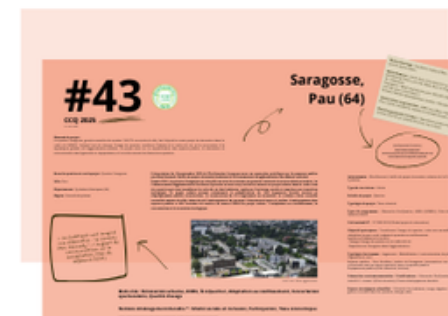
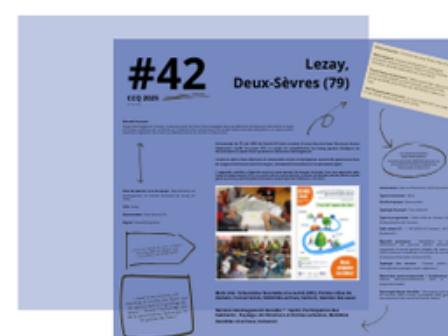
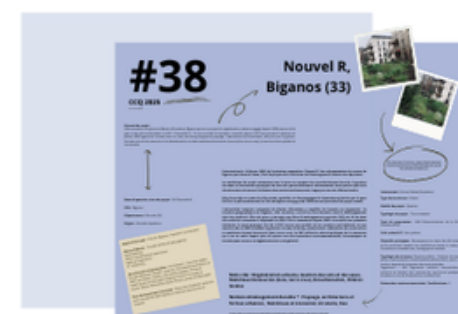




CCQ 2025



Lien vers le parcours interactif : [ici](#)

C'est quoi un CCQ ?



N.B : la valorisation des CCQ en fiches n'a pas vocation à être exhaustive. Les informations se limitent au lieu lors des échanges ayant eu lieu lors des webinaires CCQ. Un seul angle d'approche est traité. L'objectif n'est pas d'être exhaustif mais de montrer en quoi les projets peuvent être inspirants, en mettant le projecteur sur certains aspects qui peuvent être porteurs... Ils répondent aux 4 défis de l'aménagement durable : résilience, sobriété, inclusion, créativité....

Plus d'infos ?

Anne VIAL
Directrice de projets
Quartiers Durables
anne.vial@cerema.fr

Des questions ?

Juliette MAITRE
Directrice de projets
Aménagement et transition
juliette.maitre@cerema.fr

Ce sont des temps de présentation par les porteurs de projets puis d'échanges très courts avec les participants de l'événement. Ils se déroulent les vendredis matins à 9h00 durant 3/4 d'heure afin de libérer la suite de la journée.

Lien web : [Cafés Croissants Quartiers | Cerema](#)

#36

CCQ 2025

17 / 01 / 2025

Agence Blau, Mons-en-Baroeul (59)

(Blanckaert
Architecture
Urbanisme)

Résumé du projet :

Présentation de trois projets axés sur la réhabilitation du bâti ancien et la recherche de solutions constructives respectueuses de l'environnement à toutes les échelles : économie circulaire, réemploi et matériaux bio/géo-sourcés. L'accent est mis sur le diagnostic frugal du patrimoine, la création de filières locales et l'implication des habitants par des chantiers ouverts ou l'auto-réhabilitation.

Nom du quartier et ou du projet : Cité d'Orient / Ukraine / Château de la Princesse

Villes : Harnes / Hostomel (Kiev Oblast) / Raismes

Départements : Pas-de-Calais (62) / Ukraine / Nors (59)

Région : Haut-de-France

Présentation du 17 janvier 2025 par Léa Louis-Tardieu de ses approches et de son parcours dans l'agence Blau au travers de trois retours d'expériences :

- La reconstruction d'un quartier à Hostomel en Ukraine : résilience d'un modèle, réflexion sur la reconstruction et le développement de filières bio et géo sourcés à l'échelle d'un territoire en fonction de ses ressources.
- La réhabilitation d'un ancien Château à Raismes : faire le pas de coté de proposer un montage de projet participatif avec les énergies locales : modèle de gestion/processus de réhabilitation adapté.
- La réhabilitation de l'ancienne cité minière d'Harnes, les Corons d'Orient : expérimentation à l'échelle de 25 maisons d'une réhabilitation raisonnée : faire mieux avec moins, en participation et co-construction avec les habitants. L'impact de la structuration d'une maîtrise d'usage dans la démarche / le triptyque de réflexion entre une Chaire de recherche, une maîtrise d'ouvrage qu'est le bailleur social M&C, une Maîtrise d'œuvre. Au-delà des réhabilitations : l'impact sur le quartier, la proposition de l'association des Corons d'Orient pour aménager des lieux et temps forts.

Léa Louis-Tardieu est impliquée dans la réhabilitation du bâti ancien et la recherche de solutions constructives respectueuses de l'environnement à toutes les échelles, elle développe au travers de l'agence BLAU des démarches respectueuses, low-tech, activant les ressources locales aussi bien en termes d'énergies (humaines, grises) que de matériaux bio et géo-sourcés. Elle est également membre active de la Frugalité Heureuse et Créative Hauts-de-France.



Illustration : BLAU

Ukraine >>

Maître d'ouvrage : NEO ECO
Ukraine

MOE complète : BLAU / NHOOD
Ukraine

Gouvernance et partenaires : Non
précisé

Etat d'avancement / Livraison :
2022

Harnes >>

Maître d'ouvrage : Maisons &
Cités

MOE : Quatraine / Blau / Atelier Post
/ Tribu

Gouvernance et partenaires : GIP
EPAU, ENSAPL, la Chaire
"Acclimater les territoires post-
minier", BLAU, Atelier-Post, TRIBU,
Maisons & Cités, Quatraine

Etat d'avancement / Livraison :
études en cours. Campus des
métiers / entreprises à définir

Raismes >>

Maître d'ouvrage : ville de
Raismes

Gouvernance et partenaires :
CAPH

Etat d'avancement / Livraison :
études en cours. Première tranche
de travaux 2024 (préservation du
bâti, façades et toitures,
sécurisation des niveaux,
installation d'un ascenseur)

Mots clés : Économie circulaire, Bio-sourcé, Maîtrise d'usage, Réhabilitation expérimentale, Filière locale, Participation citoyenne

Notions Aménagement durable * : Matériaux et économie circulaire, Patrimoine et identité, Participation des habitants, Tissu économique, Sobriété

