à différents besoins et permettra de soutenir l'emploi local. Ces structures comptent déjà de nombreux bénévoles et emploieront plus de 100 salariés au lancement de leurs différents projets. Cela permettra également de renforcer les partenariats et la mutualisation entre ces structures tout en donnant une seconde vie à cette friche qui deviendra un support à l'expérimentation collective. La CCPF a également veillé à intégrer le site à son territoire et à renforcer son accessibilité aux vélos et aux piétons grâce à la création d'une voie cyclable pour faire le lien avec le centre-ville.

Focus technique

Cette réhabilitation se veut vertueuse jusque dans sa mise en œuvre, où la prise en compte de l'existant est privilégiée afin de minimiser les interventions. La friche de 5000 m² était fortement imperméabilisée, bien que la végétation ait repris ses droits au fil des années. Les architectes ont donc cherché à conserver les lignes végétales qui s'étaient formées sur le site, et ont développé leur démarche paysagère à partir de cela. Une grande partie du parking existant sera désimperméabilisée pour favoriser l'infiltration des eaux. Une noue (fossé recueillant provisoirement de l'eau de ruissellement) sera créée, ainsi qu'une cuve de 15 000 litres pour récupérer les eaux de pluie.

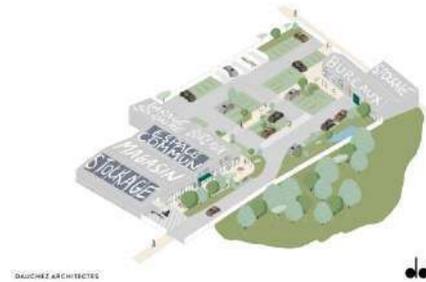


Etat existant de la friche

©Benjamin Le Roux Architecte ©DAUCHEZ Architectes

Une attention particulière a également été portée au réemploi de matériaux sur le projet. L'enrobé existant sera conservé, concassé pour laisser place à la végétation, ou réemployé pour créer des murets sur le site. Le projet s'est également intéressé à l'enjeu énergétique, avec l'installation de 500 m² de panneaux solaires, une isolation performante du bâtiment et la connexion du projet au réseau de chaleur du territoire. Le site est conçu pour être adaptable aux usages futurs, que ce soit pour le bâtiment ou le parking.

Le bâtiment initial étant très simple structurellement, avec de grands volumes, il permet des aménagements rendant le bâtiment flexible et réversible. Les travaux ont débuté en novembre 2021 et le site pourra être opérationnel en mai 2022.



Modélisation 3D du projet
©DAUCHEZ Architectes

« Ce n'est pas parce que nous sommes un petit territoire, qu'il ne faut pas s'autoriser à aller vers des projets innovants pour défendre des valeurs d'économie sociale et solidaire, auxquelles nous croyons en Pays de Falaise. »

Clara DEWAELE, Vice-Présidente au Développement Économique de la Communauté de Communes du Pays de Falaise

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : <https://www.paysdefalaise.fr/economie/un-pole-ess-pour-soutenir-lemploi-la-mobilite-dans-le-respect-de-lenvironnement/>
- Le site de l'ADEME en Région à préciser : www.normandie.ademe.fr

CONTACT

- Aurèle Tesson, chef de projet développement territorial
atesson@paysdefalaise.fr



ILS L'ONT FAIT

Quartier du Hamois

Des démonstrateurs de réemploi préfigurateurs d'un projet de plateforme à Vitry-le-François

Grand Est
Vitry-le-François (51)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)
77,3 M €

Chiffres clés

- 18 ha de surface totale
- 22 000 m² de surface de plancher
- 1 318 logements démolis
- 40 logements réhabilités

Piliers de l'économie circulaire



Allongement de la durée de vie



Recyclage

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase d'intention

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2020

Présentation du projet

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain du quartier du Hamois à Vitry-le-François, la communauté de communes Vitry, Champagne et Der souhaite développer une plateforme de réemploi, destinée à la récupération des matériaux et équipements provenant des déconstructions.

