



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE



BANQUE des
TERRITOIRES



ANRU
Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine

SOMMAIRE

1

p. 4
p. 5
p. 6
p. 7

INTRODUCTION

Éditorial du Ministre du Logement
Éditorial du Secrétariat général pour l'Investissement
Éditorial de la Banque des Territoires et de l'ANRU

2

p. 8
p. 10
p. 12
p. 14

LE PROGRAMME DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE

Carte des 39 lauréats du programme Démonstrateurs de la ville durable
Chiffres clés
Les thématiques d'innovation

3

p. 16
p. 18
p. 20
p. 22

PROJETS EN PHASE DE REALISATION

BADEVEL
Living Lab Badevel, Démonstrateur village durable

CLERMONT-FERRAND
Bamba, la Grande Plaine

COMMANA
Des hameaux légers pour des territoires plus sobres, résilients et inclusifs

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT NICE ÉCOVALLÉE
Parc Méridia

ÉTABLISSEMENT PUBLIC D'AMÉNAGEMENT PARIS-SACLAY
Démonstrateur agro-urbain de Corbeville

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE
Bongraine, territoire en transition

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE
Démonstrateur de la ville durable en méditerranée

MÉTROPOLE DE LYON
La logistique apaisée en quartier dense

NANTES MÉTROPOLE
Démonstrateur Basse île

SAINT-HILAIRE-DE-BRETHMAS
L'habitat périurbain autrement : l'écoquartier de la Diane

SAINT-NAZAIRE AGGLOMÉRATION
Puissance 4

SAINT-PAUL-LÈS-ROMANS
Re-Sources : Habiter, partager, vivre ensemble !

SARCELLES
Trajectoire Quartier de ville

TOULOUSE MÉTROPOLE
Grand Matabiau

FONTENAY-SOUS-BOIS
Val de Fontenay : Laboratoire urbain de la décarbonation

1 INTRODUCTION



Le programme
« Démonstrateurs de la ville durable »
soutient des projets innovants
pour façonner des territoires plus résilients,
inclusifs et écologiques,
en mettant l'innovation au service
de l'aménagement urbain.

VALÉRIE LÉTARD
Ministre du Logement



INNOVER POUR CONSTRUIRE LA VILLE DURABLE DE DEMAIN



Notre politique d'aménagement urbain durable repose sur trois piliers. Nous voulons créer une ville résiliente, capable de faire face aux aléas climatiques, en protégeant ses sols et ses ressources. Nous aspirons à instaurer un cadre de vie équilibré, qui encourage à la fois la mixité sociale, territoriale et la diversité d'usages. Enfin, nous nous engageons à bâtir en priorité là où la demande de logements est la plus pressante, pour répondre aux attentes de nos concitoyens.

Pour traduire concrètement ces objectifs, et inventer ensemble de nouvelles manières de concevoir la ville, le Gouvernement soutient et accompagne les collectivités territoriales et les professionnels de l'aménagement. C'est dans cet esprit qu'a été lancé en 2021 le programme des « Démonstrateurs de la ville durable », dans le cadre de France 2030.

Il démontre, par l'exemple, que l'innovation peut être mise au service de l'aménagement durable, et que l'excellence à la française se traduit aussi dans la fabrique de la ville. L'innovation s'y déploie dans toutes ses facettes, en matière de renaturation, d'usages de l'énergie, de participation des citoyens aux projets, d'habitat partagé, d'outils numériques ou encore de résilience des aménagements urbains.

Les 39 lauréats du programme sont représentatifs de la diversité des territoires, urbains comme ruraux, en métropole comme en outre-mer, de la Guyane à Sarcelles, de Brest à Mulhouse. Ils font intervenir l'ensemble des acteurs de la ville dans une approche partenariale entre Etat, collectivités territoriales, aménageurs, architectes, bailleurs, ou encore établissements publics de l'Etat.

Quatre ans après le lancement du programme, 15 projets représentant près de 6 200 logements sont déjà entrés en phase opérationnelle. Ils bénéficient des moyens exceptionnels apportés par l'Etat pour relever l'ambition environnementale et architecturale des projets, renforcer leur dimension écologique ou socio-économique et lever les freins à l'innovation. Ils soutiennent, à ce titre, le développement des filières locales et nationales de la construction et de l'aménagement.

Pour l'avenir, ces territoires constitueront des vitrines de quartiers durables, qui contribueront à diffuser les bonnes pratiques et les savoir-faire sur l'ensemble du territoire français.





