



MAÎTRE D'OUVRAGE : VILLE DE MONTPELLIER

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ : SERM (société d'équipement de la région montpelliéraine) Étoile Richter 45, Place Ernest-Gravier
CS 29502 34960 MONTPELLIER CEDEX2 // T (04) 67 13 63 00

MAÎTRE D'ŒUVRE : GROUPEMENT DE MAITRISE D'ŒUVRE / KERN ARCHITECTURE URBANISME/ ILEX / IOSIS

MANDATAIRE : François KERN ARCHITECTURE URBANISME - 486 b, rue paradis - 13008 MARSEILLE // T 04 91 03 68 39

ASSOCIÉS : IOSIS GROUPE : 1 à 7, Avenue Alexandre-Dumas - CS 20006 - 13295 MARSEILLE CEDEX 8 // T 04 91 23 23 23

ILEX : 7, place Parvis-de-Chavannes 69006 LYON // T (04) 72 69 46 46

COÛTS

DE L'OPÉRATION : 34 500 000 €

DES TRAVAUX : 20 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

1999

FIN DES TRAVAUX

2010

PRÉSENTATION DU PROJET

Un quartier dans un parc

Le thème dominant du projet doit son existence aux relations que le quartier entretient avec le territoire, notamment avec les parcs publics environnants et le Verdanson, ce ruisseau tempéré aujourd'hui par un système de jardins submersibles. On passe progressivement de l'échelle des parcs publics à celle des jardins. Ce thème se décline dans les différentes parties du quartier réactives aux identités locales, topographiques et paysagères, produisant la variété des typologies bâties :

- **Habitat collectif**, place Malbosc et le long des deux axes de composition : urbain et paysage.
- **Lotissements jardinés denses dans le Vallon**
- **Habitat individuel superposé sur la Costière :**
Habitat intermédiaire adapté à la topographie.
- **Habitat individuel groupé** sur le Plateau, à la lisière du parc Malbosc, en continuité paysagère avec l'habitat individuel superposé.

Le quartier se qualifie de proche en proche, depuis le végétal qui accompagne les tracés jusque dans les jardins et les terrasses, véritables prolongements de l'habitat.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La diversité des réponses des architectes et promoteurs, les premières appropriations des jardins et des balcons, des terrasses, et même des espaces publics, tous ces prolongements extérieurs se fait parfois mieux que nous ne l'avions imaginé. Parfois, cela réserve des surprises. Une mission d'Architecte Conseil permettrait d'accompagner les particuliers, les acteurs municipaux, notamment dans le cadre des conformités et de l'instruction des nouvelles autorisations administratives et autres développements du quartier.



MAÎTRE D'OUVRAGE : HECTARE S.A. Lotisseur-Aménageur-Promoteur 13, rue Aimé-Ramond 11000 CARCASSONN
// T 08 20 20 38 38 S www.hectare.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE :

MANDATAIRE : AGENCE TORRES BORREDON 6, rue de Vendine 31200 TOULOUSE // T 08 71 15 38 70 M agencejtlb@free.fr

ASSOCIÉS : CABINET CHAPUIS - bureau d'études techniques - géomètres experts - 43 rue du trident 34 400 LUNE

// T 04 67 71 14 34 M chapuisgeo@aol.com

COÛTS

DES TRAVAUX : 520 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

septembre 2007

FIN DES TRAVAUX

juillet 2009

PRÉSENTATION DU PROJET

Une voirie inscrite dans la logique du paysage :

La voie de desserte s'inscrit dans la longueur du vallon. Son profil, avec double alignement et stationnement longitudinal, est celui d'une voie structurante. Au niveau des écoles, tout en accompagnant la courbe du paysage, elle se connecte à la rue du vieux village et distribue parking et jardins. Elle devient une articulation entre le bourg, les équipements et les futures urbanisations.

L'alignement du bâti sur la voie permet une lecture dense du projet: 2 typologies sont présentes sur l'opération, des maisons individuelles groupées pour des terrains de 150 m² et des maisons isolées ou mitoyennes en R+1 sur des terrains allant de 400 à 600 m².

Un quartier ouvert sur le parc :

Les bassins secs de rétention situés entre les groupes de maisons accolées permettent de grandes ouvertures visuelles sur le parc. Un mode gestion doux pour les eaux de pluie contribue à l'insertion dans le paysage.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, la commune a souhaité avoir une vision globale de son développement futur à travers une esquisse. La voie qui dessert ce lotissement sera une des voies structurantes, le parc et le parking des écoles deviendront des espaces publics majeurs.

La mairie, les opérateurs privés potentiels, les services de l'État ont été sollicités à chaque phase de l'étude afin d'initier un processus durable.



MAÎTRE D'OUVRAGE: LOGEVIE 12 rue Chantecrit 33300 Bordeaux // T 05 57 81 19 80 F 05 56 11 03 M contact@logevie.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE: BÜHLER BERNARD, AGENCE BERNARD BÜHLER 5 quai de Bacalan 33300 Bordeaux //
T 05 56 39 27 33 F 05 56 69 15 62 M bernard-buhler@wanadoo.fr

COÛTS

DES TRAVAUX: 1 801 881 €

DÉBUT DES ÉTUDES

janvier 2000

FIN DES TRAVAUX

novembre 2002

PRÉSENTATION DU PROJET

Cette opération de maisons de ville regroupées dans un lotissement se caractérise par la construction répétée de petits volumes bétons alternant parties pleines, vitrées, avancées, reculées, basses et hautes. Elles entrent en rupture avec l'archétype des maisons mitoyennes et offrent une réponse possible à la demande d'habitat individuel en milieu urbain peu dense. Les façades sur rue sont traitées avec un soubassement marqué par les portes de garages habillés en acier galvanisé. Les porches d'entrée sont en retrait au-dessus duquel repose le volume de l'étage qui accueille les pièces de nuit. La façade jardin est largement vitrée (menuiseries aluminium + stores extérieurs) en rez-de-chaussée, faisant d'autant plus ressortir le volume supérieur. Une cour intérieure clôturée par un bas muret permet de donner des espaces verts privés.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La répétition des maisons et la volonté de créer des espaces de replis confèrent un statut individuel collectif à cette opération, ce qui rejoint l'objectif initial de fournir une qualité de vie aux familles résidentes par la création de maisons de ville avec beaucoup d'intimité ; et permet, dans cette période de développement durable, d'essayer de créer les conditions de bonheur durable pour les gens qui y vivent.



MAÎTRE D'OUVRAGE : GRAND TOULOUSE // T 05 34 41 59 00 M contact@grandtoulouse.org

AMÉNAGEUR : SETOMIP 31106 TOULOUSE // T 05 61 19 05 80 M sem@setomip.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE :

MANDATAIRE : ATELIER VILLES & PAYSAGES 31200 TOULOUSE // T 05 62 89 09 00 M ueta@ueta.fr

ASSOCIÉS : FCCH - Florence CODERC architecte urbaniste 31000 TOULOUSE // T 05 61 21 31 65 M fcch31@free.fr

GCAU - Philippe GUITTON architecte urbaniste oppu 65005 TARBES // T 05 62 93 04 06 M gcau@wanadoo.fr

COÛTS

DE L'OPÉRATION : 39 800 000 €

DES TRAVAUX : 17 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

juillet 2004

FIN DES TRAVAUX

avril 2009

PRÉSENTATION DU PROJET

La ZAC du TUCARD, d'une superficie globale de 36,2 ha, se développe sur les coteaux dans la prolongation du centre de la commune de Saint-Orens. Elle concerne trois quartiers distincts et non contigus. Cette opération de 1300 logements et 11 000 m² de commerces, tertiaire ou services s'inscrit dans la volonté d'urbaniser de nouveaux quartiers avec un souci d'équilibre entre qualité environnementale et qualité résidentielle : importance des espaces verts et des espaces de nature, capacité à élaborer des modes d'habitat diversifié (collectifs, intermédiaires, individuels), accessibilité aux centralités, mise en place d'espaces publics de grande qualité, présence de la nature en ville et accueil d'activités économiques, d'équipements publics et de services de proximité. La mise au point du projet urbain s'est appuyée sur la volonté municipale de placer cette opération dans une démarche volontariste de développement durable. Cette dimension du projet est traduite dans un programme d'actions qui servira de fil conducteur tout au long de l'opération tant dans le projet d'aménagement des espaces publics que dans les opérations privées qui viendront s'implanter dans la ZAC.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Une réflexion globale sur l'accessibilité

Anticiper l'accueil d'un TCSP
Maillage dense de sentes piétonnes et pistes cyclables
Étude fine des pentes de voirie pour le déplacement des PMR
Desserte par les transports publics

Une démarche interactive

Projet mûri en coproduction avec les techniciens et les élus de la ville

Une logique environnementale poussée

Le génie du lieu
30% d'espaces verts publics
Gestion des eaux pluviales alternative et prévoyante
AMO environnementale



MAÎTRE D'OUVRAGE : GRAND TOULOUSE 31505 TOULOUSE // T 05 34 41 59 00 www.grandtoulouse.org

MAÎTRE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉ : SEM CONSTELLATION Joseph Carles, Président Directeur Général alain Garès, Directeur
31703 BLAGNAC // T 05 67 77 67 67 www.semconstellation.fr

URBANISTE : Bruno FORTIER AGENCE FORTIER 75003 PARIS // T 01 48 87 87 31 M agence@brunofortier.fr

URBANISTES ASSOCIÉS : Michel BONNET OBRAS SARL D'ARCHITECTURE 75020 PARIS // T 01 43 48 06 92 M obras@paysages.net

PAYSAGISTE : Michel DESVIGNES 75004 PARIS // T 01 44 61 98 61

COÛTS

DE L'OPÉRATION : 38 000 000 €

DES TRAVAUX : 20 200 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2003

FIN DES TRAVAUX

2014

PRÉSENTATION DU PROJET

Adossé à un paysage vallonné et boisé, Monges-Croix du sud se développe sur 54 Ha dans le prolongement de Cornebarrieu. C'est un quartier vert : autour d'un parc de 12 Ha, il propose 1 000 logements, des équipements publics (pôle enfance, médiathèque), quelques commerces. Les constructions, de typologies variées (collectifs et maisons dont 20 % aidés), sont certifiées Habitat et Environnement (CERQUAL). C'est aussi un quartier ouvert, dont les clôtures seront les bois, dont l'armature intérieure, traitée comme un parkway, permettra un accès immédiat à l'archipel des résidences ; C'est enfin un quartier diversifié, en ce qui concerne ses programmes et l'écriture du paysage. Dans une nature conservée, Monges-Croix du sud sera l'un des premiers quartiers durables du Grand Toulouse, intégrant une architecture dont les fondamentaux - lumière et rythmes, matériaux et terrasses - lui donneront et son évidence et son charme. Sur le plan méthodologique : Ce programme est le fruit d'un marché de définition. Un cahier des prescriptions architecturales et environnementales s'impose aux acteurs, choisis sur concours pour réaliser les programmes sur les îlots. Quatre sont déjà attribués dont le pôle Enfance. Sur la phase 1, la SEM Constellation a réalisé l'aménagement des espaces publics, du paysage et du site d'accueil du public.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Habiter Monges-Croix du sud, c'est habiter le paysage. Le traitement et l'aménagement paysagers ont occupé une place centrale dès la conception du programme. Autre point fort : la qualité architecturale et environnementale des constructions, critère de choix pour le jury qui sélectionne les équipes. Le maître d'ouvrage et l'aménageur portent une attention extrême au respect de l'esprit qui inspire et dessine ce quartier durable, exemplaire, depuis sa conception.



