



ILS L'ONT FAIT

ÉcoQuartier de la Brasserie

Reconvertir une ancienne friche pour
promouvoir la mixité urbaine à tous les niveaux

Grand Est
Strasbourg (67)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (TTC)

20 M €

Chiffres clés

- 450 logements permis par 21 opérations réalisées par 16 opérateurs immobiliers et architectes différents
- 34 000 m² de surface de plancher créés
- 30 % de logements en locatif social, 5 % en accession sociale, 5 % en autopromotion et 60 % en accession libre classique

Piliers de l'économie circulaire



Économie de la fonctionnalité



Écologie Industrielle et Territoriale

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Vie en œuvre

Date de lancement

2007

Présentation du projet

Dès son acquisition par l'aménageur de la métropole strasbourgeoise la SERS en 2006, le terrain qui accueillait autrefois la production et le conditionnement des Brasseries Kronenbourg, était destiné à devenir un espace de vie harmonieux et respectueux de l'environnement. Le projet de reconversion de cette friche industrielle en un écoquartier fut donc initié en 2007, au cœur du quartier de Cronenbourg à Strasbourg.

Les 440 logements répartis sur une surface de 3,7 ha ont permis d'allier nouvelles formes architecturales et mixité urbaine à différents niveaux :

- Social avec une forte variété de logements (58% en accession privée, 30% en logements aidés, 5% en autopromotion et 5% en accession sociale) ;
- Fonctionnel avec un espace de 400 m² de commerces et de services de proximité ;
- Paysager avec un environnement où la nature est omniprésente.

Ce quartier se veut être un véritable lieu de rencontre. Les jardins partagés, les espaces de jeux récréatifs pour les enfants et les aménagements paysagers ont un but commun : instaurer et pérenniser du lien social entre les habitants. Afin d'assurer un cadre de vie de qualité, la politique de stationnement de ce quartier permet d'éviter toute circulation au cœur de l'îlot. Depuis l'entrée et la sortie du site, le parking souterrain composé de 369 places dédiées aux habitants permet de réduire les nuisances sonores, environnementales et la circulation.

En 2017, le quartier de la Brasserie a obtenu le label national ÉcoQuartier grâce à son opération de reconversion de cette ancienne friche. C'est fin 2018 que l'ensemble des logements a été livré. Les aménagements extérieurs ont, eux, été achevés en 2019. Cette même année, une démarche a été lancée avec pour objectif d'améliorer le vivre-ensemble en associant l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Sports et Loisirs, la SERS et l'Association des Résidents.

Focus technique

L'écoquartier de la Brasserie a pour ambition majeure de faire reconverter une ancienne friche grâce à une architecture recherchée et intégrée en respectant les objectifs du développement durable. Ainsi, lors de sa conception, une approche environnementale a été adoptée pour la gestion des ressources, mais aussi et principalement pour la production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Un puit de captage existant sur la nappe phréatique, utilisé autrefois par les Brasseries Kronenbourg, a permis à tous les bâtiments d'être reliés à un réseau de chaleur géothermique et donc à une production énergétique faible en émissions de CO₂.

21 opérations ont été lancées et ont permis la création de 450 logements, en faisant intervenir 16 opérateurs immobiliers et architectes différents. 34 000 m² de surface de plancher ont été créés. Les bâtiments, à la typologie et aux architectures variés, vont du R+2+attique au R+5.



©AIRDIASOL.Rothan

Lors de la construction de l'immeuble K'Hutte, l'utilisation de matériaux écologiques a été favorisée. Les sols intérieurs ont été fabriqués en bois, les cloisons intérieures des appartements ont été réalisées avec un isolant en laine de chanvre. Les installations électriques, quant à elles, ont été conçues pour permettre l'installation de bi-rupteurs, afin de réaliser des économies d'énergie. Enfin, la structure du bâtiment a été réalisée en béton afin de profiter des qualités d'inertie thermique et d'isolation phonique qu'offrait ce matériau.

L'immeuble K'hutte et ses 23 logements répartis sur 5 niveaux est aussi un modèle en matière d'adaptation des usages. Les appartements ont été configurés selon les souhaits et les moyens des accédants afin de prendre en compte leurs besoins.

Il combine de multiples fonctions, allant du logement simple au logement pour personnes handicapées ou aux professionnels et associatifs. Ses services mutualisés pour tous (terrasse aménagée de 200 m², atelier de bricolage, local laverie, salle commune) en font un habitat participatif qui favorise les échanges, le partage et la mixité sociale.



