



HABITER LA FRANCE DE DEMAIN



© iStock / Nantes

En France, 79% de la population est urbaine. 23% des émissions de gaz à effet de serre et 45% de l'énergie consommée proviennent du bâti. À l'aune de la crise sanitaire de 2020, il est urgent de conjuguer l'amélioration de la qualité du cadre de vie et la préservation des équilibres naturels et sociaux. Près de 10 ans après le Plan ville durable, le Gouvernement français entreprend la démarche Habiter la France de demain, afin de fédérer les réseaux d'acteurs urbains, accompagner les projets locaux et créer un écosystème favorisant la transition vers un habitat sobre, résilient, inclusif et créatif. Une feuille de route définit les actions à mener à toutes les échelles, en particulier celles du logement, du bâtiment et du quartier.

/// LA SOBRIÉTÉ, L'INCLUSION, LA RÉSILIENCE ET LA CRÉATIVITÉ APPLIQUÉES AU CADRE DE VIE

Consolider les leviers existants de **sobriété** permet de diminuer les consommations de ressources et d'optimiser le bilan carbone des bâtis (constructions labellisées, rénovation thermique, biodiversité foncière, etc.), sans négliger les phases d'ingénierie et de services urbains.

De même, le foisonnement et l'enchevêtrement des solutions de **résilience** appellent à substituer la logique de « silo » par une gouvernance systémique reposant sur une culture du risque partagé et la revalorisation de l'initiative locale.

Construit autour de l'**inclusion**, l'habitat assure un accès à un logement et aux services publics essentiels, tout en répondant à des exigences de société : modes d'expression participatifs, (maisons de projets, fablabs, etc.), mixité sociale et fonctionnelle, acculturation des élus à l'écoute du terrain.

Mettre la **créativité** au service de l'habitat de demain, c'est intégrer les activités économiques essentielles (commerce, logistique, industrie) dans un maillage territorial multipolaire : une programmation urbaine équilibrée replace le développement économique (emplois, opportunités d'investissement, etc.) sous le prisme de la transition (circuits courts, utilisation de l'existant, recyclage, etc.).

QUE DIT LA LOI ?

- > **Loi ELAN** (2018) : construire plus, mieux et moins cher, restructurer et renforcer le logement social et favoriser la mixité sociale.
- > **Loi climat et résilience** (2021) : favoriser la décence, la performance et la neutralité carbone des logements.

/// QUELS SONT LES PRINCIPAUX AXES D'INNOVATION POUR AMÉNAGER ET RENOUVELER LE CADRE DE VIE ?

Habiter la France de demain, c'est aussi favoriser les innovations en fonction de 3 axes prioritaires :

- > **Accélérer la transition des villes par une nécessaire approche intégrée** afin de structurer une communauté de recherche, accélérer le développement des démonstrateurs de la ville durable, rendre les services plus efficaces grâce aux plateformes numériques territoriales intégrées et mettre en réseau les professionnels de la ville.

> **Agir sur le bâti pour la sobriété**, en favorisant les réalisations à haute performance environnementale et le déploiement des matériaux biosourcés, géosourcés, et d'origine nationale. Des outils mis à disposition des propriétaires peuvent accélérer la massification de la rénovation énergétique (simulateurs, accès facilité au financement, etc.)

> **Accompagner le développement des filières** : le soutien aux projets de recherche et développement est indispensable pour accompagner le déploiement d'innovations durables et résilientes (rénovation, réemploi numérique, pompes à chaleur, etc.). En lien avec les collectivités locales, cet accompagnement s'effectue en réseau, sur la base de la trajectoire de la Stratégie nationale bas carbone (SNBC) et de la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE).

/// TROIS ÉTAPES ET DES ACTIONS CONCRÈTES POUR SOUTENIR CES INNOVATIONS

1. IDÉATION

Refonder les principes pour un aménagement durable, sobre, résilient, inclusif et créatif.

> **Une Consultation Citoyenne « Habiter la France de demain »** interroge les habitudes quotidiennes des français depuis la crise sanitaire : des ateliers citoyens permettent d'approfondir et débattre des opinions exprimées, afin de co-construire une vision d'un aménagement "sobre et humaniste" entre experts et citoyens.

2. DÉMONSTRATION

Faire émerger et valoriser des démonstrateurs à toutes les échelles et pour toutes les étapes du projet.

> **Un réseau territorial apprenant** sera déployé afin de créer et entretenir des synergies susceptibles d'identifier des pépites, révéler les pionniers, valoriser des démonstrateurs ou encore traquer les idées innovantes.

