

Paris, le 23 novembre 2022

Salon des Maires et des Collectivités Locales Les Trophées de l'Aménagement UNAM, des opérations territoriales remarquables

À l'occasion du Salon des Maires et des Collectivités Locales qui démarre ce 22 novembre, l'UNAM (Union Nationale des Aménageurs) valorise les lauréats de ses Trophées de l'Aménagement. Partenaire de la transition environnementale des territoires, le syndicat souhaite à travers ces prix valoriser la créativité et l'innovation des aménageurs en lien avec les acteurs locaux. Énergie, mobilités, commerces, emplois, services publics, santé, logistique, smart grid...les opérations primées dans toute la France illustrent parfaitement la capacité des aménageurs à répondre aux objectifs réglementaires par une pensée globale faisant coïncider production nouvelle avec préservation du cadre de vie et de l'environnement.

5 Trophées pour féliciter des projets exemplaires en matière de cadre de vie et de sobriété

Chaque année, les adhérents de l'UNAM réalisent des opérations d'aménagement exemplaires, adaptées aux spécificités de leurs territoires d'interventions. Quelle que soit la nature ou l'échelle des opérations, toutes mettent en œuvre des solutions globales au service du développement des territoires. Intégrateurs, mobilisateurs et agrégateurs de solutions, leur rôle incontournable dans la fabrique de territoires durables et responsables est ainsi valorisé à travers **5 prix dont un « coup de cœur » du jury**. « Ces Trophées ont pour ambition de sensibiliser les collectivités locales sur l'impérieuse nécessité d'organiser la construction dans le cadre d'opérations d'ensemble en faisant connaître les projets des élus, vitrines du savoir-faire des professionnels. » souligne François Rieussec, Président de l'UNAM

Parmi les primés, on retrouve :

- Le Trophée de **la Sobriété Foncière** remporté par le programme « Quartier Lizé » à Montigny-Lès-Metz en Moselle, réalisé par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier, les équipes d'Eiffage Aménagement et de Demathieu & Bard Immobilier.
- Le Trophée **Bas Carbone** remporté par l'opération « Clos des Vignes » à Marly en Moselle, réalisé par le Crédit Mutuel Aménagement Foncier, les équipes partenaires du Cabinet d'architecture ARTECH et la société LE NID.
- Le Trophée des **Apports Serviciels** remporté par le projet « Les Jardins de Darnauran » à Castelnau-de-Médoc en Gironde, réalisé par la société ATOL.
- Le Trophée du **Cadre de vie et de la Préservation de l'environnement** remporté par le projet « Le Parc de Pauline » à la Sentinelle dans le Nord, de la société PROTERAM.
- Le Trophée **Coup de Cœur du Jury** remporté par le projet « Le Verger du Manoir » à Heudebouville dans l'Eure, de la société Les Terres à Maisons.

Trophée de la Sobriété Foncière – « Quartier Lizé » - Montigny-Lès-Metz - CRÉDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT / EIFFAGE AMÉNAGEMENT / DEMATHIEU & BARD IMMOBILIER – une reconversion en éco-quartier

9Ha – 1 densité d'environ 83 logements/ha - 123 arbres existants conservés - 431 nouveaux arbres plantés

Livraison prévue en 3 phases entre fin 2023 et fin 2027

Le Quartier « Lizé » est une opération de requalification urbaine issue d'une consultation publique lancée par la commune de « Montigny-Lès-Metz » (*Moselle*) en 2017 et en droite ligne de son Agenda 21. Cet ancien quartier militaire de 9Ha désaffecté dans les années 2010, constituait un enjeu majeur pour la collectivité et une opportunité unique de développer une nouvelle centralité urbaine autour d'un éco-quartier. L'approche qui vise à **privilégier le réinvestissement urbain plutôt que l'extension urbaine**, a trouvé une application singulière dans le cadre de la reconversion du « Quartier Lizé », à Montigny-Lès-Metz en intégrant la **valorisation du bâti existant** et en privilégiant la **réhabilitation de toutes les surfaces pouvant être recyclées en usage d'habitat**. L'approche de la densification s'est faite dans un esprit d'équilibre, de dialogue et de pragmatisme. Le choix a ainsi été d'aller au-delà d'une approche quantitative des espaces artificialisés, et d'intégrer à la démarche une dimension relative à la qualité et à la fonctionnalité des aménagements. De sorte que les ambitions du quartier puissent s'orienter vers des **objectifs plus larges tels que la préservation de la biodiversité et la lutte contre le changement climatique**.

En parallèle, **le volet réemploi a été particulièrement mis en avant** avec multitude de solutions mises en place. Un autre objectif, a été de garder la vie dans la ville. A cette fin, **une recherche de la multifonctionnalité et de l'efficience des espaces a été développée tout au long de la conception du projet**. Enfin, **des typologies pavillonnaires ou d'habitat en bande**, qui représentent toutefois moins de 10% de la production de logements, ont été volontairement placées sur des franges Nord et Sud du site, diagnostiqués comme étant les plus sensibles en termes de couture urbaine.