Atelier des Paysages - Alain Marguerit

MAÎTRE D'OUVRAGE: Alain Vogel Singer, Maire de PÉZENAS 34120 PÉZENAS // T 04 67 90 41 00

MAÎTRE D'ŒUVRE: **MANDATAIRE:** Alain Marguerit, L'Atelier des Paysages 34000 MONTPELLIER // T 04 67 58 67 07

M alain.marguerit@wanadoo.fr **ASSOCIÉS:** Ivan Di Pol, Architecte 13014 MARSEILLE // T 04 91 81 53 94 M ivan-di-pol@wanadoo.fr

ADD Europe sarl, 34700 LES PLANS // T 04 99 91 06 39 M mail@addeurope.net **EGIS EAU** 34965 MONTPELLIER // T 04 67 99 22 00

M montpellier.egis-eau@egis.fr **SudÉquip, BET** 13857 AIX-EN-PROVENCE // T 04 42 99 28 70 M contact@sudequip-aix.com

ETC, Philippe Massé 75011 PARIS // T 09 75 38 32 44 M etcpmasse@wanadoo.fr **Soberco Environnement** 69630 CHAPONOST

// T 04 78 51 93 88 M soberco.environnement@wanadoo.fr **Tekné** 69008 LYON // T 04 78 75 66 66 M tekhne@tekne-architectes.com

COÛTS

DE L'OPÉRATION: à ce jour 250 000 €

DES TRAVAUX: 31 100 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2005, reprise en 2008

PRÉSENTATION DU PROJET

L'écoquartier de St-Christol se développe sur une surface de 29 Ha. La surface construite est de 90 000 m² comprenant habitat individuel (40 %), intermédiaire (40 %), collectif (20 %), des activités tertiaires, des commerces et des équipements publics. La commune de Pézenas, ville d'art et d'histoire, est une des premiers secteurs sauvegardés de France. Les extensions urbaines du 20^e siècle se sont construites en continuité avec le centre historique en triplant la surface urbaine jusqu'aux zones inondables. Les documents d'urbanisme prévoient une densification de la ville sur elle-même et l'extension urbaine sous forme d'un éco-quartier au delà de la rivière Peyne. Le projet de l'éco-quartier de St-Christol développe une relation étroite avec le centre historique au travers de la plaine inondable, et, avec la « campagne » viticole qui l'entoure. Projet urbain et projet « rural » sont reliés dans un même projet. C'est la première caractéristique de cet éco-quartier. Tracé parcellaire, chemin de l'eau, orientation climatique organisent la trame urbaine de l'éco-quartier et sa relation avec le centre historique en intégrant la zone inondable. Les cheminements sont orientés par la topographie entre lit de la rivière et crête des collines. Le réseau des transports en commun et des déplacements doux est connecté sur celui de la ville et franchit la Peyne en utilisant un ancien pont ferroviaire.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La municipalité s'est inscrite dans la démarche européenne projet MEDD Éco-quartiers (programme interreg III B MEDOCC pour la cohésion des territoires d'Europe du Sud) qui permet de croiser cette expérience avec celle d'autres projets européens. De plus, elle a décidé d'engager une démarche de concertation. Ainsi après une réunion publique des ateliers de projets urbains seront organisés pour débattre des fondements de l'éco-quartier en considérant l'échelle de la ville. Les travaux de l'atelier seront exposés dans la maison du projet ouverte aux écoles et au public ainsi se développera la concertation au-delà de l'information.



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE SAINT-JEAN-DE-LUZ // T 05 59 51 61 71 M contact@ville-saintjeandeluz.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: AGENCE LEIBAR SEIGNEURIN, Architecte 64100 BAYONNE // T 05 59 47 32 60 M lsarchitectes@leibarseigneurin.com

ASSOCIÉS: INGEROP, Bureau d'études TCE 33708 MÉRIGNAC // T 05 56 47 79 79
ETI, Bureau d'études éclairage 64100 BAYONNE // T 05 59 55 36 18

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 3 600 000 €

DES TRAVAUX: 16 400 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

août 23007

FIN DES TRAVAUX

décembre 2009

PRÉSENTATION DU PROJET

La réflexion menée pour la création du quartier Alturan a été guidée par trois objectifs majeurs.

S'inscrire en finesse dans un paysage marqué par une topographie mouvementée; le tracé de la voirie de desserte s'articule en suivant les courbes de niveaux. L'implantation, l'épannelage, ainsi que le contrôle des hauteurs des bâtiments ont été étudiés pour assurer une forme de continuité avec les « lignes de forces » du paysage.

Offrir des logements de qualité. Le niveau de confort et de performance énergétique des logements vise à inscrire cette opération dans une démarche de THPE. Cette préoccupation s'exprime à travers les logements eux-mêmes : orientation, loggias pourvues de serres froides, appartements traversant, ainsi que dans une volonté de réduire de manière significative les charges liées aux consommations d'énergie pour les occupants tout en augmentant le confort thermique aussi bien en hiver qu'en été.

Générer des espaces pour « vivre ensemble ». Une attention particulière a été portée aux espaces extérieurs. Les cheminements piétonniers, l'éclairage public, la création d'un parc à vocation ludique ainsi que plusieurs équipements destinés à favoriser une ambiance de quartier ont été étudiés avec le plus grand soin.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Une des spécificités d'Alturan réside dans son montage opérationnel : la Ville de Saint-Jean-de-Luz a souhaité conserver la maîtrise du projet sur l'ensemble de son déroulement.

Lancement d'une consultation pour la définition d'une « stratégie urbaine ». Attribution au lauréat d'une mission relative à l'établissement des documents d'urbanisme et d'une maîtrise d'œuvre d'infrastructure. Choix des opérateurs sur leur volonté d'investissement dans la qualité des logements.

Investissement de la recette foncière dans les infrastructures. Suivi, de l'ensemble de l'opération, y compris en phase travaux.



MAÎTRE D'OUVRAGE: MAIRIE DE MIMIZAN // T 05 58 09 44 44, fax : 05 58 09 44 51
Harmonie Urbaine Groupe Carrere 31200 TOULOUSE // T 05 34 40 61 06

MAÎTRE D'ŒUVRE: MANDATAIRE: Jean-Yves PUYO, Architecte DPLG – Urbaniste OPQU, Architecture, Design Urbain et Paysages
31000 TOULOUSE // T 05 61 52 45 72 M jean-yves.puyo@club-internet.fr

ASSOCIÉS: Vincent TRICAUD, Paysagiste DPLG – Urbaniste, OPQU, Agence de Paysage et d'Urbanisme 33000 BORDEAUX
// T 05 56 52 03 13 M tricaud.chapelliere@wanadoo.fr
Iris Conseil BET 33150 CENON // T 05 56 68 20 31X M contact@irisconseil.com

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 8 927 785 €

DES TRAVAUX: 4 674 767 €

DÉBUT DES ÉTUDES

octobre 2006

FIN DES TRAVAUX

prévision 2012

PRÉSENTATION DU PROJET

La ZAC a pour ambition de créer un quartier moderne respectueux de l'environnement et vivant toute l'année.

TISSER LA VILLE AVEC LE PAYSAGE. La composition urbaine s'appuie sur un maillage de déplacements doux, une trame d'espaces publics de proximité et de forêts jardinées. L'impact de la voiture dans l'espace public est limité par des aires de stationnements regroupés arborées. Les eaux pluviales sont gérées par un système de fossés et de noues pour une infiltration totale sur site.

Des typologies innovantes et bioclimatiques répondent aux objectifs de densité et de mixité. La diversité des typologies : habitats individuels en bandes, superposés ; habitats collectifs de « maisonnées », sur pilotis ; loft - ateliers, permet d'intégrer 30 % de logements sociaux et un réel parcours résidentiel au sein du quartier.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

UN QUARTIER DURABLE. La maîtrise foncière définit un projet ambitieux intégrant les concepts de développement durable dont un système de voirie économe. L'habitat individuel en construction bois permettra une grande évolutivité. Une densité globale de 22 logements/ha est compensée par les 40% d'espaces publics boisés conservés et 40% de jardins privés.



MAITRE D'OUVRAGE: COMMUNE D'AUZAS/S.A.HLM DES CHALETS

MAITRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: DROIT DE CITÉ ARCHITECTE-PAYSAGISTE 1, place Bonnatere 12000 RODEZ

ASSOCIÉS: MAIRIE D'AUZAS Place Louis-Chanfreau 31160 AUZAS // T 05 61903417 M auzas.mairie@wanadoo.fr

SA HLM DES CHALETS 29, Bd. Gabriel-Koenings 31300 TOULOUSE // T 05 62132525 M hlmdeschalets@groupedeschalets.com

DROIT DE CITÉ 1, place Bonnatere 12000 RODEZ // T 05 65781511 M architectes@droitdecite.fr

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 660 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2006

PRÉSENTATION DU PROJET

Commune rurale de 200 habitants, Auzas possède un patrimoine paysager remarquable. Ce paysage encore préservé de l'urbanisation, est en équilibre fragile. La commune a participé à l'expérimentation lancée par le CAUE 31 « quelques sites pour une ville à réinventer » en partenariat avec l'Association des Professionnels de l'Urbanisme de Midi-Pyrénées et l'Association des Maires de France.

Le concours d'idées, organisé en Mai 2007, visait à proposer une greffe urbaine intégrant les différentes fonctions, logements, services, équipements publics. Le projet de « Droit de Cité », lauréat, est caractérisé par le respect et l'économie du site, la recherche d'une continuité urbaine.

Remettre au premier plan les espaces publics, proposer une nouvelle organisation urbaine à l'échelle du village, diversifier les types d'habitat, sont les enjeux de ce projet.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

L'engagement du processus s'appuie sur un constat partagé : revitaliser le village, répondre à la demande de logements accessibles, maintenir et développer les services publics. Le débat sur le mode d'urbanisation est par contre moins consensuel : il s'agit d'abord de repérer les marges de manœuvre entre le public et le privé.



MAÎTRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE NAVARENX Place d'Armes 64190 NAVARENX // T 05 59 66 10 22 M mairie.navarrenx@wanadoo.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE : ATELIER D'ARCHITECTURE FABIEN PEDELABORDE 31 Quai de Bacalan 33 300 BORDEAUX

// T 05 56 86 69 82 M fabien.pedelaborde@wanadoo.fr

ASSOCIÉS : ATELIER PAYSAGES – GRAZIELLA BARSACQ 27, rue des Vignes 33 270 FLOIRAC // T 05 56 32 22 95 M graziella.barsacq@wanadoo.fr

JEAN-LOUIS RECUR, INGÉNIEUR 53, rue du Professeur Daguin 33800 Bordeaux // T 05 56 31 41 84 M jl.recur@wanadoo.fr

COÛTS

PHASE 1 : 460 000 €

PHASE 2 : 600 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

étude de définition : 1997-1998

phase 1 : avril 2001

phase 2 : avril 2003

PRÉSENTATION DU PROJET

Ancienne bastide et première ville bastionnée de France, Navarrenx témoigne de ces deux grandes périodes et son tracé mêle les rues orthogonales des bastides aux nombreuses places des villes de garnison.

La demande de la commune visait avant tout à requalifier les espaces à partir des usages ordinaires et quotidiens des habitants tout en profitant de la synergie qu'il y avait autour des Bastides en Aquitaine dans les années 90.

Il a été demandé à l'équipe de maîtrise d'œuvre une étude de définition sur le chapelet de places formé par les places des Casernes, d'Armes, Darralde, de l'église et Carrerot reliées par la rue Saint Antoine. Cette étude menée il y a dix ans est toujours le socle du projet municipal.

Ce projet vise avant tout à retrouver une lisibilité et donner une singularité à chacun des espaces dans un dessin d'ensemble simple et cohérent, mais aussi de conforter les usages quotidiens, mise en valeur du marché du mercredi, offre de stationnement pour les commerces et les services, espace pour les terrasses des cafés...

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Le binôme Maître d'ouvrage – Maître d'œuvre, par sa complémentarité et par sa vision commune des aménagements a réalisé à Navarrenx un projet avant tout au service des habitants, des usagers et au service de la qualité patrimoniale de la commune.

Le projet s'efface donc au profit du site et de la vie.



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE CASTRES (Pascal BUGIS) Hôtel de ville 3, allées Alphonse-Juin BP 406 81108 CASTRES // T 05 63 71 58 58

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE: AGENCE DESSEIN DE VILLE (Louis CANIZARES & Marie-Pierre TEYSSEYRE)

51, rue Bayard BP 20720 31007 TOULOUSE CEDEX 6 // T 05 34 41 30 40 M louis.canizares@dessein-de-ville.com

ASSOCIÉS: ETI (René STINVILLE) 39-41, rue des Saules 31400 TOULOUSE // T 05 62 26 32 00 M rene@stinville.com

OGI (Alain DEVEAU) 27, rue Garibaldi 93100 MONTREUIL // T 01 41 58 55 69 M ogi2@wanadoo.fr

COÛTS

DES TRAVAUX: 2 950 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2003

FIN DES TRAVAUX

2005

PRÉSENTATION DU PROJET

L'aménagement de la place Jean-Jaurès soulevait deux problématiques essentielles : celle du traitement architectural d'un espace urbain classique caractérisé par une esthétique sobre, mesurée et forte, et celle d'un lieu public très vivant et populaire, un lieu de rassemblement par excellence.

L'enjeu de cet aménagement résidait donc essentiellement dans la capacité du projet à gérer conjointement la question de la représentativité du lieu et celle de la gestion technique des différentes animations et pratiques qui s'y déroulent.

L'unité de la place repose sur l'assise topographique du plateau central et le dessin des sols.

Embrasser d'un seul regard ce grand espace est l'objectif prioritaire du projet et le dessin de sol agit comme un régulateur en jouant avec l'irrégularité du sol et du bâti. L'assise de la place est redessinée à cette fin. Le plateau est constitué d'une allée centrale inclinée vers la rivière de l'Agout, et de deux promenades latérales en pente légère vers les rives Nord et Sud de la place. La place s'inscrit ainsi dans la topographie naturelle de la ville et du territoire.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Un fort engagement des élus et des services et la relation de confiance établie avec l'équipe de concepteurs ont permis d'aborder cet aménagement dans une perspective de développement durable, à l'échelle des territoires du projet (restitution d'une centralité forte), de la ville (lieu fédérateur de pratiques sociales) et de sa région (emploi de pierres naturelles du Sidobre et du Caroux).



