

# WEBINAIRE « QUALITÉ DU LOGEMENT »

Cycle 2022 : Produire des opérations de logement durables pour une meilleure qualité de vie

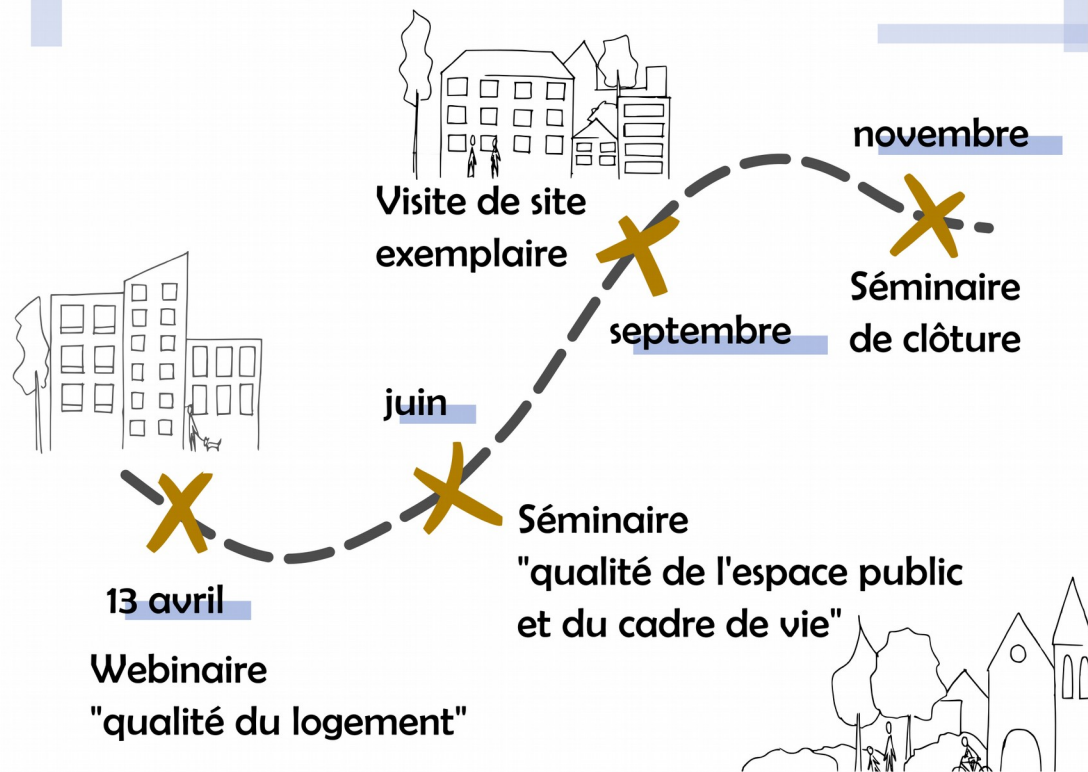
13/04/2022

# BIENVENUE !



## Cycle d'évènements 2022 :

Produire des opérations de logements durables pour une meilleure qualité de vie



# DÉROULÉ DU WEBINAIRE

- ♦ **DDT78** : Les grands objectifs de la Loi Climat Résilience et des tendances de fond de l'AMI national "Engagés pour la qualité du logement de demain"
- ♦ **CAUE78** : les critères en faveur de la sobriété foncière (Elisabeth Rojat-Lefebvre)
- ♦ Témoignages de la part d'architectes (**Jacques Boucheton**, Architecte conseil de l'Etat et **Anne-Lise Aubouin**)
- ♦ **Cerema** : ressources sur la qualité du logement

Webinaire  
interactif !



Session  
enregistrée



Pause vers  
11h40



## **T.SION - DDT 78 / STATE**

Actualités de la loi « Climat Résilience » et  
cadrage du sujet



# LOI CLIMAT RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021, 2 GRANDS OBJECTIFS

- ◆ Objectif national de « Zéro artificialisation nette » -ZAN- à moyen terme à 2050.

Réduction progressive des surfaces artificialisées

- ◆ Objectif régional et local à court terme à 10 ans (2022-2031) : diviser par deux le rythme de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

# LES DÉCRETS D'APPLICATION BIENTÔT PUBLIÉS

- ◆ Nomenclature des sols artificialisées (calcul du ZAN, seuils, etc)
- ◆ Déclinaison dans les documents d'urbanisme régionaux et délais pour intégrer les objectifs ZAN
  - 22 février 2024 pour le SDRIF
    - Rappel SCOT + 5 ans après promulgation de la Loi (22 août 2026)
    - Rappel PLU + 6 ans après promulgation de la Loi (22 août 2027)

L'un des leviers pour continuer à produire du logement pour préserver les espaces NAF :

- ◆ Produire du logement au bon endroit, de la bonne façon
- ◆ Optimiser la densité urbaine existante ou projetée, tout en préservant la qualité du cadre de vie, laquelle passe par la qualité du logement et des espaces publics

# AMI « ENGAGÉS POUR LA QUALITÉ DU LOGEMENT DE DEMAIN »

- ♦ AMI National Ministère Logement et Culture « Engagés pour la qualité du logement de demain » lancé en octobre 2021 – lauréats annoncés en mars 2022
- ♦ Équipe composée d'un maître d'ouvrage public ou privé, d'une collectivité et d'un architecte.

<https://www.engages-pour-la-qualite-du-logement-de-demain.archi.fr/>

97 lauréats au niveau national dont 1 dans les Yvelines (Le Chesnay, VGP) dont 20 seront intégrés dans l'incubateur du programme

# DES PROJETS RÉVÉLATEURS DE GRANDES TENDANCES DE FOND DANS LA PRODUCTION DU LOGEMENT

- ◆ Logement modulable et évolutif
- ◆ Logement pour tous : toutes générations
- ◆ Habitat participatif : gestion et autonomie
- ◆ Présence de lieux communs ex : jardins partagés, salle de lecture...
- ◆ Logement abordable
- ◆ Habitat individuel réinventé en faveur de la sobriété foncière (forme, modalités...)
- ◆ Éco-construction (bio-matériaux, énergie, exposition...)
- ◆ Bien être et excellence environnementale (qualité de l'air avec capteurs, positionnement du vent...)

## **E.ROJAT-LEFEBVRE - CAUE 78**

Observatoire de la qualité du logement et ses critères en faveur de la sobriété foncière

## La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

### Plusieurs outils à disposition :

- 3 fiches de l'Atelier Urba des CAUE
- L'observatoire des CAUE
- L'observatoire de la qualité architecturale du logement en IdF



# 3 fiches de l'Atelier Urba :



## LA DENSITÉ HEUREUSE Une densité bien acceptée et bien vécue, à quelles conditions ?

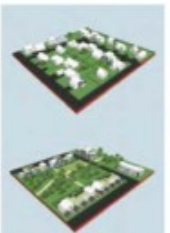
Mars 2019

La densification des espaces urbanisés est encouragée par les dispositions législatives, dans les territoires urbains comme dans les territoires ruraux. Aussi, de nombreux élus et professionnels ont fait le pari de proposer une qualité de vie et d'usage dans des opérations moins consommatrices d'espace et accessibles financièrement au plus grand nombre. En dépassant le modèle de la maison individuelle, diverses typologies d'habitat offrent le confort indispensable à leurs occupants, tout en respectant les sites et l'environnement dans lesquels ils s'insèrent.

Elle répond également aux besoins soutenus en logements, alimentés par la transition démographique et la déshabitatation des villages. L'intensification des formes urbaines est encore perçue de manière négative. Elle permet pourtant de répondre aux attentes des habitants : avoir accès à la nature tout en résidant à proximité des équipements publics, des commerces et des services, profiter de transports en commun, habiter des logements confortables, économes en énergie et respectueux de l'environnement.

### Densité réelle et densité perçue

La densité n'est pas toujours perçue pour ce qu'elle est. Ainsi, dans les territoires peu urbanisés, la densité des centres-bourgs et des hameaux est souvent importante sans pour autant générer d'appréhension négative, grâce à la qualité patrimoniale du bâti ou à la simplicité d'aménagement des espaces publics. A contrario, certains quartiers périphériques des villes sont ressentis comme « denses » alors qu'ils sont moins urbanisés que les quartiers centraux des grandes villes, dont le cadre de vie est apprécié en raison de leurs aménités urbaines (présence de commerces, d'animaux, de vie locale...).



Deux formes urbaines différentes pour une densité équivalente

MARS 2019 LA DENSITÉ HEUREUSE Une densité bien acceptée et bien vécue, à quelles conditions ?



## L'URBANISME FRUGAL Faire mieux avec moins pour préserver notre écosystème

Décembre 2021

Les impératifs environnementaux et économiques actuels modifient nos manières d'aménager et de construire. Face à l'importance des enjeux, les décideurs sont amenés à arbitrer des paradoxes : entre qualité de vie et vie abordable, désir d'espace et gestion économe du foncier, besoin de mobilité et sobriété énergétique, équité territoriale et concentration urbaine. Des solutions sont à inventer pour réduire les écarts entre les situations souhaitées, celles possibles et

celles répondant le mieux aux nouvelles attentes. Ainsi nous sommes amenés à (re)découvrir d'autres manières de loger, de travailler, de consommer, de se divertir, de se déplacer en respectant davantage les lieux et milieux. Saisissons ces opportunités de changement et transformons ces souhaits et ces efforts individuels en projets collectifs et de société. Faire mieux avec moins est possible, en combinant intelligences collectives et innovations.

### 1. L'URBANISME FRUGAL : UNE DEMARCHE VOLONTAIRE ET GLOBALE

Lancé en janvier 2018, le Manifeste de la frugalité heureuse et créative, rappelle que « la frugalité est la bonne récolte des fruits de la terre ». En matière d'urbanisme et d'aménagement, cette démarche se fonde sur deux principes : faire avec les acteurs locaux et valoriser les ressources matérielles du territoire dans une logique circulaire et économe. Ainsi, l'urbanisme frugal a pour ambition de répondre aux besoins essentiels des habitants en ayant recours aux ressources locales, matérielles et humaines : habitants, usagers, terrains disponibles, matériaux, technologies faiblement consommatrices d'énergie, etc. Mobiliser ces ressources permet aussi d'être en phase avec les identités locales et peut susciter un désir collectif : une énergie au service de l'amélioration d'un cadre de vie durable.

Au fait avec les acteurs locaux De l'association d'une diversité d'acteurs locaux, dont les habitants, à toutes les phases du projet (de l'état des lieux et la définition des objectifs jusqu'au chantier et à l'entretien) naît une expérience collective qui participe au lien social et à la qualité de vie sur le territoire. Il s'agit de capitaliser sur ce que savent les uns et les autres (expertise d'habitants concernant leur lieu de vie, expertise d'usage) et de ce qu'ils peuvent faire (évaluer le projet, participer à l'entretien des espaces...). Intégrer les acteurs économiques peut ouvrir sur des filières courtes et profiter à l'économie locale. En ce sens, une meilleure compréhension des contraintes et attentes de chacun enrichit le projet et le rend plus cohérent et pérenne.

DÉCEMBRE 2021 L'URBANISME FRUGAL



## LA CONCERTATION en urbanisme et aménagement

### 40 ans d'association de publics aux projets

- Projet de loi d'orientation relative à la concertation publique de 1986 par le Ministère de l'Énergie - 1986
- Débat des conseils d'urbanisme dans les quartiers prioritaires (loi de programmation pour le droit de l'habitat urbain - 2014)
- Renforcement de l'impact du public à la phase toutes associations des projets en amont des opérations publiques (loi Solidarité 2 - 2017)
- Déclaration d'intérêt pour le débat public (Convention de démocratie participative - conditions et gouvernance - Rapport final du groupe 5 - Semaine de l'urbanisme - 2007)
- Droit de citoyens de participer (Charte de l'environnement - 2004)
- Débat des comités de suivi d'information et de concertation (convention de démocratie participative - conditions et gouvernance - 2007)
- Renforcement de la participation (Commission européenne - droit de faire valoir ses droits - gouvernement 2011 - Règlement de la commission d'avis de 2016 - sur lequel s'appuie la loi de programmation - 2017)
- Association des habitants, des acteurs économiques et associations (ordonnance de 2007)
- Loi relative à l'aménagement urbain - 2000
- Débat des comités de suivi d'équipement (loi Inpact - 2009)
- Charte de la concertation (Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement - 2004)
- Dispositif de participation du public au processus décisionnel pour les opérations publiques (aménagement d'habitat naturel - Loi Amar - 2016)
- Déclaration des termes concertation et concertation (pour l'Etat et collectivités - Comité de Rio - 2002)
- Nécessité d'informer les habitants, et associations des impacts à leur compte (départemental concernant le gestion de la commune qui réalise la Saline de Bouchaud - 2002)
- Tout projet d'aménagement susceptible de porter atteinte à l'environnement soumis à l'avis du public (loi Solidarité - 2002)
- Débat des CAUE - Parmi leurs missions : développer l'information, la sensibilisation en apart de participation ouverte dans le domaine de l'habitat, de l'urbanisme et de l'environnement (leur préfecture date de 7 - 2017)
- Mémo et loi débat public sur les opérations environnementales (Charte de l'environnement de l'environnement - 2017)

l'issue d'une demande solitaire née au cours des années 70, le principe de la concertation prend aujourd'hui toute sa place dans les démarches d'aménagement et d'urbanisme. Au-delà des obligations réglementaires édictées par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, des démarches participatives sont mises en place à l'initiative des acteurs locaux sur des sujets variés comme, par exemple, le devenir d'un centre-bourg, la création d'un nouveau quartier, la reconquête d'espaces naturels dans un village, l'élaboration de documents d'urbanisme, le projet d'un territoire...