Trophée Bas Carbone – « Clos des Vignes » - Marly en Moselle - CRÉDIT MUTUEL AMÉNAGEMENT / CABINET D'ARCHITECTURE ARTECH / SOCIÉTÉ LE NID (spécialisée dans l'accès social à la propriété) – une opération exemplaire en matière d'impact sur l'environnement

11770 m² - labellisation Biodiversity – 30 logements (18 terrains à bâtir libres, 12 maisons groupées : 6 T5 et 6 TA en accession sociale)

Date de livraison : Novembre 2023

La démarche initiée au sein du Clos des Vignes repose sur les spécificités du site, ses abords, le quartier dans lequel il s'insère et les bénéfices que les usagers pourront tirer dans son ensemble. Du positionnement des bâtis sur la parcelle à l'optimisation de la masse **paysager ce projet d'aménagement intègre les spécificités et potentialités du site avec le parti biodiversité.**

Fidèle à son ancrage territorial et à ses valeurs de solidarité, de responsabilité sociétale et d'innovation, Crédit Mutuel Aménagement Foncier est engagé depuis de nombreuses années dans la réduction de l'impact sur l'environnement de ses opérations d'aménagement. **Cet engagement vise notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) à hauteur de 30 % d'ici 2023, avec en point de mire la neutralité carbone à horizon 2050.** Pour ce projet, les principes d'aménagement ont été définis dans l'objectif d'une diminution des GES en lien avec les parties prenantes et les collectivités (*Ville et Métropole*). Les mesures prises concernent autant le domaine public que privé.

En privilégiant les modes de déplacements actifs et en déterminant précisément la place de la voiture au sein du projet.

En adoptant une gestion alternative des eaux pluviales (*traitement des EP à la parcelle, chaussée drainante, espace vert du type noues paysagères*) : cette approche du « zéro rejet » des eaux pluviales vers les réseaux existants constitue une première en matière d'aménagement d'un lotissement d'habitation au sein de la Métropole de Metz.

En optant pour une gestion fine de l'éclairage (*seuils d'éclairement, détection, alimentation photovoltaïque*). L'objectif est d'optimiser le fonctionnement et la consommation électrique des luminaires qui sera à alimenter à l'aide de panneaux photovoltaïques.

En adoptant des actions et préconisations éco-responsables : pour ce projet il s'agit de l'utilisation de matériaux les moins émissifs (*canalisations, revêtements, éclairages, mobiliers urbains...*), d'un traitement des sols en place, de l'utilisation de matériaux recyclés, de la gestion sur site des déblais remblais, de la mise en place d'une charte chantier vert et de la réduction des distances d'approvisionnement (*Centrale à béton, carrière, pépiniériste local,...*).

En travaillant sur les logements : logements traversants conçus pour tirer profit des meilleures orientations, les doter de baies ouvrant largement sur le paysage arboré, (avec contrôle solaire quand cela est nécessaire), unités de vies sont composées de 2 blocs indépendants (*partie jour d'un côté, partie nuit de l'autre*), extérieur privatif et intime en prolongement des pièces de vie (*terrasse*).

Trophée des apports serviciels – « Les Jardins de Darnaunan » - Castlenau de Médoc – ATOL – créer une véritable communauté, au travers d’espaces de vie communs

26 136 m2 – quartier de logements mixtes de 47 lots

Livraison mai 2021

Le projet « Les Jardins de Darnaunan » a été réalisé sur la commune de Castelnau-de-Médoc, commune de Gironde située à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Bordeaux, et à 35 kilomètres de l’Océan Atlantique. Il s’agit du pôle secondaire ouest de la métropole bordelaise. Le projet a été coconstruit avec la mairie, consistant en **la création d’un quartier de logements mixtes** de 47 lots, petits collectifs et individuels denses, afin de maîtriser une ambiance urbaine pavillonnaire. Dans le respect des objectifs de **mixité sociale**, 18 logements sociaux sous forme de semi-collectifs et d’individuels ont été planifiés. De plus, la densité de 20 logements par hectare a été respectée, soit près de 80 habitants par hectare au vu des formes urbaines réalisées.

Plus de 10% de la surface totale de l’opération a été traitée en espaces verts communs, ayant pour objectif de conserver des chênes centenaires à l’ouest de l’opération.

Toutes les parties communes sont gérées par l’application d’ASL Community, entité « sœur » d’ATOL, qui propose également la mise en commun de nombreuses ressources (*cf développement partie Apports Serviciels*). Le coefficient de biotope par surface (CBS) des parties communes et privatives de l’opération est supérieur à 40%.

Cette opération avait pour ambition de réaliser une communauté autonome, répondant aux objectifs de consommation foncière maîtrisée, de mixité sociale et de partage.