MAÎTRE D'OUVRAGE : VILLE DE MONTPELLIER 1, place Francis-Ponge 34000 MONTPELLIER

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE : Olga TARRASO, Juli ESPINAS, Jordi HENRICH, TIE ARCHITECTES

Verdaguer i Callis 12, 1^o 08003 barcelona // T 00 34 933 102 412 M tie@coac.net

ASSOCIÉS : Stéphane BOSCH, Maxime ROUAUD, BOSCH&ROUAUD ARCHITECTES 3 place Chabaneau, 34000 MONTPELLIER

// T 00 33 4 67 06 92 74 M contact@brarchi.com

Jean-Michel CASTILLON, BCC BUREAU D'ÉTUDE VRD ET ÉCONOMIE DU PROJET 16 bis, rue Desmaze 34000 MONTPELLIER

// T 00 33 4 67 58 25 64 M cascu@club-internet.fr

Pierre-Philippe GARDE, CONCEPTEUR LUMIERE 9, Place Colbert 69001 LYON // T 00 33 4 78 39 36 05 M contact@cobalt-lumiere.com

COÛTS

DES TRAVAUX : 9 850 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

mai 2004

FIN DES TRAVAUX

DCE partiel déposé en novembre 2006

Travaux non commencés

PRÉSENTATION DU PROJET

Projet de restructuration des sols et mise en lumière de différents types d'espaces publics avec l'objectif d'améliorer leur lisibilité et leur pratique. L'intervention projetée est construite à partir des différentes caractéristiques spatiales des lieux existants façonnés par l'histoire, percée XIX^e siècle, tissu médiéval et exprime les diversités des séquences urbaines. La qualité des façades le long de la rue Foch et leur forte présence ont orienté les choix de projet vers une sobriété de traitement des sols, la lumière nocturne éclairant également essentiellement les façades. Les interventions les plus lisibles de l'opération sont le changement de circulation des véhicules sous l'arc de triomphe afin de libérer un espace piéton en continuité avec les Jardins du Peyrou et la mise à niveau du sol de la place Martyrs de la Résistance pour redonner la lisibilité complète de la percée XIX^e. L'opération permet de restructurer 18 708 m².

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Difficulté de gérer une maîtrise d'ouvrage fractionnée, phase jusqu'à l'AVP avec le département étude et programmation, puis la phase projet avec les services voirie, demandes parfois complémentaires, mais parfois contradictoires, mais surtout éléments techniques qui auraient dus être intégrés plus tôt dans le projet.

Nécessité de travailler avec un bureau d'étude connaissant bien le maître d'ouvrage pour anticiper ses demandes.



MAÎTRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE GRISOLLES // M. le Maire : M. MARTY M. adjointe : Martine CAMBRA ancien maire : M. LACOURT

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE : DDE DU TARN -ET-GARONNE 2, quai de verdun 82013 MONTAUBAN M. Lafranca & M. de Haro

T 05 63 22 23 78 M bernard.de-haro@developpement-durable.gouv.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE MANDATAIRE : D'UNE VILLE À L'AUTRE... atelier d'urbanisme, d'architecture et de paysage Pierre Roca d'Huyteza
2, avenue de Lombez 31100 TOULOUSE // T 05 61 22 18 46 M contact@dunevillealautre.fr (avec J. Torres, A. Murchid, S. Dubois)

ASSOCIÉS : Juliette FAVARON PAYSAGISTE ESAJ URBANISTE 9, rue Alfred-de-Musset 31200 TOULOUSE // T 05 61 25 19 43 M juliette.favaron@wanadoo.fr
ECCTA Ingenierie rue de la decouverte 31675 LABEGE cedex // T 05 62 24 38 85

COÛTS

DES TRAVAUX : 3 045 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

mars 2006

FIN DES TRAVAUX

2014

PRÉSENTATION DU PROJET

A travers un « plan paysage » à l'échelle de la commune, le projet a proposé une stratégie de réaménagement qui redonne à lire clairement la structure urbaine du village et de son site.

L'objectif principal est de développer des aménagements modestes mais dont la qualité reste homogène de l'entrée du village au cœur historique. Mais si le projet privilégie la continuité, il organise néanmoins les parcours en séquences et le parsème de petits événements singuliers.

S'appuyant sur le savoir faire égaré des trottoirs anciens en bétons à picots et utilisant les matériaux les plus proches, il cherche à décliner – de manière contemporaine – des effets de matières subtils et des détails discrets afin d'attirer l'attention sur le bâti existant tout en redonnant, à chaque lieu, une qualité d'usage qui lui soit propre.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La maîtrise d'ouvrage et la conduite de l'opération a confiée (à travers un marché à tranches conditionnelles) à une même équipe la réflexion stratégique à l'échelle de la commune et la réalisation dans le détail d'une part essentielle des aménagements urbains sur le long terme. Cette méthodologie de commande a permis à la maîtrise d'œuvre de bâtir une proposition qui ne cherche pas à se distinguer par un aménagement particulier mais par la cohérence globale de l'ensemble et le soucis de marier qualité de l'aménagement et modestie des moyens.



MAÎTRE D'OUVRAGE : VILLE DE MONTPELLIER
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES TECHNIQUES DIRECTION PAYSAGE & NATURE SERVICE ESPACES VERTS
Hôtel de Ville 1, Place Francis-Ponge 34064 MONTPELLIER Cedex 2 // T 04 67 20 97 67

MAÎTRE D'ŒUVRE
MANDATAIRE : Mahaut MICHEZ PAYSAGISTE PLATEAU 5 4, rue du Lantissargues 34070 MONTPELLIER
T 04 67 06 59 53 M mahautmichez@free.fr

ASSOCIÉS : B C C INFRASTRUCTURE VRD, 5 et 7, rue Etienne-Cardaire 34000 MONTPELLIER // T 04 67 58 25 64 M cascu@club-internet.fr

COÛTS
DES TRAVAUX :

DÉBUT DES ÉTUDES
septembre 2007
FIN DES TRAVAUX
mai 2008

PRÉSENTATION DU PROJET

La conception du square Renaudot (500 m²) s'inscrit dans un site complexe (topographie, éléments existants de statuaire à conserver, proximité de logements) et une commande parfois paradoxale en termes de visibilité et d'accessibilité. Le débat s'est rapidement orienté sur les fonctions d'un square : ouverture complète sur l'espace public du tramway en contrebas ou affirmation d'un lieu plus intime. L'accroche au site a apporté les fondements du projet : le terrain existant perché induit un positionnement d'une partie du square en situation haute vis-à-vis du boulevard, amenant la notion de pièce protégée et défendue par une « muraille ». On est dans l'évocation historique de la Commune clôture de Montpellier. La statue tournant dos au projet devient articulation et prétexte à une terrasse intermédiaire mettant en relation le square et la rue. Puis la végétation s'installe sur les limites d'avec l'espace privé dans une façon amicale de tenir à distance ou d'instaurer un filtre tandis que la limite avec l'espace public reste dégagée.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La mission allouée s'arrêtait au visa des plans d'exécution des entreprises. Elle a permis le temps du débat entre les différents partenaires et le temps de la validation des détails d'exécution. La réalisation donne un résultat fidèle à l'esprit du projet. C'est donc un exemple de mission partielle réussie tenant principalement au respect du rôle de chacun dans la conduite et l'exécution du projet.



MAÎTRE D'OUVRAGE: COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX, Thierry GUICHARD 33076 BORDEAUX
// T 05 56 99 85 88 M tguichard@cu-bordeaux.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE: MANDATAIRE: Michel CORAJOURD, Paysagiste, Atelier Corajourd //75015 PARIS T 01 44 37 06 60

M michel.corajourd@wanadoo.fr ASSOCIÉS: Claire CORAJOURD, Atelier Corajourd M claire.corajourd@wanadoo.fr

Anouk DEBARRE, Paysagiste & Laurent DUPLANTIER, Architecte, Atelier «R» 33100 BORDEAUX // T 05 56 32 69 84

M duplantier.debarre@wanadoo.fr Pierre GANGNET, Agence Gangnet 75009 PARIS // T 01 42 80 48 00 M gangnet.p@wanadoo.fr

Laurent FACHARD, Les Éclairagistes Associés 69001 LYON // T 04 72 10 62 53 M les.eclairagistes.associes@wanadoo.fr

COÛTS

DES TRAVAUX: 78 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2000

FIN DES TRAVAUX

2008

PRÉSENTATION DU PROJET

Les quais rive gauche de la Garonne à Bordeaux ont connu, au cours des cinq derniers siècles, de nombreuses et importantes transformations.

Depuis quelques années déjà, les activités portuaires quittent les quais de la rive gauche et se déplacent vers l'aval du fleuve. La reconquête du site ouvre une ère nouvelle qui sera, à son terme, l'appropriation de toute la surface des quais comme partie intégrante des espaces publics de la ville et comme lieu où règne, avant toutes activités et toutes agitations, un état serein d'émotions et de bien-être.

Pour transférer sur les quais, les émotions produites par la luminosité des beaux ensembles de la ville minérale, il nous faut imaginer accueillir la lumière à l'aide d'une autre matérialité, créer d'autres formes de toits, d'autres verticales, d'autres percements, d'autres colonnades, d'autres textures.

Le choix de jardiner les Quais s'est donc naturellement imposé : ainsi, le quai des Chartrons, le quai Louis XVIII, le quai de la Douane et le quai Sainte Croix proposent successivement des espaces dévolus aux activités citadines

(marché, guinguette...), une vaste prairie sauvage, un jardin classique ponctué d'un grand « miroir d'eau » et accompagné latéralement de jardins de lumière.

Les principales séquences se succèdent longitudinalement du nord au sud et créent une interface particulière, un troisième état des choses entre la Nature et la Ville.

REQUALIFICATION DU CENTRE HISTORIQUE
AMÉNAGEMENT DE LA PLACE STE-CÉCILE ET SES ABORDS

2 DÉCEMBRE
CENTRE DES CONGRÈS
TOULOUSE

PLACE SAINTE-CÉCILE // ALBI // 81



MAÎTRE D'OUVRAGE : Philippe BONNECARRERE, VILLE D'ALBI // T 05 63 49 12 40 // M catherine.mazel@mairie-albi.fr
MAÎTRE D'ŒUVRE : MANDATAIRE : Olivier BRESSAC 76430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC // T 02 35 30 01 84 M obressac@aol.com
ASSOCIÉS : VILLE & ARCHITECTURE 75011 PARIS // T 01 47 00 18 44 M agence@v-architecture.fr // EPURE 81000 ALBI
 // T 05 63 54 52 33 M epure.archi@wanadoo.fr // BET OGI 93100 MONTREUIL-SOUS-BOIS // T 01 41 58 55 69
 M ogi@ogi2.fr // Thierry LAVERNE 94150 RUNGIS // T 01 46 87 25 91 M agence.laverne@easyconnect.fr
 // COSIL 75011 PARIS // T 01 43 14 26 04 M cosil@cosil.net // Jean-Max LLORCA 92400 COURBEVOIE
 // T 01 46 91 06 64 M jml.fountain@wanadoo.fr // SCO 31240 L'UNION // T 05 61 55 51 17 M scotoulouse@sco.fr

COÛTS
DE L'OPÉRATION : 8 000 000 €
DES TRAVAUX : 7 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES
 concours, octobre 2002
FIN DES TRAVAUX
 janvier 2005

PRÉSENTATION DU PROJET

Centre symbolique de la Ville d'Albi, la place Sainte-Cécile tire sa force de la dimension monumentale et de l'originalité architecturale de la Cathédrale. L'aménagement devait prendre en compte la complexité des usages : fréquentation de 650 000 visiteurs par an, manifestations saisonnières ou événementielles... Du point de vue du projet, les enjeux de renouvellement urbain ont été, sur cette place, de donner une cohésion aux espaces hétérogènes qui ceignent le monument et particulièrement son chevet dégagé à la fin du XIXe siècle. Ces dégagements ont mis à jour des problèmes de nivellement et de raccords avec les voiries périphériques qu'il a fallu résoudre. L'approche architecturale et urbaine du projet s'est appuyée sur une lecture historique de la constitution des espaces. La diversité des parcours, l'emploi d'éléments d'articulation et de relais visuels à l'échelle du promeneur, le recyclage d'éléments patrimoniaux, la recherche de matériaux adaptés ont permis de reconstituer un ensemble urbain cohérent et d'établir de nouvelles relations avec le fleuve et les quartiers périphériques.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La réussite du projet tient à plusieurs facteurs : les relations de confiance entre la Ville et les concepteurs ; la prise en compte des usages (modes de déplacements doux, activités commerciales et touristiques)... Les contributions d'un plasticien (vasque fontaine de la place de la Pile), d'un fontainier et d'un éclairagiste ont permis de garantir la qualité de l'aménagement.



MAÎTRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE TERMES // T 04 68 70 01 06 M mairie.termes@wanadoo.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE :

MANDATAIRE : SARL URBANE 31100 TOULOUSE // T 05 61 63 61 41 M urbane@urbane.fr

ASSOCIÉS : Matthieu COURTIADÉ, architecte DPLG 11220 COUSTOUGE // T 04 68 44 07 84 M matthieu.courtiade@wanadoo.fr

COÛTS

DES TRAVAUX : 426 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

mars 2003

FIN DES TRAVAUX

2005

PRÉSENTATION DU PROJET

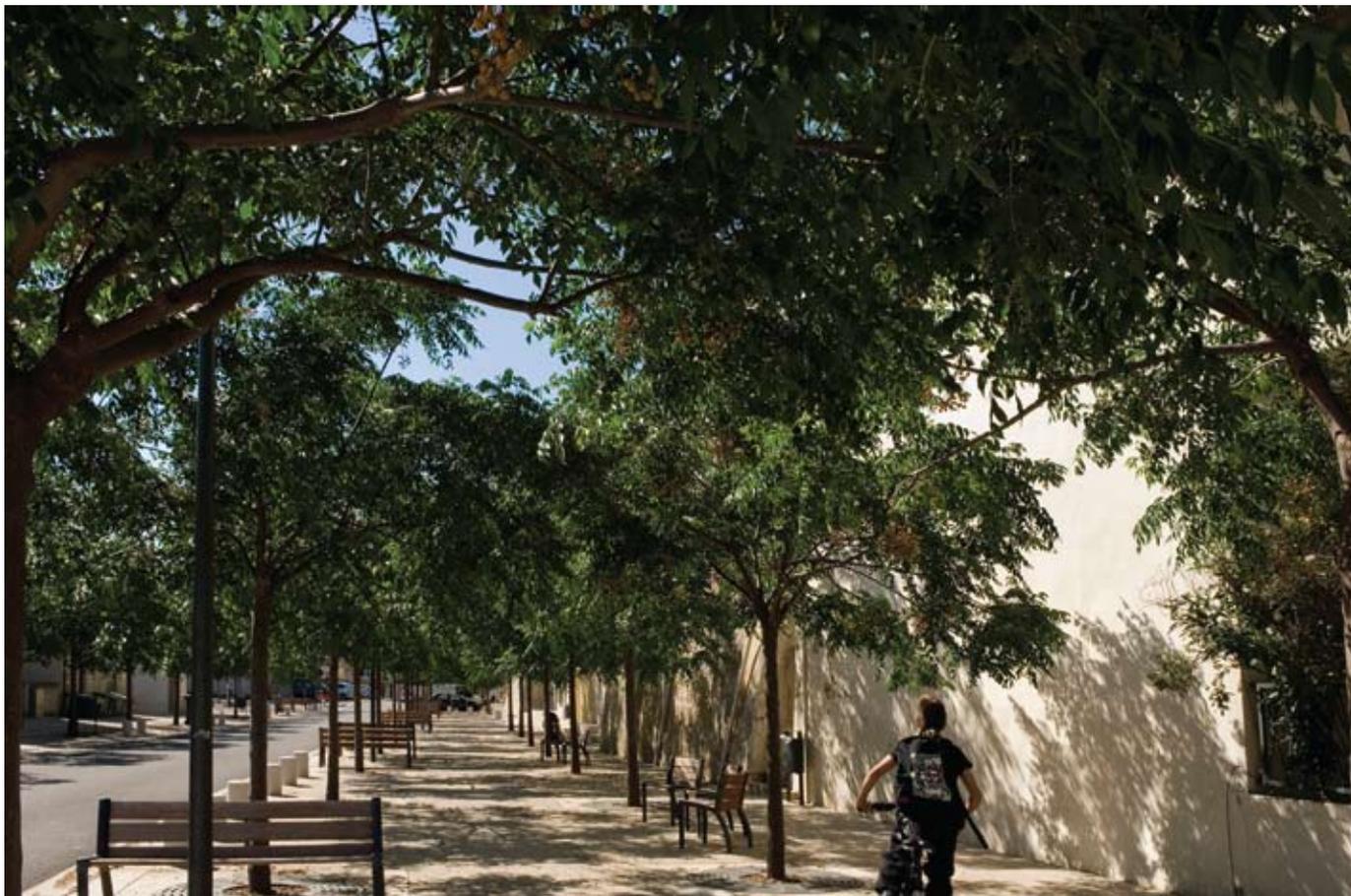
En 2002 la collectivité a conduit une étude de type plan guide. Cette réflexion globale menée en collaboration avec la population et les élus a permis de définir un ensemble d'interventions cohérentes sur le village. La présente opération de requalification des rues du village s'inscrit dans ce cadre.

Le parti révèle le site d'accroche du village. La topographie et la présence d'une eau courante depuis le sommet ont conduit à mettre en scène cette eau vive. Le projet lui dessine un parcours depuis le trop plein de la fontaine du haut du village jusqu'à la création d'une fontaine rigole près la jonction avec le Sou. La modestie et la sobriété des interventions s'appuient sur le travail de la pierre calcaire locale servie par une mise en œuvre soignée (entreprise les Compagnons Paveurs) accompagnée du sens des **choses** et **du lieu** : calades en partie haute du village, effet de socle accompagnant les bâtiments et organisant seuils et plantations.

Cette réalisation a reçu le prix spécial du jury des Trophées de l'aménagement urbain 2006 du Moniteur.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Dialogue et écoute permanents entre les différents partenaires grâce à la mise en place du plan de référence. Projet enrichi par le respect de toutes les phases de conception ; les aller retour de l'échelle générale à l'échelle particulière ; le croisement entre intérêt du lieu, savoir-faire de l'entreprise, désir de bien faire de chacun ; un niveau d'ambition partagée, une confiance réelle et réciproque.



MAÎTRE D'OUVRAGE : COMMUNE DE VIC LA GARDIOLE 34116 VIC-LA-GARDIOLE // T 04 67 66 44 11

MAÎTRE D'ŒUVRE :

MANDATAIRE : ATELIER SITES Christine MUNOZ & Hervé PIQUARD 34000 MONTPELLIER
// T 04 67 66 44 13 M mail : ateliersites@orange.fr www.ateliersites.fr

COÛTS

DE L'ÉTUDE : 2 579 800 €

DES TRAVAUX : 2 200 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2003

FIN DES TRAVAUX

2007

PRÉSENTATION DU PROJET

Vic la Gardiole, petit village fortifié au moyen âge, a subi au cours du siècle dernier une forte croissance de son territoire sous forme de lotissements. Entre ces deux tissus, le boulevard accolé au centre historique a perdu toute sa symbolique avec la disparition de ses fortifications et de plus, il ne répond plus aux usages actuels. Le projet valorisera la limite du centre historique, soulignera ses espaces généreux et son rôle fédérateur dans le village. L'aménagement va s'inscrire ici dans la continuité d'une histoire en révélant l'ancienne trace du rempart, en soulignant sa linéarité mais aussi en favorisant une diversité des usages. Le nouveau profil du boulevard marque ainsi le socle du vieux village, tout en suscitant aussi une relation transversale. Le projet s'attache à renforcer l'échelle domestique des lieux en portant l'attention sur des micros lieux de sociabilisation et sur la possible appropriation des seuils des maisons par les habitants.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Le site est le support intangible du projet, mais il n'est pas suffisant, une complicité doit s'installer entre le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage. La volonté est alors d'associer très en amont les élus afin de partager une culture commune sur la qualité d'un espace public et de s'interroger sur sa pérennité.



MAITRE D'OUVRAGE: DOMOFRANCE aménageur 110, av. de la Jallière 33042 BORDEAUX cedex // T 05 56 43 75 75

MAITRE D'ŒUVRE: BBCR D. BERGUEDIEU F. BROCHET A. CHARRIER F. REOL architectes urbaniste // T 05 56 94 07 07

COÛTS

ACQUISITIONS & AMÉNAGEMENTS:

7 600 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

1995

FIN DES TRAVAUX

2007

PRÉSENTATION DU PROJET

Le quartier des Chartrons symbolise le négoce du vin.

La culture viticole a produit un monde clos, secret, caractérisé par de longues (100 à 400 m) et étroites (10 à 13 m) parcelles, celles des anciens chais.

En déshérence, dans les années 90, cet îlot monolithique de 9 hectares, sans aucune voie intérieure, littéralement enchâssé dans le tissu urbain a fait l'objet d'un projet original de rénovation sur un périmètre opérationnel d'environ 5 hectares.

Ce parcellaire atypique est devenu la trame support des nouveaux projets.

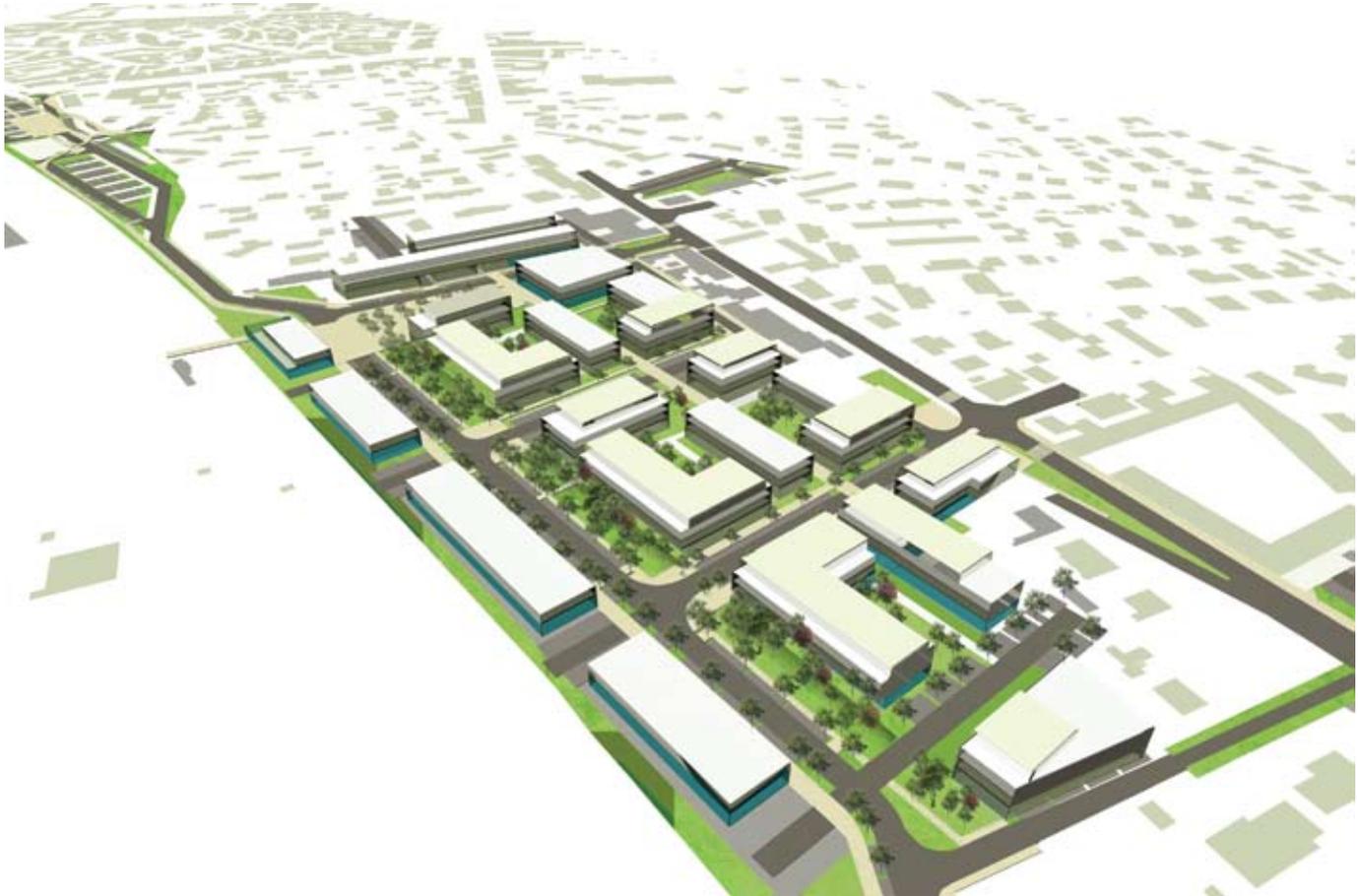
Une trame sur deux est libérée des constructions pour devenir une rue, un mail, un jardin, une cour, une place...

Sur les trames construites cohabitent, des programmes de réhabilitation-reconversion d'anciens chais (R+1) et des constructions neuves (R+5).

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Préserver les caractéristiques parcellaires de l'îlot, concilier patrimoine et modernité, créer un véritable quartier urbain avec une mixité importante des programmes et une relative densité. Au final 45512 m² SHON construits : 28650 m² pour 380 logements, 11425 m² bureaux & commerces, et 5437 m² équipements publics (groupe scolaire & gymnase).

AVENUE DE LA RÉSISTANCE // FRONTIGNAN // 34



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE FRONTIGNAN // Concessionnaire HÉRAULT AMÉNAGEMENT

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE: Pierre TOURRE architecte urbaniste 15, pass. Lonjon 34000 MONTPELLIER // T 04 67 66 53 20 M agtourre@wanadoo.fr

ASSOCIÉS: TRIBU CONSEIL 19, r. F. Lemaitre 75020 PARIS // T 01 43 49 55 75 M tribu.conseil@wanadoo.fr

ARCADI PAYSAGES 15, r. A. Michel 34000 MONTPELLIER // T 04 67 58 54 55 M arcadi2@wanadoo.fr

Gui JOURDAN, architecte acousticien 57bis, bd des Arceaux 34000 MONTPELLIER // T 04 67 58 11 32 M guijourdan@wanadoo.fr

GINGER GROUPE 198, r. Y. Montand 34184 MONTPELLIER CDX 4 // T 04 67 40 90 00 M jt.clavies@gingergroupe.com

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 16 400 000 €

DES TRAVAUX: 6 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2004

FIN DES TRAVAUX

2014

PRÉSENTATION DU PROJET

La ZAC des Pielles est issue d'un véritable projet de ville, cherchant une meilleure maîtrise de l'urbanisation et de la gestion d'un territoire urbain et littoral. La volonté de régénérer la ville a conduit vers la rénovation de l'ancienne raffinerie de soufre, proche du centre et ouverte sur l'axe structurant toute la commune : l'ancienne RN112.