Plan du projet Ecoquartier de la Brasserie - @sergefixe

« Nous sommes particulièrement fiers de cet "essai transformé" ! Les objectifs que nous nous étions fixés ont été atteints et notre plus grande réussite est d'avoir contribué à la création d'un quartier où il fait bon vivre. Aujourd'hui devenues des standards tout en étant toujours au cœur des préoccupations des collectivités et des aménageurs, la mixité sociale, la diversité architecturale, la favorisation des modes de déplacement doux, la sobriété énergétique et la qualité des espaces verts et partagés constituaient, lors de la conception de cet EcoQuartier, entre 2005 et 2010, des innovations nobles. »

Anaïs GHIA, Chef de projets SERS

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : <https://sers.eu/realisations/brasserie-strasbourg/>
- Le site de l'ADEME dans le Grand Est www.grand-est.ademe.fr

CONTACT

- Nadine Zinger, Direction opérationnelle de SERS
Tél : 03 88 37 88 87
n.zinger@sers.eu



ILS L'ONT FAIT

Strasbourg Deux-Rives

Quatre quartiers revitalisant des friches industrielles portuaires

Grand Est
Strasbourg (67)

Porteurs du projet



Partenaires



Coût Global (HT)
276,4 M€

Chiffres clés

- 74 ha, dont 81.5% d'espaces non-bâti
- 3700 logements
- 130 000 m² d'activités économiques et socio-culturelles

Piliers de l'économie circulaire



Allongement de la durée de vie

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de démarrage / Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Chantier

Date de lancement

- 2014 : Création de la ZAC
- 2017-2029 : Phase de travaux
- 2019 : premiers espaces publics
- 2022 : Accueil des premiers habitants à Citadelle, Starlette et la Coop.

Présentation du projet

Le projet Deux Rives / Zwei Ufer a pour objectif de développer quatre quartiers à Strasbourg. L'aménagement des quartiers Citadelle, Starlette, Coop et Port du Rhin sur près de 74 ha et autour d'un tramway transfrontalier, traduit l'ouverture de Strasbourg sur l'Allemagne et l'Europe. Dans la continuité du grand projet Deux-Rives, un axe d'urbanisation est-ouest se dessine où la ville se construit sur la ville en revalorisant les anciens terrains industriels portuaires. Le projet urbain cohabite avec le second port fluvial de France, le Port Autonome de Strasbourg, dont les activités émaillent le territoire. 3700 logements ainsi que des commerces, équipements publics et espaces verts se développeront sur les dix prochaines années.

Les différentes formes urbaines sont situées et conçues selon des principes d'architecture bioclimatique (circulation des vents, exposition, logements traversants, cœurs d'îlots en pleine terre...). Pour une réponse adaptée à la diversité des besoins et des ressources des habitants, 40% des logements auront des prix accessibles. L'habitat participatif, avec des espaces communs mutualisés et une implication des habitants dès la conception, est également une des priorités du projet. Les quartiers disposeront d'espaces naturels diversifiés : places, jardins partagés, venelles plantées, terrasses végétales, grands parcs urbains, espaces de jeux et de détente. Le projet regroupera plus de 20 ha d'espaces verts ainsi que 81.5% d'espaces non construits. La majorité des végétaux plantés seront des espèces locales. 1000 arbres seront conservés et 2000 arbres supplémentaires seront plantés, avec un travail de fond mené sur la biodiversité et les continuités écologiques.

Des ateliers de concertation, tables rondes et conférences sont organisés tout au long du projet afin de recueillir la parole des résidents et de créer des synergies. Des aménagements temporaires permettent également de préfigurer les futurs usages des espaces, complétant ainsi une démarche forte de participation citoyenne, moteur de l'appropriation du projet par les habitants.

L'extension du tramway D vers la ville allemande de Kehl constitue la colonne vertébrale du projet. Tous les logements sont situés à moins de 4 minutes d'un arrêt de tram et à moins de 25 minutes du centre-ville à vélo ou en transports. Les quartiers sont conçus pour privilégier les mobilités douces. Le nombre de places de parking sera limité à une demi place par logement et les véhicules devront se garer dans les 7 parkings publics en silos situés à l'entrée des quartiers et proposant des services à la mobilité : autopartage, recharges électriques...

Le projet contribue également à l'atteinte des objectifs du Plan Climat 2030 de l'Eurométropole qui vise 100 % d'énergie renouvelable et locale et s'inscrit dans le PACTE (Pour Aménager et Construire en Transition Ecologique). Raccordés au réseau de chaleur urbain, les quartiers Citadelle et Starlette utiliseront une chaufferie biomasse tandis que les quartiers Coop et Port du Rhin utiliseront la chaleur fatale générée par les activités industrielles ; en complément du développement de l'énergie solaire en toiture.

Focus technique

La SPL Deux Rives s'est engagée sur ce projet dans une démarche innovante d'économie circulaire à travers la valorisation des sols, avec pour ambition de ne pas importer de terre végétale des champs de la plaine d'Alsace pour constituer les espaces publics.

Une plateforme de mise en état sanitaire est installée, consistant à rendre les terres contaminées (rendues stériles ou polluées) conformes à leurs futurs usages en vue de leur réemploi sur site. En parallèle, une plateforme agronomique est mise en place pour récupérer les terres inertes jusqu'à trois mètres de profondeur et les fertiliser en vue de futures plantations. Ce processus permet à la ZAC d'être autonome à 60% en terres de remblais. Enfin, une plateforme géotechnique se charge du réemploi de matériaux in situ, comme le béton concassé et réemployé sur site pour la construction des voiries. De plus, le projet profite de son statut de ville-port pour transporter un tiers des matériaux par voie fluviale, ce qui correspond à 8000 camions évités sur deux années, le traitement des terres sur place évitant quant-à-lui la circulation de 26 000 camions.



Le quartier Citadelle - Source : <https://strasbourgdeuxrives.eu/>

Quartier bas-carbone et participatif, le quartier Citadelle est lauréat de l'AMI Villes durables avec, entre autres, un travail sur le transport fluvial, les matériaux biosourcés et la structuration des filières d'approvisionnement.