Depuis 2021, l'action
« Démonstrateurs de la ville durable »
de France 2030 ambitionne de soutenir
des projets de transformation du territoire
dans le cadre d'opérations d'aménagement
à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot

BRUNO BONNELL

Secrétaire Général pour l'Investissement,
en charge de France 2030

L'INNOVATION EST LE CŒUR DES TERRITOIRES DE DEMAIN



Depuis 2021, l'action « Démonstrateurs de la ville durable » de France 2030 ambitionne de soutenir des projets de transformation du territoire dans le cadre d'opérations d'aménagement à l'échelle d'un quartier ou d'un îlot. Par cette action, l'Etat permet de créer un réseau national de projets de démonstrateurs qui incarnent la multitude des enjeux de la transition écologique et sociale dans la ville durable de demain. Les 39 projets lauréats illustrent cette diversité : petites communes rurales, grandes métropoles, villes périurbaines et quartiers prioritaires de la ville (QPV).

Mesure de la stratégie de France 2030 « Ville durable et bâtiments innovants », l'action DVD porte les valeurs de France 2030 : sélectivité, prise de risque, incitativité, caractère transformant et impact sociétal.

Il permet notamment de soutenir l'émergence d'outils et de méthodes innovants pour permettre une transformation durable des filières de la conception, de la réalisation et de la gestion des espaces urbains ; de favoriser l'émergence d'innovations et d'acteurs économiques capables de créer de la valeur en France et à l'international, la ville durable constituant un terrain d'expérimentation et un marché potentiel considérables ; d'encourager la répliquabilité des solutions innovantes expérimentées par les lauréats.

Sur les 39 lauréats sélectionnés et accompagnés pour le compte de l'Etat par la Banque des Territoires au travers d'une incubation, 15 projets ont validé leur passage en phase de réalisation pour mettre en œuvre leur démonstrateur sur leurs territoires. Je salue ainsi tous ces lauréats qui réinventent leur territoire en mettant leurs innovations au service d'une meilleure qualité de vie afin de rendre les villes et leurs bâtiments, plus sobres, plus agréables et toujours plus proches des filières locales.



ANNE-CLAIRE MIALOT

Directrice générale de l'ANRU



ANTOINE SAINTOYANT

Directeur par Interim
de la Banque des Territoires

EXPÉRIMENTER ET INNOVER POUR BÂTIR LA VILLE DE DEMAIN



Construire bas carbone, penser une gestion intelligente de l'énergie, développer l'économie circulaire, encourager la participation citoyenne... Autant d'enjeux dont se sont saisis les porteurs de projet, pour répondre à une même ambition : construire et tester de nouvelles manières de faire la ville, pour apporter des réponses concrètes à ces défis.

Cela fait maintenant trois ans que la Banque des Territoires et l'ANRU accompagnent les collectivités locales lauréates et leurs aménageurs dans leur démarche d'incubation dans la cadre du Programme France 2030 Démonstrateurs de la ville durable. Cette phase leur a permis de préciser, consolider leurs projets, voire parfois de réorienter les ambitions initiales. Ce chemin n'est pas linéaire, mais c'est bien le propre de toute démarche d'innovation : savoir prendre des risques, aller chercher les partenaires adéquats pour construire ensemble la faisabilité des projets.

Quelles que soient les thématiques d'innovation visées - l'énergie, les matériaux, les espaces publics, la mobilité, l'acte de construire, l'inclusion - nous les accompagnons dans la recherche de la solution pertinente et des conditions de mises en œuvre juridiques, économiques, financières et sociétales. Dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville en géographie NPNRU, elles amplifient la réponse aux enjeux de résilience des quartiers et de leurs habitants, plus vulnérables au changement climatique et plus durement touché par les crises climatique, sanitaire, économique. Ce qui anime chacun des porteurs, c'est de s'assurer des impacts positifs des innovations, à l'échelle des opérations mais surtout auprès des habitants et des usagers.

A ce jour, 15 projets sont passés en phase Réalisation pour un montant de subvention à hauteur de 68 millions d'euros, dont 2 sont en géographie NPNRU. Nous nous attachons à les accompagner dans cette deuxième phase, tout en continuant à animer la communauté des porteurs, qui s'enrichit des retours d'expérience de chacun.



2

LE PROGRAMME DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE

DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Le programme Démonstrateurs de la ville durable vise à soutenir l'innovation dans les opérations d'aménagement pour répondre aux enjeux de développement durable.

Les objectifs du programme

- 1 Expérimenter des innovations au service de la ville durable, favorisant la sobriété, la résilience, l'inclusion et la création de valeur.
- 2 Créer un réseau de démonstrateurs illustrant la diversité des espaces urbains français et soutenir l'écosystème de la ville et des territoires durables.
- 3 Evaluer et répliquer les innovations performantes, pour contribuer à l'essaimage des bonnes pratiques et inspirer l'ensemble des territoires.
- 4 Créer un effet d'entraînement auprès des acteurs et des filières de la ville durable.

Une démarche d'innovation au service des nouveaux modes de faire la ville

Le programme soutient l'expérimentation de solutions technologiques ou de nouvelles pratiques, et accompagne avant tout les conditions de mise en œuvre de ces innovations (nouveaux process, modèles économiques, évolutions juridiques, accompagnement des usages).