Cette implantation stratégique a permis la conception d'un véritable quartier, en extension du centre-ville, dense et structuré, facilitant les mixités urbaines et sociales.

Le projet s'inscrit dans une démarche globale et transversale de développement durable à chaque niveau de décision : du projet de ville aux prescriptions environnementales (bâtiments HQE), en passant par une forme urbaine optimisée en fonction des contraintes climatiques locales.

Les ressources naturelles telles que le vent et le soleil, sont exploitées au mieux avec ventilation naturelle des îlots conçus en patios ouverts et plantés pour limiter les effets d'îlot de chaleur urbain et favoriser un meilleur apport solaire passif.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Affirmer la centralité, favoriser les mixités, désenclaver, tramer et relier les quartiers environnants, maîtriser les déplacements (nouvelle gare TER sur le site : liaison Montpellier / Sète) et préserver l'environnement sont les nouveaux enjeux d'urbanité qui ont guidé ce projet.

Cette complexité n'a pu s'aborder que par une bonne approche territoriale préalable, et la bonne coordination avec la ville.



MAÎTRE D'OUVRAGE : MAIRIE DE PESSAC // LA CUB DE BORDEAUX // AQUITANIS (entreprise sociale de l'habitat)
OPÉRATEURS PRIVÉS : RFF, SNCF, CONSEIL REGIONAL

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE : architecte en chef de la zac : AGENCE ARTOTEC esplanade Charles-de-Gaulle 33600 PESSAC

ASSOCIÉS : I3G Bureau d'études techniques //

concepteur espaces publics majeurs : CABINET SEURA 69, rue de la Fontaine au roi 75011 PARIS

Atelier Erehwon (architecte) // D'ici là Paysagistes // Arcadis ESG (BET) // Aartill (concepteur lumière)

COÛTS

DES TRAVAUX : 37 300 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

1997

FIN DES TRAVAUX

2014-2015

PRÉSENTATION DU PROJET

Caractéristiques du projet : Conforter l'image du centre ville
Développer la structure commerciale et l'offre de logements
Réorganiser l'accessibilité du secteur et y faciliter le stationnement
Recréer des espaces publics agréables connectés entre eux, desservant les équipements publics et facilitant les liens inter quartiers
Réaménager les voies existantes dans l'esprit du P.D.U
Renforcer la structure d'équipements publics mettre en œuvre une démarche HQE pour les nouvelles constructions mais aussi pour l'aménagement des espaces extérieurs
Dispositif volontariste d'information et de concertation pour solliciter la participation des habitants
Après l'aménagement ou la restructuration des principaux équipements publics, le centre-ville de Pessac poursuit son embellissement avec le concours de l'aménagement des espaces publics emblématiques de la Ville. La définition du cahier des charges englobait l'intégration de la dimension patrimoniale, culturelle et symbolique du site, la gestion des flux de circulation, le stationnement ou encore la dynamisation des activités commerciales.
Equipe retenue : SEURA

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Politique exemplaire en terme de concertation développée sous de nombreuses formes afin de toucher le plus grand nombre de personnes.
Volonté affirmée et mise en œuvre de démarches HQE sur les bâtiments publics (AMO HQE) et les opérations privées (obligation de certification H et E profil A option Performance) ainsi que sur les aménagements d'espaces publics (AMO développement durable).



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE TOULOUSE

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: AARP-Architecture 31100 TOULOUSE // T 05 61 40 89 73 M aarp@atelier-rp.org

ASSOCIÉS: URBANE 31200 TOULOUSE // T 05 61 13 43 42 M urbane@urbane.fr

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 350 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2003

PRÉSENTATION DU PROJET

Le quartier du Mirail accueille près de 20 000 habitants. Créé en 1962 à la suite d'un concours pour une ville nouvelle, il est construit selon les principes du TEAM X par les architectes Candilis, Josic et Woods mais des difficultés juridiques et économiques font que sur bien des points le plan restera inachevé. Malgré cela le Mirail dispose autour d'une culture de quartier spécifique d'atouts urbains importants comme des logements de qualités, de grands espaces verts et parcs attenants, des équipements existants, accessibilité par le métro... Partant de l'histoire du lieu et des qualités d'usage le projet urbain renforce la notion de ville-parc et redessine un espace public majeur au sol, une rue-centre qui fait le lien entre les différents quartiers, installant une densité urbaine parallèlement au cheminement dans les espaces verts. L'habitat existant est conservé pour la grande majorité, en travaillant sur des unités résidentielles adaptées à la grande échelle des bâtiments. La reconstruction sur des sites regroupés, montre la capacité d'évolution urbaine du quartier.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Le temps nécessaire pour un tel projet nécessite à la fois un suivi très précis des actions et une souplesse dans la ligne de conduite, fil conducteur du projet autour d'outils temporels particuliers. Pour cela, un plan de référence global est réactualisé suivant les étapes et les échanges avec les acteurs. Des cahiers de prescriptions urbaines et paysagères pour les espaces publics et pour les opérations de constructions ou de résidentialisations donnent le cadre contractuel pour la réalisation.



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE NÎMES, Didier Doulon, Chef de Projet // T 04 70 66 80 65 M didier.doulon@ville-nimes.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Antoine GRUMBACH et associés 75010 Paris // T 01 44 54 04 11 M aga@grumbach.com.fr

ASSOCIÉS: Jean Pierre duval Architecte urbaniste 30900 NÎMES // T 04 66 62 39 10 M jean-pierre.duval@wanadoo.fr

INGEROP BET Infra 34470 PEYROLS // T 04 67 27 39 62 M emmanuel.edane@ingerop.com

STUCKY BET Hydraulique 30900 NÎMES // T 04 66 04 05 70 M d.mazel@stucky.fr

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 60 000 000 €

DES TRAVAUX: 40 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2004-2005

FIN DES TRAVAUX

2014 puis 2029

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet Hoche Sernam constitue un grand projet de requalification urbaine à périphérie immédiate du centre ville de Nîmes.

Les objectifs du projet sont entre autre de : réaliser un nouveau quartier universitaire à l'Est du centre ville à partir de requalification de friches Hospitalières, du Ministère de la Défense et de RFF SNCF; disposer d'un plan directeur d'urbanisme, guide du développement sur 20 ans; concevoir un quartier de ville adapté au risque inondation dans un secteur sensible.

Descriptif du projet: Périmètre d'étude : 150 Ha; Périmètre opérationnel (foncier des 3 grandes institutions hospital, armée SNCF) : 15 à 20 Ha. **Programme:** université; résidence étudiante CROUS 300 logements à terme du quartier dont 160 chambres dans une première résidence rue Sully; la cité de la musique et de la danse; 1000 logements dont une partie environ 20 % de logements sociaux mixés par petites unités sur l'ensemble du futur quartier; un gymnase qui complète les équipements sportifs de J. Bouin. C'est au total un potentiel de 130 000 m² SHON constructible sur le futur quartier sur 20 ans. Les espaces d'écoulements hydrauliques représentent 25000 m² aménagés en espaces verts.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Ce projet de requalification urbaine a été produit suite à un concours sur étude de définition parfaitement adapté à ce cas de figure où le territoire de projet comportait une multitude d'intervenants dont il a fallu fédérer les ambitions, et autant de contraintes qui ont été optimisées et transformées en atout par l'intervention amont des la phase de définition, des concepteurs urbanistes.



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE TOULOUSE, représentée par Daniel BENYAHIA, maire adjoint à l'urbanisme

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Philippe GUITTON, architecte-urbaniste opqu : GCAU TARDES & TOULOUSE // T 05 62 93 04 06 M gcau.guitton@wanadoo.fr

ASSOCIÉS: Florence CODERC, architecte-urbaniste, FCCH 31000 TOULOUSE

Emmanuel SUAU, paysagiste, Urbanisme et Acoustique (atelier Villes et paysages) 31000 TOULOUSE

DÉBUT DES ÉTUDES

2004

APPROBATION

2010

PRÉSENTATION DU PROJET

Le programme vise à conduire un renouvellement urbain du quartier d'habitat social de 2000 logements construit dans les années 60. Il prévoit la démolition de 650 logements sociaux, et la reconstruction de 478 logements avec recherche de mixité sociale : 239 logements locatifs sociaux, 79 logements locatifs privés de La Foncière-logements, et 169 logements en accession à la propriété bâtis par des promoteurs privés en prix maîtrisés. L'enjeu est la réussite du projet de mixité urbaine, qui s'appuie sur la requalification du quartier, une composition en îlots ouverts avec le bâti sur la rue et des ouvertures vers les cœurs d'îlot paysagers, un travail important sur les espaces publics – rues, places et bois de Bagatelle -, ainsi que sur la création d'un secteur d'activités en bord de rocade, articulé avec un projet privé et formant protection acoustique. Un travail sur les équipements publics est également engagé.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La requalification urbaine est maintenant bien engagée. Certains points sont revus avec la nouvelle équipe municipale, notamment en ce qui concerne les équipements publics. La réussite de la mixité sociale suppose un basculement de l'image du quartier (bien placé et bien desservi), mais aussi des relations sociales : les phénomènes de violence urbaine doivent être maîtrisés et un nouveau lien social établi entre nouveaux et anciens habitants, notamment les jeunes, et particulièrement grâce aux équipements publics culturels et sportifs. Une concertation large (et non plus seulement de stricte proximité), une direction générale de projet plus fortement positionnée dans la structure municipale et la présence effective des élus changent la gouvernance du projet.



MAÎTRE D'OUVRAGE : SYNDICAT MIXTE DU PAYS MIdI-QUERCY 12, rue Marcellin-Viguié - BP 82 - 82800 NÉGREPELISSE
// T 05 63 24 60 64 M pays.midi.quercy@info82.com

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE : URBANISME ET ACOUSTIQUE 27, bd des Minimes 31000 TOULOUSE // T 05 63 89 09 00 M ueta@ueta.fr

ASSOCIÉS : PARCOURIR - 12, rue Lejeune 31000 TOULOUSE // T 05 61 29 81 64 M jacqueline.bertaina@reseau-parcourir.eu
francoise.mauxion@reseau-parcourir.eu

REPÉRAGE 73 bis, rue des Fontaines 31300 TOULOUSE // T 05 61 35 35 52 M cabinetreperage@wanadoo.fr

COÛTS

DE L'OPÉRATION : 131 559 €

DES TRAVAUX : non chiffré

DÉBUT DES ÉTUDES

janvier 2003

FIN DES ÉTUDES

juin 2004

PRÉSENTATION DU PROJET

Élaboration de la charte

Objectifs initiaux : établir un diagnostic du territoire, élaborer une charte contractuelle et des Plans de paysage à échelle du Pays et des 4 intercommunalités, offrir un outil d'aide à la décision à partir d'actions de terrain et d'une concertation.

Documents produits : Diagnostic, Enjeux et Stratégie, Plans de paysage (1 de Pays, 3 de terroir), Boîte à outil (30 fiches de recommandations), Charte contractuelle, 11 fiches projets pilotes, 3 annexes.

Actions de concertation (exemples) : questionnaires, visites commentées, ateliers de travail ; 1 comité de pilotage, 1 comité technique, 1 coordination.

Réalisations : actions de communication, animation territoriale et sensibilisation auprès de divers publics, suivi de projets d'aménagement et d'urbanisme, documents de planification urbaine, création de partenariats.

Plus d'informations sur notre site internet.