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

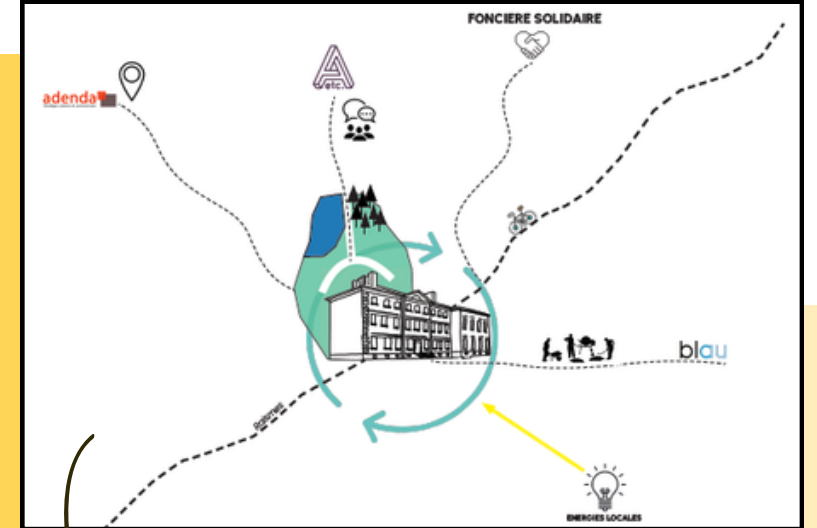


Illustration : BLAU

Lien Expertises Territoires : https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_496504/fr/replay-du-ccq-36-temoignage-de-l-agence-blau-des-projets-engages-de-renouvellement-urbain-de-rehabilitation

Intervenante : Léa Louis-Tardieu (Agence Blau)

Type de territoires : urbain

Echelle de projet : îlot, rue, quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Harnes >> Mission Bassin Minier (UNESCO) / Ukraine >> Reconstruction après guerre / Raismes >> Réhabilitation

Coût estimé HT : Harnes (1 670 000€ HT)

Objectifs principaux : Ukraine >> Reconstruction de 350 logements collectifs en démarche d'économie circulaire et filières biosourcées. / Harnes >> Réhabilitation expérimentale de 25 logements

Typologie des travaux : Ukraine >> Econstruction d'un quartier résidentiel / centre communautaire / espaces sportifs. Harnes >> logements collectifs. Raismes >> le château pourrait devenir un espace d'exposition, de formation, un tiers-lieu, un site d'hébergement insolite et atypique...

Démarches environnementales / Certifications :

Ukraine >> Le recyclage des bétons à hauteur de 60% en vu de leur réutilisation sur site. Le développement d'une future filière de construction bois/paille afin de valoriser les ressources agricoles du pays et favoriser un processus d'économie circulaire. Une étude urbaine approfondie et en concertation avec les locaux pour régénérer une cohabitation forte entre les habitants au sein d'espaces publics qualifiés.

Harnes >> Questionnement sur le cadre conventionnel et réglementaire de la réhabilitation thermique. Cette approche frugale se décline par les matériaux employés (enduits terre crue, mousse de lin, paille hachée, réemploi, etc.), par les dispositifs techniques issus des énergies passives (ventilation naturelle, apports solaires naturels, récupération des eaux de pluie, etc.) et les systèmes de chauffe privilégiant un confort ressenti plutôt qu'une température de l'air ambiant constante (matériaux à forte inertie, panneaux rayonnants, etc.).

Raismes >> La CAPH souhaite révéler ce patrimoine exceptionnel. Sa restructuration doit être respectueuse, qualitative et s'inscrire dans l'Histoire du site. Dans un contexte d'adaptation au changement climatique et à la crise énergétique, le projet doit aussi anticiper le plus possible les sujets liés à la consommation des ressources et l'énergie.

#37

CCQ 2025

31 / 01 / 2025



Le Cours des Champenois, Champagne (07)

Résumé du projet :

L'écoquartier du Cours des Champenois à Champagne (Ardèche) est un projet engagé depuis le début des années 2000 pour créer une nouvelle centralité à l'écart de la départementale, en continuité avec le village existant et en tenant compte de fortes contraintes de topographie, d'eau et de patrimoine. Il se déploie en plusieurs phases (Cours des Champenois, Clos des Vignes, berges du Rhône, Square du Sonneur) avec logements, espaces publics, cheminements doux et réhabilitation d'une ferme en pisé.

Nom du quartier et ou du projet : EcoQuartier de Champagne

Ville : Champagne

Département : Ardèche (07)

Région : Auvergne Rhône-Alpes

Présentation le 31 janvier 2025 de l'EcoQuartier « Le Cours des Champenois » par Philippe Delaplacette, Maire de la commune de Champagne et Myriam Vauthier-Socolov, architecte urbaniste au CAUE 07.

Le Cours des Champenois a obtenu fin 2024 la labellisation EcoQuartier « quartier livré ».

Ce quartier, situé dans une commune rurale de 630 habitants, est précurseur dans son choix de requalifier et densifier les « dents creuses » du centre bourg et ce, en cohérence avec le tissu existant (tissu pavillonnaire et centre ancien). Il crée une nouvelle centralité de qualité, à l'écart de l'axe de la route départementale, autour d'une offre diversifiée de logements, d'équipements et d'espaces publics et d'un commerce multiservices de proximité. Le quartier est apaisé grâce à la place privilégiée donnée aux modes actifs et à l'accessibilité des services.

La transformation du quartier s'est appuyée sur un portage politique fort de la municipalité et en bonne articulation avec l'échelle intercommunale, source d'optimisation des ressources financières. Le projet a aussi bénéficié de l'apport en ingénierie publique locale et de l'implication des habitants et usagers dans les phases de conception et de gestion.

Au regard de ce constat très positif, des pistes d'amélioration dans le cadre de l'expertise « EcoQuartier » ont été identifiées portant sur le renforcement de la végétalisation des espaces, la continuité des itinéraires cyclables, et la structuration de la gouvernance et de l'évaluation du projet.

Le témoignage a insisté sur l'articulation des acteurs et le portage politique gage de réussite qui démontre que même dans des petites communes des opérations exemplaires sont possibles en se fixant des ambitions et les mettant en œuvre dans la durée.