> **Le Lab2051** s'inscrit dans la continuité de la démarche ÉcoCité. Il s'adresse à des maîtres d'ouvrage publics ou privés, et s'engage à incuber sur une durée de 12 à 18 mois les expérimentations les plus ambitieuses (performance, résilience, inclusion sociale) de manière opérationnelle. Sa mise en œuvre est multiple : ateliers, groupes de travail, appels à projets, événements, visites, partenariats internationaux, programmes de formation, etc.

3. ACCÉLÉRATION

Capitaliser et transmettre auprès de tous les publics pour accélérer la transition.

> **Un vade-mecum de la transition** proposé par le ministère de la Transition écologique établit une boîte à outils systémique visant à œuvrer concrètement pour la transformation des territoires.

> **Le Programme d'investissements d'avenir (PIA4)** dédie 20 milliards d'euros sur cinq ans dans le cadre de France relance, afin d'accélérer les solutions pour la ville durable et le bâtiment innovant. Un programme de démonstrateurs territoriaux de la ville durable a été lancé en 2021, porté par des collectivités et des consortiums territoriaux d'acteurs publics et privés.



UN PROGRAMME ET UN OUTIL

> **Le Programme Petites Villes de demain**



Il permet aux villes de moins de 20 000 habitants de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour leurs projets de revitalisation. Ces villes partagent leurs expériences et bonnes pratiques, et peuvent également mettre en place un compagnonnage entre élus.

> **La démarche ÉcoQuartier, un outil opérationnel**



Porté par le Ministère de la Transition écologique, la démarche ÉcoQuartier favorise l'émergence de nouvelles façons de concevoir, de construire et de gérer la ville durablement, en outillant, sensibilisant, et valorisant les porteurs de projets (collectivités locales, aménageurs, entreprises privées, etc.) sur tout type de projets (neufs ou de renouvellement urbain, rénovations de quartiers prioritaires, etc.).

Voir la carte interactive des ÉcoQuartier : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr>

S'INSPIRER ET S'OUTILLER : LE PORTAIL FRANCE VILLE DURABLE

www.francevilledurable.fr

> Cette plateforme est une porte d'entrée vers tous les contenus utiles aux professionnels de la ville durable : formations, guides méthodologiques, outils, sites spécialisés, référentiels et labels, etc.

> On y trouve également des exemples de réalisations qui répondent aux défis des territoires. Il s'agit de donner à voir les solutions opérationnelles et encourager leur déploiement en France et à l'international.

Les fiches "Habiter la France de demain" présentent une série de démonstrateurs à haut potentiel de sobriété, de résilience, d'inclusion et de créativité pour l'habitat de demain. Reste à accélérer la transition en massifiant ces bonnes pratiques.

Habitat autonome en énergie et en eau à Grenoble



Bâtiment

PROJET

Dans le secteur Cambridge de l'ÉcoQuartier Presqu'île de Grenoble, le démonstrateur ABC (Autonomous Building for Citizens) propose 62 logements dans deux bâtiments performants et autonomes :

- > Réduction de **2/3** des consommations en eau (récupération et potabilisation de l'eau de pluie, traitement et recyclage des eaux grises, etc.)
- > **70%** d'autonomie énergétique (mix d'énergies renouvelables, pompes à chaleur, batteries, etc.)
- > Réduction de **40%** des ordures ménagères (compost collectif, électroménager A+++ , isolation en liège biosourcé, etc.)



CARACTÉRISTIQUES

- > L'eau de pluie est rendue potable et utilisée pour la consommation humaine ainsi que pour la production d'eau chaude sanitaire : les eaux grises recyclées serviront à l'alimentation des WC, au nettoyage des locaux ou à l'arrosage des espaces verts.
- > Les déchets sont pesés et triés (textiles, piles, ampoules, etc.), un système de compostage, de serre et de jardins potagers permettra la valorisation des biodéchets et déchets verts.
- > L'énergie produite par les voiles photovoltaïques est stockée grâce à des batteries et alimente en électricité l'immeuble, les logements et le chauffage.

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Niveau C2 du label E+ C- (bilan énergétique nul), production d'eau potable et recyclage des eaux grises, etc.

RESILIENCE

Réduction de la dépendance aux ressources, approche BIM et analyse du cycle de vie du projet, lien social renforcé.