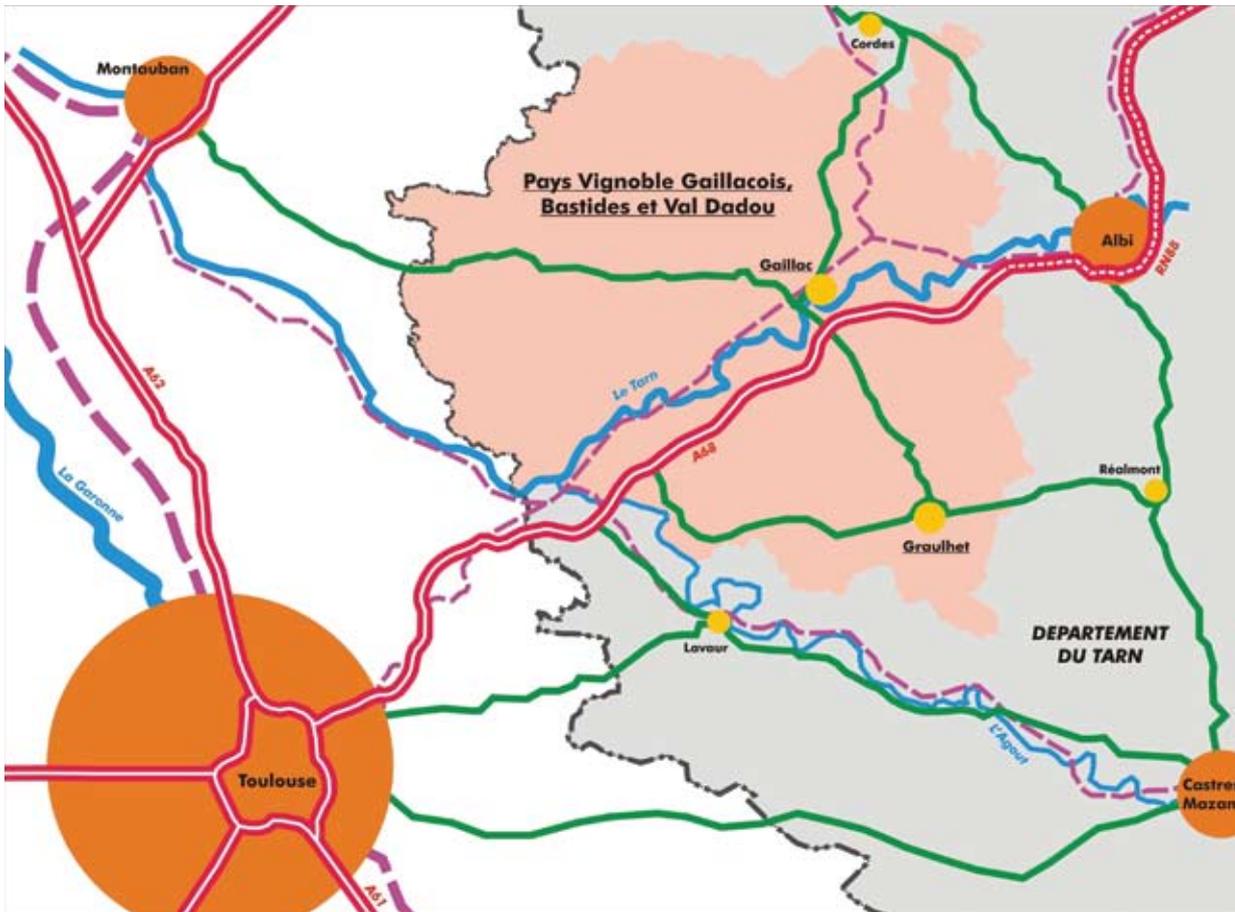
<http://www.midi-quercy.fr>

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Élaboration : prévoir 1 volet concertation-sensibilisation (cahier des charges), 1 capacité d'animation. Élus et CDD du Pays : implication essentielle.

S'interroger en amont sur les attendus : documents, applications.

Réalisations : l'appropriation de la charte par élus, associations, partenaires et l'intervention d'un coordinateur sont essentiels.



MAÎTRE D'OUVRAGE: NÉEL Pascal, vice-président délégué au SCoT et MARTIN-ITURRIA Miren, chef de projet
SYNDICAT MIXTE DU PAYS «VIGNOBLE GAILLACOIS, BASTIDES ET VAL DADOU»
Abbaye Saint-Michel 81600 GAILLAC // T 05 63 40 37 67 M info@pays-bastides-vignoble-gaillacois.fr

COÛTS
DE L'ÉTUDE: 130 000 €

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE: BARRY Serge, CREHAM Immeuble le Maréchal 202, rue d'Ornano 33000 BORDEAUX // T 05 56 44 00 25 M contact@creham.com
ASSOCIÉ: KREMERS Hans, Atelier BKM 8, place Amédée-Larriéu 33000 BORDEAUX // T 05 56 24 20 94 M contact@atelierbkm.com

DÉBUT DES ÉTUDES
janvier 2006
FIN
février 2008

PRÉSENTATION DU PROJET

Territoire : 64 communes, 4 communautés de communes, 62000 habitants sur 1200 km², 2 villes supérieures à 10 000 habitants.
SCoT arrêté : validé unanimement le 5 février 2008.

Pour conserver l'identité du Pays tout en restant un territoire d'accueil, les élus locaux ont choisi, dès 2002, de se donner les moyens d'agir en se dotant de règles communes : le SCoT. À la fois document d'urbanisme intercommunautaire et document de planification territoriale, le SCoT définit les équilibres entre les espaces urbains et les espaces naturels et agricoles. Il met en cohérence les politiques d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial et d'environnement. Il est élaboré localement, dans le respect des principes du développement durable, autour d'un large partenariat.

Le SCoT se construit par étapes :

- des diagnostics, une stratégie et enfin des règles prescriptives. Ces 3 temps correspondent à 3 parties du SCoT :
- **Rapport de présentation**
- **Projet d'aménagement et de développement durable**
- **Document d'orientations générales.**

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Le SCoT devenant la règle locale supérieure, chaque carte communale, POS, PLU doit lui être compatible. Dorénavant les communes associent le SCoT dès le départ à la refonte de leur document d'urbanisme. Ce SCoT a ouvert un espace de dialogue pérenne sur l'urbanisme à l'échelle intercommunautaire. Des PLU intercommunaux sont à l'étude.



MAÎTRE D'OUVRAGE : CONSEIL GÉNÉRAL DE L'HÉRAULT 1000, rue d'Alco 34087 MONTPELLIER CDX 4 // T 04 67 67 71 57 M bchabert@cg34.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE

MANDATAIRE : Jacqueline BERTAÏNA opqu, Réseau de consultants PARCOURIR

// 12, rue lejeune 31000 TOULOUSE T 05 61 29 81 64 M jacqueline.bertaina@reseau-parcourir.eu

ASSOCIÉS : Françoise MAUXION aménageur paysagiste Réseau de consultants PARCOURIR

// 12, rue lejeune 31000 TOULOUSE T 05 61 23 37 10 M francoise.mauxion@reseau-parcourir.eu

Audrey LEMAIRE, Rémi ETIENNE, ASCONIT Consultants, 7 rue Hermes 31520 RAMONVILLE-ST-AGNE T 05 61 81 08 02

COÛTS

DES ÉTUDES : 96 000 €

DES OPÉRATIONS : en négociation

DÉBUT DES ÉTUDES

octobre 2006

FIN DES TRAVAUX

juin 2008

PRÉSENTATION DU PROJET

La prise de compétence du Département est le résultat d'une étude menée de manière concertée avec les différents échelons territoriaux et acteurs concernés. Après une mise en perspective des enjeux partagés entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels dans les zones sous pression urbaine du département, la méthode a consisté à placer le **projet** et le **programme d'actions** au centre du dispositif départemental. Le schéma d'intervention du Département a ensuite été confronté à une mise en œuvre pré-opérationnelle par le biais d'études de cas qui ont permis d'affiner sa pertinence. L'enjeu local consiste à déterminer un périmètre qui, par son caractère pérenne, permette, sur un espace agricole et naturel soumis à la pression urbaine, de mettre en œuvre un projet dans lequel le maintien ou le développement agricole apporte une plus value en terme de gestion de l'espace.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La pertinence de mise en œuvre se situe à une échelle de plusieurs centaines d'hectares et implique une validation concertée de la spatialisation des enjeux et des objectifs d'aménagement des espaces concernés. Le SCOT, comme outil de planification stratégique, constitue un préalable indispensable pour faire aboutir le projet.

ÉTUDE URBAINE SUR LA FRANGE SUD DE SUSSARGUES

SUSSARGUES // 34



MAÎTRE D'OUVRAGE: COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE MONTPELLIER 50, Place Zeus BP9531 Montpellier
// T 04 67 13 64 16 M contact@montpellier-agglo.com

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: CALORI AZIMI BOTINEAU (CAB) architectes urbanistes 4, r. Guiglia 06000 NICE // T 04.93.16.17.57 M agencecab@wanadoo.fr

ASSOCIÉS: Gilles SENSINI urbaniste conseil 35, bd Augustin Cieussa 13007 MARSEILLE // T 04 91 54 20 81 M agence@sensini.fr

Philippe JANNY ingénieur circulation Bât. 1, 33, rue Floralia 13009 MARSEILLE // T 04 91 72 70 33 M itineraires.janny@laposte.net

Jérôme MAZAS : paysagiste 61, bd Bompard 13007 MARSEILLE // T 04 91 46 38 60 M contact@horizons-paysages.fr

COÛTS

DE L'OPÉRATION (ACQUISITIONS, AMÉNAGEMENT & ÉTUDES, HORS CONSTRUCTION): 17 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

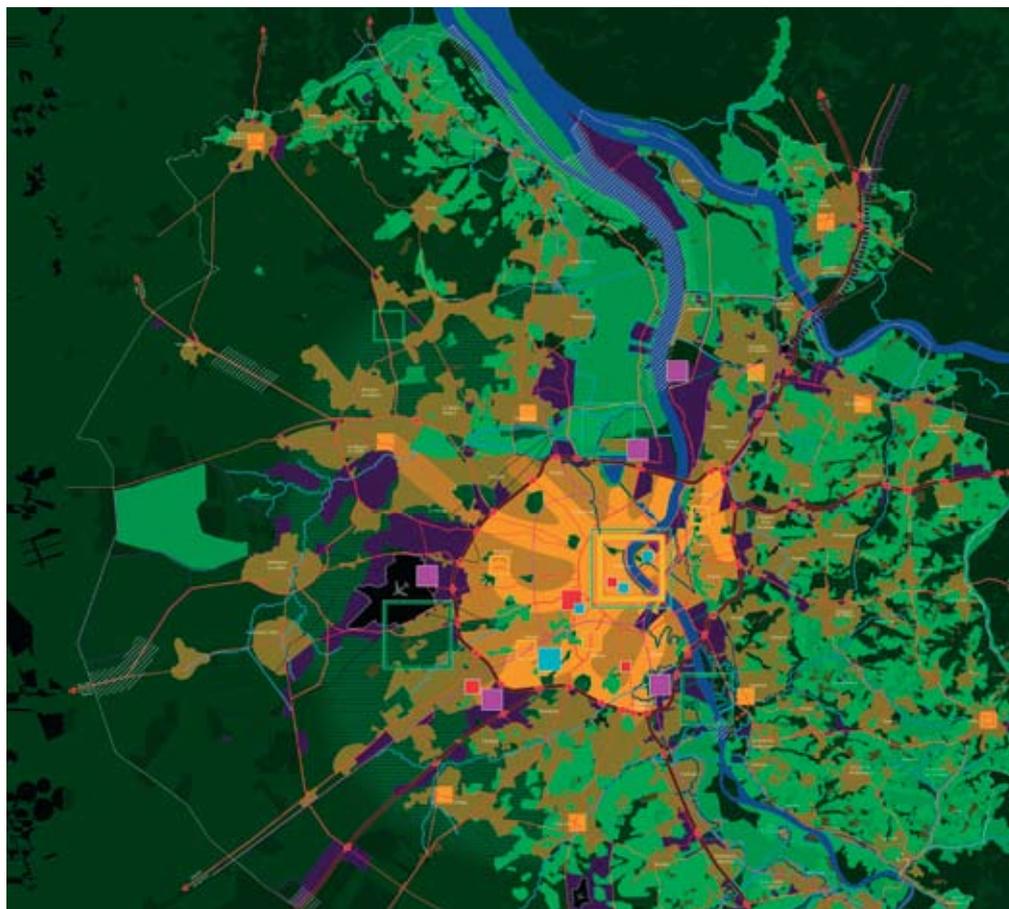
2006

PRÉSENTATION DU PROJET

Cette étude porte sur l'extension d'un village sur trente ans, soit 600 logements. Elle vise à mettre en pratique les qualités de la densité et de l'identité en opposition à l'étalement urbain, indifférent au contexte. Dans un territoire délimité par deux rivières, vingt ans de mitage pavillonnaire ont déjà considérablement réduit la surface disponible et grignoté peu à peu le bois. Ce projet tente donc de rétablir une densité plus proche du centre village que des zones pavillonnaires. En s'appuyant sur le patrimoine culturel, paysager et bâti, nous avons imaginé un projet urbain contextuel, et proposé d'habiter le bois «pour mieux le préserver». Des bandes bâties investissent le bois en suivant les courbes de niveaux tout en évitant les carrières existantes, faisant coexister densité bâtie et espace public boisé. L'archétype du mur est réinterprété pour délimiter des zones à bâtir qui permettront ensuite d'organiser une mixité de typologies: individuel en bande, semi collectif, collectif...

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La stratégie opérationnelle a été pensée simultanément avec le projet urbain. Le tracé se cale sur la structure foncière et distribue les parcelles enclavées afin d'engager l'opération sans attendre la maîtrise complète du foncier. Les bandes constructibles sont disposées sur des emprises uniques pour éviter les contraintes de remembrement. Cette préoccupation a dirigé la conception et dessiné en creux le projet.