Le projet s'intéresse également au choix des matériaux et au réemploi. A la Coop, une démarche de réemploi exemplaire des anciens bâtiments industriels a été mise en œuvre. Les nouveaux bâtiments privilégient la brique, pour rappeler l'architecture portuaire, mais aussi pour ses qualités thermiques et environnementales.

Le bois et les matériaux biosourcés sont également des alternatives mises en œuvre, pour remplacer le béton en structure et habiller les façades. L'ensemble de cette stratégie permet d'éviter le prélèvement de ressources dans le milieu naturel, mais aussi les pollutions liées à l'apport de matériaux ou l'évacuation des déchets.



Source : <https://strasbourgdeuxrives.eu/>

« Le projet Deux-Rives est une chance, ici il ne s'agit pas seulement de déminéraliser et de végétaliser mais bel et bien de construire avec la nature. »

Pia Imbs, Présidente de l'Eurométropole et Jeanne Barseghian, Maire de Strasbourg

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- Le site du bénéficiaire : <https://strasbourgdeuxrives.eu/>
- Le site de l'ADEME en Région à préciser : www.grand-est.ademe.fr

CONTACT

- Simon Boichot, Chef de projets « communication - médiation »
Tél : 03 68 33 76 31
simon.boichot@spldeuxrives.eu



ILS L'ONT FAIT

La caserne de Reuilly

Réhabiliter un quartier, en préservant et respectant son caractère historique

Île-de-France

Paris, 12^{ème} arrondissement (75)

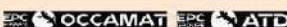
Porteurs du projet



Partenaires



ANYOJI BELTRANDO



Coût Global (HT)

170 M € (prévisionnel)

Chiffres clés

- 37 500 m² environ de surface de plancher total
- 1 800 m² de surface végétalisée
- 4 800 m² de jardin public
- 582 logements
- 640 tonnes de matériaux réemployés

Piliers de l'économie circulaire



Allongement de la durée de vie

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase gestion du site

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2013

Présentation du projet

Construite en 1847, la Caserne de Reuilly est un ancien site militaire situé au cœur du 12^{ème} arrondissement de Paris et est composée de cinq bâtiments, construits autour d'une place d'armes. Elle a été cédée par l'État au bailleur social Paris Habitat (par l'intermédiaire de la Ville de Paris) en 2013 dans le but de réhabiliter et transformer ce site historique en un quartier dynamique, mixte et ouvert aux habitants et riverains.

Cet endroit autrefois fermé au public est devenu un lieu de création de liaisons urbaines. Dans le but d'encourager la diversité sociale des habitants et des usagers, la caserne propose divers types de logements (une résidence pour étudiants, des logements familiaux et sociaux, à loyer intermédiaire et à loyer libre), des espaces publics de convivialité (jardin public) et des services de proximité (crèche, cabinet médical, commerces et services associatifs). Par ailleurs, ce projet constitue un véritable exemple de changement d'usage et de gestion architecturale de la densité, dans une zone urbaine dense, intégrant différentes activités au sein du quartier.

Visant aussi à mener un projet collaboratif répondant aux besoins des habitants et riverains, Paris Habitat et la Mairie du 12^{ème} arrondissement ont créé un canal de communication, permettant d'impliquer les citoyens dans le projet. Des réunions publiques d'informations ont été organisées à chaque étape clé du projet, rassemblant une centaine de personnes. Des ateliers de co-construction ont été organisés avec les riverains et usagers du quartier afin de mieux comprendre leurs attentes quant à l'aménagement de la zone. Ainsi, le projet architectural, l'aménagement des passages et le jardin public ont pu être pensés collectivement. Tout au long du projet, de la phase d'étude aux chantiers, le site a accueilli une maison du projet, un espace dédié à l'information, qui permet d'observer le chantier et de s'informer sur l'ampleur de celui-ci. Les travaux d'aménagement de la maison du projet ont été réalisés par une entreprise d'insertion (chantier 100% insertion). Tous les autres marchés travaux ont fait l'objet de clauses d'insertion ambitieuses (supérieures ou égales à 6%). De même, depuis la fin des travaux, la plupart des commerçants du site ont accepté de signer des Pactes Emploi avec la Ville de Paris.

Ainsi le projet contribue depuis plusieurs années à une requalification sociale et professionnelle des travailleurs locaux, favorisant la transition vers une intégration durable.

Focus technique

L'un des enjeux principaux lors de la réhabilitation du quartier était de respecter et préserver le caractère historique du site, valorisant son patrimoine architectural militaire. Ainsi, les trois bâtiments situés autour de l'ancienne place d'armes et les deux pavillons donnant sur la rue de Reuilly ont été conservés, cohabitant avec les immeubles modernes du quartier. De plus, l'ouverture de la caserne sur le reste de la ville, favorisant ainsi une mixité d'usages au sein de bâtiments existants (des logements, des espaces verts, une crèche, des commerces, un cabinet médical), conforte l'intérêt de préserver le bâti en place en évitant une démolition et les impacts environnementaux associés.