INCLUSION

20 logements sociaux, accompagnement des comportements usagers (ateliers d'information et sensibilisation, Charte d'engagement...), mutualisation (jardins partagés).

CRÉATIVITÉ

Expérimentation environnementale et sociale : équipements novateurs pour l'auto-consommation, interactions innovantes (convention pour l'attribution des logements sociaux, et adaptabilité grâce au suivi des usagers pendant 5 ans...).

ACTEURS

- > **Maitrise d'ouvrage :** Linkcity
- > **Maitrise d'œuvre :** Valode et Pistre Architectes
- > **Partenariats :** Grenoble Habitat, Bouygues Bâtiment Sud-Est, Suez , Région Auvergne Rhone Alpes, Ville de Grenoble, Grenoble Alpes Métropole, SEM InnoVia, Atelier POP CORN, Banque des territoires, Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME)



Contact :

Roseline Legrand, Directrice Auvergne-Rhône-Alpes
Linkcity, ro.legrand@linkcity.com



Expérimentation sociale et projet participatif pour des logements durables



Logement

PROJET

Située au sud de Bordeaux, la commune de Bègles accueille "La Ruche", un projet de 7 logements collectifs et 4 maisons construits de manière durable et dans une logique d'habitat collectif coopératif social :

- > Les habitant.e.s mettent en commun leurs moyens pour réaliser leur habitat.
- > Les usagers bénéficient de l'investissement d'un bailleur social et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage.
- > Économie de ressources et d'énergie : système constructif en ossature et bois, remplissage en paille et terre crue, matériaux biosourcés, ressources locales renouvelables.
- > Implication des habitants dès les premières phases de conception : appel à participation, transmission des savoirs faire, rédaction d'un guide de "bon usage" du bâtiment, etc.



CARACTÉRISTIQUES

- > Processus de montage d'opération innovant.
- > L'eau chaude sanitaire est produite par des ballons thermodynamiques.
- > La luminosité et la ventilation naturelles sont optimisées (vitrages répartis pour favoriser une luminosité homogène, caissons de ventilation basse consommation et adapté à la saison estivale, etc.).
- > Les habitants de la Ruche jouissent d'espaces communs (buanderie, salle de réunion de 73m2, un potager, une terrasse sur le toit, un local vélo, etc.) pour une plus grande cohésion sociale (outils mutualisés, garde d'enfants partagée, etc.).

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Analyse du cycle de vie (ACV), relevés des consommations, isolation thermique et confort d'été (matériaux biosourcés), poêle à granules (chauffage à moins de 150 € par an, delta de 6 à 8°C au pic de chaleur).

RESILIENCE

Diagnostic opéré par un bureau d'étude, croisement des données intuitives avec des vérifications chiffrées (ACV, Règlement Thermique (RE), étude d'ensoleillement, confort d'été, etc.).

INCLUSION

Réunions publiques avec les architectes choisis par les usagers, projet participatif, ouverture à la vie de quartier (salle commune qui accueille des activités culturelles et associatives).

CRÉATIVITÉ

Gouvernance horizontale, une cinquantaine d'acteurs et locaux ciblés, etc.), chantier de formation (accompagnement des acteurs locaux aux modes constructifs terre et paille).

ACTEURS

- > **Maitrise d'ouvrage :** Axanis
- > **Assistants à maitrise d'ouvrage :** Cerises, B.ing ingénierie Bois, Overdrive, Berti
- > **Maîtrise d'œuvre :** Dauphins architecture
- > **Partenariats :** Aquitanis, BCO2 Ingénierie, BET Eco, Etudes et 180° Ingénierie, BTP Consultants, Région Nouvelle-Aquitaine, ADEME.



Contact :

Hugues Joinau, architecte Dauphins,
h.joinau@dauphins-architecture.com

Retrouver la fiche intégrale sur le portail France Ville Durable :
<https://francevilledurable.fr/realisations/la-ruche/>



La sobriété et l'inclusion au service d'un écovillage innovant



Quartier

PROJET

Au sud de Rouen, la "ville nouvelle" a vu naître l'éco village Hameau des Noés, modèle d'urbanisme durable qui offre un nouveau mode d'habiter, reposant sur l'expérience ancestrale de la vie sociale villageoise :

> Programmation mixte : **98 logements sociaux** en location et en accession, une crèche et une cuisine municipale centrale, blanchisserie coopérative, activités agricoles, etc.

> 1,5 ha en zone verte inconstructible , espace d'extension des crues de l'Eure propices à l'accueil d'un parc paysager.