MAÎTRE D'OUVRAGE: COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX Jacqueline DESCAZEUX 33076 BORDEAUX
// T 05 56 99 84 58 M jdescazeaux@cu-bordeaux.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE: A'URBA agence d'urbanisme de Bordeaux métropole Aquitaine 33041 Bordeaux
Sylvia LABÈQUE // T 05 56 99 86 33 M s-labeque@aurba.org
Pierre LASCABETTES // T 05 57 57 72 52 M p-lascabettes@aurba.org

DÉBUT DES ÉTUDES
2002
APPROBATION
juillet 2006

PRÉSENTATION DU PROJET

Le PLU de l'agglomération bordelaise est entré, depuis son approbation en juillet 2006, dans sa phase de mise en œuvre opérationnelle. Seule une volonté politique forte a permis l'élaboration d'un véritable PLU communautaire, en quatre ans de travaux collectifs, de débats thématiques et territoriaux, forums, échanges avec les principaux acteurs et professionnels de l'urbain, prescripteurs, instructeurs, concepteurs de la production urbaine. Elle a démontré la pertinence d'une organisation territoriale conduite d'une part à l'échelon communautaire, et d'autre part à une échelle intermédiaire entre les communes et la CUB : espace de dialogue territorial entre les 27 communes regroupées en sept secteurs géographiques, autour d'une communauté d'intérêts et de projets. Ce travail territorial fin porté à plusieurs échelles a pu garantir l'expression d'un projet d'agglomération fort.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Au-delà de l'expérience réussie de coopération institutionnelle qui caractérise le PLU de l'agglomération bordelaise, on peut signaler l'importance d'une démarche innovante qui porte la qualité urbaine à toutes les échelles du territoire : faire du PLU un véritable outil de programmation opérationnelle pour une ville en projet et accompagner sa mise en œuvre par une démarche de qualité permanente, urbaine, environnementale et architecturale en veillant à la qualité des programmes, des espaces produits et des choix d'aménagement.



MAÎTRE D'OUVRAGE: Gérard **POUJADE**, Maire du **SÉQUESTRE** 81990 LE SÉQUESTRE
// T 05 63 54 40 13 M cm-lesequestre@wanadoo.fr www.lesequestre.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Pierre **AUDIFFREN**, Chargée de projet: **Bénédicte GOFFRE**, **CABINET ECTARE** 31240 SAINT-JEAN

ASSOCIÉS: Sylvie **IRIS**, **MC2 CONSULTANTS** 31500 TOULOUSE // T 05 61 00 98 80 www.mc2consultants.fr
Monique **FAURÉ**, **ATELIER FAURÉ TURNER** (a cessé d'exercer depuis)

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 34 995 €

DÉBUT DES ÉTUDES

avril 2004

FIN DES TRAVAUX

avril 2005

PRÉSENTATION DU PROJET

Les principes retenus pour l'élaboration du projet de territoire sont:

De favoriser la participation active des acteurs du territoire, de l'élaboration du diagnostic à l'identification des enjeux et axes stratégiques. Le rôle primordial accordé aux habitants et acteurs locaux permet d'impulser une dynamique propre au territoire.

De prendre en compte avec la même importance dans les choix de développement, les aspects économiques, environnementaux, socio et culturels ainsi qu'une série de principes qui fondent le développement durable (l'équité, la subsidiarité, le partenariat, la participation).

La démarche consiste, dans un premier temps à recueillir les perceptions des acteurs du territoire mais aussi à dresser un état de situation à partir de l'analyse de données statistiques ou d'études propres au territoire.

La vision collective du territoire s'opère, dans un deuxième temps, par le croisement de ces deux plans d'information.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

La présentation de la démarche doit être très concrète. Il faut être très pédagogue sur la finalité du travail engagé les enjeux et les axes stratégiques.

Les fiches actions doivent être « grand public ».

La démarche collective doit s'inscrire dans des « habitudes » de concertation et de communication réussies.

L'animation des groupes de travail doit favoriser des échanges équitables, avec un groupe représentatif de la population.



MAÎTRE D'OUVRAGE: Alain MERLY, Président Communauté de Communes du Canton de Prayssas
// T 05 53 95 29 48 M cdcprayssas@orange.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Philippe Millasseau 47000 AGEN // T 06 83 13 40 // M Philippe.MILLASSEAU@wanadoo.fr

ASSOCIÉS: Hélène Sirieys, Atelier paysage 47000 AGEN // T 05 53 48 26 96
Jérôme Segonds, Ectare 31240 SAINT-JEAN // T 05 62 89 06 10

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 139 239 €

DÉBUT DES ÉTUDES

2005

FIN DES TRAVAUX

2009

PRÉSENTATION DU PROJET

Les paysages ruraux évoluent sous la pression urbaine par le fait des aménagements, de la route, des équipements, mais également de facteurs plus insaisissables comme la mutation et les perspectives d'avenir de l'activité agricole. Confrontés à ces problématiques identiques au sein de leurs communes, les élus communautaires ont tout d'abord organisé en février 2005 une Table ronde des instances compétentes sur la question (D.D.E, D.D.A.F, Bâtiments de France, C.A.U.E, Chambre d'Agriculture).

Le conseil communautaire a ensuite souhaité disposer d'une étude paysagère et d'urbanisme afin d'identifier les grands enjeux du territoire en termes d'urbanisation, de paysage et d'environnement, et de pouvoir définir un projet raisonné d'aménagement de l'espace.

L'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable a permis de déterminer les objectifs en accord avec l'étude paysagère et constitue le socle sur lequel est élaboré le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Cette démarche donne les moyens de faire coïncider de manière cohérente et durable une demande et une réponse en fonction non pas d'une opportunité mais d'un projet issu de la connaissance du territoire et d'une vision prospective des élus. La mutualisation des moyens minimise l'impact financier de cette démarche dans le budget des communes.



MAÎTRE D'OUVRAGE : SYNDICAT MIXTE DU PÔLE AÉRONAUTIQUE DE BORDES ASSAT

MAÎTRE D'ŒUVRE DES INFRASTRUCTURES ET COORDINATION ARCHITECTURALE :

A. CHARRIER : architecte urbaniste

Ingénieurs et paysages : paysagiste

A. OLANO : concepteur lumière

Hydraulique Environnement Aquitaine : BET VRD

COÛTS

FONCIER : 18 000 000 €

HÔTELLERIE : 12 000 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

septembre 2004

FIN DES TRAVAUX

dernier trimestre 2008

PRÉSENTATION DU PROJET

La nouvelle usine TURBOMECA a permis de concevoir un pôle aéronautique ambitieux, sur plus de 60 hectares. Le canal du Baniou a été dévié, des remblais importants, en zone inondable, ont été réalisés ainsi que des bassins végétalisés pour compenser la forte imperméabilisation des sols. La collectivité a souhaité aménager ce pôle d'activités en tenant compte de son environnement résidentiel et en créant à l'intérieur de ce site des « pôles de vie ».

Il en résulte ainsi la création de « bandes paysagères » de protection en bordure des habitations, de cheminements piétons sécurisés, la réalisation de voiries permettant de séparer les différents flux de circulation, d'équipements ouverts aux habitants comme la crèche, l'hôtel d'entreprises, la salle de conférence, des salles de réunion.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Une attention a été apportée à la réduction des nuisances : trafic poids lourds, orientation, hauteur des bâtiments, sources d'éclairage, de bruits, aspects, couleurs des façades.

La définition de « macro lots », la programmation progressive des implantations et la réalisation de « pôles de vie » aux emplacements stratégiques autorisent une flexibilité d'usage sur certains secteurs.



MAÎTRE D'OUVRAGE: Jean GRENET, Président de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BAYONNE-ANGLET-BIARRITZ
15, avenue Foch 64115 BAYONNE Cedex // T 05 59 44 72 72

MAÎTRE D'ŒUVRE: Marc DELANNE, ARCHITECTE
13, cité Gany 64200 BIARRITZ // T 05 59 24 04 64 M marc.delanne@numericable.fr

COÛTS
DE L'OPÉRATION: 3 775 600 €
DES TRAVAUX: 2 025 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES
décembre 2007
FIN DES TRAVAUX
2005 // 2008

PRÉSENTATION DU PROJET

Opération de requalification urbaine,
Donzacq comprend 13 lots commerciaux.

Impulsée depuis 10 ans par la Cabab et son concepteur,
l'opération est aujourd'hui en voie d'achèvement.

C'est une greffe d'un vaste secteur commercial des années 60,
sans qualité urbaine, en cœur d'agglomération.

Le parti d'aménagement, élaboré par l'architecte-conseil concepteur
du plan masse et du cahier des charges des constructions,
est ambitieux et qualitatif, dans le traitement des espaces publics,
l'exigence de qualité architecturale et l'insertion dans le site.

Les enjeux étaient de :

- **Finir le Forum :** ouvrir davantage sur la ville ce secteur commercial,
replié sur lui-même, en retraitant ses accès.
- **Améliorer la circulation** du transit interurbain, non satisfaisant et peu
sécurisé : transit, desserte et accès au centre de Bayonne.
- **Valoriser une entrée de ville,** assurant le lien avec les quartiers
péricentraux de Bayonne

Le point fort environnemental est la gestion pluviale
(parkings en chaussée réservoir)

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Des échanges incessants étaient menés entre la collectivité
maître d'ouvrage-aménageur, l'architecte-conseil, et les preneurs.
Compte tenu de l'historique du foncier sur ce secteur acheté à
la ville au prix fort, cette opération a toujours été appréhendée
comme structurellement déficitaire. Pour autant, elle est un
succès urbanistique, commercial, et en terme d'usage.



MAITRE D'OUVRAGE: Louis VILLARET, Président de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT Parc d'activité de Camalcé 34150 GIGNAC // T 04 67 57 04 50 M contact@cc-vallee-herault.fr

MANDATAIRE: N+B ARCHITECTES // Élodie NOURRIGAT & Jacques BRION, ARCHITECTES 2, rue Saint-Côme 34000 MONTPELLIER // T 04 67 92 51 17 M agence@nbarchi.com

ASSOCIÉS: Julien WAFFLART, ARCHITECTES 9 bis, rue des Près 34820 TEYRAN // T 06 75 21 02 43 M julien.wafflart@orange.fr
Jérôme MAZAS, PAYSAGISTE 61, boulevard Bompard 13007 MARSEILLE // T 04 91 46 38 60
BET STRUCTURE // P3G, INGENIERIE, études techniques 471, rue Charles-Nungesser 34130 MAUGUID // T 04 99 13 67 80

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 6 110 000 €

DES TRAVAUX: 4 700 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

octobre 2005

FIN DES TRAVAUX

février 2007

PRÉSENTATION DU PROJET

La ZAE de Camalcé répond à un programme donné, mais au-delà de cette réponse, le projet prend position sur deux questionnements. Tout d'abord celui de l'image même d'un parc d'activité qui ici est abordé comme un espace à vivre tel une véritable pièce urbaine, morceau de ville qui affirme sa contemporanéité. À l'échelle humaine, aisément appropriable retrouvant simplement le plaisir de son environnement. Puis au regard des entrées de villes et des franges de ville. Le projet en change l'image et lui offre de véritables qualités deville. C'est aussi et avant tout, une prise en compte globale des éléments constitutifs d'un projet qui passe par son inscription dans un site spécifique et la prise en compte de la localité.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

L'inscription dans le cadre d'une démarche de développement durable devient un préalable essentiel à toute construction. La prise en compte environnementale, c'est aussi et surtout un ensemble de préoccupations sociales, économiques et culturelles dont est garant ce projet, grâce au montage en amont du programme, au choix de son implantation et sa matérialisation architecturale et urbaine.



MAÎTRE D'OUVRAGE: HÉRAULT AMÉNAGEMENT, Philippe LORINQUER 34098 MONTPELLIER // T 04 67 40 92 00

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Agence LEBUNETEL SARL RKNL architectes urbanistes, Nicolas LEBUNETEL 34000 MONTPELLIER

// T 04 67 13 81 20 M lebunetel.contact@orange.fr

ASSOCIÉS: CARRÉS VERTS, paysagistes 34070 MONTPELLIER // T 04 67 75 25 88 M carresverts@free.fr

GINGER bet hydraulique bet vrđ 34000 MONTPELLIER // T 04 67 40 90 00 M gei.montpellier@gingergroupe.com

COULEURS NATURE bet developpement durable 34800 NEBIAN // T 04 67 44 22 97 M pascaledecomble@aol.com

COÛTS

DES TRAVAUX: 3 700 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

mai 2005

PRÉSENTATION DU PROJET

Ce projet propose de définir en entrée de ville, au niveau d'une porte d'agglomération, une nouvelle urbanisation formant façade identitaire et qualitative d'un quartier mixte (logements, équipements activités).

Il s'appuie sur la notion de transition entre différents tissus urbains et paysagés afin de recomposer un morceau de ville malmené par des urbanisations successives et juxtaposées de zones résidentielles et d'activités.

Il est structuré à partir des caractéristiques hydrauliques et topographiques du paysage et du site.

Le parti d'aménagement est axé sur la lisibilité d'une trame verte, support des différents espaces publics qui intègrent les divers modes de circulation et garantit la cohérence et la pérennité des perceptions et relations au site élargi.

Le secteur dédié à l'habitat, localisé à proximité du collège, autour d'une vaste esplanade fédératrice du quartier, développe, dans le cadre d'une procédure « éco quartier », des projets expérimentaux en termes de qualité environnementale.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Ce projet intègre un aspect « éco quartier » expérimental d'habitat, équipements et activités, commerces et services autour du collège existant et zone d'activités à forte valeur environnementale. Un comité de pilotage associant des experts en sociologie, qualité environnementale et énergie réalise un cahier des charges d'éco quartier guidant les différents acteurs du projet au cours de son avancement.