Soutenir le logement abordable de haute qualité environnementale et architecturale, la construction hors site et la rénovation énergétique ambitieuse, structurer les filières locales de matériaux biosourcés et géosourcés, piloter l'énergie pour diminuer les consommations et encourager les énergies renouvelables locales, désimperméabiliser et renaturer à grande échelle, restructurer les zones commerciales en quartiers mixtes et productifs, impliquer les usagers dans la fabrique du projet pour mieux accompagner les changements de pratiques et d'usages sont autant de défis auxquels le programme contribue à répondre.

Démarche partenariale et renforcement des filières

Autour des porteurs de projet, les démonstrateurs mobilisent également des bureaux d'étude, des architectes, des promoteurs, des bailleurs sociaux, des centres de recherche, des universités pour favoriser la réplique des innovations et pérenniser leurs effets sur l'ensemble de la filière aménagement et construction.

OPÉRATEURS



UN PROGRAMME DE L'ÉTAT



CARTE DES 39 LAURÉATS

DU PROGRAMME DÉMONSTRATEURS
DE LA VILLE DURABLE



ACCOMPAGNER L'INNOVATION

DE L'IDÉE JUSQU'À
SA MISE EN ŒUVRE



JUSQU'À
500K€ / PROJET

OBJECTIFS

- Appui à la conception de l'opération
- Études de faisabilité sur les axes d'innovation
- Structuration du consortium de partenaires

JUSQU'À
9,5M€ / PROJET

OBJECTIFS

- Appui opérationnel au projet
- Mise en œuvre des innovations
- Évaluation et réplique

Où en est le programme Démonstrateurs de la ville durable ?

- En mars 2025, 15 projets sont déjà passés en phase de réalisation
- Les projets confirmant la faisabilité de leurs axes d'innovation passeront en comité d'engagement pour réalisation d'ici fin 2025

CHIFFRES CLÉS

DU PROGRAMME



PROGRAMME



39
lauréats

5

projets NPNRU

32

collectivités
territoriales

+

7

Etablissements publics
d'aménagement

4

projets Petites villes
de demain ou
Action cœur de ville

17,6 M€

de subvention engagés
en phase d'incubation

Jusqu'à

10 M€

de subvention
par projet

TAILLE DE L'OPÉRATION (EN HECTARES)

minimum

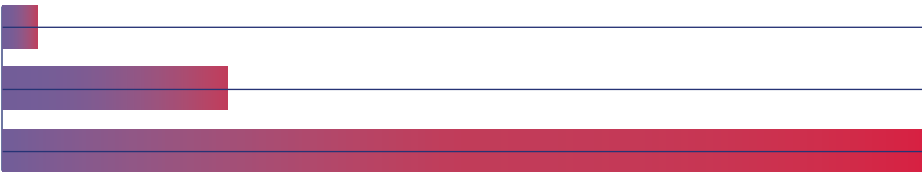
0,39 ha

moyen

40,6 ha

maximum

189 ha



PHASE RÉALISATION

15

projets
en phase réalisation

68 M€

de subvention engagés
en phase réalisation

représentant

25 161

logements
construits
ou rénovés

22 252 t

de CO²
équivalent
évités/an

3 746 kWh

énergies renouvelables
supplémentaires/an

46,5

hectares de surfaces
renaturées

91

hectares
dépollués

LES THÉMATIQUES D'INNOVATION



3

PROJETS EN PHASE DE RÉALISATION





PORTEUR DE PROJET
Badevel

AMÉNAGEUR
Projet en régie

PARTENAIRES PRINCIPAUX
Territoire 25, UTBM, Université de Franche-Comté, ADU Montbéliard, Région Bourgogne-Franche-Comté, Département du Doubs et Pays de Montbéliard

PROGRAMMATION
Bâtiment Smart Grid, rénovation énergétique de bâtiments municipaux et d'équipements publics et création de logements

RÉGION BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

BADEVEL

LIVING LAB BADEVEL, DÉMONSTRATEUR VILLAGE DURABLE

UNE HYBRIDATION CROISÉE ENTRE
TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUE,
ÉCOLOGIQUE, SOCIÉTALE, NUMÉRIQUE
ET INDUSTRIELLE

2,92 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Le projet « Living Lab H2 bois » porte sur la revitalisation du centre du village de Badevel, une commune rurale de 828 habitants située dans le nord-est de l'agglomération du Pays de Montbéliard et en position frontière avec le Territoire de Belfort et la Suisse.

Le projet

Le projet est une opération d'aménagement intégrée dans le centre bourg comprenant plusieurs bâtiments reliés physiquement par des systèmes de distribution d'énergie et de manière invisible par le réseau internet et le transfert des données de capteurs.