Ces expérimentations impliquant les habitants et les usagers se multiplient. Elles ont pour objectif de préciser et enrichir des programmes d'aménagement ou de prévenir les conflits en prenant en compte les points de vue des usagers et leurs connaissances des contextes locaux. La concertation s'inscrit ainsi dans la recherche d'une action publique plus transparente et plus efficace. La démarche repose sur la prise en compte de la maîtrise d'usage qui recroise à l'habitant, et aux acteurs locaux, une expertise d'une autre nature que celle de l'Etat ou du technicien, mais tout aussi nécessaire à la pertinence du projet.

Cependant, si le maître d'usage prend une place de plus en plus grande aux côtés de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre, dans tous les cas, le maître d'ouvrage public du projet est le commanditaire des démarches de concertation et reste le décideur, responsable de leur bon déroulement.

LA CONCERTATION en urbanisme et aménagement 1





suivez-nous



# Les observatoires des CAUE :

## ABÉCÉDAIRE DU PARTICULIER

Des fiches thématiques pour répondre aux questions des particuliers en matière d'architecture, de construction, d'urbanisme et d'environnement.

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (DPE)

### PERMIS DE DEMOLIR

### TOITURE TERRASSE

### PUITS CANADIEN - PUIITS PROVENCAL

### LOI CARREZ

### PERMIS DE CONSTRUIRE

### CHAMPIGNON

## OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DU LOGEMENT

Analyses, séminaires, visites, publications s'appuyant sur une collection argumentée de logements en Île-de-France.



Coop coteau (94)



40 logements sociaux H&E (92)



Requalification de la résidence Paul Langevin (93)

## RES'AUE

Le portail documentaire donnant accès aux fonds mutualisés des CAUE d'Île-de-France : ouvrages, articles, études et publications, dossiers documentaires, multimédias...

Le Carré Sénart. Récit d'un paysage

Toulouse : un ami pour le futur de la soufflerie

Paris Habitat désigne Dreier Frenzel / Belval & Parquet pour la co-conception du lot Lepage à Saint-Vincent-de-Paul

Montigny-le-Bretonneux : l'hyper centre de la ville nouvelle se déminéralise

Avec ses cours Oasis, Paris lance la tendance des cours d'école

Strasbourg revisite ses deux rives

CSTB-Ademe : les bâtiments demain en 4 scénarios

Pôle Neypic : un projet sous conditions

Face aux nouveaux enjeux de l'aménagement. Cahiers du territoire Grand Ouest

L'histoire minière, terreau d'Esch2022

## ARCHITECTURE, VILLE ET PAYSAGE OBSERVATOIRE DES CAUE

Une base de données nationale pour faire connaître la production architecturale, urbaine et paysagère repérée par tous les CAUE de France.



Péricolaire et médiathèque dans un ancien presbytère



Ilot alouette



46 logements collectifs et réhabilitation de 37 logements à Aubervilliers

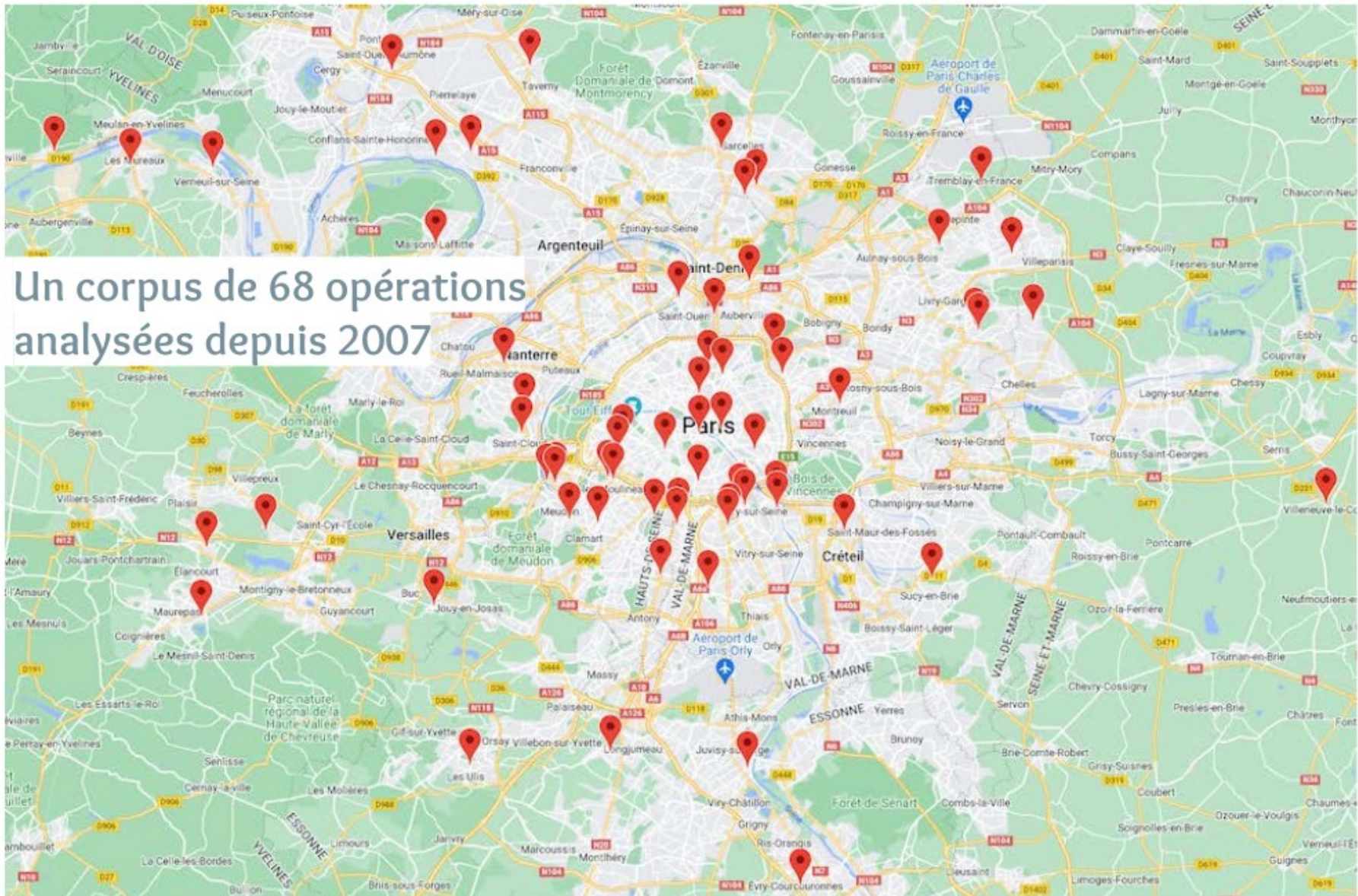


# L'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France





# Un observatoire régional





# — Des problématiques variées

Densifier la parcelle et valoriser le patrimoine



Surélévation

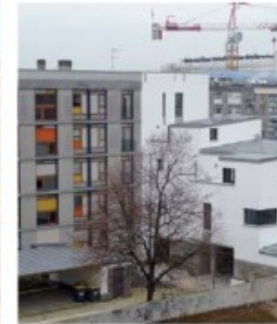


Extension

Articuler le projet avec l'existant



Dessin de façade



Volumétrie

Prendre en compte l'image du bâtiment



Matériaux



Couleurs

Répondre aux besoins des usagers



Espaces extérieurs



Espaces en plus

Économiser les ressources



Diversité des typologies



Maison passive

# Les productions de l'Observatoire

1- 68 fiches Retour d'expériences disponibles en ligne : <https://www.caue-idf.fr/analyses>

- Sélection des opérations par un appel à contribution auprès d'architectes et maîtres d'ouvrages avec réunion d'un comité de sélection.
- Entretiens auprès des différents acteurs et des habitants, réalisation de plans habités.

2- Des séminaires thématiques, organisés tous les ans

dont les synthèses sont disponibles en ligne

<https://www.caue-idf.fr/les-seminaires>

3- Des publications thématiques

Pour alimenter et participer au débat sur le logement / contribution à la loi Elan et participation au groupe de travail sur la qualité du logement social

<https://www.caue-idf.fr/les-publications>

4- Des visites de ces opérations

Ouvertes à tous les acteurs du cadre de vie

5- des interviews d'acteurs

<https://www.caue-idf.fr/exploration-2020>





# Des Analyses d'opérations

Observatoire de la qualité architecturale  
du logement en Île-de-France

## CHANVRE AUX LOGES

10 logements individuels groupés en béton de chanvre,  
dont 2 logements sociaux, aux Loges-en-Josas (78)

Publication : Mai 2019



Les  
**caue**  
d'Île-de-France

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Observatoire de la qualité architecturale  
du logement en Île-de-France

## COOP COTEAU

14 logements en coopérative à Ivry-sur-Seine

Publication : Mars 2019



Les  
**caue**  
d'Île-de-France

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

# Des Analyses d'opérations

Observatoire de la qualité architecturale  
du logement en Île-de-France

**LES JARDINS INATTENDUS**  
73 logements en accession au sein de l'Ecoquartier  
Carnot-Verrolot à Ivry-sur-Seine

Publication : Février 2019



Les  
**caue**  
d'Île-de-France

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE

OBSERVATOIRE DE LA QUALITÉ ARCHITECTURALE  
DU LOGEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

90 logements et commerces,  
ZAC de la Bièvre à Bourg-la-Reine  
(92)

Publication : Octobre 2018



LES • CAUE  
D'ÎLE-DE-FRANCE

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 1- Une programmation attentive

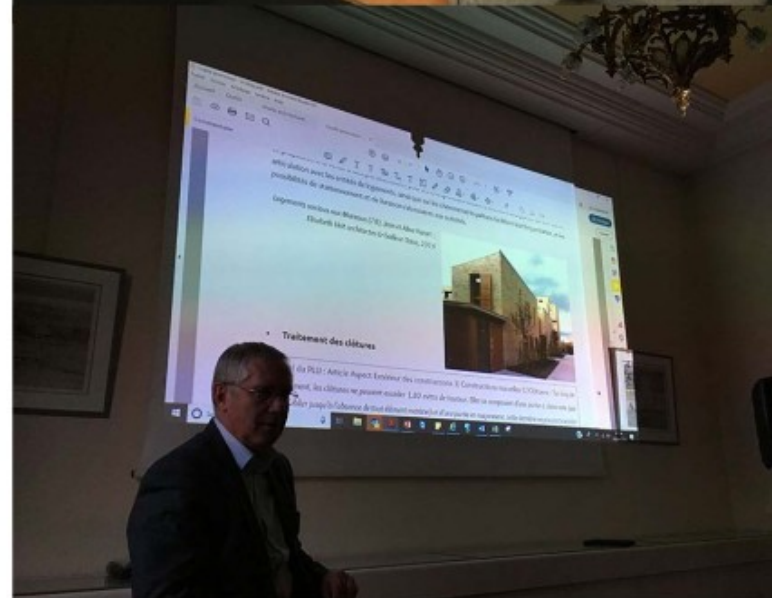
- Bien identifier les besoins, les conditions d'acceptabilité avant de donner les premières orientations au projet
- La programmation et la composition architecturale et paysagère sont prépondérantes dans la perception de la densité
- Les impératifs environnementaux obligent à faire plus avec moins
  - › Bâtir de manière frugale

# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 2- Associer les acteurs locaux