« J'ai été éligible au logement social quand j'ai démarré dans ma vie active... on fait des raccourcis qui n'ont pas lieu d'être » (Philippe La Placette, Maire, lors de l'échange sur la typologie de l'habitat).

Lien Expertises.Territoires : https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_516195/fr/replay-du-ccq-37-ecoquartier-le-cours-champenois-a-champagne-07

Intervenants : Philippe Delaplacette (Maire) et Myriam Vauthier-Socolov (CAUE 07)

Type de territoires : Rural

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Démarche EcoQuartier, Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation de Territoire

Coût estimé HT : 8,7 millions d'euros (dont 3M pour la commune) - 1,2 M€ de subvention publique et 1,8 M€ (Région, Département, État, FISAC, EPORA, CCPDA, LEADER)

Objectifs principaux : Créer une centralité apaisée, offrir des logements adaptés (jeunes et seniors), investir les dents creuses, diversifier les formes urbaines.

Typologie des travaux : Logements: constructions neuves (maisons de village et petits collectifs), réhabilitation d'une ferme en pisé, mise en valeur du village et du paysage. Crèche. Bibliothèque. Commerce. Espaces publics : création du cours, placettes, liaisons douces, aménagement des berges du Rhône

Démarches environnementales / Certifications : Label ÉcoQuartier (étape 3), sobriété foncière, réhabilitation (pas de démolition).

Enjeux spécifiques identifiés : Fracture territoriale par la RD86, ingénierie financière pour petite commune, acceptation du logement social (70%).

Mots clés : Ruralité, Densification douce, Dents creuses, Intergénérationnel, Maîtrise foncière, Centralité apaisée

Notions Aménagement durable * : Sobriété foncière, Mixité sociale et inclusion, Proximité et diversité des fonctions, Mobilités durables et actives

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>



#38

CCQ 2025

14 / 02 / 2025

Nouvel R, Biganos (33)



Résumé du projet :

Ville-carrefour à la porte du Bassin d'Arcachon, Biganos porte un projet de régénération urbaine engagé depuis 2008 autour de la gare et du pôle multimodal. La ZAC « Nouvelle R », 14 ha concédés à Aquitanis, accueille depuis 2023 ses premiers habitants et prévoit 800 logements insérés dans un cœur de bourg largement paysager. Laboratoire des transitions, elle mise sur la gestion fine des sols et des eaux et sur la décarbonation via des matériaux biosourcés locaux (bois, terre crue), au service d'une qualité de vie durable.

Nom du quartier et ou du projet : ZAC Nouvelle R

Ville : Biganos

Département : Gironde (33)

Région : Nouvelle Aquitaine

Maître d'ouvrage : Ville de Biganos, Aquitanis (concedant)

Maître d'œuvre : Trouillot & Hermel paysagistes (mandataires).
2PM A (architecture/urbanisme).
Ingérop (ingénierie).
O+ urbanistes.

Gouvernance et partenaires : Promoteurs : Vinci Immobilier, Groupe Parinaud, SAGEC, Quartus. Partenaires techniques et filière terre/bois : Amàco, Les Grands Ateliers, Terres & Céramiques de Gascogne, Briques Technic Concept, le cluster Odéys, Résonance Paille, Fibois Landes de Gascogne

Etat d'avancement / Livraison : Phase de réalisation avancée, avec une partie déjà habitée et d'autres îlots encore en chantier.

Présentation le 14 février 2025 de l'opération exemplaire "Nouvel R" de redynamisation du centre de Biganos par Vincent Palma, Chef de projets de la Direction de l'Aménagement Urbain chez Aquitanis.

Les ambitions du projet notamment sur la prise en compte des caractéristiques des sols, la gestion des eaux et la structure paysagère du site sont particulièrement intéressantes, ainsi que le sujet de la décarbonation à travers l'utilisation des matériaux biosourcés s'appuyant sur des filières locales.

Afin de recréer un cœur de ville animé, agréable, et d'accompagner la dynamique générée par la gare SNCF et le pôle multimodal, la Ville de Biganos s'engage dès 2008 dans un processus de projet urbain.

L'attractivité toujours croissante du Bassin d'Arcachon y amplifie les besoins en logements. La situation géographique de Biganos, ville carrefour, en fait un lieu d'accueil, dont le développement doit être maîtrisé. Elle crée pour y parvenir une Zone d'aménagement concerté (ZAC) de 14 ha dont elle confie la concession à Aquitanis en 2015. Elle a commencé depuis 2023 à accueillir ses premiers habitants. Le parti paysager fort de la ZAC assure une qualité de vie certaine aux habitants et une insertion de ces 800 nouveaux logements en cœur de bourg convaincante. Laboratoire de construction en matériaux locaux biosourcés (bois, terre crue), la ZAC reflète la volonté politique de la commune qui a su se saisir depuis plus de quinze ans des transitions environnementales, économiques et sociales pour assurer sa régénération et sa singularité.

Mots clés : Régénération urbaine, Gestion des sols et des eaux, Matériaux biosourcés (bois, terre crue), Décarbonation, Filières locales

Notions Aménagement durable * : Paysage, architecture et formes urbaines, Matériaux et économie circulaire, Eau

Lien Expertises.Territoires : https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_516201/fr/replay-du-ccq-38-zac-nouvelle-r-biganos-33

Intervenant : Vincent Palma (Aquitanis)

Type de territoires : Urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : AMI Démonstrateurs de la Ville Durable (DVD)

Coût estimé HT : Non précisé

Objectifs principaux : Recomposer un cœur de ville vivant et de proximité. Apaiser les mobilités et limiter la voiture. Construire un habitat sain, écologique et durable

Typologie des travaux : Espaces publics : Création de rues, places, mails plantés, cheminements piétons/vélos, parcs et jardins, dispositifs de gestion des eaux pluviales. Logements : 800 logements (collectif, intermédiaire, maisons en bande), avec commerces, services et quelques bureaux en rez-de-chaussée sur certains îlots.

Démarches environnementales / Certifications : X

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

#39

CCQ 2025

21 / 03 / 2025



Bel-Air, Saint-Germain-en-Laye (78)

Maître d'ouvrage : Ville de Saint-Germain-en-Laye, bailleurs sociaux.