Il s'inscrit dans l'objectif de revitalisation d'une commune rurale en agissant concomitamment sur l'autonomie énergétique, le maintien et la restructuration d'équipements publics de proximité.

Il contribue au déploiement d'activités en milieu rural avec notamment la construction d'un tiers lieu rural « tête de réseau » et son système Smart Grid expérimental 4.0.

Les innovations du projet

A travers le démonstrateur, Badevel met en place une démarche d'innovation systémique via la rénovation énergétique poussée du parc public, un verdissement de la production d'énergie, des actions de stockage et un pilotage intelligent qui permettra à la collectivité d'atteindre un niveau élevé d'autonomie et de sobriété énergétique.

Ces innovations technologiques seront couplées à un volet d'inclusion sociale, en associant les habitants à la constitution d'une future communauté d'énergie et à des démarches d'acculturation.

La dimension innovante du projet repose également sur son lien avec le monde de la recherche et sa démarche de réplcation à travers le développement de nouvelles formations sur la gestion intelligente de l'énergie ainsi que la mobilisation de la start-up I55 Badevel qui accompagnera d'autres collectivités dans leur projets énergétiques grâce aux outils développés par Badevel.



567

panneaux photovoltaïques
installés

203 MWh

énergie renouvelable
produite par an

-45% KWh

d'énergie consommée

1

bâtiment laboratoire
Smart Grid 4.0

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Production, stockage et pilotage d'énergie
- Intelligence artificielle
- Matériaux bas-carbone

CALENDRIER

2025

Développement des formations dédiées à la gestion intelligente de l'énergie au sein de Smart Grids

2026

Rénovation des bâtiments publics et finalisation de la construction du bâtiment Smart Grid

Développement du jumeau numérique et des simulateurs prédictifs

2027

Installation des systèmes d'interopérabilité domotique dans les bâtiments



Impacts attendus

- 1 Réduire la consommation énergétique du parc public et décarboner le mix énergétique de la commune
- 2 Améliorer la résilience de la commune face aux variations du prix de l'énergie
- 3 Développer des formations sur les métiers de la gestion intelligente de l'énergie



Ici à Badevel, nous visons l'autonomie énergétique du village en hybridant énergies renouvelables et technologies numériques.

Samuel Gomes,
Maire de Badevel



PORTEUR DE PROJET
Clermont-Ferrand

AMÉNAGEUR
Projet en régie

PARTENAIRES PRINCIPAUX
Clermont Auvergne Métropole,
Villes Vivantes

PROGRAMMATION
Logements

RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

CLERMONT-FERRAND

BAMBA LA GRANDE PLAINE

UN LOTISSEMENT SUR MESURE
IMAGINÉ PAR SES HABITANTS

3,85 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Clermont-Ferrand connaît un **fort étalement urbain** depuis 60 ans. De **nombreuses terres agricoles** et **espaces naturels** ont été **bétonnés**.

Cet étalement et cette **forte construction** produisent des externalités négatives qui affectent la qualité de vie des habitants en les éloignant des centres-villes, et en **réduisant les espaces verts** pour l'ensemble des riverains.

Le projet

Implanté au nord de la ville, le projet BAMBA entend lutter contre l'étalement urbain en proposant 4,5 hectares de terrain qui devraient accueillir entre 300 et 400 habitants. L'opération vise à :

- Redécouper des macro-lots initialement destinés à la promotion immobilière en une centaine de micro-lots libres et denses d'habitat individuel et de projets d'habitat participatif ;
- Aménager la desserte, créer des espaces verts partagés, relier le reste du quartier par des venelles piétonnes.

Les innovations du projet

Le projet BAMBA initie la réalisation d'un quartier dont les terrains et les maisons sont "sur mesure".

A l'origine de ce projet : l'idée de développer la personnalisation de l'habitat, au service de l'habitant et en prenant le contrepied de l'urbanisme industrialisé, de "macro-lots".

C'est ainsi que **Clermont-Ferrand**, avec l'aide de son partenaire **Villes Vivantes** qui accompagne aujourd'hui les acquéreurs dans leur projet, a souhaité que **chaque habitant soit maître d'oeuvre de sa future maison** : chacun peut, conformément à son projet de vie, décider de la surface dont il souhaite bénéficier et y construire une maison dont les caractéristiques auront été choisies.



jusqu'à
400
nouveaux habitants

4,5ha
surface de la friche
urbaine en ha

204M²
surface moyenne
des terrains

230K€
coût moyen
des projets immobiliers

80%
des ménages éligibles
à la TVA à taux réduit

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Commercialisation innovante
- Nouveaux modes d'habiter
- Changement des pratiques

CALENDRIER

2024

Construction
et livraison des
premières maisons

2025

Livraison des premiers
aménagements définitifs
des rues intérieures BAMBA

2026

Début des travaux
de la dernière tranche
BAMBA



Impacts attendus

- 1 Initier de nouvelles pratiques pour les constructeurs de maisons individuelles
- 2 Renforcer le volet paysager et la biodiversité
- 3 Rendre les habitants acteurs de leur projet immobilier, à la mesure de leurs besoins



Économe en foncier, BAMBA permet de lutter contre l'étalement urbain, en offrant à ses habitants la possibilité de réaliser un projet de vie et d'habitat sur mesure.