- Co-construire les projets pour une meilleure adéquation des actions aux usages permet une meilleure acceptabilité et évite les recours
- Expérimenter avant d'envisager un aménagement pérenne
- Anticiper les évolutions possibles de la construction et des usages

# Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie



La qualité du logement – Webinaire du 13 avril 2022 - CAUE 78 – DDT 78 – CYTE - CEREMA -



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

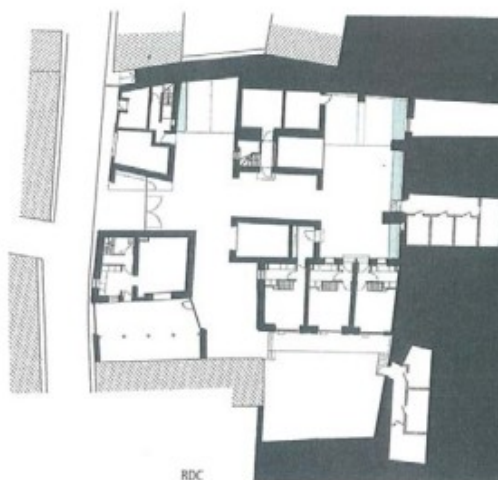
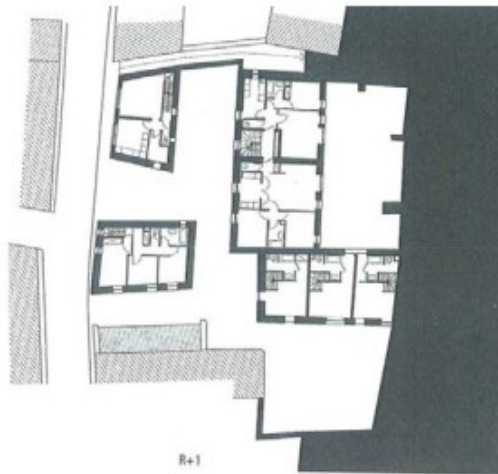
## 3- Utiliser les ressources locales

- Réhabiliter, investir les bâtiments vacants et ne pas démolir : conservation ou transformation d'éléments existants, utilisation de références historiques et culturelles
- Economiser et mutualiser le foncier
- Réemployer

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

## REHABILITER : LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE ANCIEN

2007 - 9 logements sociaux  
lieu : Juziers, 14 rue d'Ablemont  
Maître d'ouvrage : OPIEVOY  
Architecte : Pierre Lepinay





Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

## REHABILITER : LOGEMENTS SOCIAUX EN CENTRE ANCIEN

2009 - 19 logements sociaux

lieu : Les Mureaux, quartier Renault

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Architecte : MAP architectes

Avant



Après



*19 logements, Les Mureaux (78), MAP Architectes & bailleur I3F, 2009.*

*La construction neuve intègre les pierres meulières de la maison initialement présente sur le terrain.*

# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 4- Comprendre et valoriser les atouts du site

- Les données paysagères, la topographie, la morphologie du terrain et les données climatiques (ensoleillement, vent...)
- Créer des liens physiques et visuels en articulant les échelles, les formes et les couleurs
- Améliorer l'interaction entre l'opération et son environnement (rue, quartier, ville) en soignant les abords (nature en ville)



## CONSTRUIRE EN CŒUR DE CENTRE ANCIEN - DENSIFIER



DENSIFICATION DU CENTRE VILLE DE CARRIERES-SOUS-POISSY - 58 LOGEMENTS PRIVES – SIMON VIGNAUD ARCHITECTE

La qualité du logement – Webinaire du 13 avril 2022 - CAUE 78 – DDT 78 – CYTE - CEREMA -



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

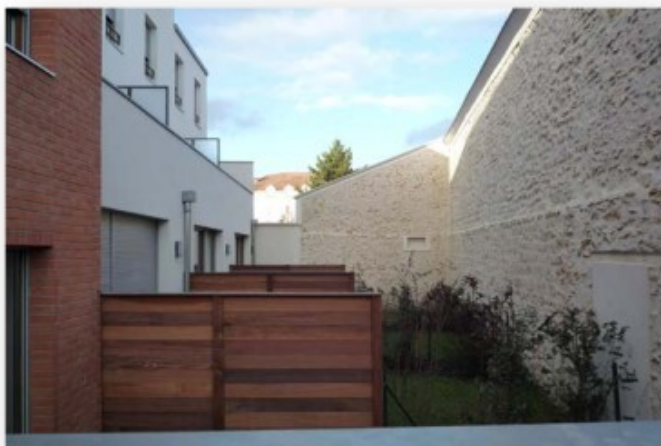
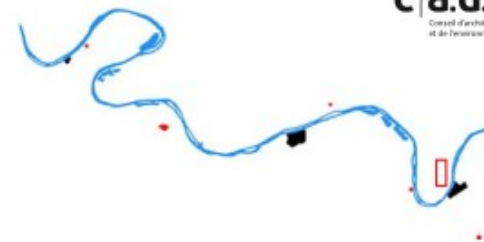
## CONSTRUIRE EN COEUR DE CENTRE ANCIEN - DENSIFIER

2009 - 58 logements privés

lieu : Carrières-sous-Poissy, les Vergers

maître d'œuvre : Jouve, Sazerat, Vignaud

maître d'ouvrage : ARC promotion Ile de France



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 5- Valoriser l'image du bâtiment

- Proposer une écriture architecturale contemporaine : éviter les pastiches
- Travailler en cohérence tous les éléments : choix des couleurs et matériaux, calepinage des façades, intégration des éléments esthétiques et architecturaux



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

## CONSTRUIRE DANS UN SITE CLASSE

2015 – 10 maisons individuelles dont 2 logements sociaux

Lieu : les Loges-en-Josas (78)

Maître d'ouvrage : SCI Vallée de la Bièvre

Architecte : Dumont Legrand Architectes (DLA)



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 6- Offrir une qualité des espaces extérieurs et intérieurs

- Garantir l'intimité, offrir des espaces intermédiaires entre privé / public
- Concevoir un habitat évolutif et adaptable, prolonger les logements par des espaces extérieurs, proposer une pièce en plus grâce aux locaux partagés
- Repenser la place de l'automobile



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

## CONSTRUIRE DANS UN CONTEXTE URBAIN

2017 – 4 immeubles collectifs et 9 maisons individuelles (84 logements dont 27 sociaux)

Lieu : Bailly (78)

Maître d'ouvrage : Bouygues Immo et Domnis

Architecte : TAG atelier d'architecture



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 7- Assurer la pérennité et anticiper l'évolution des espaces et usages

- Faciliter et soigner la mise en œuvre : optimisation de la structure et de l'enveloppe, pérennité des matériaux, traitement des détails pour économiser les ressources et l'énergie
- Prendre en compte l'entretien du bâtiment et la maintenance des espaces extérieurs : choix des matériaux de revêtements et des plantations (gérer la ressource en eau potable, pluviale et usée)



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

## CONSTRUIRE DANS UN CONTEXTE URBAIN

2015 – 90 logements et commerces

Lieu : Bourg-la-Reine (92)

Maître d'ouvrage : Emerige / SEM 92

Architecte : Badia Berger Architectes



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 8- Améliorer le confort intérieur, développer le plaisir d'habiter

- Faciliter l'accessibilité des lieux (du parking au logement), positionner et dimensionner correctement les espaces communs, soigner leur traitement (lumière, ...)
- Dans les logements : favoriser les variations typologiques, protéger l'intimité, proposer une certaine flexibilité des espaces, prévoir des éléments de rangement et lieux de stockage (hors logement)



# La densité heureuse, appréciée et bien vécue, à quelles conditions ?

## 8- Améliorer le confort intérieur, développer le plaisir d'habiter (suite)

- Améliorer le confort intérieur : optimiser l'apport de lumière naturelle, diversifier les vues, améliorer la qualité de l'air intérieur et le confort acoustique.

Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

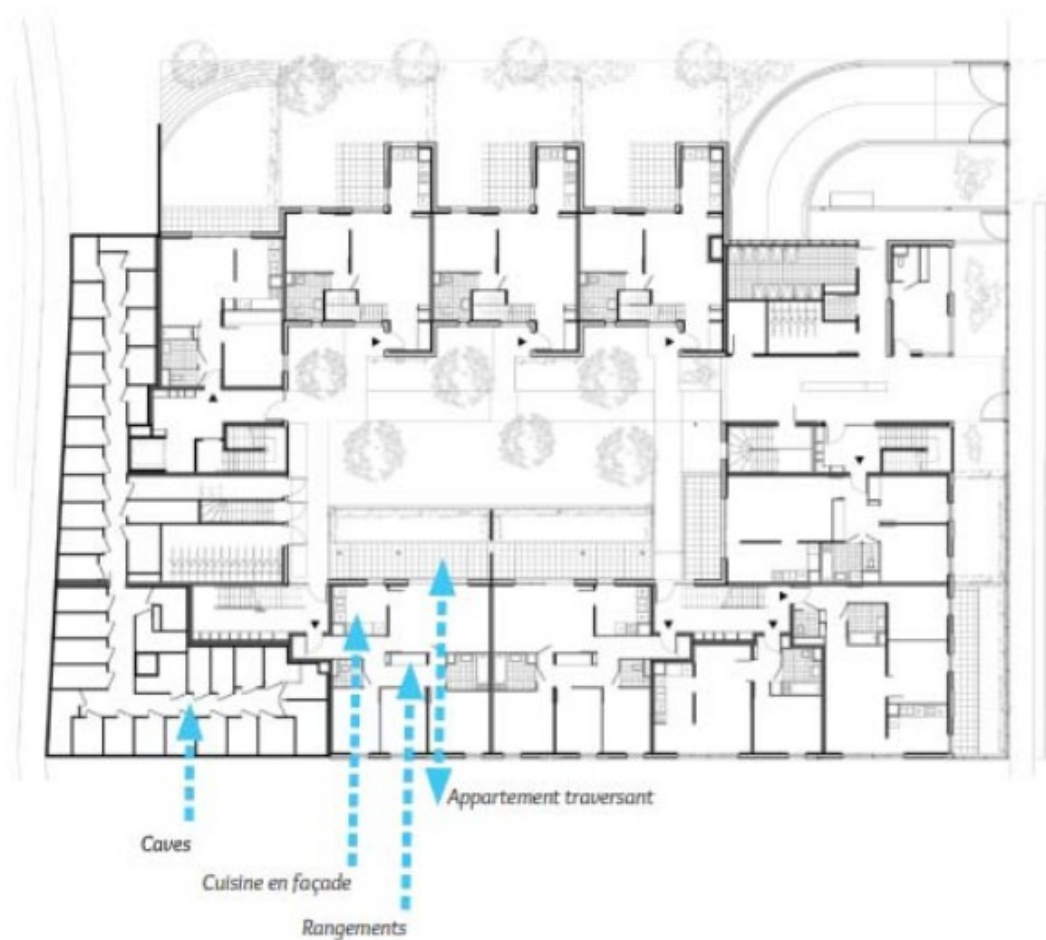
## DEVELOPPER LE PLAISIR D'HABITER

2015 – 10 maisons individuelles sociales dans la ZAC du Moulin

Lieu : Saulx-les-Chartreux (91)

Maître d'ouvrage : Immobilière 3F

Architecte : J&A Harari



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

## Les outils à disposition :

- 3 fiches de l'Atelier Urba des CAUE

<https://www.caue78.fr/consultez-nos-ressources-documentaires/les-publications-de-l-atelier-urba>

- L'observatoire des CAUE

<https://www.caue-observatoire.fr>

- L'observatoire de la qualité architecturale du logement en Ile-de-France

<https://www.caue-idf.fr/l-observatoire-de-la-qualite-architecturale-du-logement>