Maître d'œuvre : Ville de Saint-Germain-en-Laye - maîtrise d'œuvre globale, Direction interne (Monsieur Joly, adjoint et architecte-urbaniste).

Gouvernance et partenaires : Bailleurs sociaux, Département des Yvelines, Science Po Saint-Germain (diagnostic).

Etat d'avancement / Livraison : Labellisation finale fin 2024. Programme Axiom actif depuis 2019.

Résumé du projet :

L'écoquartier du Bel-Air à Saint-Germain-en-Laye est un ancien quartier de grands ensembles des années 1970, requalifié progressivement pour améliorer le cadre de vie, renforcer le lien social et réduire l'empreinte environnementale. Le projet Axiom s'y déploie comme un programme d'inclusion sociale et de transition écologique, articulé autour de la maison des projets, de l'appartement 6C et d'un jardin partagé, avec de nombreuses animations et ateliers. Labellisé « ÉcoQuartier Vécu » en 2023, Bel-Air est aujourd'hui un quartier habité qui poursuit une amélioration continue : mobilités douces, végétalisation, gestion des déchets et rénovation thermique.

Nom du quartier et ou du projet : Écoquartier du Bel-Air (Projet Axiom)

Ville : Saint-Germain-en-Laye

Départements : Yvelines (78)

Région : Île-de-France

Présentation du 21 mars 2025 de l'ÉcoQuartier Bel Air à Saint Germain en Laye par Paul Joly, Maire Adjoint Inclusion Logement Ville de demain.

Depuis sa création, le quartier du Bel-Air répond aux enjeux de son temps. Construit pendant les années 70, suite à la signature d'un arrêté de création d'une zone à urbaniser en priorité (ZUP), ce nouveau quartier a permis de répondre à la forte demande de logement et à la modernisation des villes. Implanté sur d'anciens coteaux, le quartier bénéficie d'une topographie singulière qui lui permet de disposer d'un cadre de vie verdoyant grâce au Bois Saint Léger. L'EcoQuartier s'étend sur 47 ha dont 17 espaces verts avec 4300 habitants avec 1840 logements dont 88% logements sociaux.

M. Joly aborde plus particulièrement le programme Axiom qu'il qualifie « de l'humain pour l'urbain ! ». Axiom est un programme pilote de dynamisation de quartier qui considère l'entrée dans un logement social comme la première étape d'un engagement citoyen dans la cité. Le programme Axiom, déployé depuis 2019, cherche à générer un retour positif de citoyenneté et de solidarité chez le bénéficiaire du logement social. Il repose sur 3 piliers :

- la charte d'engagement républicain pour les locataires du LLS : entre la commune et des habitants, une vraie cérémonie en salle des mariages
- des ambassadeurs du mieux vivre ensemble : des habitants du quartier
- une boîte à outils avec des tiers lieux, des manifestations annuelles et un lab.

Déployé sur la ZUP du Bel Air depuis 2019, le programme Axiom a permis au quartier de vivre une véritable métamorphose, qui a été distinguée par la labellisation « EcoQuartier vécu » en décembre en 2023.

Désormais, Bel-Air apparaît comme un quartier d'innovation sociétale écologique et solidaire.

"Si on partage, on peut trouver une richesse et partir de la multiculturalité pour fonder l'action. "

"Avant de faire du bâti, il faut partir des gens"

"Grace à la démarche EcoQuartier, on a aussi changé l'image de marque du quartier! "

Mots clés : Inclusion, Logement pédagogique, Mixité sociale, Usage, Citoyenneté, Médiation, Urbanisme de dalle

Notions Aménagement durable * : Mixité sociale et inclusion, Gouvernance, Participation des habitants Paysage, Architecture et formes urbaines

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

Lien Expertises.Territoires : https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_688502/fr/retrouvez-le-replay-du-ccq-39-quartier-bel-air-st-germain-en-laye-78

Intervenant : Paul Joly, Maire Adjoint Inclusion Logement Ville de demain

Type de territoires : Urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Démarche EcoQuartier

Coût estimé HT : 40 000€ à 50 000€ budget annuel d'animation (Projet Axiom).

Objectifs principaux : Inclusion sociale, changement d'image du quartier, dynamisation par l'usage, redonner du sens à la citoyenneté par le logement. Renforcer la cohésion sociale et le "faire quartier". Améliorer durablement le cadre de vie. Réduire l'empreinte environnementale et favoriser les mobilités durables

Typologie des travaux : Rénovation de l'existant, Tiers-lieux (maison des projets, logement pédagogique), Logements : rénovation énergétique
Espaces publics : requalification de la dalle Frontenac, aires de jeux, cheminements piétons/cyclables, maison des projets, jardin partagé, végétalisation

Démarches environnementales / Certifications : Label ÉcoQuartier (étape Quartier livré/vécu en 2024), recyclage, biodiversité par l'usage.

Enjeux stratégiques identifiés : Enclavement géographique (N13), multiculturalité, gestion de l'insécurité, lien ZUP/ZAC.



« Il n'y a pas de transition écologique sans solidarité ! »

« On considère l'entrée dans un logement social comme la première étape d'un engagement citoyen dans la cité » (Monsieur Joly, Maire adjoint, Présentation du programme Axiom).

#40

CCQ 2025

18 / 04 / 2025



Robien, Saint-Brieuc (22)



Résumé du projet :

Le quartier de Robien, au sud de la gare de Saint-Brieuc, est un secteur ancien, enclavé par la vallée et les emprises ferroviaires, qui fait l'objet d'une démarche d'écoquartier portée à la fois par la ville et par un tissu associatif très actif. Le projet vise moins une grande opération d'aménagement qu'une transformation progressive du quartier existant: nouveaux logements, requalification des espaces publics, mobilité douce, actions sociales et culturelles, biodiversité et consommation responsable.

Nom du quartier et ou du projet : Quartier de Robien

Ville : Saint-Brieuc

Départements : Côtes-d'Armor (22)

Région : Bretagne

Présentation du 18 avril 2025 du quartier de Robien à St Brieuc par Alain Le Flohic, président du Comité d'Animation de Robien.

Le quartier de Robien est rentré dans la démarche EcoQuartier en 2017 sous l'impulsion de ses habitants.