Grégory Bernard,
Adjoint à l'Urbanisme,
Ville de Clermont-Ferrand

PORTEUR DE PROJET
 Commana

AMÉNAGEUR
 Régie

PARTENAIRES PRINCIPAUX
 Association Hameaux légers, CEREMA, collectif d'habitants

PROGRAMMATION
 7 logements, un espace commun, activités économiques (restauration, maraîchage, artisanat)

RÉGION BRETAGNE

COMMANA

DES HAMEAUX LÉGERS

POUR DES TERRITOIRES

PLUS SOBRES, RÉSILIENTS

ET INCLUSIFS

L'HABITAT LÉGER AU SERVICE

DE LA REDYNAMISATION

D'UNE COMMUNE RURALE

875 K€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Commana est une commune rurale située dans les Monts d'Arrée (Finistère), qui souhaite donner un nouvel élan à son centre-bourg en accueillant de nouveaux habitants, porteurs de projets de revitalisation.

Le projet

La commune met à disposition, via un bail emphytéotique, une friche communale de 4000 m2 viabilisée pour y favoriser l'implantation d'un hameau léger.

Ce dernier, porté par un collectif d'habitants, sera constitué de plusieurs logements réversibles et écologiques mais également d'un espace commun pour mutualiser certains usages (sanitaires, cuisines, buanderie, etc.).

En retour, la commune accueillera de nouveaux habitants souhaitant s'impliquer dans la redynamisation du village via le développement ou la reprise d'activités (restauration, maraîchage, artisanat).

Les innovations du projet

Le projet s'inscrit pleinement dans la mouvance en faveur d'un habitat léger et d'un mode de vie frugal.

Il réinterroge la manière de concevoir un projet d'aménagement via la dissociation de la propriété du sol et du bâti mais également le recours à l'autoconstruction.

Le démonstrateur doit permettre de lever certains obstacles administratifs, techniques et réglementaires qui limitent aujourd'hui le déploiement de cette solution d'habitat écologique et social.

L'association Hameaux légers, qui fédère de nombreuses initiatives en la matière, accompagne le collectif et la commune à chaque étape du projet pour s'assurer de sa bonne insertion dans le village.

Sur la base de cette initiative pilote, l'association produira différents guides, un MOOC et des programmes de formation pour faciliter la réplcation du projet. Une cinquantaine de collectifs et communes sont d'ores et déjà intéressés.



© BRUDED

< 50m²

surface moyenne de l'emprise au sol d'une habitation

une conception frugale avec un impact carbone réduit

RE 2031

(IC Construction)

100%

réversibles et démontables

100

personnes formées à l'auto-construction

10

modes constructifs testés

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Habitat frugal et participatif
- Matériaux biosourcés
- Sobriété foncière

CALENDRIER

ÉTÉ

2024

Livraison du bâtiment commun

AUTOMNE

2024

Installation du collectif d'habitants

JANVIER

2026

Lancement du MOOC

Impacts attendus

- Développer une nouvelle forme de logement abordable et solidaire
- Accompagner la redynamisation d'une commune rurale
- Former aussi bien les collectifs intéressés que les collectivités/ services de l'Etat
- Rendre les habitants acteurs de la construction de leur habitat



Avec le hameau léger, Commana souhaite prouver qu'il est possible de vivre plus sobrement, dans une autre façon d'habiter.

Fanny Saint-Martin,
 Adjointe au Maire de Commana



PORTEUR DE PROJET

Établissement public d'aménagement
Nice Écovallée

PARTENAIRES PRINCIPAUX

Métropole Nice Côte d'Azur et
Université Nice Côte d'Azur - IMREDD

PROGRAMMATION

Logements, activités économiques,
parc urbain, agriculture, surfaces
commerciales

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

EPA NICE ÉCOVALLÉE

PARC MÉRIDIA

LA VILLE PRODUCTIVE,
POINT D'ÉQUILIBRE ENTRE
DÉVELOPPEMENT SOCIAL,
ÉCONOMIQUE, TERRITORIAL
ET ENVIRONNEMENTAL

5,6 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Situé à l'entrée ouest de Nice, à proximité de l'aéroport international et connecté au réseau de transport grâce à la ligne 3 du tramway, **Parc Méridia s'inscrit dans un territoire en pleine mutation**. Ce projet d'envergure contribue au développement de Nice Écovallée, vaste opération d'intérêt national qui vise à transformer la plaine du Var en un modèle de croissance durable, conciliant économie et écologie.