Produire des logements de qualité pour une meilleure qualité de vie

**Merci**

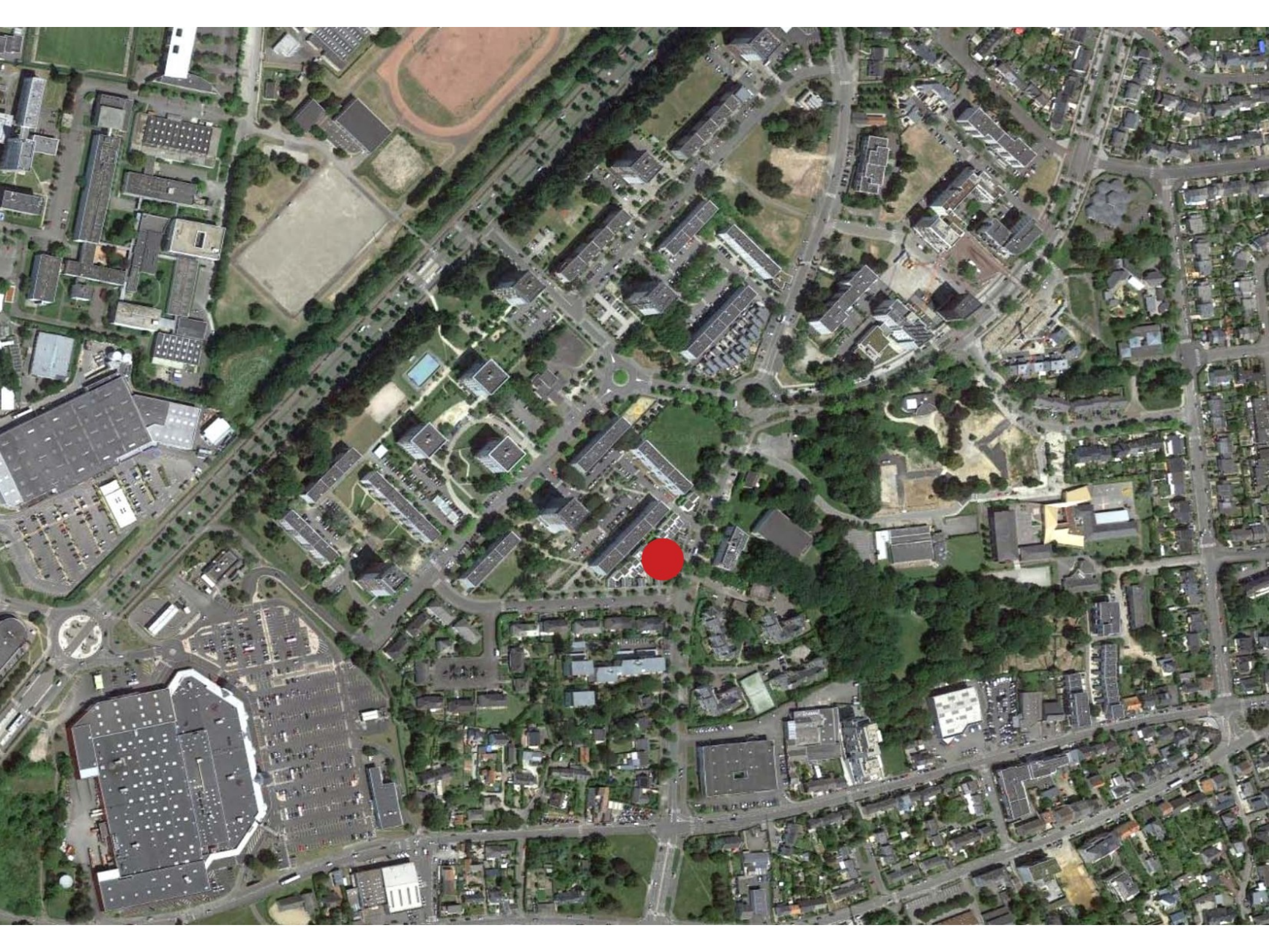
**J. BOUCHETON**

Architecte Conseil de l'État pour la DDT78

# 1. Thématique Sobriété Foncière

Projet SOLEA  
Saint Nazaire 44





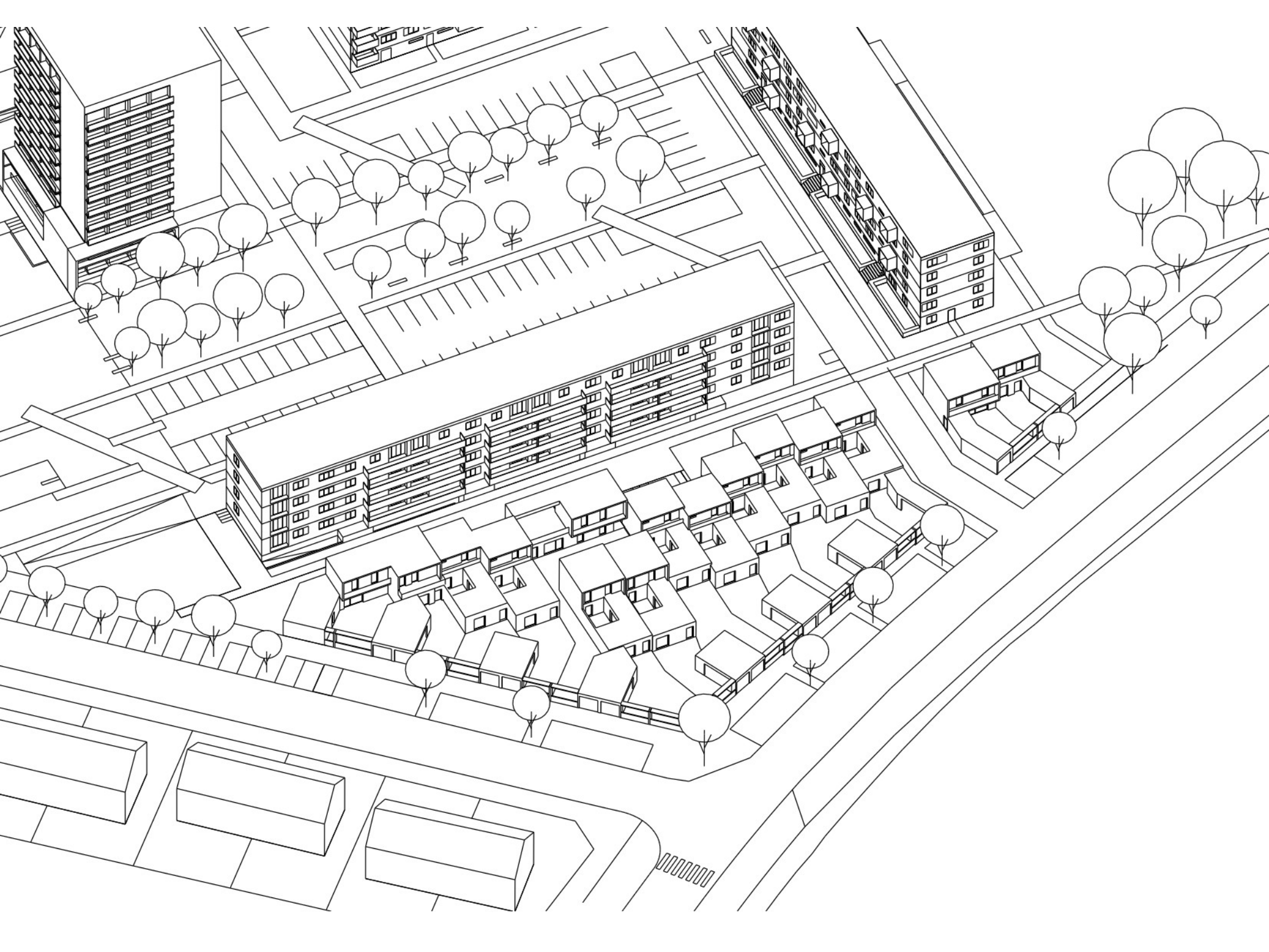




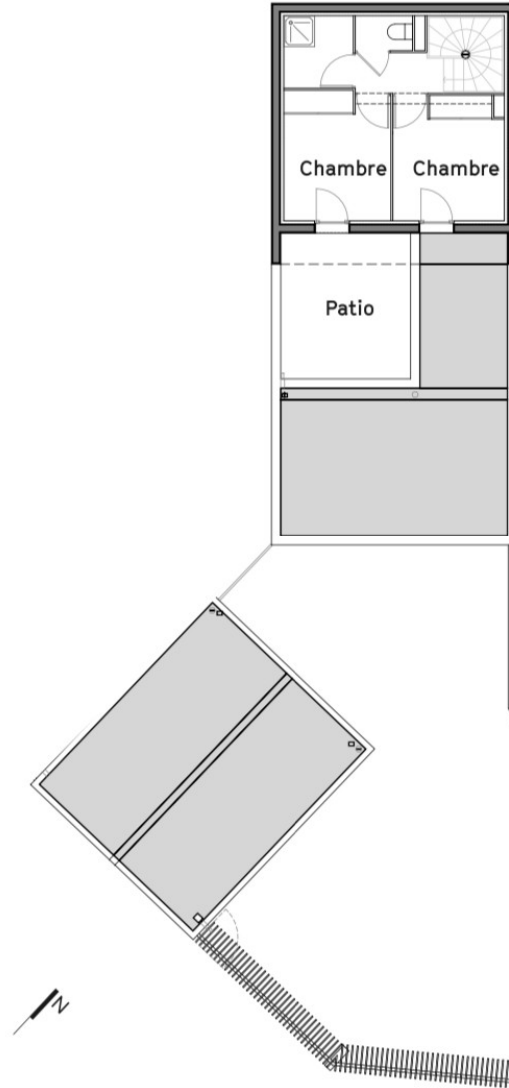
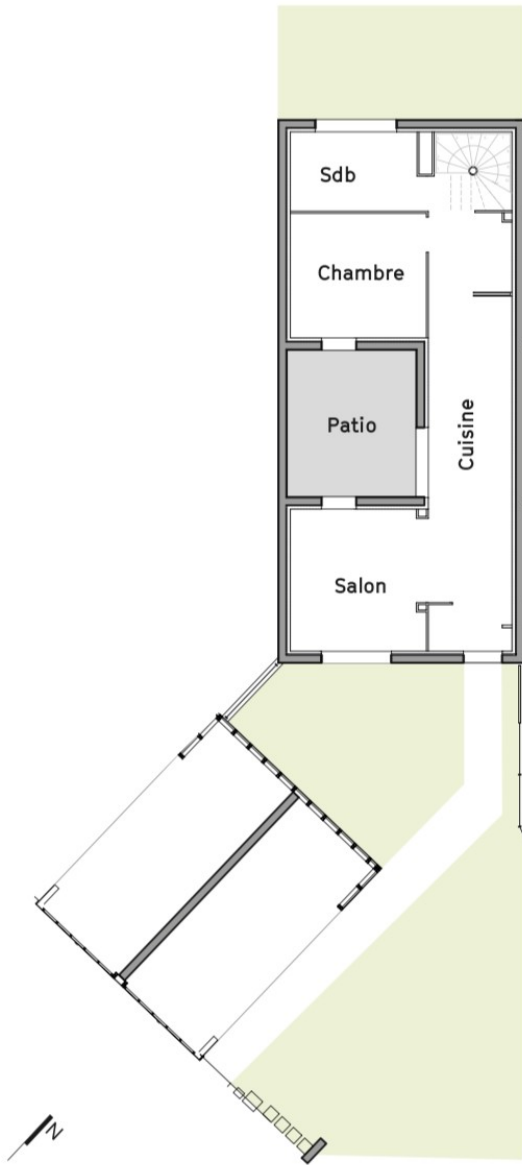
Rue des Saules