Le quartier du Hamois à Vitry-le-François a été construit à la fin des années 1960. Il a été fortement touché par la désindustrialisation et est composé principalement de logements sociaux. Depuis 2014, le quartier a fait l'objet d'un grand projet de renouvellement urbain lorsqu'il a été inscrit au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Une première phase, a eu lieu en 2017 et prévoyait la démolition de 241 logements. La deuxième phase, achevée en 2021, concernait la démolition de 391 autres logements.

Ce projet a été motivé principalement par la volonté de redonner de l'attractivité au quartier et répondre aux besoins de ses habitants. La communauté de communes et la ville ont aussi des ambitions environnementales et visent le label Ecoquartier.

Dans ce cadre, grâce au Programme d'Investissements d'Avenir (PIA), une étude sur le réemploi a été réalisée pour identifier (quantitativement et qualitativement) les déchets générés par l'opération d'aménagement et les pistes pour leur réutilisation. Cette première étape était un préalable à la création d'une plateforme pour le réemploi des matériaux issus des démolitions.

La plateforme de réemploi n'est pas la seule action envisagée. La démarche prévoit également de mettre en place deux programmes : une formation spécifique aux métiers du réemploi et la création de « démonstrateurs », soient des structures construites avec les ressources issues pour la majorité, des chantiers du quartier.

Focus technique

Dans le cadre de son projet de renouvellement urbain, la communauté de communes Vitry, Champagne et Der souhaite développer une plateforme de réemploi, destinée à récupérer les équipements et matériaux issus de la démolition des bâtiments dans le quartier. Ces éléments seront réemployés lors des nouveaux aménagements et constructions de la zone. Une fois le projet mis en place, il est envisagé que d'autres matériaux, provenant d'autres chantiers de l'aire urbaine de Vitry-le-François soient acheminés sur site pour être réemployés.

Pour concrétiser son projet de plateforme, l'intercommunalité prévoit de mettre en place en amont des démonstrateurs de réemploi à petite échelle avec des objectifs multiples. En effet, cette expérimentation à échelle réduite permettra notamment de sensibiliser les acteurs locaux au réemploi, vérifier la faisabilité (technique et économique) du projet, mobiliser les acteurs de la déconstruction avant le déploiement de la plateforme et développer de nouvelles filières de réemploi et de nouveaux métiers et compétences associés. Les matériaux sélectionnés pour les démonstrateurs seront identifiés grâce au diagnostic ressources du chantier de démolition du quartier du Hamois. En cas d'absence de matériaux sur site, des filières locales seront mobilisées, avec une attention particulière portée sur la limitation de l'empreinte carbone du projet.



Démolition d'un immeuble dans le quartier du Hamois - © Le Foyer Rémois

Le porteur de projet souhaite expérimenter la méthode « bloc de béton scié » pour favoriser le réemploi de béton issu de la démolition des immeubles. À ce stade, trois voies de valorisation ont été identifiées :

- Des bancs constitués à partir de marches issues des escaliers des immeubles déconstruits ;
- Des barbecues partagés à partir de briquettes de béton, afin de favoriser la convivialité du site ;
- Un local à vélos, en cohérence avec la politique de transition énergétique et mobilité douce engagée par la collectivité.

Ces démonstrateurs sont conçus simplement avec des matériaux disponibles localement pour pouvoir être reproduits sur d'autres chantiers locaux.

« Ce projet a pu être mis en œuvre grâce au partenariat mis en place avec Le Foyer Rémois, bailleur social partenaire du NPNRU, et trouvera son aboutissement dans la création de mobiliers urbains qui serviront de mémoire de quartier et dans l'implantation d'une filière de réemploi sur le périmètre de l'intercommunalité. »

Sophie GAUBERVILLE, Service PRU, Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : <https://cdn.paris.fr/paris/2020/09/16/f89ed8d798d703fac0d1e5825b8484d5.pdf>
- Le site de l'ADEME en Île-de-France www.ile-de-france.ademe.fr

CONTACT

- Sophie Gauberville, chargée du renouvellement urbain, Communauté de Communes Vitry, Champagne et Der sgauberville@vitry-le-francois.net