Le projet

Parc Méridia a vocation à devenir un véritable quartier de vie et d'activités économiques, organisé autour d'un grand parc de 20 hectares et à proximité immédiate de la zone agricole des Arboras.

Coconstruit dans une démarche partenariale, le démonstrateur Parc Méridia illustre comment, à l'heure des sobriétés, la requalification d'un secteur artificialisé peut permettre le développement d'une ville productive, où habiter, travailler et produire est possible tout en préservant la nature et les ressources.

Les innovations du projet

Le projet se distingue par son approche innovante, mêlant mixité des usages, productivité et préservation des ressources.

Il propose des **bâtiments compacts et multifonctionnels**, intégrant logements, bureaux, commerces et activités productives, pour dynamiser l'économie locale tout en offrant un cadre de vie agréable. Il met en place une **filière d'agriculture urbaine complète**, depuis la production jusqu'à la distribution, favorisant les circuits courts et les liens entre producteurs et consommateurs.

La renaturation des sols, en corrélation avec l'économie circulaire, renouvelle les pratiques : **en réactivant biologiquement des terres dégradées**, le projet limite les apports extérieurs, réduit les coûts et crée des espaces verts de qualité.

Enfin, l'approvisionnement en **énergie renouvelable géothermique** et des **outils numériques dédiés à la mobilité** permettront une **optimisation du fonctionnement global du quartier**. Ces actions, intégrées et concertées, illustrent une vision innovante et durable de l'urbanisme.



64ha dont **20ha** de parc paysager

5 430
logements

dont **35%**
de logements
sociaux

6 000
emplois

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Renaturation
- Mixité des usages
- Économie circulaire
- Développement de filière

CALENDRIER

2024

Début des travaux
de renaturation

2026

Déploiement du réseau
de géothermie

2027

Début des travaux
des espaces publics

2031

Livraison des
premiers logements



Impacts attendus

- 1 Favoriser l'émergence de nouvelles filières
- 2 Développer la mixité des usages
- 3 Encourager la production locale



Ce démonstrateur dépasse le cadre d'un projet urbain classique : il propose une vision innovante d'une ville co-construite avec ses citoyens, alliant développement économique, enjeux sociaux et respect de l'environnement.

Sarah Bellier,
Directrice de l'EPA Nice Écovallée.



PORTEUR DE PROJET

Établissement public d'aménagement
Paris-Saclay

PARTENAIRES PRINCIPAUX

CPS, Agence de l'eau Seine-Normandie,
AgroParisTech

PROGRAMMATION

Logements familiaux et étudiants,
commerces, bureaux,
équipements publics

RÉGION ILE-DE-FRANCE

EPA PARIS-SACLAY

DÉMONSTRATEUR AGRO-URBAIN DE CORBEVILLE

REPENSER LA FABRIQUE URBAINE
DANS UN CONTEXTE MÉTROPOLITAIN
ET PÉRIURBAIN POUR AMÉLIORER
LA RÉSILIENCE EN FAVORISANT
LES CIRCULARITÉS

5,4 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

L'aménagement de Corbeville est mené dans le cadre de l'opération d'intérêt national (OIN) Paris-Saclay et plus précisément de l'aménagement du Campus urbain situé sur la frange sud du Plateau de Saclay. Ce dernier vise à créer un pôle d'enseignement supérieur, de recherche et de développement économique d'envergure mondiale.

Le projet

Le quartier de Corbeville, support du Démonstrateur agro-urbain, bénéficie d'une situation privilégiée au cœur du Plateau de Saclay. Dès son origine, il a été dessiné comme un lien au cœur du projet Paris-Saclay favorisant la relation entre ville dense et espace agricole. En cela, le projet constitue un territoire idéal pour porter l'innovation dans la fabrique de la ville autour d'un enjeu majeur : l'adaptation au changement climatique et la résilience du quartier, de ses habitants et usagers face à ses conséquences.

Le projet d'aménagement devient producteur de ressources au service des agriculteurs, constructeurs et usagers. Le démonstrateur permet la structuration de nouvelles filières et pratiques (uro-fertilisants, réutilisation des eaux grises, matériaux bio et géosourcés, transition agroécologique) pour répondre à l'urgence climatique et à notre nécessaire adaptation.

Les innovations du projet

Le démonstrateur vise la mise en œuvre d'un écosystème circulaire de l'ensemble des matières et des fluides qui transitent sur le projet de Corbeville et soutient 2 axes principaux :

- **La circularité des fluides** : une innovation mondiale de collecte séparative des urines à grande échelle est envisagée sur le plateau. Leur traitement sur site permettra le développement d'une filière de production et d'engrais agricole en circuit court. Le démonstrateur accompagne également la réutilisation des eaux grises pour des usages domestiques dans une opération immobilière.
- **La circularité des matériaux**, avec un appui à la structuration de filières de construction en circuit court (paille, réemploi, terre).