Rue Pitre Grenapin















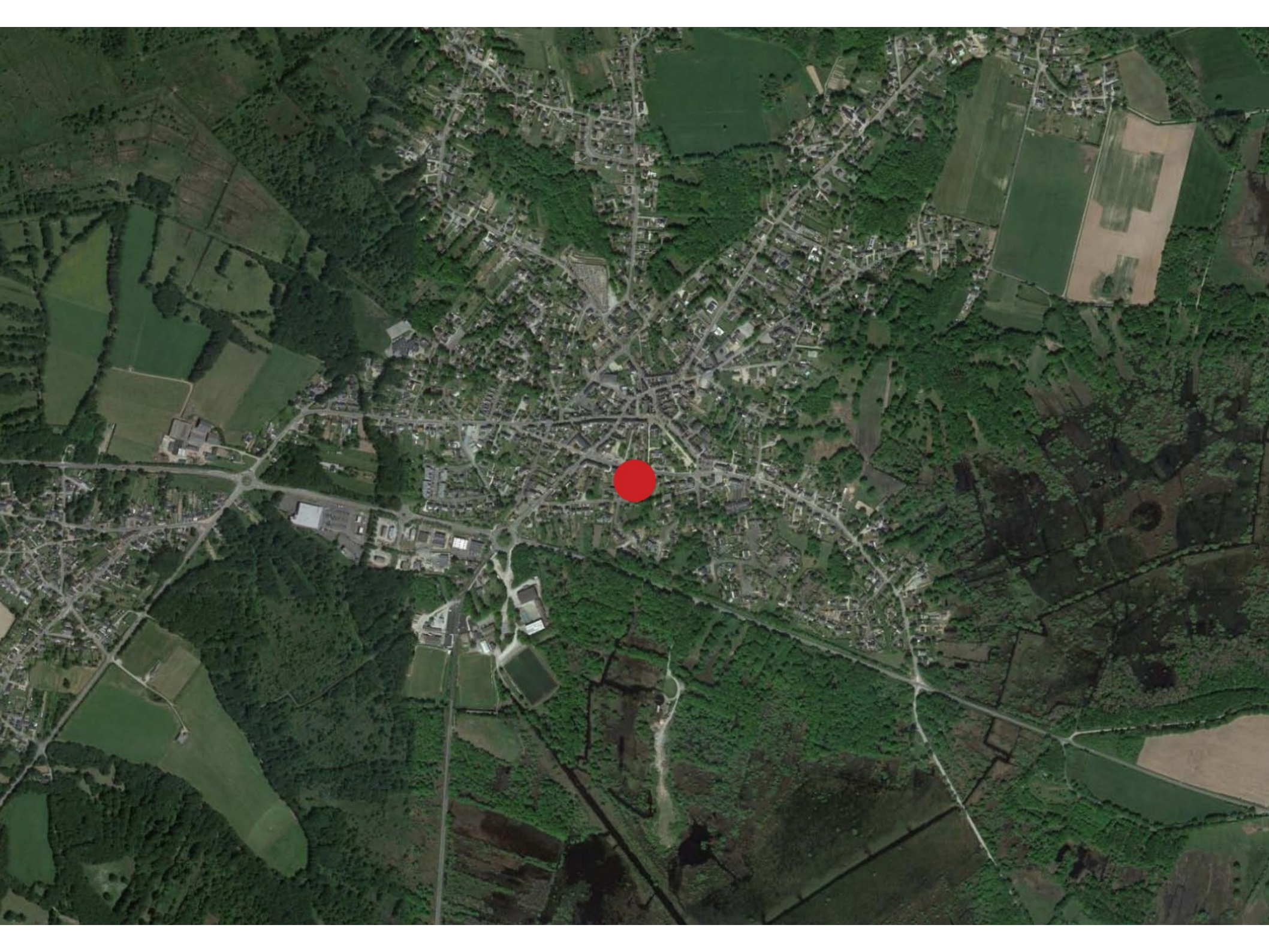




## **2. Thématique Mutation Foncière**

Projet La Chapelle des Marais 44









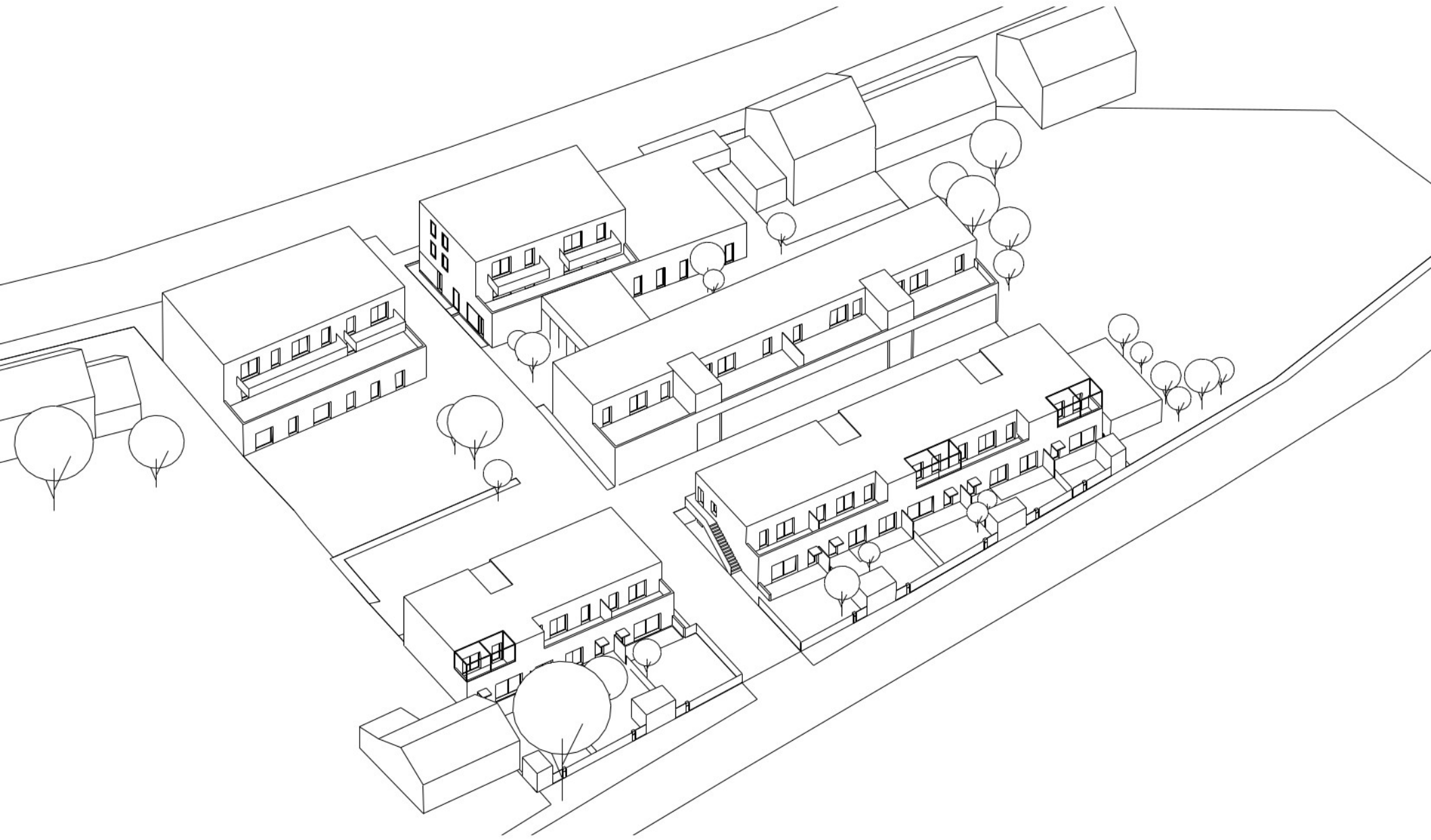




Boulevard de la gare

Rue des écluses

N













23

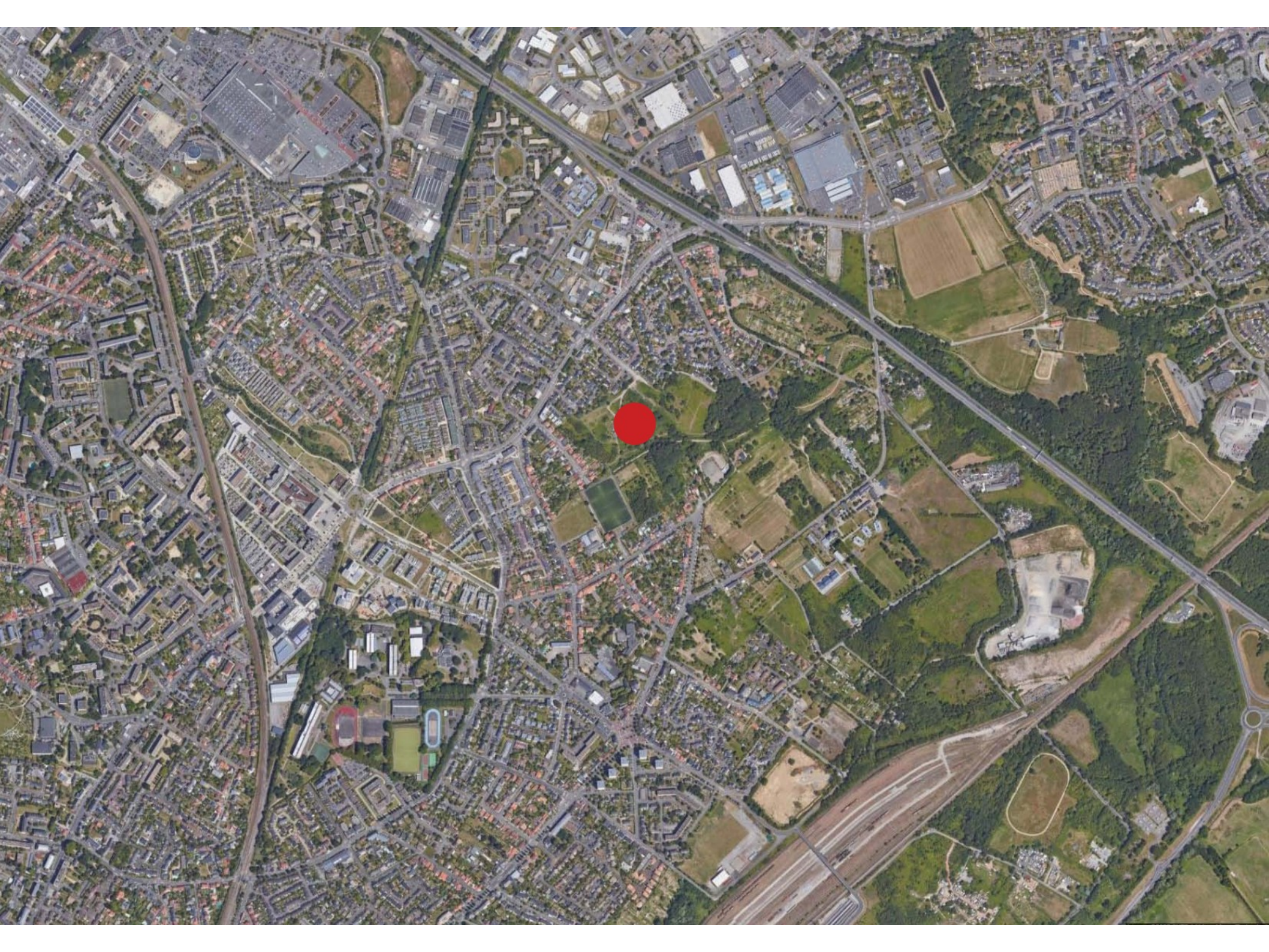
BY 674 FC



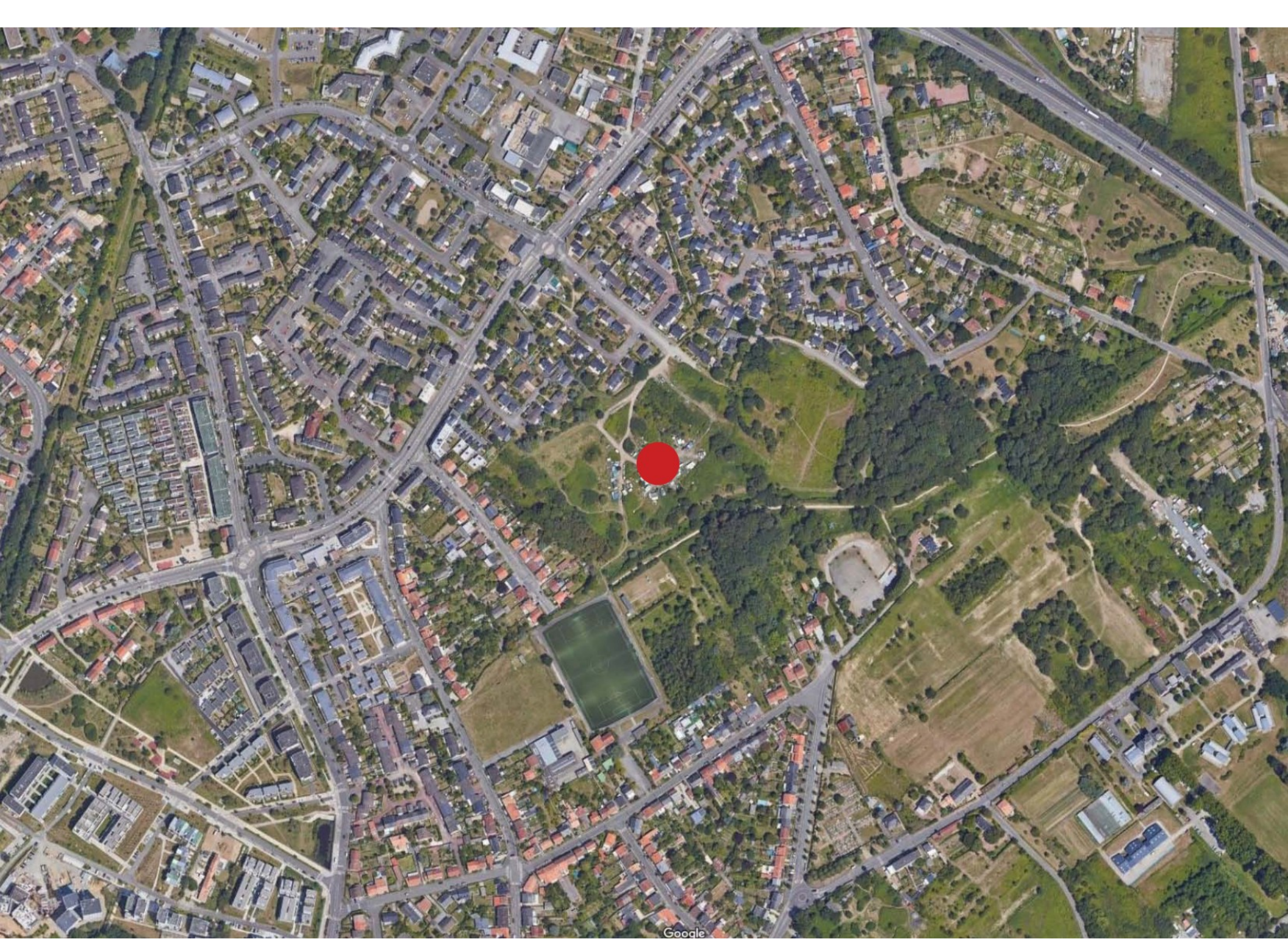
# 3. Thématique Matériaux bio-sourcés

Projet Doulon-Gohards  
Nantes 44

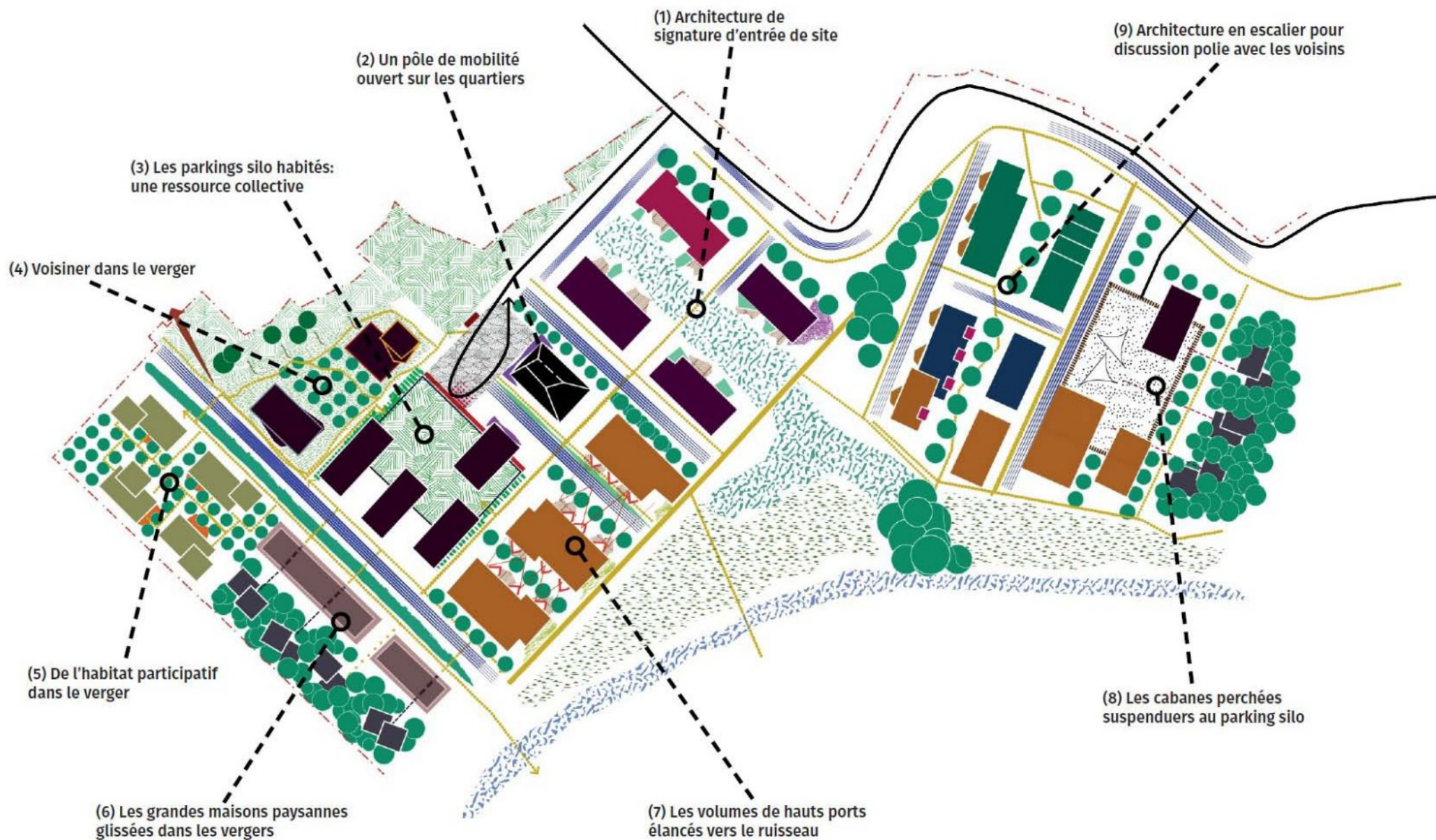
















Avenue de l'Arrière

Avenue de l'Horticulture

Ruisseau des Gohards



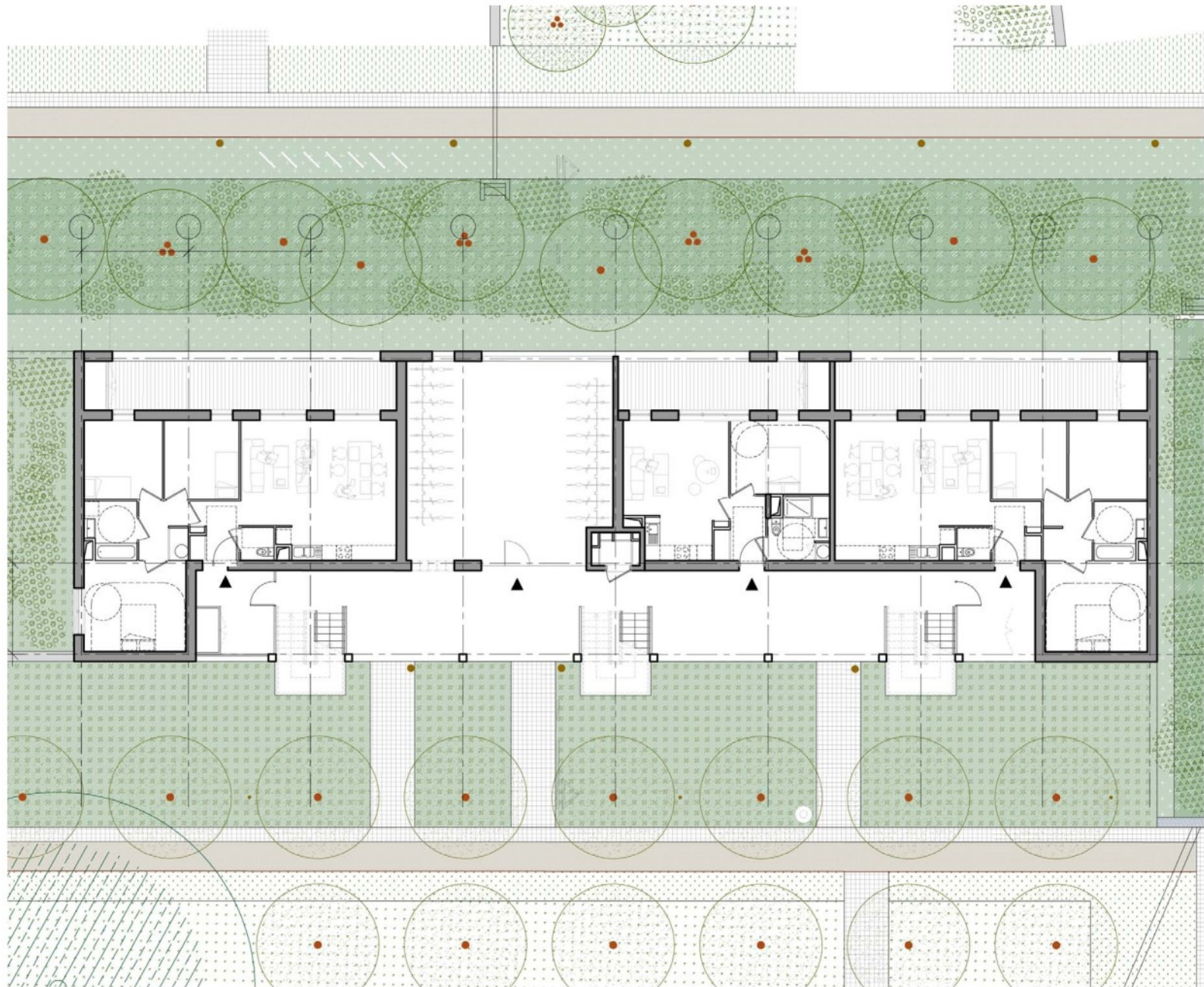




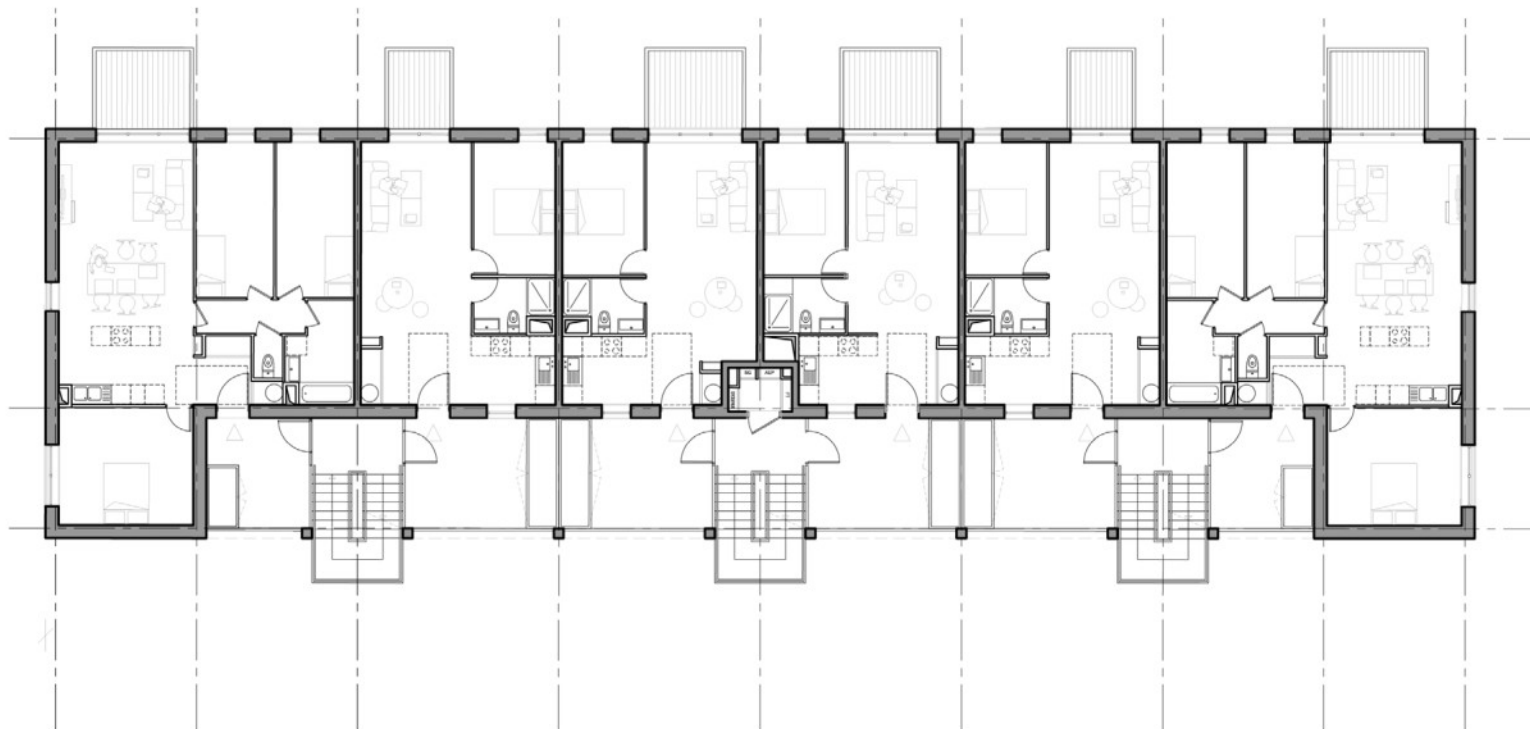