L'aménageur souhaitait également intégrer le réemploi des matériaux dans le projet. Ainsi, Paris Habitat a fait appel à Rotor (AMO), une agence belge spécialisée dans la récupération et le réemploi des matériaux de chantier. Plusieurs étapes clés ont été mises en œuvre dans le cadre du projet pour pouvoir proposer du réemploi. Rotor a proposé un inventaire des matériaux potentiellement réutilisables, ce qui a permis aux équipes de Maîtrise d'Œuvre (MOE) de faire des propositions de réemploi. Certains matériaux ont fait l'objet d'études afin d'anticiper les questions liées à leur reconditionnement en fonction des usages ciblés.

La Maîtrise d'Ouvrage (MOA) et la MOE ont ainsi pu intégrer le travail sur le réemploi avec l'AMO dans les dossiers marchés des entreprises travaux, organisant ainsi la collecte des matériaux, le stockage, le traitement et l'intégration des matériaux réemployés aux opérations de réhabilitation ou construction neuve, le tout à l'échelle du site. Ainsi le chantier de démolition fait l'objet d'un suivi, chaque lot de matériaux disposant d'un bordereau de suivi spécifique. Une exposition d'échantillons de matériaux reconditionnés a été réalisée afin de démontrer la faisabilité et d'établir une référence budgétaire pour chaque opération.



La caserne de Reuilly vue du ciel - © TUVERRAS

Finalement, 11 lots de matériaux (640 tonnes) ont fait l'objet d'un réemploi. Concrètement, des radiateurs et des placards des anciens bureaux ont été réemployés dans les logements sociaux, les panneaux Trespa ont permis de créer du mobilier pour la résidence étudiante. Les ardoises, les grilles des fenêtres et les pavés de grès retrouvés sous l'asphalte de la Caserne ont été reconditionnés et réemployés sur le site dans les espaces extérieurs.

« La Caserne de Reuilly est à l'image des ambitions collectives, celles d'offrir une ville durable aux parisiens dans leur diversité. C'est le fruit de rencontres, d'une aventure entre les collaborateurs de Paris Habitat, les architectes, les entreprises, les riverains, et d'acteurs qui partagent ces mêmes envies. »

Hélène SCHWOERER, Directrice Générale adjointe en charge de la maîtrise d'ouvrage

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : <https://fr.calameo.com/read/00426177423df34a6fbb2>
- Le site de l'ADEME en Île-de-France www.ile-de-france.ademe.fr

CONTACT

- Pour contacter le porteur de projet : <https://www.parishabitat.fr/contact/>



ILS L'ONT FAIT

L'écopôle alimentaire de Loos-en-Gohelle

Un « archipel nourricier » qui relie l'alimentation et l'économie sociale et solidaire



© Arbes Gardins

Hauts-de-France
Loos-en-Gohelle (62)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)

3 M € d'investissement – 1 M € de fonctionnement

Chiffres clés

- 70 % du budget provient des subventions de collectivités
- 45 emplois (dont 32 en insertion par l'activité économique)
- 5 000 à 6 000 usagers dans l'année
- 500 à 600 paniers alimentaires par année

Piliers de l'économie circulaire



Consommation responsable



Économie de la fonctionnalité

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Vie en œuvre

Date de lancement

2016

Présentation du projet

L'écopôle alimentaire de Gohelle est un Pôle Territorial de Coopération Economique, développé en cœur du Bassin minier, dans le cadre du Système Alimentaire Territorial Durable de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin.

L'écopôle alimentaire réunit des parties prenantes d'un « avenir alimentaire souhaité » (durable, de qualité, favorable à la santé, résolument inclusif). Il entend inventer de nouvelles formes d'organisation locale et d'économie permettant la prise en compte simultanée des questions essentielles d'alimentation, de santé, d'écologie et d'emplois.

Il compte un tiers lieu nourricier (place à vivres) et un archipel nourricier qui s'étend sur 2,5 ha en région Hauts-de-France. Il est situé dans une ville ayant hébergé des activités minières jusqu'aux années 1980 et est devenue une pionnière pour les projets liés au développement durable et à la résilience environnementale et économique.

L'écopôle a démarré ses activités via une micro-ferme en 2016, issue d'une initiative de la ville de Loos-en-Gohelle visant à favoriser la production locale et aider les producteurs à passer en agriculture biologique. Le projet vise également à encourager le changement des habitudes d'alimentation et de consommation de la population, garantissant l'accès à une alimentation durable qui privilégie l'approvisionnement local en circuits courts.

Il s'est toutefois élargi au-delà de ce format initial, devenant un vrai « archipel nourricier », un projet unique qui comporte des aspects liés à l'agriculture, l'insertion professionnelle, la solidarité et le développement économique, proposant une approche holistique de l'alimentation et de la coopération entre la collectivité publique, les acteurs économiques et les citoyens.

Le projet propose, ainsi, différentes activités liées aux thématiques de l'alimentation et de la consommation responsable, notamment des chantiers coopératifs et d'apprentissage et des paniers de fruits et légumes biologiques. Toutefois, en plus d'être un simple site de production des produits biologiques, le projet a vocation à devenir un véritable écosystème solidaire de production et de diffusion écologiques. Le projet encourage le partage de valeurs, notamment grâce à un système qui permet l'échange de services ou de produits alimentaires via une monnaie locale.

L'Écopôle est géré par l'association Les Anges Gardins, qui est membre du réseau Cocagne. Ils ont été sollicités par la ville de Loos-en-Gohelle pour aider à mettre en place ce nouveau projet.