Le développement d'une plateforme agricole expérimentale et pédagogique en lisière du quartier constitue un dernier axe emblématique. Dès lors, de nouvelles pratiques agricoles, sobres et en relation directe avec le front urbain dense seront expérimentées.



1/3
de la ZAC réservée
aux espaces naturels

74% et **26%**
de logements
familiaux étudiants

-512t
de GES par an

3 270m³
d'eau économisés par an

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Résilience
- Circularités des fluides et matières
- Transition agroécologique

CALENDRIER

2024

Début des chantiers
des logements familiaux

2027

Livraison de la station
de traitement des urines
à grande échelle

2031

Livraison de la plateforme agricole
expérimentale et pédagogique
en lisière du quartier



Impacts attendus

- 1 Trier l'azote à la source et le recycler sous forme d'engrais
- 2 Mobiliser les ressources locales pour construire
- 3 Réduire la pression du quartier sur le réseau d'eau potable
- 4 Renforcer le lien urbain/agricole



Notre préoccupation développe l'économie de la ressource : sol, eau, cycle des matières. Le projet valorise les filières de proximité et implique la jeunesse.

Martin Guespereau
Directeur de l'EPA Paris-Saclay



PORTEUR DE PROJET

Communauté d'agglomération
de la Rochelle

AMÉNAGEUR

Aquitanis

PARTENAIRES PRINCIPAUX

Ville d'Aytré, OPH la Rochelle, Axanis,
Eden, Quartus, CISN, Hicéo, Agronergy,
Enercoop NA-Les Lucioles

PROGRAMMATION

Logements, tiers lieu, parc urbain
et surface commerciale

RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE

BONGRAINE

TERRITOIRE EN TRANSITION

7,77 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Le projet d'ÉcoQuartier de Bongraine intervient dans un **contexte de pénurie de logements** et de spéculation foncière sur le territoire. Il s'insère également dans la stratégie de neutralité carbone portée par le territoire dans le cadre du projet « **La Rochelle territoire zéro carbone** », **lauréat du programme Territoires d'innovation**.

Cet **ÉcoQuartier** sera déployé au sein d'une **ancienne friche ferroviaire à Aytré**, site qui réunit de nombreux défis techniques (pollution des sols, vestiges archéologiques et découverte de deux espèces protégées).

Le projet

Bongraine a pour ambition de devenir un modèle d'ÉcoQuartier qui répond par une approche systémique aux quatre défis de la ville durable que sont la sobriété, la résilience, l'inclusion et la création de valeurs. La sobriété est cœur de la démarche et se déploie sur les sujets de dépollution dans une logique d'économie circulaire, de production d'énergie renouvelable, de décarbonation du chauffage, de soutien aux modes constructifs durables sur les opérations immobilières et d'autopromotion.

Les innovations du projet

L'innovation principale du projet repose tant sur l'implication des acteurs de la construction, que de celle des futurs habitants.

Dès la phase de conception, les promoteurs, paysagistes et architectes ont participé activement à définir les objectifs du projet.

Cette **approche**, animée par l'aménageur, a permis de **créer de la transversalité** entre les métiers et de faire émerger des engagements partagés. Elle a également permis une montée en compétence de ces acteurs sur les enjeux de la construction durable et l'intégration de matériaux biosourcés dans les opérations.

Les **futurs habitants** et **usagers** ont et auront également un **rôle central dans la gouvernance des communs de quartier** (parkings, espaces partagés, tiers lieu), grâce à une structure associative ou entrepreneuriale de type SCIC adossée à l'ASL de quartier.



© Alban Gilbert

2 493 MWh

d'énergie renouvelable
produite par an

-1 668 t

de CO2 équivalent par an

800

logements construits

34 ha

dépollués

17 ha

renaturés

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Participation citoyenne
- Renaturation / biodiversité
- Matériaux bas-carbone
- Gestion de l'énergie
- Stationnement

CALENDRIER

2024

Démarrage
des travaux

2026

Livraison du réseau de chaleur
urbain, des premiers logements
et des espaces publics

2030

Finalisation de la démarche
de refertilisation des sols
(réemploi des terres en gestion
circulaire)



Impacts attendus

- 1 Réduire l'impact carbone du quartier en agissant sur l'ensemble des leviers (énergie, mobilité, matériaux, etc.)
- 2 Fertiliser les sols du site grâce à la mise au point d'un processus de gestion circulaire des terres
- 3 Favoriser la montée en compétence des acteurs sur la construction bas-carbone



Le projet de Bongraine veut faire la démonstration qu'il est possible d'offrir les conditions d'une vie respectueuse de l'environnement et une capacité d'action au plus grand nombre.