# **A-L.AUBOUIN - ARCHITECTE**

# **F.MIOTTO - EPAMSA**

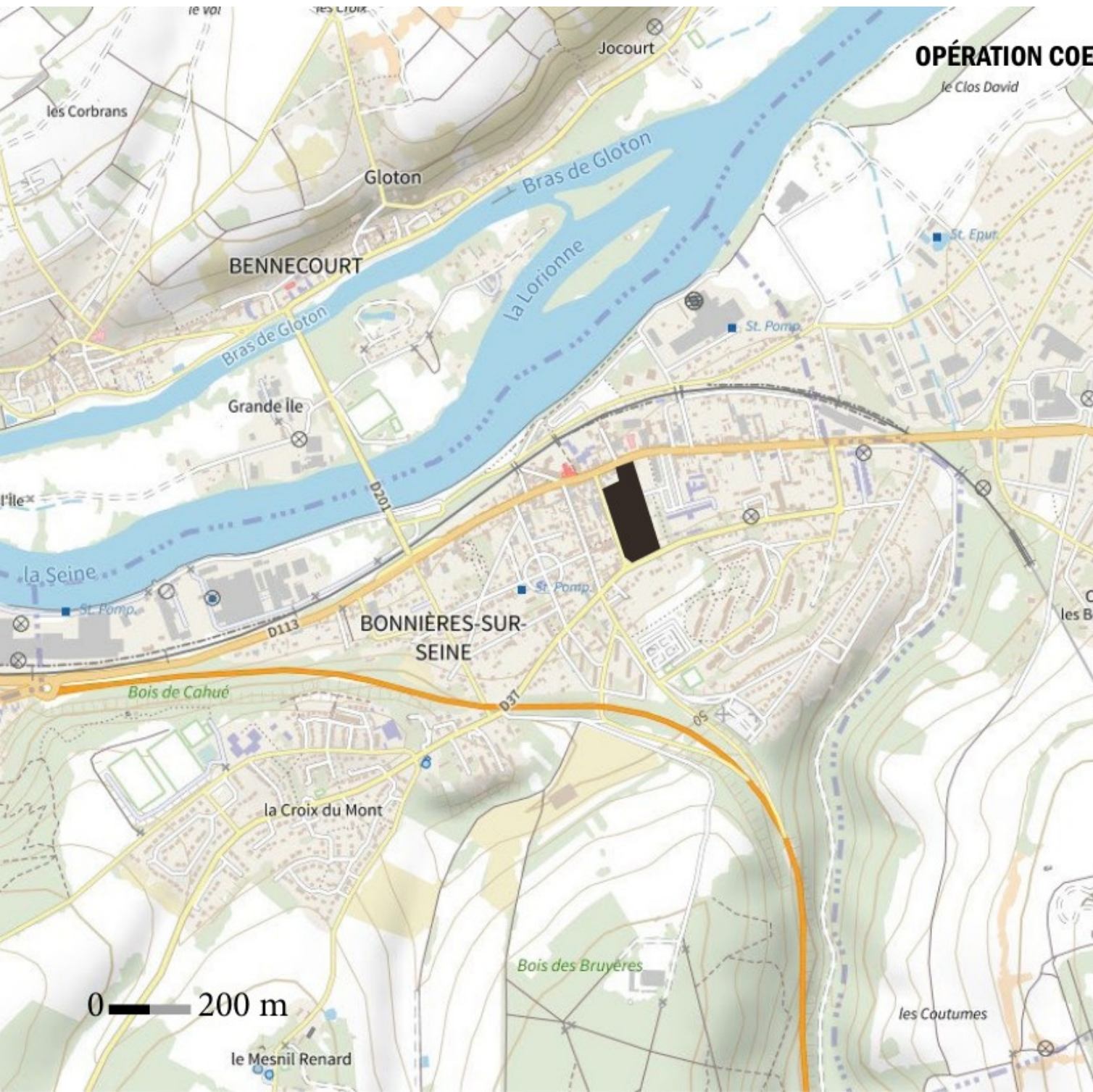
Réaménagement du cœur de ville de Bonnières-  
sur-Seine





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE

### Acteurs du projet

Ville de Bonnières sur Seine  
EPAMSA, aménageur  
Marniquet Aubouin, architectes urbanistes

### opérations immobilières

Nexity Domaine  
Arago, architectes  
MDNH, architectes

### espaces publics

Marniquet Aubouin, Techni'cité  
COLAS / Paveco  
Terrideal

### Surface de l'opération

6 ha

### Programme

**250 logements neufs**  
1 résidence intergénérationnelle  
des commerces et services  
17 000 m<sup>2</sup> sdp logements  
3 600 m<sup>2</sup> sdp activités et commerces  