Focus technique

Création d'un « archipel nourricier »

Créer un « archipel nourricier » implique le développement d'un nouveau genre de système productif et économique qui réunit une production agricole respectueuse de l'environnement, des perspectives de croissance économique locale et la création de nouvelles opportunités d'emplois. Ce système comprend la création du « cœur d'archipel », soit des cultures à partager avec la population, profitant aussi des terres productives privées, et proposant également des actions visant à améliorer les habitudes de consommation de la population (programme d'animations culinaires et ateliers de consommation responsable). On y trouve aussi une épicerie pour commercialiser les produits issus de la production locale, un lieu d'échanges de graines et de réparation d'outils (le Repair Café).



© Anges Gardins

Création d'une monnaie locale

Un élément essentiel pour le succès du projet était la création de la monnaie locale, la MANNE (Monnaie d'une Autre Nature pour de Nouveaux Échanges), qui fonctionne comme une gratification pour les habitants impliqués dans le projet et pour le temps et services qu'ils y accordent. Pour gagner de la MANNE, il faut, par exemple, rendre un service à un membre de la communauté, contribuer à l'organisation de projets ou encore participer à un chantier coopératif. En contrepartie, avec la MANNE il est possible d'acquérir un panier de légumes, de participer à un atelier de cuisine, de faire réparer des outils et d'avoir accès à d'autres services offerts par les membres de l'association.

La monnaie est un élément important non seulement parce qu'elle permet l'accès à des biens et des services, mais elle favorise également la cohésion sociale, encourageant les citoyens à s'impliquer dans des projets locaux et créant un esprit de communauté.



© Anges Gardins

« En agissant pour la sécurité alimentaire, en mobilisant l'engagement des parties prenantes d'un avenir alimentaire souhaité, nous inventons de nouveaux arts de vivre dans la compagnie des adversités »

Dominique Hays, directeur des Anges Gardins

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : [L'ARCHIPEL NOURRICIER DU COEUR DE GOHELLE | Horizon Alimentaire](#)
- Le site de l'ADEME en Hauts de France <https://hauts-de-france.ademe.fr/>

CONTACT

- Dominique Hays, directeur de l'association Les Anges Gardins contact@angesgardins.fr

L'écoquartier de la Ravine Blanche

Rénovation d'un quartier défavorisé

La Réunion
Saint-Pierre (97410)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)
154 M €

Chiffres clés

- Superficie de 60 ha et 6 000 habitants au départ
- Réhabilitation de 842 logements
- Construction de 600 nouveaux logements

Piliers de l'économie circulaire



Approvisionnement durable



Consommation responsable

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2010

Présentation du projet

Le quartier de la Ravine Blanche, construit dans les années 1960, était le premier quartier social de la commune de Saint-Pierre. Il a été construit d'urgence pour répondre à la situation précaire du logement dans la zone, qui était avant un quartier au tissu rural. Le quartier n'était pas connecté avec le reste de l'espace urbain de la ville et quasiment coupé de la côte.

Par ailleurs, c'est l'un des quartiers les plus denses de la ville, avec 36 logements par ha (avant le projet de rénovation urbaine), qui se caractérise majoritairement par l'hébergement d'une population en situation de vulnérabilité.

Ainsi, le projet de renouvellement de la Ravine Blanche, financé notamment par l'ANRU, visait à requalifier le quartier défavorisé, en l'intégrant au centre-ville à travers la mise en place d'un système de TSCP-BUS performant, et au littoral. Un autre aspect important du projet était le logement avec 800 réhabilitations, 1400 logements sociaux résidentialisés et 600 nouveaux logements construits (dont près de 200 logements libres).

En outre, visant également à améliorer la qualité de vie et le confort des habitants, l'opération a permis la création d'un parc urbain, la réhabilitation des établissements scolaires existants et la construction d'une école primaire, d'un équipement public socioculturel et la restructuration de la voirie et d'autres espaces publics.

Tous les efforts et les actions menées par la ville de Saint-Pierre pour promouvoir l'aménagement durable du quartier de la Ravine Blanche ont été reconnus et récompensés. En 2010, le programme a reçu le prix Quartier durable réunionnais et en 2011 le prix national Ecoquartier. Le quartier a été aussi l'un des premiers lauréats du label Ecoquartier en 2013.

Focus technique

Contribuer au développement économique local

Le PRU devait consacrer au moins 5 % des heures de travail générées à l'insertion par l'économie. Ainsi, l'opération a inscrit une clause d'insertion dans les marchés publics et a mis en place des chantiers d'insertion ou d'embauche locale dans les entreprises qui se sont installées dans le quartier.

Suivant aussi le principe de mixité fonctionnelle, le programme de rénovation a dédié les rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments aux commerces de proximité et aux services publics et privés, permettant aux habitants de bénéficier des activités économiques près des logements.

Afin de favoriser la diversification de l'offre commerciale et la dynamisation du quartier, l'opérateur a aussi proposé l'accompagnement des porteurs de projets et la promotion du territoire. La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de La Réunion a mis en place un guichet unique pour s'occuper des porteurs de projets locaux, facilitant l'émergence de nouvelles activités et la diversité dans l'offre commerciale du quartier.