> Divers **services et équipements** pour un nouveau mode d'habiter plus respectueux de la planète et plus en accord avec les aspirations des habitants : capitaliser sur l'expérience de vie sociale du quartier et sur la vocation agricole du département.



CARACTÉRISTIQUES

> Quartier conçu autour de l'adaptation au risque inondation.

> Ensemble est de niveau Passif et est alimenté en eau chaude et chauffage par une chaufferie urbaine 100% bois alimentée par des plaquettes de provenance locale.

> Desservi par des modes doux, l'écovillage privilégie les piétons et présente une programmation mixte : logement sociaux, crèche et cuisine alimentées par une chaufferie urbaine 100% bois local, jardins familiaux, secteur d'horticulture biologique, parc des Berges de l'Eure, etc.

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Dispositifs frugaux pour gérer les inondations sans infrastructures lourdes, 100m2 d'espaces verts par habitant, végétaux locaux, matériaux biosourcés, stratégie Zéro Energie Fossile, etc.

RESILIENCE

Anticipation et adaptation au risque inondation, conception bioclimatique, résilience économique et sociale par la frugalité du projet et le faible coût de la vie, empreinte écologique compensée par la biocapacité du projet.

INCLUSION

Associations et coopératives participent à la maîtrise d'oeuvre, étude sociologique pour l'intégration sociale et culturelle, procédure d'urbanisme éco-responsable calquée sur le référentiel AEU de l'ADEME, Charte de bons usages et ateliers, mixité sociale et fonctionnelle.

CRÉATIVITÉ

Chantier d'insertion et participation à la dynamique locale, test grandeur nature du réemploi de béton recyclé dans la construction, mobilisation d'établissements scolaires, etc.

ACTEURS

> **Maîtrise d'ouvrage :** Siloge, Val-de-Reuil

> **Maîtrise d'œuvre :** Atelier Philippe Madec/(app) & Associés, Plages Arrière, Arc en terre, Tribu Conseil, Terre de Lys, Ecotone, etc.

> **Partenariats :** Union européenne, État, Conseil Départemental de Normandie, Agglo Seine-Eure, etc.



Contact :

Philippe Madec, architecte apm & associés,
philippe_madec@me.com



Faire d'une zone inondable un atout paysager et social



Quartier

PROJET

L'éco quartier Hibiscus à Cayenne permet l'aménagement du secteur et l'insertion dans la ville du Pôle Universitaire de Guyane, et d'une autre part une réponse à la pénurie de logements :

> Opportunité foncière de 25ha, sur un secteur de 130 ha comprenant 1387 logements, dont 60% de logements sociaux.

> Groupe scolaire, crèche, maison de retraite, équipements sportifs et volonté de mettre en place une vie de quartier (commerce, services, bureaux, espaces verts, maison de quartier).



CARACTÉRISTIQUES

> Insérer le quartier à la ville et au territoire au travers d'un maillage viarie.

> Créer un « morceau de ville » répondant aux besoins du territoire, favorisant la diversité sociale avec une large mixité de logements, une panoplie d'équipements, et un foncier commercial important.

> Favoriser le cadre de vie et le patrimoine naturel en aménageant des espaces publics qui tiennent compte des caractéristiques du climat guyanais, en conservant une présence de l'eau et des espaces verts.

> Appliquer une approche bioclimatique dans la conception urbaine et architecturale pour une sobriété énergétique du quartier et proposer une approche innovante au risque d'inondation.

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Conception bioclimatique, protection solaire des bâtiments, végétalisation des façades et des espaces publics, mobilisation de filières locales, plateformes en bois, tri sélectifs des déchets ménagers, choix minutieux des espèces plantées

RESILIENCE

Appréhension du risque inondation avec la gestion des eaux pluviales et assainissement, 2 bassins de rétention, noues végétalisées, fossé drainant, parking en evergreen, Plan de Prévention des Risques etc

INCLUSION

Equipements publics de proximité, dynamisation socio-économique (espace commercial, bureau), mixité sociale (logements individuels, logements sociaux, étudiants, etc.), accessibilité à tous.

CRÉATIVITÉ

Sollicitation de l'économie locale (BTP, entreprises de la filière bois, pépinières), foncier commercial, « journées risques » inondation pour sensibiliser.