**1 parking public de 115 places**

### Emprise des espaces publics aménagés

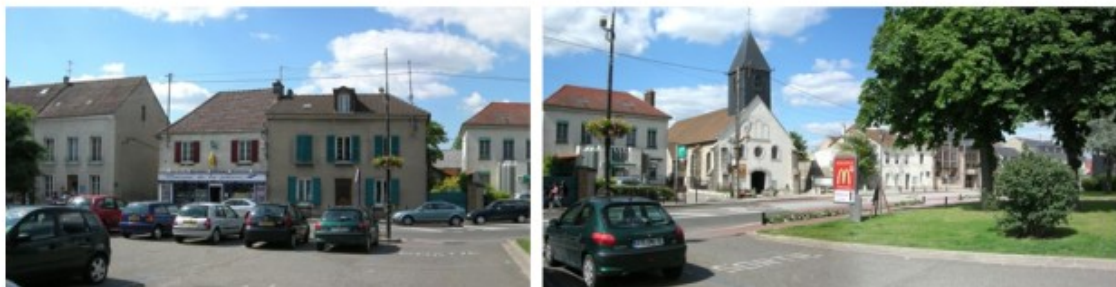
4 ha

### Montant des travaux

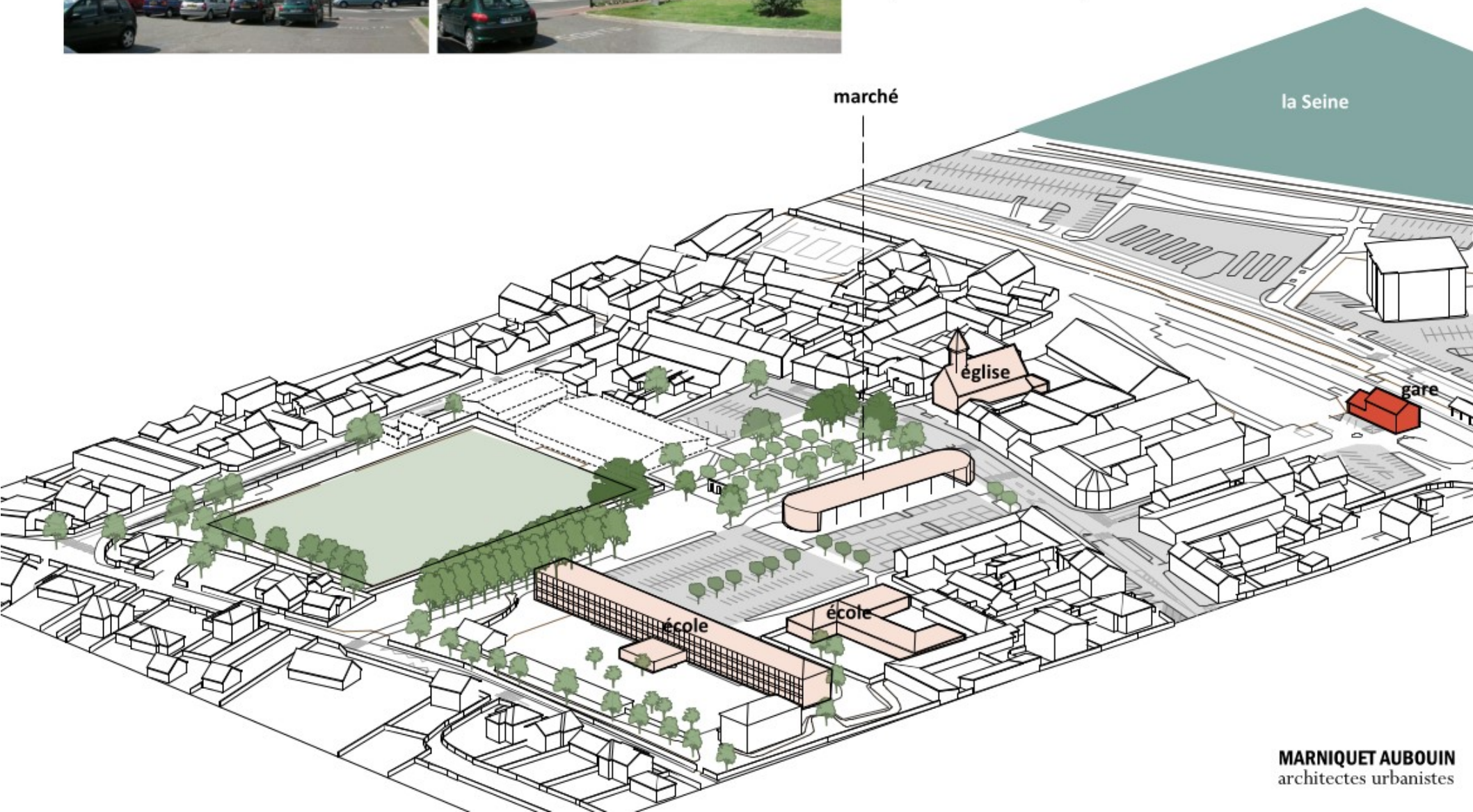
3,4 M euro



## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



- Libérer le centre ville du stationnement
- Créer de l'intensité urbaine autour de l'église et l'école
- Diversifier la manière d'habiter en ville
- Apaiser la route Herrewynn en coeur de ville

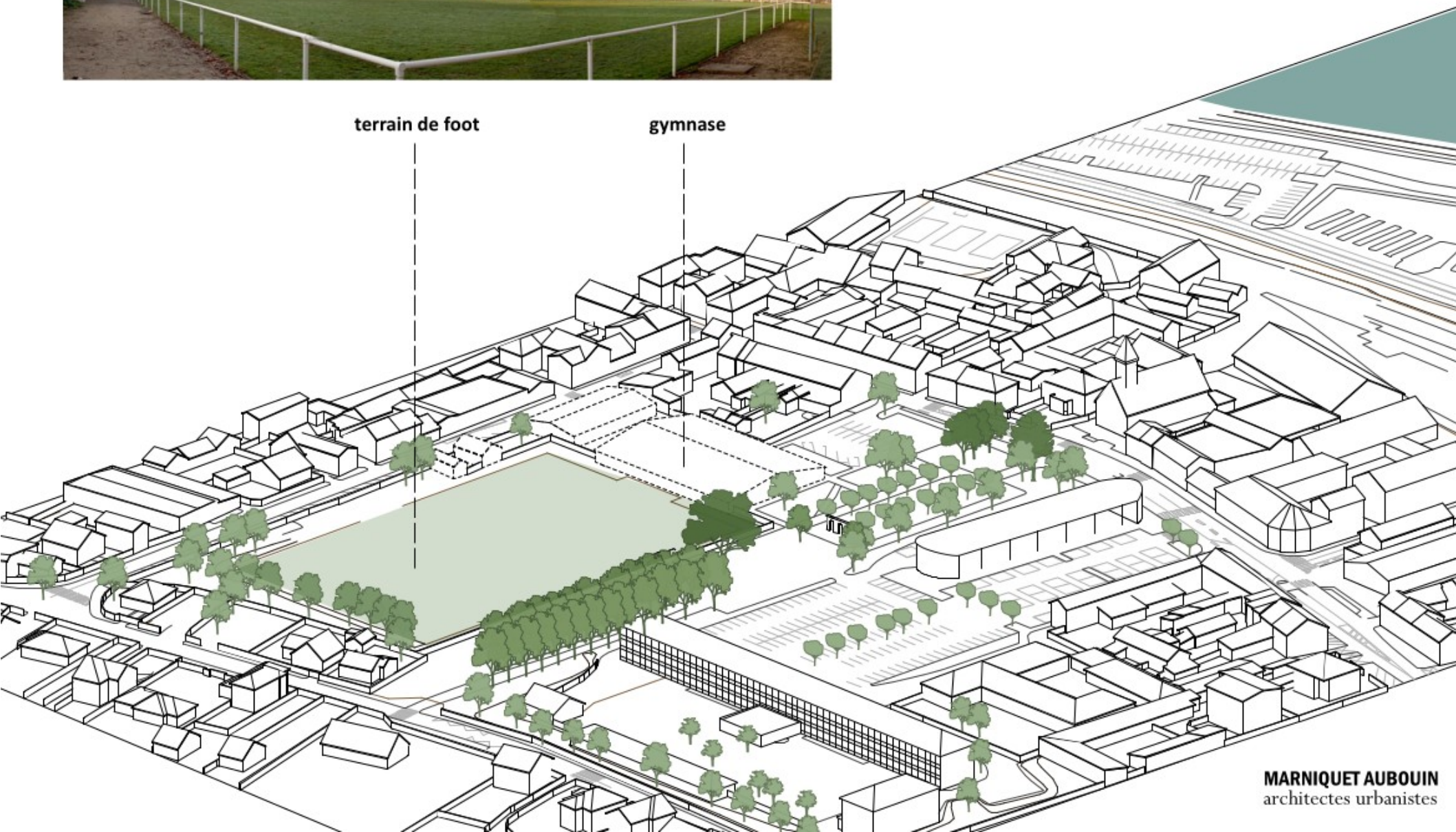




## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



Le déménagement du terrain de foot et du gymnase à l'extérieur du centre ville a libéré une emprise importante d'un seul tenant