Parc Urbain de la Ravine Blanche - ©ANRU de la Ravine Blanche

Favoriser la sobriété énergétique

Le PRU cherchait également à réduire la consommation énergétique du quartier afin de diminuer l'effet d'îlots de chaleur urbains et les émissions de gaz à effet de serre.

À ce titre, diverses mesures ont été prises pour atteindre cet objectif : la plupart des bâtiments sont équipés avec des chauffe-eau solaires. Les opérations de construction et d'aménagement ont favorisé la ventilation naturelle, les matériaux peu absorbants en termes de chaleur pour les espaces extérieurs, ajoutant aussi des protections solaires aux bâtiments pour améliorer leur efficacité thermique. Des dispositifs d'économie d'énergie ont aussi été mis en place (minuteurs, éclairage à led).

« Ravine Blanche fait aujourd'hui figure de référence en matière de rénovation urbaine. Cette réussite nous la devons en grande partie à ses habitants et à leur très forte participation. Précurseur à bien des égards, cette opération a profondément changé nos pratiques et notre vision de la ville. »

Patrice MARCEL, Urbaniste, chef du projet du PRU
Ravine Blanche, Ville de Saint Pierre

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : Eco-quartiers.fr - Etudes de cas - La Ravine Blanche
- Le site de l'ADEME dans La Réunion : <https://reunion-mayotte.ademe.fr/>

CONTACT

- Patrice Marcel, chef de projet ANRU : patrice.marcel@saintpierre.re



ILS L'ONT FAIT

L'Hôtel Pasteur

Un modèle de projet architectural participatif

Bretagne
Rennes (35)

Porteur du projet



Partenaires



Coût Global (HT)
15 M € TTC

Chiffres clés

- Surface de 5500 m²

Piliers de l'économie circulaire

- Allongement de la durée de vie
- Consommation responsable
- Économie de la fonctionnalité

Thématiques

- Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2012

Présentation du projet

Inauguré en 1896, l'Hôtel Pasteur a servi à des fins multiples au cours des années, hébergeant la faculté des sciences jusqu'aux années 1960 puis la faculté dentaire jusqu'à 2006. Cette partie du bâtiment est restée inoccupée jusqu'en 2012, au moment où l'Université Foraine a proposé des interventions par des projets innovants et participatifs sur des sites inhabités à Rennes, celui du bâtiment Pasteur en faisant partie. La proposition prévoyait une approche originale pour le projet de réhabilitation du site, le non-programme.

Les travaux pour la réhabilitation de l'Hôtel Pasteur ont commencé en 2017, comportant rénovation de l'école maternelle et travaux de mise aux normes de l'intégralité des locaux (dépollution, toiture, huisseries). Au cours des travaux, les portes de l'hôtel sont restées ouvertes pour les habitants, avec des hackathons, des performances artistiques, des chantiers ouverts, une braderie du réemploi, en attendant la réouverture complète du projet en début 2021.

Aujourd'hui, l'Hôtel Pasteur est une association collégiale, composée d'habitants et d'acteurs du territoire. Une équipe de « concierges » accueille des hôtes issus de tous les champs disciplinaires pour des projets temporaires « de 3h à 3 mois », liés à toutes les thématiques (art, sport, alimentation, culture, santé). Le but est de créer un espace d'échanges dans lequel les porteurs de projets peuvent se rencontrer et s'entraider.

L'école maternelle a été inaugurée au rez-de-chaussée du bâtiment en mars 2021. Capable d'accueillir 240 élèves dans ses huit classes, elle offre aussi des enseignements bilingues français-breton.

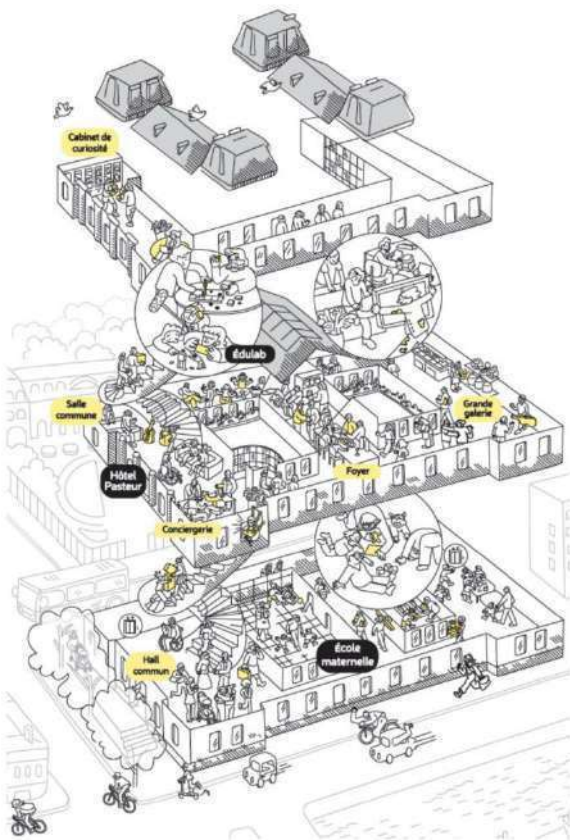
Le bâtiment héberge aussi l'édulab, un tiers-lieu ressources qui propose aux citoyens de découvrir et développer la culture numérique et d'autres formes d'apprentissages, à travers l'expérimentation, les rencontres et le partage de savoirs et histoires.