ACTEURS

> **Maitrise d'ouvrage :** EPFAG, La Fabrique Amazonienne

> **Maîtrise d'oeuvre :** STOA, Botanik paysage, GTI, BTC

> **Partenariats :** Agence d'Urbanisme et de Développement de la Guyane (AUDeG), Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), ADEME, Direction Générale des Territoires et de la Mer (DGTM), Commission Départementale de Conciliation (CDC), Communauté d'agglomération et du centre littoral (CACL), Ville de Cayenne



✉ **Contact :** Etablissement Public Foncier et d'Aménagement en Guyane, urbain@epfag.fr

Retrouver la fiche intégrale sur le portail France Ville Durable : <https://francevilledurable.fr/realisations/ecoquartier-hibiscus/>



Agrandir le quartier Est de Strasbourg par la construction bois



Bâtiment

PROJET

"Sensations" est un îlot accueillant 146 logements dans un bâtiment de 11 étages à l'architecture durable :

- > Démarche globale initiée par l'eurométropole de Strasbourg, pour concevoir un quartier en construction **bois et matériaux bio-sourcés**.
- > Une ambition de logements 100% bois "**bas carbone**", spacieux et ouverts à la lumière naturelle
- > Le bâtiment affiche une **faible émission** de polluants, garantissant un environnement plus sain et respectueux de la nature.



CARACTÉRISTIQUES

- > Des sols aux plafonds, des planchers aux façades et jusqu'aux cages d'ascenseur, l'opération est 100% bois. Seuls les volées d'escaliers et le nez-de-chaussées sont en béton, pour des raisons de réglementation.
- > Plancher réversible pour couvrir les besoins de chauffage en hiver (pompe à chaleur géothermique) et assurer le rafraîchissement en été (système "Natural Cooling").
- > Performance des bâtiments : les faux plafonds éliminent 80% des principaux composés organiques volatiles, les peintures murales sont classées A+ à faible émission de solvants, et les revêtements de sol sont composés de matériaux naturels et recyclables.
- > Disparition de la voiture avec un parc de stationnement en silo à l'entrée du site

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Matériaux biosourcés et bois d'origine européenne, certifié issu de forêts durables, respect de la réglementation thermique 2012, niveau bâtiment à énergie passive, etc.

RESILIENCE

Îlots de chaleur limités, suppression des surfaces en enrobé, espaces perméables maximisés, forte présence du végétal, espaces intérieurs maximisés, isolation des façades renforcée, adaptation au risque sismique et contribution à l'élaboration de normes pour prévenir la propagation du feu par les façades, etc.

INCLUSION

Démarche de co-construction initiée par l'eurométropole de Strasbourg (workshop), mixité sociale gérée à l'échelle de l'îlot, conception favorisant le vivre ensemble, etc.

CRÉATIVITÉ

Immeuble 100% bois le plus haut de France, processus de préfabrication, financements dans le cadre du PIA "ville de demain".

ACTEURS

- > **Maitrise d'ouvrage** : Bouygues Immobilier
- > **Maîtrise d'œuvre** : Koz Architectes
- > **Partenariats** : Aida Atelier Indépendant d'Acoustique, Ingénierie Bois, ILLIOS, Alti Bois, Eiffage Construction Gestion et Développement



Contact :

Thalie Marx, Eurométropole de Strasbourg
thalie.marx@strasbourg.eu



Matra : un "abri ouvert" résilient aux inondations



Quartier

PROJET

Le long de la rivière Sauldre, l'ancien site Matra à Romorantin-Lanthenay a été réaménagé afin d'offrir aux habitants une ouverture à la nature ainsi qu'un abri à l'inondation :

> 80% de paysage en régulation naturelle (désartificialisation des sols de l'usine), dépollution du site, anciennement propriété de la manufacture Normant.

> Réappropriation d'un espace en centre-ville réalisée dans un souci de mixité sociale et de nature en ville, en préservant la sécurité des personnes et des biens en cas d'inondation.

> Les mesures mises en œuvre se sont montrées efficaces dans le contexte de la crue de 2016 et ont permis d'éviter l'inondation des niveaux habitables.



CARACTÉRISTIQUES

> Les logements sont construits avec des garages en rétention d'eau en léger déblais, et les habitats individuels sur des pilotis à la hauteur des plus hautes eaux connues (+1,50m) aux allures de 'bateau-lavoir'.

> Composition avec le patrimoine existant : démolition de tous les bâtiments hormis les anciennes usines Normant classées Monuments Historiques qui ont été réhabilitées pour accueillir des équipements publics.