MAÎTRE D'OUVRAGE: Mairie de SAINT-JEAN 31240 SAINT-JEAN // T 05 61 37 63 00

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Jean-Yves PUYO, Architecte DPLG – Urbaniste OPQU, Architecture, Design Urbain et Paysages 31000 TOULOUSE

// T 05 61 52 45 72 M jean-yves.puyo@club-internet.fr

ASSOCIÉS: VRD Concept, Bureau d'Études Techniques 82004 MONTAUBAN // T 0563225022 M vrdc@club-internet.fr

COÛTS ESTIMÉS

DE L'OPÉRATION: 1 200 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

1997

FIN DES TRAVAUX

1999

PRÉSENTATION DU PROJET

Une prise de position à l'échelle du territoire.

Intégrant les problématiques du site (flanc de coteaux dominant l'agglomération Toulousaine avec 10 à 15 % de pente, entrée de ville de l'autoroute Albi-Toulouse, boisement et ruisseau à proximité...), le projet répond aux ambitions suivantes :

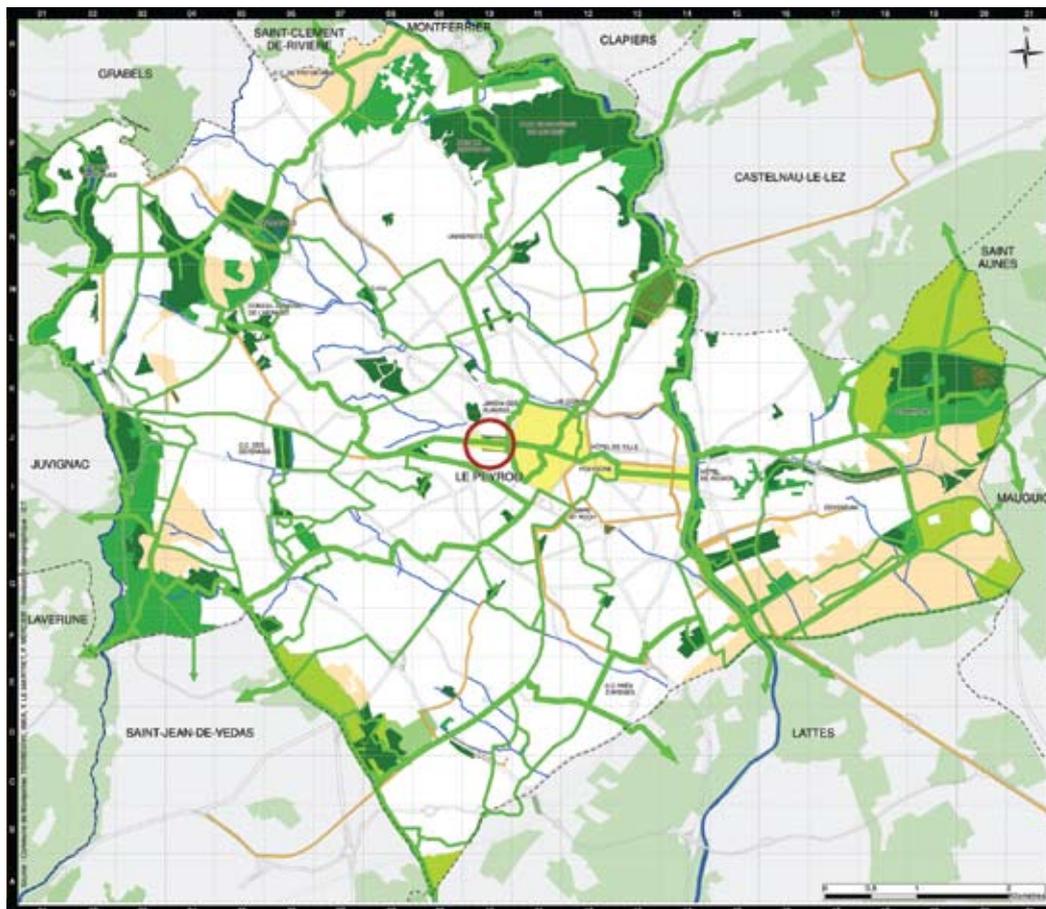
Suivant les courbes de niveau du terrain, comment créer des plates-formes à la bonne échelle du site pour accueillir différents types de PME tout en composer une trame paysagère ordonnée ?

Comment évacuer 0 m³ de terre du site en travaillant les terrassements par déblais-remblais ?

Comment gérer l'eau pluviale à ciel ouvert (avec rétention à la parcelle) par des fossés sub-horizontaux pour une meilleure infiltration des eaux ? Comment définir un paysage sur la base de haies bocagères parallèles aux courbes de niveau, tissant avec l'eau des continuités de biodiversité entre le bois de chênes et les abords paysagers de l'autoroute ? Comment générer un environnement qualitatif et valorisant pour les entreprises et leurs employés ?

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Il est possible de réaliser une zone d'activité à haute qualité environnementale sans budget supplémentaire par une gestion rigoureuse des choix de conception : une largeur de chaussée réduite, des trottoirs remplacés par des bas-côtés fleuris, pas de réseau d'eaux pluviales enterré, ont permis de végétaliser les voies publiques, les lots et les talus, de réaliser l'ensemble des clôtures et locaux poubelles, avant la commercialisation des terrains.



MAÎTRE D'OUVRAGE : VILLE DE MONTPELLIER, Direction Paysage et Nature, Philippe Croze
// T 04 67 99 20 00 M philippe.croze@ville-montpellier.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE :

MANDATAIRE : Xavier D'YVOIRE, paysagiste, Terrevive 34000 MONTPELLIER // T 04 67 29 15 63 M terrevive@wanadoo.fr

ASSOCIÉS : Yann LE MARTRET, écomobilité, Ad'Missions Mobilités 34200 SÈTE // T 09 75 30 54 26 M adm.mobilités@orange.fr

Matthieu PETTE, géomaticque, I.E.T 34980 MONTFERRIER-SUR-LEZ // T 06 21 03 31 62 M matthieu.pette@iet-france.eu

Pascale MERCIER, paysagiste-urbaniste 34000 MONTPELLIER // T 04 67 64 59 71 M pascalemercier2@wanadoo.fr

Olivia DELANOE, milieux naturels, INEA 30250 SOMMIÈRES // T 04 66 93 00 09 M delanoe@inea.fr

COÛTS ESTIMÉS

DE L'OPÉRATION : 45 000 000 €

DES TRAVAUX : non déterminés

DÉBUT DES ÉTUDES

2007

FIN DES TRAVAUX

horizon 2020

PRÉSENTATION DU PROJET

L'objectif est de raccorder entre eux, par des itinéraires piétonniers existants ou à créer, les espaces de nature ouverts au public, dans la ville et sur ses contiguïtés. Le schéma directeur proposé, qui s'appuie sur la trame existante **verte et bleue**, tisse sa toile depuis les espaces verts historiques du cœur de ville, jusqu'à une boucle de plus de 40 km raccordant entre eux les grands poumons verts en périphérie de ville. Promoteur phare des déplacements doux, il vient en complément du schéma directeur cyclable et s'inscrit en alternative plus récréative que fonctionnelle.

Elaboré à l'échelle de la ville, puis à celle du quartier, il est un véritable outil d'aide à la décision : chaque tronçon étudié est classé selon son intérêt récréatif ou patrimonial, son importance en tant que maillon d'un réseau, sa facilité de mise en oeuvre... Accessible sur le SIG des services techniques de la Ville, le plan directeur du réseau vert peut être aisément intégré dans les moindres projets urbains.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Ce projet urbain, qui met en vedette les espaces de nature, joue un rôle fédérateur au sein des différents services associés à la problématique urbaine de la Ville, chacun d'entre eux ayant eu l'opportunité de faire valoir son point de vue pendant l'élaboration du schéma directeur. Il a resserré le dialogue entre les services chargés **de la nature** et les services chargés **du construit**.

PARC BOURDEU

LES BERGES DU GAVE D'ASPE ET LE QUAI SUBMERSIBLE

OLORON-SAINTE-MARIE // 64



MAÎTRE D'OUVRAGE: COMMUNE D'OLORON-SAINTE-MARIE // T 05.59.39.99.99 M mairie@oloron-ste-marie.fr
<http://www.oloron-ste-marie.fr>

MAÎTRE D'ŒUVRE:

MANDATAIRE: Morel Delaigue Paysagistes 64000 PAU // T 05.59.02.36.40 M jean-francois.morel@wanadoo.fr

ASSOCIÉS: Althabégoity-Bayle architectes 75003 PARIS // T 01 42 78 11 11

Stucky Ingénieurs Hydraulique 30000 NÎMES // T 04 66 04 05 70

COÛTS

DE L'OPÉRATION: 26 500 000 €

DES TRAVAUX: 5 500 000 €

DÉBUT DES ÉTUDES

1994

FIN DES TRAVAUX

2002

PRÉSENTATION DU PROJET

Le site de la Villa Bourdeu joue un rôle décisif dans la démarche d'ensemble de liaison entre les trois quartiers d'Oloron-Ste-Marie. Ce pôle culturel (salle de spectacles / Villa devenue S. I.) trouve son prolongement dans le Parc.

La modestie du parti d'aménagement donne la priorité aux paysages qui s'offrent à la vue depuis ce site (Pyrénées, quartier Sainte-Croix, Gave). La végétation de l'ancien Parc du XIXe lui donne sa structure : la couronne de magnolias détermine une esplanade en gazon, extension horizontale et verte du Parvis ; 2 allées en pente continue depuis le Parvis (allée du Parc) et l'ancien Moulin (Promenade-Belvédère) jusqu'à la passerelle existante, enserrant un glacis enherbé, support de gradins.

Les berges du Gave d'Aspe : la pente adoucie est tenue par un tapis végétal arbustif. En haut, la végétation jardinée est basse (pour ne pas masquer la vue depuis la promenade). Sillonnant le talus, d'étroits sentiers permettent, au milieu d'une végétation plus rustique, de rejoindre le quai submersible au bord du Gave tumultueux.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Ce concours (1994) est le début d'une démarche volontariste de la capitale du haut Béarn. Elle lui a donné son visage du XXIe siècle, et (malgré les changements de municipalités) c'est une dynamique qui se poursuit.

Mais, pour le Parc, peut-être, une gageure culturelle : réconcilier la ville avec son Gave (souvent traité comme décharge) et être didactique de façon légère (eau, faune, flore) -> entretien peu adapté.



MAÎTRE D'OUVRAGE: VILLE DE TOULOUSE // MUSÉUM D'HISTOIRE NATURELLE, Jean-François LAPEYRE, Conservateur en Chef
ASSISTANT: Jean-Pierre HEGOBURU, urbaniste Qualifié OPQU et Paysagiste – URBANISME ET ACOUSTIQUE (atelier Villes et paysages)

31000 TOULOUSE // T 05 62 89 09 00 M veta@veta.fr

MAÎTRE D'ŒUVRE: Jean-Pierre HEGOBURU OSSART et MAURIERES
 Thomas CHEVRIN-GELLI, paysagiste atelier Ville & paysages avec les services Espaces Verts de la Ville de Toulouse
 Agence 360°, Meriem BEKKOUCHA & Laurent GAUDU/BETEREM/BATUT (Bet Bois)

DÉBUT DES ÉTUDES
2002
FIN DES TRAVAUX
2007

PRÉSENTATION DU PROJET

Au cœur du Parc de la Maourine (14 Ha), dans le nouveau quartier de Borderouge, Les JARDINS DU MUSÉUM constituent une entité placée sous l'égide du Muséum d'Histoire Naturelle, formée de 3 pôles principaux. **L'étang.** Autour de la roselière, un lieu magique et secret, un milieu rare ont été sauvegardés. L'étang de Maourine est positionné comme un prolongement et un champ d'application de la proposition fondamentale du Muséum, celle d'être une plateforme de synthèse, de découverte et de réflexions sur l'Histoire Naturelle, l'homme et son milieu de vie. L'étang et ses abords offrent une large gamme de découvertes et de visites scientifiques et pédagogiques pour les publics de tous les âges. **Les Potagers du Monde.** Au cœur d'un ancien quartier maraîcher, un lieu de mémoire d'un patrimoine et d'une histoire. Ce lieu de mémoire perpétue la tradition maraîchère sous la forme d'un potager contemporain dont la conception relève de 3 éléments: la diversité végétale, les clés de la cuisine et de l'alimentation, l'harmonie d'un jardin ouvert au public, en hommage à toutes les communautés toulousaines. L'histoire de l'eau constitue le vecteur principal de la visite.

ENSEIGNEMENTS DU PROJET

Ce projet, souhaité dans son esprit par les associations de protection de l'environnement et les associations de quartier, s'est imposé malgré certaines réticences ou incompréhensions de départ, comme un projet phare et attractif pour les visiteurs du Muséum et pour les habitants du quartier. Il constitue un support irremplaçable, un espace privilégié à vocation pédagogique et scientifique, au succès grandissant.