Les acquéreurs de terrain à bâtir ont pu avoir une vision individuelle de leur projet ainsi que des espaces communs des activités envisageables sur chaque lot (300 m2), telles que des potagers familiaux et un poulailler grâce à l’interface digitalisée dédiée aux colotis (*cf vidéo de présentation via le lien ci-joint*) développée par la start-up ASL Community, société du groupe ATOL.

Trophée du Cadre de Vie et de la Préservation de l’Environnement – « Le Parc de Pauline » - La Sentinelle - PROTERAM - un nouveau quartier résolument intégré à son environnement physique, écologique et social

35 176 m2 - 104 logements, 5 000 m2 de parc, 90 arbres plantés, + de 3 700 m2 de bassin pour la gestion des eaux pluviales

1^{ère} vente – décembre 2019

Situé à l’ouest de la commune de La Sentinelle (*limitrophe avec Valenciennes*), sur un terrain cerné par des logements et le cimetière, à quelques minutes à pied des axes de transport, bus et tramway et du centre-ville. Il se composait initialement de pâtures en prairie sans élément naturel remarquable. La Sentinelle est concernée par le SCOT du Valenciennois dont les orientations sont de développer un urbanisme et des habitats durables.

Le Parc de Pauline fait la part belle aux espaces nature en créant en son centre un espace paysager commun de plus de 5 500m², (soit plus de 15% de la surface totale de l'opération). Il répond à plusieurs préoccupations intéressantes :

La création d'une liaison douce par les cheminements piétons et cyclistes Ces liaisons douces permettent de connecter ce nouveau projet à son environnement, aux transports et aux équipements dans un poumon de verdure à l'échelle de tout le quartier, favorisant ainsi la marche et l'utilisation des transports en communs et des modes de transports alternatifs.

La gestion alternative plus écologique des eaux pluviales, dans une démarche 0 tuyau. Le projet fait également la part belle à la biodiversité. L'orientation optimale des logements est prise en compte sur le plan de composition par la représentation des polygones d'implantation des constructions : favoriser l'ensoleillement direct et naturel et donc participer aux économies d'énergies.

La mixité sociale et générationnelle : l'offre de logement varie sous différentes formes urbaines : collectif groupé (26 logements en locatif social dont 8 en LLI), social individuel groupé (8 maisons type béguinage pour seniors), accession libre à prix maîtrisé (35 maisons dont 12 en PSLA), et 35 lots libres de constructeurs.

Trophée « Coup de cœur du jury » – « Le Verger du Manoir » - TERRES À MAISON – une conception d'intégration urbaine par l'aménagement

49 000 m² – livraison décembre 2022

Le Verger du Manoir est une opération d'aménagement qui se développe sur le site du Manoir du Sang-Mêlé, situé à Heudebouville, en plein cœur de l'Agglomération Seine-Eure, et à proximité de l'agglomération rouennaise. Cette opération participe activement à la **requalification d'une emprise foncière historique située en plein cœur d'une commune rurale**. C'est un projet d'aménagement environnemental, patrimonial et naturel qui s'inscrit dans une véritable démarche de projet, adaptée au territoire et aux besoins communaux.

La programmation de l'opération d'aménagement permet le développement de typologies de logements diverses, des lots à bâtir (de différentes superficies), des Maisons de Village et des logements collectifs intergénérationnels assurant une **mixité sociale et générationnelle**.

Les différents éléments patrimoniaux et paysagers marquants ont été préservés (espace de mare avec sujets remarquables, verger conservatoire) et offrent des espaces publics de qualité, support de nouveaux usages, s'intégrant et renforçant la trame verte. L'opération est jalonnée **d'espaces de promenades réservés aux mobilités douces**. Les interfaces avec le village existant sont retravaillées afin que le nouveau quartier soit pleinement intégré à la vie du centre-bourg. Le maillage de cheminements piétons proposé permet de rejoindre chacun de ces espaces publics qualitatifs. **Une attention particulière a été apportée à la réduction des nuisances existantes**. Par ailleurs, l'étude faune / flore a permis d'identifier les délais d'intervention des travaux afin d'éviter d'impacter le **cadre de vie de la faune** identifiée sur site (accompagnement par la Ligue de Protection des Oiseaux). Enfin, le projet a fait l'objet d'une qualité paysagère et coordination architecturale.

Les opérations primées par les Trophées de l'UNAM 2022 illustrent ces objectifs, et nous aurons à cœur de vous les faire découvrir à l'occasion de visites de chantiers et de présentations d'opérations d'ici à la mi-mars 2023.



À propos :

L'UNAM (Union Nationale des Aménageurs) est l'organisation professionnelle des acteurs de l'aménagement des territoires. Elle réunit 300 entreprises organisées en 14 chambres régionales. Sa mission est de représenter et d'accompagner les aménageurs dans leur mission d'intérêt général au service des territoires, et de faciliter l'accès à leurs compétences aux élus et aux collectivités territoriales. Les aménageurs interviennent sur des opérations visant à réaliser des quartiers d'habitation, des équipements collectifs, des commerces, des zones logistiques, la reconversion de friches. Plus d'informations sur : www.unam-territoires.fr