> Le paysage participe à l'ouverture de la compréhension des aléas et à la réduction de leurs forces (bassins pluviaux de rétention, cheminements piétons à l'abri, transparence hydraulique, etc.).

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Régulations naturelle et renaturation, concertation sur les énergies renouvelables, réemploi des déblais du site pour créer des évacuations, mise en place de pompes à chaleur, de ballon thermodynamiques, etc.

RESILIENCE

Étude hydraulique pour appréhender les écoulements de la Sauldre, limitation des impacts de la crue, rehausse des niveaux habitables, etc.

INCLUSION

Concertation autour du Plan de prévention risque inondations, logement collectifs et habitats individuels, location et accession à la propriété, mixité générationnelle (jardin central, bâtiment administratifs, etc.).

CRÉATIVITÉ

Exploration d'une méthode de maïeutique dans la conduite du projet menée par l'architecte, forte répliquabilité du projet en zones inondables, etc.

ACTEURS

> **Maîtrise d'ouvrage :** Mairie de Romorantin-Lanthenay

> **Maîtrise d'œuvre :** Architecte Eric daniel-lacombe

> **Partenariats :** Paysagiste Bernard Lassus



Contact :

Jeanny Lorgeoux, maire de Romorantin-Lanthenay,
cabmaire@romorantin.fr



Des logements en accession sociale à la propriété



Logement

PROJETS

Deux projet de réhabilitation proposent des solutions innovantes pour dynamiser l'accession sociale à la propriété : l'opération Kaminoa (Espelette) et Cosmopole (Lille) .

> Kaminoa réhabilite une ancienne ferme en 5 logements T4 avec jardin, en accession sociale à la propriété, soutenus par le dispositif des organismes de foncier solidaire (OFS) et du bail réel solidaire (BRS).

> A Lille, le site de l'ancienne faculté de médecine et de pharmacie est réhabilité en 15 logements en BRS, un hôtel, une galerie d'art, et 210 logements.

> Ces nouveaux dispositifs mis en place par les pouvoirs publics permettent de dissocier le foncier du bâti en vue de l'accès à la propriété dans des conditions plus avantageuses.



CARACTÉRISTIQUES

> Le système OFS/BRS offre une alternative de prix de vente qui restent accessibles à tous, même à des ménages ayant des revenus inférieurs au PSLA :

- Le prix du m² est d'environ 1 992€/m² contre 3 200€/m² dans le libre, pour le projet Kaminoa.
- L'encadrement du prix est à 2100€/m² contre 4500€ à 4700€/m² dans le libre pour Lille.

> Levier pour les communes rurales dans l'accompagnement de réhabilitation.

> Sans le portage de la part foncière par le logement, ces ménages n'auraient pu prétendre à l'accès à la propriété dans ces lieux.

> L'outil OFS accompagne le projet dans une optique de solidarité, d'équilibre entre les territoires et de développement durable.

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Réhabilitation de sites existants, trames de circulations et impacts sonores pris en compte pour Lille.

RESILIENCE

Le BRS permet une vocation sociale pérenne des logements.

INCLUSION

Limitation de spéculation immobilière, solutions de mixité sociale aux collectivités, les preneurs d'un BRS acquièrent des droits réels pour une durée de 18 à 99 ans.

CRÉATIVITÉ

Dispositif généralisable sur l'ensemble du territoire national (amplification à horizon 2024).

ACTEURS

> **Maitrise d'ouvrage :** Kaminoa : le COL
Cosmopole: FINAPAR, VILOGIA

> **Maîtrise d'œuvre :** Kaminoa :Thierry Girault (architecte)
Cosmopole : RED CAT Architecte,

> **Partenariats :** Kaminoa : Coopérative foncière Aquitaine (OFS)
Cosmopole : Organisme de Foncier Solidaire de la Métropole Lilloise (OFSML)



✉ **Contact :** Sophie Robin, Chargée de mission foncier public et outils de l'aménagement: Sophie.robin@developpement.gouv.fr

Retrouver les fiches intégrales sur le portail France Ville Durable :

<https://francevilledurable.fr/kaminoa>

<https://francevilledurable.fr/cosmopole/>



Reconversion de friches industrielles en bordure de Seine



Quartier

PROJET

Construit sur d'anciennes friches industrielles, l'ÉcoQuartier « Les Docks de Ris » à Ris-Orangis propose un projet ambitieux :

- > Reconversion d'un secteur de friches industrielles et construction de 900 logements à forte mixité sociale et générationnelle.
- > Les besoins en chauffage et eau chaude sont couverts à 70 % par des énergies renouvelables.
- > Intégration de la nature à l'ÉcoQuartier et mise en place du dispositif "zéro rejet" par la gestion adaptées des eaux pluviales.