terrain de foot

gymnase



## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE

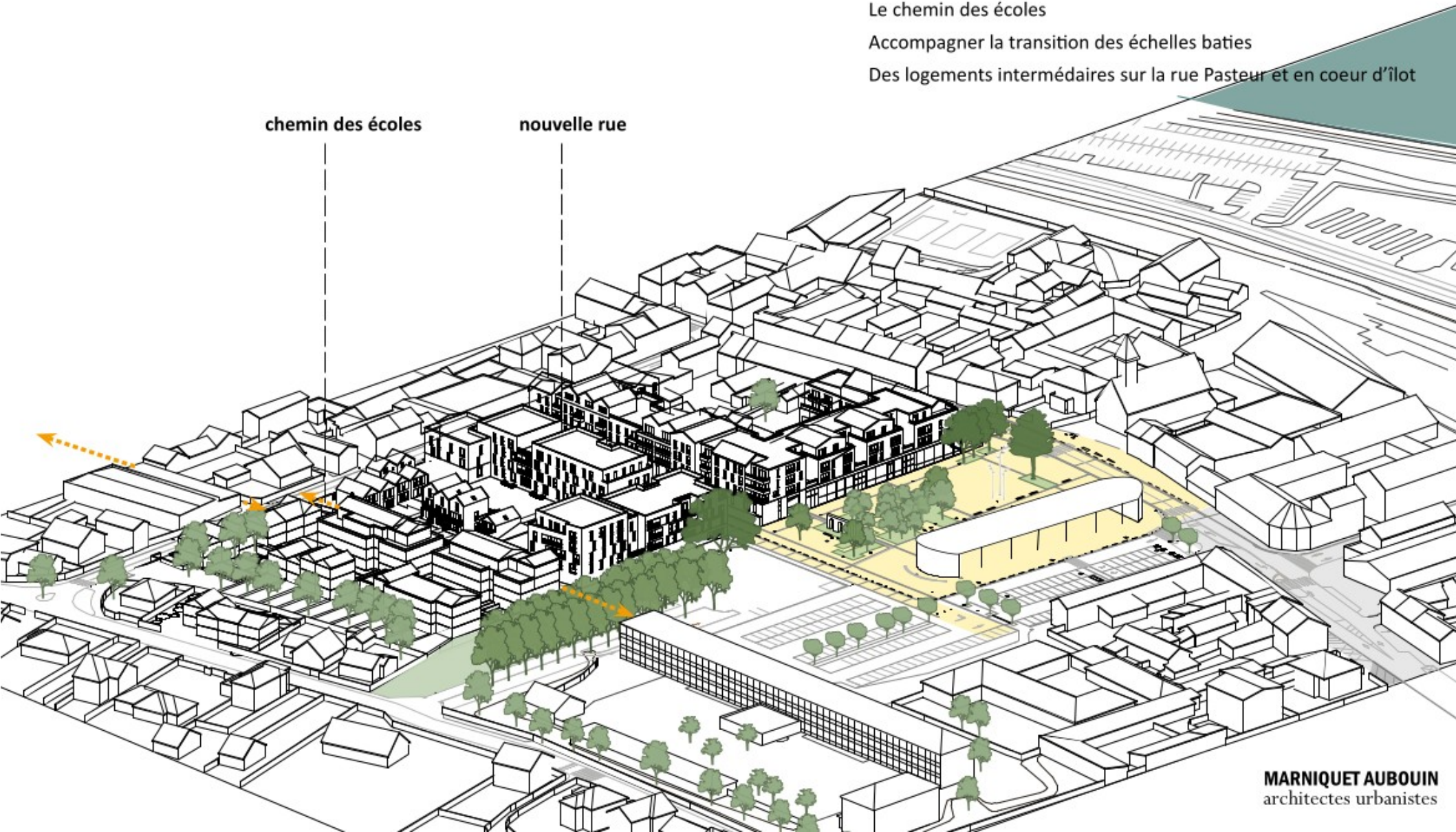
Une place piétonne qui réinstalle le marché en coeur de ville

Une nouvelle façade urbaine et commerçante sur la place

Le chemin des écoles

Accompagner la transition des échelles baties

Des logements intermédiaires sur la rue Pasteur et en coeur d'îlot



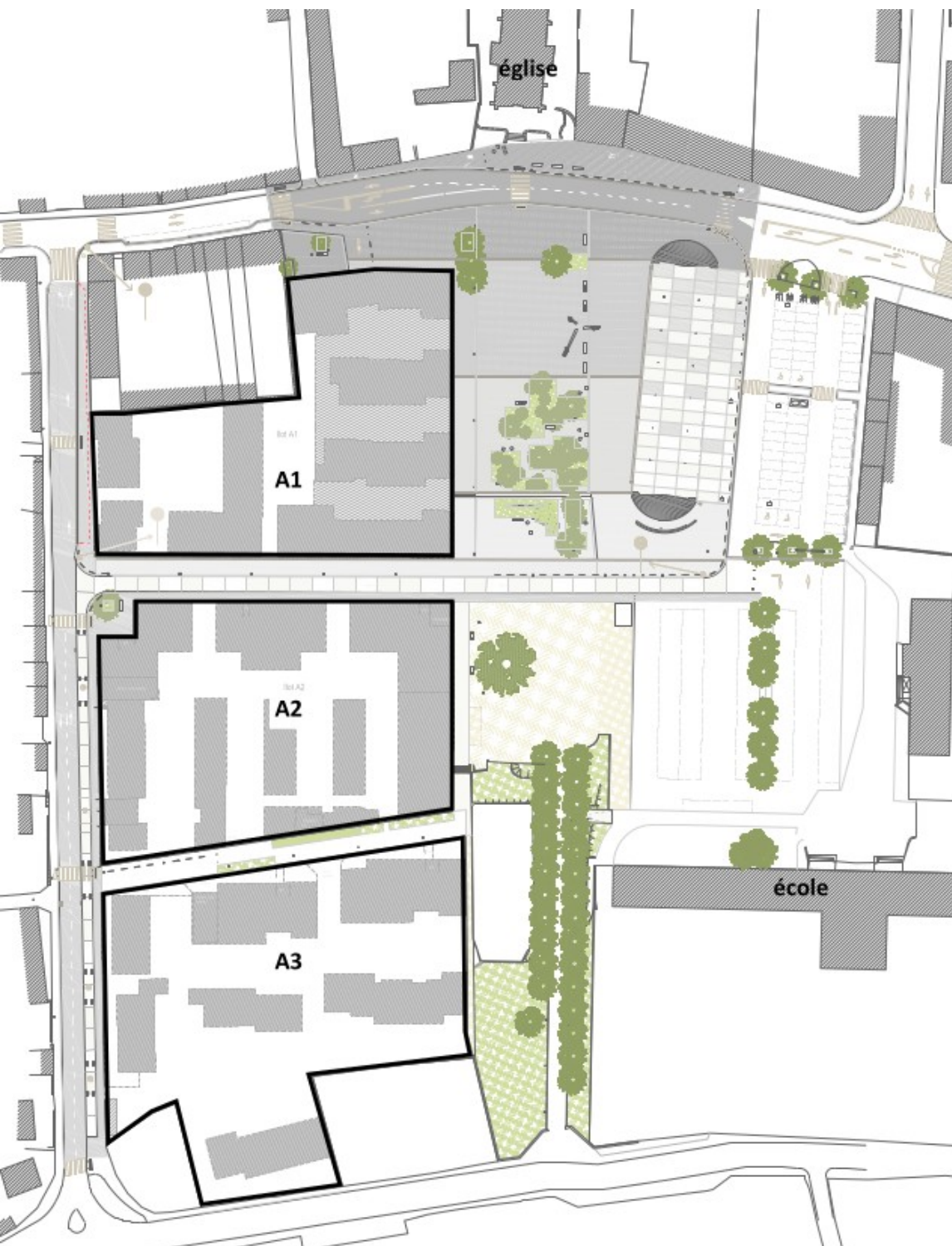


# OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE





## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



### Processus

Désignation d'un opérateur immobilier et 2 architectes à travers un concours opérateur - charge foncière fixée par l'aménageur / NEXITY DOMAINE

### Programmes

**A1 :** parking public 115 places  
98 logements à vocation sociale et intergénérationnelle  
3 commerces  
architecte : Arago

**A2 :** 75 logements collectifs et intermédiaires, dont 32 LS et 47 accession sociale  
4 logements individuels  
architecte : MDNH

**A3 :** 52 logements collectifs et intermédiaires, dont 26 LS  
10 logements individuels  
architecte : Arago

### Objectifs DD

Cahier de préconisations environnementales - bâtiments : Les EnR  
*Objectifs d'une certification Habitat et Environnement ou NF logement démarche HQE de Cerqual*





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





# OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**





**OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE**

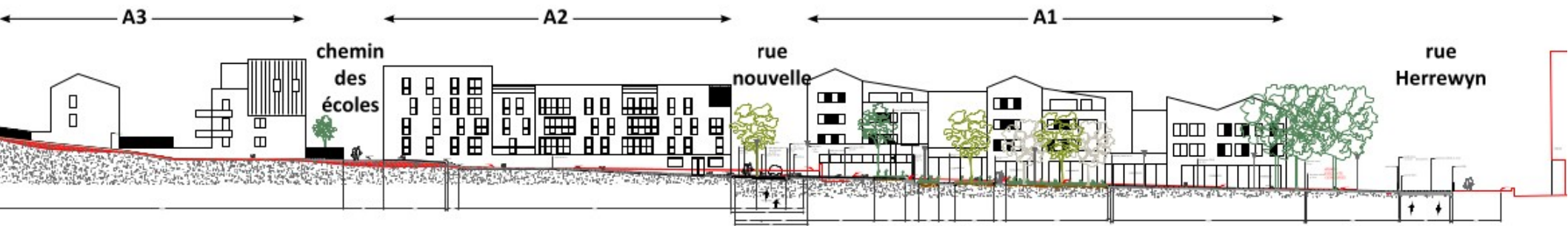




## OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



# OPÉRATION COEUR DE VILLE À BONNIÈRES-SUR-SEINE



Une nouvelle façade urbaine et commerçante sur la place



# CEREMA ÎLE-DE-FRANCE

Accompagnement et ressources documentaires

# VALISE DE RESSOURCES

## Acteurs

- ANCT
- DDT
- CAUE
- Cerema
- EPF
- Ademe

- Qualité du logement
- Qualité architecturale
- Réhabilitation
- Réglementation

## Thématiques



# ACCOMPAGNEMENT CEREMA ÎLE-DE-FRANCE

- ◆ **Groupe Aménagement urbain**

Contact : Priscille GENESCO (priscille.genesco@cerema.fr)

Diagnostic territorial en co-construction

Élaboration de stratégies d'aménagement

→ Déclinaison sous forme de scénarii d'aménagement

Études foncières et économiques

- ◆ **Groupe Bâtiment**

Contact : François MARCONOT (francois.marconot@cerema.fr)

Contact via le formulaire sur le site du Cerema.

# MERCI ET À BIENTÔT !



## Cycle d'évènements 2022 :

Produire des opérations de logements durables pour une meilleure qualité de vie