En 2018, le projet de réhabilitation de l'Hôtel Pasteur a été l'un des dix « Lieux infinis » français choisis pour être présentés à la Biennale de l'Architecture de Venise.

Focus technique

Réhabilitation d'une friche bâtie en programmation libre

La réhabilitation de cette friche bâtie a suivi le non-programme, une méthodologie originale qui propose que les opérations de renouvellement soient guidées par les usages des habitants, en identifiant leurs besoins prioritaires. Il est important que cet espace continue à être flexible, en renouvellement permanent et capable d'accueillir des projets expérimentaux multidisciplinaires.



© Florence Dollé

Un modèle économique innovant

L'association de l'Hôtel Pasteur devient gestionnaire du lieu en signant une convention d'occupation pluriannuelle avec la ville de Rennes.

Responsable de gérer le projet à la suite de Territoires Publics, elle adopte un modèle économique innovant, intégrant l'économie contributive au projet associatif. Ce modèle est basé sur une réciprocité dans le fonctionnement du lieu et une adhésion annuelle à prix libre, à partir de 1 centime d'euros.

« Aujourd'hui, l'Hôtel Pasteur est un lieu de travail, d'apprentissage et d'expérimentation qui défend l'émancipation individuelle et collective. En documentant certains sujets expérimentaux avec les outils de la recherche-action, l'Hôtel Pasteur entend être un laboratoire de transformations sociales et sociétales.. »

Gwenola DRILLET, Coordinatrice générale et concierge de l'hôtel

« Dans le temps long de la permanence architecturale qui a permis de préfigurer l'Hôtel Pasteur, les matériaux susceptibles de réemploi ont été recensés dans un catalogue. Ce catalogue s'est révélé être un gisement exhaustif pour la maîtrise d'oeuvre de conception en charge des travaux. »

Louis-Marie BELLARD, Responsable d'opérations à Territoires

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : [Hôtel Pasteur \(hotelpasteur.fr\)](http://hotelpasteur.fr)
- Le site de l'ADEME en Bretagne <https://bretagne.ademe.fr/>

CONTACTS

- Gwenola Drillet, Coordinatrice générale
Conciergerie de l'Hôtel : bienvenue@hotelpasteur.fr
- Louis-Marie Belliard, Responsable
d'opérations à Territoires : louis-marie.belliard@territoires-rennes.fr



ILS L'ONT FAIT

École Aimé Césaire

Construction d'une structure multi-usages en employant des matériaux biosourcés

Pays de la Loire
Nantes (44)

Porteur du projet



Partenaires

mabireich

bruno mader architecte

phytolab



Coût Global (HT)
8 785 540 € HT

Chiffres clés

- Surface de 4222 m²

Piliers de l'économie circulaire



Éco-conception



Approvisionnement durable

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Conception

Date de lancement

2011

Présentation du projet

Construit dans l'écoquartier de la Prairie au Duc à Nantes, le projet de nouveau groupe scolaire Aimé Césaire a intégré des matériaux biosourcés pour créer un local tranquille et protégé des nuisances extérieures pour accueillir les enfants.

Le projet a été conçu pour répondre aux besoins du quartier en fort développement démographique en offrant 10 salles de classes (4 classes maternelles et 6 classes élémentaire), un restaurant scolaire avec deux réfectoires (maternelle et élémentaire), une BCD/salle informatique, une salle polyvalente, une crèche associative et un centre de loisirs. L'ensemble de l'établissement a été pensé pour accompagner les enfants dans leur développement.

Cet équipement répond à l'ambition de s'insérer dans une démarche éco responsable, par la végétalisation de l'ensemble des toitures par des espèces de type dunaire sur un isolant en matériaux recyclés et substrat local, participant au confort thermique, acoustique et visuel avec récupération des eaux pluviales pour le potager pédagogique. Le bâtiment privilégie l'éclairage naturel et la protection solaire, grâce à son orientation et son bardage à claire voie, la ventilation mécanique prohibant l'usage de climatisation artificielle économe.

Le projet a été récompensé avec le deuxième prix du Prix National de la Construction Bois en 2013.



©Guillaume Sartre

Focus technique

Architecture biosourcée (filière châtaignier)

La structure du bâtiment en béton, pour des raisons d'inertie thermique, est complétée par un complexe murs de façade bois isolés en matériaux à forte valeur environnementale, recouvert d'une résille de châtaignier. Les revêtements intérieurs privilégient l'usage du bois (parements et mobiliers).