Situé au sud de la gare de St Brieuc, ce quartier historique d'1km² est très mixte : logements collectifs et individuels, commerces, industries, équipements publics. Les habitants sont très impliqués dans la vie locale, via l'association de quartier "Comité d'Animation de Robien". Leurs initiatives s'inscrivent pleinement dans la démarche écoquartier du ministère de l'environnement : animation, lien social, mobilités actives, espaces verts, énergies renouvelables, soutien aux commerces ...

Ce Café Croissant Quartier a été l'occasion de découvrir comment les initiatives citoyennes dialoguent avec les actions de la ville, et comment l'implication locale des habitants est favorisée.

Le label EcoQuartier a été utilisé comme une trame pour coordonner les actions sur le quartier. La mobilisation des habitants après l'obtention du label a permis de prolonger les ambitions du quartier, par exemple en permettant d'éviter l'urbanisation d'un espace vert vu initialement par la commune comme une friche : Le Tertre est aujourd'hui protégé par le PLU ! La culture est devenue un nouveau fil rouge des actions.

« On se vit un peu comme dans un village dans la ville » (Alain Le Floï, Président du Comité de quartier, Contexte du projet).

Maître d'ouvrage : Comité d'Animation de Robien (CAR) soutenu par la Ville.

Maître d'œuvre : Association Comité d'Animation de Robien - maîtrise d'usage citoyenne. Démarche citoyenne, CAUE (conseil), Les Cocolithes (paysagistes).

Gouvernance et partenaires : CAR (association), DDTM, CAUE, Vélo Utile.

Etat d'avancement / Livraison : Dynamique continue depuis 1983. Labellisation obtenue vers 2017.

[Lien Expertises.Territoires : https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_688503/fr/retrouvez-le-replay-du-ccq-40-quartier-robien-st-brieuc-22](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_688503/fr/retrouvez-le-replay-du-ccq-40-quartier-robien-st-brieuc-22)

Intervenant : Alain Le Flohic, président du Comité d'Animation de Robien

Type de territoires : Urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Démarche EcoQuartier, ACV

Coût estimé HT : Non précisé (basé sur le bénévolat et subventions ponctuelles).

Objectifs principaux : Améliorer le cadre de vie et l'attractivité du quartier : soutien aux commerces locaux, promotion des mobilités actives.
Favoriser la cohésion sociale et la vie de quartier : animation citoyenne.
Réduire l'empreinte environnementale : préservation des espaces verts (Tertre Marie Dondaine).

Typologie des travaux : Logement : constructions neuves, réhabilitation de logements, amélioration énergétique.
Espaces publics : aménagements doux vers la gare et le centre, jardins partagés
Equipements culturels éphémères.

Démarches environnementales / Certifications : Label ÉcoQuartier (étape 2), photovoltaïque citoyen, éco-pâturage.

Enjeux spécifiques identifiés : Maintien de la mixité sociale hors QPV, protection du foncier contre la spéculation (tertre), autonomie vis-à-vis de la mairie.

Mots clés : Participation citoyenne, Autonomie associative, Friches industrielles, Culture, Biodiversité urbaine, Hyperproximité

Notions Aménagement durable * : Participation des habitants, Inclusion, Sobriété

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

#41

CCQ 2025

23 / 05 / 2025



Moulin du Pé, Saint-Nazaire (44)

Résumé du projet :

Sur l'ancienne friche hospitalière de près de 9 ha, le projet du Moulin du Pé crée un nouveau quartier d'habitat au nord de Saint-Nazaire, largement planté et connecté au Bois d'Avalix. Il vise à « retrouver la campagne à la ville » en offrant un grand parc d'environ 2 ha, des logements variés et des cheminements apaisés. Le projet est un exemple de sobriété foncière, en recyclant une friche en quartier résidentiel paysager, à proximité des étangs et du rétro-littoral.

Nom du quartier et ou du projet : Moulin du Pé

Ville : Saint-Nazaire

Département : Loire-Atlantique (44)

Région : Pays de la Loire

Présentation le 23 mai 2025 de l'opération Moulin du Pé à Saint-Nazaire par Thomas Boisseau, chef de projet à la Sonadev.

La ZAC du Moulin du Pé est une opération de reconversion selon une approche bas carbone initiée sur une friche hospitalière de la commune de Saint-Nazaire (44). Cette opération vitrine pour le territoire prévoit la construction de plus de 470 logements et la création d'un parc urbain de 2 ha). Inscrite dans la démarche EcoQuartier et l'AMI Bas carbone, l'opération illustre parfaitement les enjeux de sobriété, de réemploi, d'adaptation et de qualité urbaine.

Le travail dès l'amont avec un BE environnement, la réflexion sur le traitement des bétons démolis et leur réemploi, les sujets bioclimatisme et d'ilot de chaleur urbain (ICU), la mise à l'écart de la voiture individuelle pour un quartier apaisé et connecté, la réalisation d'un grand parc sont notamment des points saillants qui nous ont été présentés.

« La voiture elle est mise à sa juste place, elle est un petit peu à distance... ça favorise le changement de mobilité » (Thomas Boisseau, Sonadev, lors de l'explication sur la mobilité).



Intervenant : Thomas Boisseau, chef de projet à la Sonadev

Type de territoires : Urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Friche

Type de programme : Démarche EcoQuartier, ACV

Coût estimé HT : Non précisé (43 000€ pour l'étude de MOE environnementale).

Objectifs principaux : Renouvellement urbain sur ancien site hospitalier, offre de 460 à 500 logements, reconnexion à la nature.
Retrouver la campagne en ville.
Développer les mobilités alternatives à la voiture.
Créer un quartier mixte et attractif.

Typologie des travaux : Logements : Construction de 470 logements neufs dans un tissu urbain mixte, avec des densités modérées.
Espaces publics : Création d'un parc de 2,3 ha, cheminements piétons/cyclables, voiries apaisées

Démarches environnementales / certifications : Approche carbone Urban Print dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt Quartier Bas Carbone

Enjeux stratégiques identifiés : Gestion de la voiture (stationnement déporté), sols artificiels complexes, acceptabilité de la densité (R+13).