CARACTÉRISTIQUES

- > Une stratégie énergétique locale permet d'organiser le maintien, l'extension et l'accueil d'activités économiques, commerciales et culturelles tout en assurant les besoins en chauffage et eau chaude sanitaire par des énergies renouvelables (réseau de chaleur basé sur des ressources géothermiques et biomasse).
- > En bordure de Seine, le projet contribue à la mise en valeur de la biodiversité par une véritable trame verte et l'aménagement dans un espace boisé d'un parc de 8 hectares comprenant un plan d'eau.

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Reconversion de friches, utilisation du bâti existant, limitation de la production de déchets et de l'utilisation des ressources, label "bâtiment basse consommation", dispositif de collecte, rétention et infiltration des eaux pluviales, etc.

RESILIENCE

Analyse du risque de pollution et inondation, et diverses études de faisabilité sur le logement, les équipements scolaires, la question énergétique, etc.

INCLUSION

Moyens de concertation et de communication (site internet, magazine communal; atelier thématique, etc.), création d'un pôle culturel, 15% de logements locatifs aidés et 15% en accession sociale, partenariat pour la formation continue, etc.

CRÉATIVITÉ

Maintien et développement d'activités économiques, résidences et ateliers pour artistes, équipement culturel prévu dans les bâtiments réhabilités.

ACTEURS

- > **Maitrise d'ouvrage :** Grand Paris Aménagement, Agence Brochet-Lajus-Pueyo, Alter Développement
- > **Maîtrise d'œuvre :** Agence Laverne
- > **Partenariats :** Ville de Ris-Orangis, Nexity, Promogim, Bouwfonds Marignan, CAECE, etc.



✉ **Contact :** Nicolas boursier, chef de projet Grand Paris Aménagement,
nicolas.boursier@grandparisamenagement.fr

Retrouver la fiche intégrale sur le portail France Ville Durable :
<https://francevilledurable.fr/realisations/docks-de-ris-orangis/>



Logements collectifs zéro carbone



Quartier

PROJET

Au sein de la commune de Chanteloup en Brie, le programme NEO offre au village briard des leviers de durabilité :

> 58 logements tout bois et bas carbone : 10 logements individuels à R+1, 48 logements collectifs à R+2 répartis sur 4 bâtiments et 6 cages d'escalier, 110 places de stationnements dont 60 en semi-enterré.

> Des logements en accession sociale pour des familles sous le plafond de ressource PSLA.

> Des bâtiments labellisés E3C2 mais également biosourcé niveau 3 et certifiés NF Habitat HQE niveau « très performant ».



Bâtiment
BIOSOURCÉ



CARACTÉRISTIQUES

> Le parking semi-enterré permet de réduire l'impact carbone de l'infrastructure tout en posant les bâtiments sur un socle surélevé qui dessine autour du jardin une terrasse également surélevée.

> Le bois permet une très bonne isolation thermique des ponts thermiques et la structure bois plus légère que les bâtiments en maçonnerie entraîne une réduction importante du poids carbone de la construction et une économie de matière.

> Les logements ne sont plus équipés de radiateur mais de chauffage par le vecteur air (pompe à chaleur, chaudière collective à condensation en collectif pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, ventilation double flux à récupération de chaleur).

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Conception bioclimatique et Passivhaus, sur-isolation thermique grâce aux matériaux biosourcés, 33% d'emprise au sol du bâti, équipements 3 en 1 pour minimiser l'entretien et la maintenance, etc.

RESILIENCE

Prise en compte du réchauffement climatique (triple vitrage, volets coulissants, casquettes brises soleil ventilation double flux, etc.), végétalisation, approche systémique (certification ISO 9001 et approche HQE NF Habitat).

INCLUSION

Une accession sociale à la propriété et un accompagnement des acquéreurs : système de location accession avec prêts à taux zéro, pas d'avance de trésorerie pendant la construction, etc.

CRÉATIVITÉ

Adaptabilité des salles de bain et procédé innovant pour les douches sans seuil, technique de valorisation de la terre dans la construction, montée en connaissance collective sur la construction et les matériaux « bas carbone », anticipation des nouvelles réglementations.