© Agence MabiReich

Programmation multi-usages

Le groupe scolaire Aimé Césaire propose ses différents usages de manière indépendante (école, crèche et centre de loisirs), le tout en relation étroite et articulé autour d'un hall commun, d'une cour partagée et d'espaces extérieurs végétalisés comme parcours en toiture et proposés en accès accompagné pour les enfants (patio crèche abrité avec son arbre, petit patio végétalisé au niveau RDC maternelle), de salles de restauration mutualisés école et centre de loisirs

« La ville de Nantes a été attentive tout au long du projet pour valoriser les filières locales et de recyclage. Un nouveau projet de déménagement de la crèche sera l'occasion de faire valoir la démarche initiée à l'origine du projet par une étude du réemploi, de la réutilisation des éléments présents »

Philippe COSTE, Chef de projets, Nantes Métropole

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : [École Aimé Césaire - Île de Nantes - Fabriquer la ville autrement \(iledenantes.com\)](http://iledenantes.com)
- Le site de l'ADEME en Bretagne [L'ADEME Pays de la Loire | Agence de la transition écologique](http://l'ademe-pays-de-la-loire-agence-de-la-transition-ecologique)

CONTACT

- Philippe Coste, Chef de projets, Nantes Métropole
philippe.coste@nantesmetropole.fr



ILS L'ONT FAIT

« Paysages Productifs © »

La nouvelle filière de valorisation des sols de l'écosystème Lyon Vallée de la Chimie



© Métropole de Lyon

Auvergne-Rhône-Alpes
Métropole de Lyon (69)

Porteurs du projet



Partenaire



Coût Global (HT)
5 M €

Chiffres clés

- 8 projets en cours de déploiement
- 21 ha de surface au total
- 12 emplois

Piliers de l'économie circulaire



Approvisionnement durable



Écologie Industrielle et Territoriale



Recyclage

Thématiques

Flux Usages Économies

Niveau de maturité du projet

Phase de démarrage / Phase opérationnelle

Phase du cycle de vie ciblée

Chantier

Date de lancement

2017

Présentation du projet

Issue de la nécessité de gérer plus durablement les ressources naturelles en ville et de réduire la consommation des terres agricoles et fertiles, la filière Paysage Productifs ©, portée par la Mission Lyon Vallée de la Chimie offre une opportunité de création de valeur, reposant sur l'économie circulaire.

Devant répondre au double enjeu de développement d'infrastructures et de végétalisation urbaine, la Métropole de Lyon doit prendre en compte la question de la valorisation des sols. L'imperméabilisation et la dégradation des sols industriels ont généré des besoins en terre arable pour développer la nature en ville, raréfiant la ressource.

Afin de valoriser les fonciers contraints par les risques technologiques et de développer la création de valeur autour de la renaturation, la filière des Paysages Productifs © explore 9 activités complémentaires incluant la dépollution des sols, la culture de la biomasse et la fertilisation des terres stériles dans une logique de recherche et d'expérimentation.

La Métropole de Lyon a engagé, depuis 2014, une série d'appels à projet visant à encourager l'innovation, particulièrement en matière de transition énergétique et écologique sur la plateforme industrielle Lyon Vallée de la Chimie. La nouvelle filière des paysages productifs fait partie des axes de transformation prioritaires par le programme « Appel des 30! ».

Parmi les lauréats de l'édition 2016, les principaux paysagistes locaux se sont regroupés autour du projet « Terres Fertiles 2.0 » pour proposer une solution innovante pour la valorisation et la fertilisation des terres excavées du périmètre Grand Lyon.

Focus technique

Terres Fertiles 2.0 : les terres excavées comme ressources précieuses d'aménagement urbain

Créée en 2017 par 6 entreprises du marché du paysage lyonnais, la plateforme Terres Fertiles 2.0 compte aujourd'hui 12 structures adhérentes.

Le projet répond à des objectifs concrets de développement durable et d'économie circulaire : d'une part, en réduisant la consommation de terres fertiles agricoles et en limitant les émissions de CO2 liées à leur transport, d'autre part, en valorisant les sols stériles des chantiers privés et publics locaux (excavation de tunnels, parkings, travaux d'assainissement).

Ce groupement d'intérêt économique exploite directement les remblais industriels dont la teneur nutritive est trop faible pour permettre la pousse des végétaux qui finissent généralement en décharge. Cette terre est traitée par la plateforme, recyclée en granulats et associée à du limon local. Elle est ensuite fertilisée par l'apport de compost de déchets verts, et peut être directement intégrée dans de nouveaux projets de végétalisation urbaine.



La Filière Paysages Productifs - ©Métropole de Lyon

La plateforme devrait s'implanter, courant 2022, dans la lône de Pierre-Bénite où d'autres projets de la filière Paysages Productifs © se sont déployés, comme Valorhiz sur la conception de biotechnosols ou la production de biomasse par le groupement Valter Biomasse.

Le projet partenarial de Terres Fertiles permet donc de réinjecter dans le circuit économique, une matière considérée comme un déchet, mais aussi de contribuer à la régénération des sols et au développement de la filière Paysages Productifs © de la Vallée de la Chimie.

«La plateforme industrielle Lyon Vallée de la Chimie est le territoire stratégique productif de la Métropole de Lyon. Nous accompagnons une dynamique de transition moins carbonée, plus sobre en ressources, et plus connectée aux habitants.»

Émeline BAUME, 1^{ère} Vice-Présidente, déléguée à l'Économie, l'Emploi, le Commerce, le Numérique et la Commande publique

POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : www.ademe.fr/batiment
- En savoir plus sur l'initiative : [Les Paysages Productifs ©, une nouvelle filière Lyon Vallée de la Chimie : découvrez les paysages productifs](#)
- Le site de l'ADEME en Rhône-Alpes <https://auvergne-rhone-alpes.ademe.fr>

CONTACT

- Fabien Bordon, Chef de projet
Développement Durable à Lyon Vallée de la Chimie
fbordon@grandlyon.com