Mots clés : Empreinte carbone, Ville du 1/4 d'heure, Bioclimatisme, Reconversion hospitalière, Recyclage béton, Stationnement déporté

Notions Aménagement durable * : Approche en coût global, Paysage, Architecture et formes urbaines, Matériau et économie circulaire, Mobilités durables et actives

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

Maître d'ouvrage : Sonadev (SPL) pour Saint-Nazaire Agglomération.
Maître d'œuvre : Agence Magnum - Mandataire urbaniste
Florence Mercier - Paysagiste
Groupement de maîtrise d'œuvre urbaine, Indigo (BE Environnement).
Gouvernance et partenaires : Saint-Nazaire Agglo, ADEME (financement Urban Print), Agence d'Urbanisme (ADDRN).
Etat d'avancement / Livraison : Travaux en cours (tranche sud), réalisation du parc dès le démarrage.

Lien expertises.Territoires :
https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_757236/fr/replay-du-ccq-41-moulin-du-pe-a-st-nazaire-44

#42

CCQ 2025

27 / 06 / 2025

Lezay, Deux-Sèvres (79)

Résumé du projet :

Projet d'aménagement à Lezay, commune rurale des Deux-Sèvres engagée dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé (UFS) pour revitaliser son centre-bourg. L'initiative vise à transformer une rocade départementale inadaptée en un espace public sécurisé et végétalisé, favorisant les mobilités actives des écoliers et des seniors.



Nom du quartier et ou du projet : Requalification et aménagement de l'entrée sud-ouest du bourg de Lezay

Ville : Lezay

Département : Deux-Sèvres (79)

Région : Nouvelle Aquitaine

« C'est toi l'expert du lieu ! » (Mairie de Lezay, Affiche d'appel à la concertation du 22/05/2023).

« Vaut mieux creuser une tranchée et mettre des fleurs que de refaire tout le tuyautage du réseau » (Aurore Cheminade, lors de la présentation technique sur la gestion de l'eau).

Présentation du 27 juin 2025 de l'étude UFS mise en place à Lezay dans les Deux Sèvres par Aurore Cheminade, cheffe de projet PVD. Le projet de requalification du bourg permet d'intégrer les déterminants de santé dès les premières intentions d'aménagement.

La mise en place d'une démarche de concertation active et impliquante a permis de questionner tous les usages et les besoins avec les usagers, notamment les scolaires et les personnes âgées.

L'approche sensible et l'entrée santé ont aussi permis de changer la donne. Avec une approche axée santé/environnement (UFS), un rendu moins conventionnel et moins technique (roman photo) le plan guide a pu être peut être plus facilement accepté par les habitants et les élus.



Mots clés : Urbanisme favorable à la santé (UFS), Petites villes de demain, Concertation, Mobilités actives, Seniors, Gestion des eaux

Notions Aménagement durable * : Santé, Participation des habitants, Paysage, Architecture et formes urbaines, Mobilités durables et actives, Inclusion

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

Maître d'ouvrage : Commune de Lezay (Petite Ville de Demain).

Maître d'œuvre : Equipe pluridisciplinaire : paysagiste concepteur (Atelier Urbanova / Aradhor), bureau d'études technique, urbaniste spécialisée en concertation.

Gouvernance et partenaires : Département (RD), ARS (Contrat local de santé), EHESP (conseil méthode, relecture CCTP), Europe (LEADER), État (Fonds vert, DETR/DSIL), Agence de l'eau.

Etat d'avancement / Livraison : En cours (Stade AVP non validé en avril 2025, travaux prévus 2025-2026).

[Lien Expertises territoires :](https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_849358/fr/replay-du-ccq-42-requalification-du-bourg-integrant-une-demarche-ufs-a-lezay-pvd-79)
https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_849358/fr/replay-du-ccq-42-requalification-du-bourg-integrant-une-demarche-ufs-a-lezay-pvd-79

Intervenante : Aurore Cheminade, cheffe de projet PVD

Type de territoires : Rural

Echelle de projet : Espace public

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Petites Villes de Demain, Opération de Revitalisation de Territoire

Coût estimé HT : 1 160 000,00 € (Travaux) + 43 855,00 € (Études AVP)

Objectifs principaux : Rééquilibrer les mobilités, (sécurisation des parcours piétons (seniors/enfants) reconquérir le marais (gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)), favoriser l'autonomie et la santé via une démarche d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS).

Typologie des travaux : Espaces publics, voirie, aménagement paysager (noues, végétation).

Démarches environnementales / Certifications : Guide Isadora, désimperméabilisation (4000 m² retirés), programme Leader.

Enjeux spécifiques identifiés : Sécurisation de la traversée du carrefour (effet rocade), accessibilité PMR, gestion des eaux pluviales, lutte contre les îlots de chaleur.

#43

CCQ 2025

12 / 09 / 2025



Saragosse, Pau (64)

Maître d'ouvrage : Pau Béarn Habitat (PBH), Ville de Pau, Centre Joyeux Béarn.

Maître d'œuvre : Cobé, Acta, One week One project, Dubedout & Collet, Larrondo, Base, Bruit du Frigo, SCE, O+ Urbanistes.

Paysagiste - BASE (mandataire avec SCE BET VRD et Bruit du Frigo pour concertation).

Bureau d'études développement durable : Nobatek.

Gouvernance et partenaires : ANRU, Pau Béarn Habitat, État, Caisse des Dépôts, habitants (conseils citoyen).

Etat d'avancement / Livraison : Opérations livrées entre 2019 et 2024 (Pôle Laherrère livré en mars 2023).

Lien Expertises.Territoires :
https://www.expertises-territoires.fr/cms/pl1_912468/fr/replay-du-ccq-43-ecoquartier-saragosse-a-pau-64

Résumé du projet :

Le quartier Saragosse, grand ensemble des années 1960-70 en entrée de ville, fait l'objet d'un vaste projet de rénovation dans le cadre du NPNRU. L'objectif est de changer l'image du quartier, améliorer l'habitat et le cadre de vie, et le reconnecter à la dynamique globale de l'agglomération paloise. Le projet mise sur la requalification des espaces publics, la rénovation et restructuration des logements et équipements, et le renforcement des liens entre quartiers.