ACTEURS

- > **Maitrise d'ouvrage :** Expansiel Promotion
- > **Maîtrise d'oeuvre :** M'cub architectes, A003 architectes
- > **Partenariats :** MEHA Charpentes, Maya construction durable, Oregon, Vpeas, Aida acoustique



✉ **Contact :** Karine Augustin, Directrice de Programmes Valophis, karine.augustin@groupevalophis.fr

Retrouver la fiche intégrale sur le portail France Ville Durable :
<https://francevilledurable.fr/realisations/chanteloup>



Repenser son centre ville dans un contexte insulaire et tropical



Quartier

PROJET

A la Réunion, Cœur de ville a pour objectif de doter la commune de La Possession d'un nouveau centre-ville pour équilibrer la ville et ses habitants :

- > Des résidences seniors et plus de 1500 logements dont 60 % de logements aidés et sociaux.
- > 11 hectares d'espace public comprenant des zones de commerce, des bureaux, un équipement de santé, deux groupes scolaires.
- > Des bâtiments avec des matériaux issus de matières premières bio-sourcées et 35% de surface dédiée à la nature.



BREEAM®



SMART ISLAND
WORLD CONGRESS

CARACTÉRISTIQUES

- > Imaginé selon le principe de ville-jardin, il vise la mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle avec ses jardins partagés : ilot de fraîcheur et lieux de rencontre.
- > Principe des courtes-distances dans une logique d'accessibilité à tous, facilement et rapidement à travers une mobilité douce pour tous : partage de vélo, mail tropical piétonnier, développement des transports en commun.
- > Surfaces du quartier étudiées pour maximiser la perméabilité des sols (risques de cyclones, inondations et chaleur extrême). Les logements sont bioclimatiques et suivi des consommations à l'aide d'un système pour localiser les éventuels problèmes (fuites, luminaire défaillant...) et pour faire de la pédagogie auprès des usagers sur leur consommation.

RÉPONSES AUX 4 DÉFIS

SOBRIÉTÉ

Efficacité énergétique par le bio-climatisme tropical, matériaux biosourcés, panneaux photovoltaïques, noues paysagères pour la gestion et la dépollution des eaux pluviales etc.

RESILIENCE

Démarche de sureté urbaine, prise en compte des aléas climatiques (architecture, végétalisation, orientation des rues et bâtiments...), approche systémique (diverses expertises: urbaine, environnementale, mobilité, sociologique, économique, hydraulique, aéraulique, climatique...), etc

INCLUSION

Système de gouvernance en co-construction avec les habitants, charte éco-citoyenne, projets de sensibilisation, accessible aux personnes à mobilité réduite

CRÉATIVITÉ

Valorisation des emplois locaux et insertion économique tout en anticipant les usages à travers le numérique et l'innovation au service de ses habitants : gestion de l'énergie pour un confort urbain, e-conciergerie de quartier, projet d'agriculture urbaine, parkings connectés.

ACTEURS

- > **Maitrise d'ouvrage :** SEMADER
- > **Maître d'oeuvre :** Laboratoire Ecologie Urbaine (LEU) Réunion
- > **Partenariat :** Commune de La Possession, SEMADER, LEU Réunion, Immobilière Cœur de Ville



✉ **Contact :** Estelle Techer, Directrice de projets ,
estelle.techer@semader.fr





Cette fiche présente une sélection de réalisations exemplaires mises en valeur sur le portail France Ville Durable afin de servir de vitrine de l'ambition et du savoir-faire français en matière de ville durable, notamment auprès des professionnels internationaux.

Les fiches « France Ville Durable » sont une actualisation des fiches qui avaient été produites depuis 2015 par le réseau Vivapolis dans la perspective de l'accueil de délégations étrangères en France et pour promouvoir les réalisations françaises à l'international.

Fruit de la convergence entre l'Institut pour la Ville Durable (IVD) et le réseau Vivapolis, l'association France Ville Durable (FVD) est le lieu de capitalisation, de diffusion et d'appui à la mise en œuvre des expertises et savoir-faire français en matière de ville durable, en France et à l'international.

En partenariat avec le Ministère de la Transition Ecologique (MTE) et sous l'égide du Ministère du Logement, la démarche Habiter la France de demain vise à mettre en avant 100 « démonstrateurs » pour encourager la répliation et la massification des meilleures réalisations en matière d'urbanisme sobre, résilient, inclusif et créatif sur le territoire national.



Fiches réalisées avec le soutien du Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères (MEAE) et de la Direction des Affaires étrangères et internationales du Ministère de la Transition Ecologique.