Nom du quartier et ou du projet : Quartier Saragosse

Ville : Pau

Département : Pyrénées-Atlantiques (64)

Région : Nouvelle Aquitaine

Présentation du 12 septembre 2025 de l'ÉcoQuartier Saragosse avec un zoom plus spécifique sur les espaces publics par Elise Besnard, Cheffe de projet rénovation urbaine de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Depuis 2015, le quartier Saragosse est identifié au sein du nouveau programme national de renouvellement urbain. La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées a ainsi conçu et mis en œuvre un projet urbain dans le cadre d'un éco quartier qui vise à améliorer le cadre de vie des habitants, renforcer l'inclusion sociale et impulser une transition écologique. Ce projet urbain permet notamment la réhabilitation de 1400 logements locatifs sociaux et d'équipements publics structurants, la construction de 123 logements en accession, la création d'une nouvelle centralité autour du pôle Laherrère et l'aménagement de presque 10 hectares de parc et jardins. L'aménagement des espaces publics a été l'occasion de mettre en œuvre l'ADN du projet urbain : l'adaptation au vieillissement, la concertation et la transition écologique.

« Les habitants ont imaginé une alternative... Le nouveau Parc Kennedy ! » (Support de communication sur la concertation, Plan de référence 2024).



Photo : Pau - Ville et Agglomération

Mots clés : Rénovation urbaine, ANRU, ÉcoQuartier, Adaptation au vieillissement, Concertation spectaculaire, Qualité d'usage

Notions Aménagement durable * : Mixité sociale et inclusion, Participation, Tissu économique

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

Intervenante : Elise Besnard, cheffe de projet rénovation urbaine de la CA Pau Béarn Pyrénées

Type de territoires : Urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Démarche EcoQuartier, ANRU (NPNRU), Cités éducatives et Quartier fertile

Coût estimé HT : 127 000 000 € (Global projet de rénovation)

Objectifs principaux : Transformer l'image du quartier, créer une nouvelle centralité, réhabiliter le parc social, adapter le quartier au vieillissement. Améliorer l'habitat et le confort. Changer l'image du quartier et son cadre de vie. Repositionner Saragosse dans l'agglomération.

Typologie des travaux : Logements : Réhabilitation / restructuration de plus de 1 400 logements et neuf
Espaces publics : Parc Noulibos, Jardins de Saragosse. Interventions sur les voiries, connexions avec les autres quartiers, parcs et espaces publics
Équipements publics (Pôle Laherrère, crèches).

Démarches environnementales / Certifications : Démarche ÉcoQuartier (étape 4), Label E+C- niveau 2 (Pôle Laherrère), Charte développement durable.

Enjeux stratégiques identifiés : Précarité des habitants, image négative du quartier, gestion circulaire des flux (matière, énergie, eau).

#44

CCQ 2025

10 / 10 / 2025



La Possession, La Réunion (974)

Résumé du projet :

La ZAC Cœur de Ville de La Possession est un EcoQuartier de 30-33 ha destiné à créer un nouveau centre-ville sur un secteur jusque-là peu urbanisé, dans un contexte de forte croissance démographique. À terme, l'opération doit accueillir environ 1 700 logements (individuels, groupés, collectifs), des commerces, services, équipements publics et de vastes espaces publics climatiquement adaptés. Le projet cherche à concilier bioclimatisme, confort thermique et lien social.



Photo : Semader

Nom du quartier et ou du projet : ZAC Cœur de Ville

Ville : La Possession

Département : La Réunion

Région : La Réunion (974)

« Posséder une voiture à la Réunion, c'est un peu un symbole de réussite, un attachement matériel voire culturel... c'est aussi un besoin fondamental » (Marine Lauret, lors du focus sur la mobilité). « La végétation est luxuriante... on ne souffle pas les feuilles. On va garder les feuilles pour garder l'humidité sur la terre » (Céline Julia, lors de la séance de questions sur la gestion des espaces publics).

Présentation du 10 octobre 2025 du projet d'aménagement de l'EcoQuartier ZAC Cœur de Ville à La Possession par Céline Julia, directrice de l'aménagement de la ville accompagnée par Marine Lauret, chargée de mission ville apaisée. La ZAC Cœur de Ville est un EcoQuartier en étape 2, labellisé depuis 2013. Il a fait l'objet d'une revue d'Ecoprojet en juillet 2024 afin de préparer le passage à une demande de labellisation projet livré.

La ZAC Cœur de Ville a fait l'objet d'études dès 2005 avec un objectif de restructuration du centre-ville en profondeur dans ses fonctions commerciales, de services et d'habitat en alliant densité, durabilité et proximité. Sa réalisation a été confiée à un aménageur en 2012 sur une emprise foncière de 34 Hectares, autrefois occupée par quelques maisons et une pépinière.

Porté par une ambition d'exemplarité en matière d'urbanisme durable en milieu tropical et insulaire, ce projet a été encadré par un référentiel Développement Durable à destination des constructeurs. À terme, il devrait accueillir environ 1 800 logements respectant un principe de mixité fonctionnelle et résidentielle (40% logement social, 20% en accession intermédiaire, 40% en accession libre).

Plusieurs innovations urbaines et atouts caractérisent ce projet :

- une approche bioclimatique du bâti,
- un concept de ville-jardin,
- une gestion in situ des eaux pluviales,
- une mixité fonctionnelle visant à créer « la ville du quart d'heure »,
- une implication active des habitants pour favoriser l'esprit de quartier et les bonnes pratiques environnementales,
- une écoute attentive des besoins d'accompagnement afin d'assurer un vivre-ensemble harmonieux face à la densité urbaine.

Cette présentation a également permis de revenir sur les principales caractéristiques de la ZAC, avec un focus particulier sur la mobilité, enjeu majeur à l'échelle de l'île de La Réunion.
<https://coeurdeville-lapossession.re/>

Mots clés : Écoquartier tropical, Densité maîtrisée, Bioclimatisme et confort thermique, Trame verte et bleue, îlots de fraîcheur

Notions Aménagement durable * : Paysage, architecture et formes urbaines, Mobilités durables et actives, Mixité sociale et inclusion

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

Maître d'ouvrage : Ville de La Possession
Maître d'œuvre : Mandataire : LEU Réunion (urbanisme en chef, BET QEB, paysage).
Paysagiste et BET VRD/gestion de l'eau : Atelier LD (LD Austral).
Gouvernance et partenaires : Territoire de la Côte Ouest (TCO) via la démarche ÉcoCité.
Aménageur (SEM ou SPL locale, non explicitement nommée dans la source) et multiples promoteurs / bailleurs pour les îlots de logements.
État d'avancement / Livraison : Phase de réalisation active, plusieurs tranches ont déjà été livrées.

Lien Expertises.Territoires :
https://www.expertises-territoires.fr/jcms/p11_912467/fr/replay-du-ccq-44-zac-coeur-de-ville-a-la-possession-la-reunion

Intervenantes : Céline Julia, directrice de l'aménagement de la ville. Marine Lauret, chargée de mission ville apaisée

Type de territoires : Urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Extension urbaine

Type de programme : EcoCité de la Réunion et programme d'innovation Kreolab

Coût estimé HT : Non précisé

Objectifs principaux : Créer un véritable centre-ville pour La Possession. Répondre à la croissance démographique. Concevoir un écoQuartier bioclimatique et convivial

Typologie des travaux : Logements : Construction d'environ 1 700 logements (maisons, logements groupés, collectif) et de programmes mixtes (commerces, bureaux, équipements)
Espaces publics : voirie, réseaux, trames vertes et bleues, places et parcs

Démarches environnementales / Certifications : Démarche EcoQuartier, Démarche Ecocité

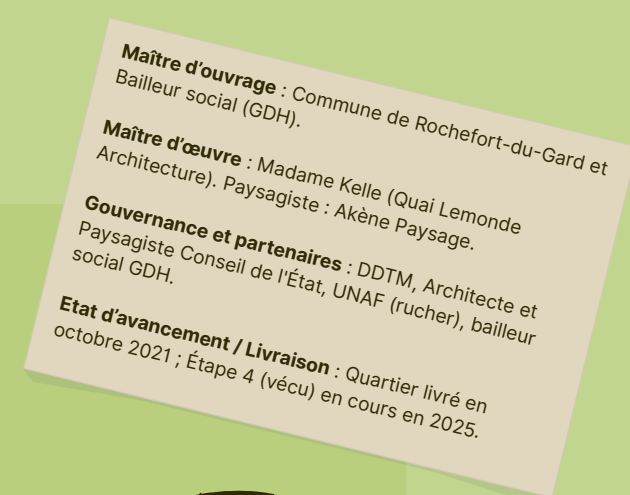
#45

CCQ 2025

05 / 12 / 2025



Galoubet, Rochefort-du-Gard (30)



Résumé du projet :

L'EcoQuartier du Galoubet à Rochefort-du-Gard est un petit quartier neuf à deux pas du centre-bourg, porté par la commune et le bailleur social, qui combine logements intergénérationnels, équipements communaux et espaces partagés. Livré à partir de 2021, il propose 52 logements (dont 20 en « maison en partage » pour seniors), un restaurant communal, une grande place, des jardins partagés, un rucher et un poulailler, dans une démarche environnementale ambitieuse (gestion de l'eau, matériaux, cadre de vie). Le projet vise à changer l'image du logement social, renforcer la centralité et montrer un modèle de quartier convivial et économe en ressources.

Nom du quartier et ou du projet : Le Galoubet

Ville : Rochefort-du-Gard

Département : Gard (30)

Région : Occitanie



Présentation du 5 décembre 2025 du projet d'aménagement de l'EcoQuartier du Galoubet à Rochefort-du-Gard (plus de 8000 habitants) par Monsieur le Maire Remy Bachevalier, Mme Isabelle Apuzzo, chargée du projet et de la labellisation ainsi que différents techniciens et élus de la commune.

Ce projet a été labellisé EcoQuartier vécu en 2024. Il vient s'articuler avec l'environnement urbain et social existant de manière à répondre au mieux aux besoins de la commune. Comme l'ont rappelé les élus : "Un petit quartier où un il fait bon vivre"!

Ce projet se structure autour d'une maison en partage de 20 logements, d'une salle communale servant à la fois de salle d'activités et de restaurant communal (pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes) ainsi que d'un ensemble collectif de 22 logements (dont 6 destinés à l'accession sociale et 4 logements individuels). Il se caractérise par des équipements et espaces publics fédérateurs pour le quartier lui-même mais aussi pour la commune (poulailler, jardins partagés, rucher, compost commun, fontaine, etc.).

Le projet a fait l'objet de nombreuses réflexions dont certaines méritent que l'on s'y attarde : l'intégration paysagère et patrimoniale qui tient compte de la relation visuelle forte avec l'église du Castelas, l'approche inclusive et la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes déployées aux différentes phases du projet.

La présentation a également permis de revenir sur les améliorations en continu qui sont effectuées par la commune sur les dysfonctionnements constatés: installation de brasseurs d'air, ombrière, réparation de la fontaine...



Photo : Commune de Rochefort-du-Gard



Photo : Commune de Rochefort-du-Gard

Mots clés : Intergénérationnel, Maison en partage, Rucher, Panneaux solaires, Insertion paysagère, Confort d'été

Notions Aménagement durable * : Mixité sociale et inclusion, Paysage, Architecture et formes urbaines, Participation

*<https://www.cerema.fr/fr/actualites/guide-amenagement-durable-remplace-referentiel-ecoquartiers>

Intervenants : Remy Bachevalier (Maire), Isabelle Apuzzo, chargée du projet et de la labellisation

Type de territoires : Péri-urbain

Echelle de projet : Quartier

Typologie de projet : Tissu urbanisé

Type de programme : Démarche EcoQuartier

Coût estimé HT : Non précisé (Subvention communale pour parking souterrain évoquée).

Objectifs principaux : Concilier développement urbain et préservation de l'environnement, mixité intergénérationnelle, quartier calme sans voiture.

Créer un quartier intergénérationnel et solidaire.
Renforcer le centre-ville et les mobilités douces.
Faire un écoquartier exemplaire.

Typologie des travaux : Logements : Construction de 20 logements adaptés en maison en partage pour seniors et 28 logements collectifs (dont une partie en accession), 4 maisons individuelles en accession.
Espaces publics : Jardin partagé, rucher, poulailler, aménagements paysagers qualitatifs, grande place publique.
Équipements et espaces communs : Restaurant municipal, salle communale intergénérationnelle.

Démarches environnementales / Certifications : Label ÉcoQuartier (étape 3 reçue en 2023), BDM Argent/Or, éclairage solaire.

Enjeux stratégiques identifiés : Carence en logement social, insertion paysagère (site classé ABF), adaptation canicule (rajout d'arbres sur place minérale).