Katherine Chipoff,

Conseillère déléguée aux opérations d'aménagement d'intérêt communautaire, CDA La Rochelle



PORTEUR DE PROJET

Métropole Aix-Marseille-Provence
en co-pilotage avec l'EPA
Euroméditerranée

AMÉNAGEUR

En régie et EPA Euroméditerranée

PARTENAIRES PRINCIPAUX

SPLA-IN Aix Marseille Provence, SPEM,
Immobilier Développement Aix-
Marseille-Provence, Bellastock, Reusage

PROGRAMMATION

Logements, parc urbain, bureaux,
commerces et artisanat

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE- PROVENCE

DÉMONSTRATEUR DE LA VILLE DURABLE EN MÉDITERRANÉE

6,18 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Le projet Démonstrateur prend place dans la façade nord-littorale de Marseille sur un faisceau de quartiers proches géographiquement, historiquement et sociologiquement, marqués par la désindustrialisation, l'état de dégradation du cadre bâti, le manque d'espaces désimperméabilisés et identifiés parmi les plus pauvres d'Europe.

Cet ensemble de quartiers connaît une **transformation profonde, impulsée par l'Opération d'Intérêt National Euroméditerranée et renforcée par l'action conduite par la Métropole** dans le cadre du PRU Cabucelle-Crottes, le projet partenarial d'aménagement et l'opération Moulins Docks Libres, et par la Ville de Marseille à travers le Plan écoles.

Le projet

En proposant un projet multisite, le lauréat souhaite faire la démonstration d'une **gouvernance territoriale œuvrant au rapprochement de modes de pilotage d'actions de développement urbain différents et qui conduit à un effet de déversement sur les franges de ces programmes**. Ce réseau de quartiers aux programmations diverses s'inscrit dans une approche systémique et multiscale qui apporte des réponses aux enjeux de transformation du territoire : maillage et effet de levier sur le territoire, attractivité et production de logement, résorption de la pauvreté et de l'habitat indigne, diminution de l'empreinte carbone des projets urbains et résilience du territoire.

Les innovations du projet

Le projet ambitionne l'intégration de solutions innovantes pour **renforcer l'adaptation climatique du secteur, réduire l'impact environnemental des pratiques d'aménagement et de construction** et favoriser la mise en oeuvre du principe de zéro artificialisation nette autour de trois axes d'innovation.

Pour **renaturer 16 ha de friche** ferroviaire dans le cadre de l'aménagement du futur parc du ruisseau des Aygalades, maîtriser le risque inondation et produire un îlot de fraîcheur urbain, il s'agira de déployer des solutions basées sur la nature (biorémédiation) et sur une gestion circulaire des terres de déblais sur site.

Afin d'accompagner la **structuration d'une filière locale de matériaux bas-carbone** notamment issus du réemploi, il s'agira de mettre en oeuvre une stratégie multipartenariale dans plusieurs chantiers de logements équipements et espaces publics.

Enfin, pour **encourager le maintien d'activités productives artisanales dans un secteur dense** et bien desservi, il s'agira de tester des procédés de conception architecturale pour faire coexister des usages sans figer les occupations tels que le logement et les activités artisanales, ainsi que la maîtrise des prix de sortie par l'expérimentation du bail réel solidaire "activité".



© 4Vents

16ha

de friche renaturés

60 000 m³

de terres fertilisées in-situ

2 800 m³

d'eaux réutilisées par an

30 000 m³

d'espaces publics réaménagés

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Renaturation et bio-rémédiation
- Fertilisation des terres et économie circulaire
- Matériaux bas-carbone
- Réutilisation des eaux

CALENDRIER

2025

Démarrage des travaux
de la piscine Bougainville

2026

T1 : Mise en service de la
plateforme de gestion des terres

2027

Démarrage des travaux
sur le parc des Aygalades

T4 : Démarrage des travaux
dans le NPNRU Cabucelle



Impacts attendus

- 1 Accompagner la réduction de l'impact environnemental de l'aménagement du territoire grâce à l'économie circulaire et des matériaux bas-carbone
- 2 Conserver les activités productives en milieu urbain dense
- 3 Produire des terres fertiles grâce à la mise au point d'un processus de gestion circulaire des terres



Je me réjouis du soutien de France 2030 pour la réalisation des projets innovants que nous portons en faveur du renouvellement de la ville, de sa décarbonation et de l'amélioration du quotidien des habitants.

Laure-Agnès Caradec,
Conseillère métropolitaine
et Présidente du conseil d'administration
de l'EPA Euroméditerranée



PORTEUR DE PROJET
Métropole de Lyon

AMÉNAGEUR
SERL

PARTENAIRES PRINCIPAUX
Ville de Villeurbanne, Société
Villeurbannaise d'urbanisme (SVU),
Laboratoire LAET

PROGRAMMATION
Logements, commerces, bureaux,
services et équipements publics
(crèche, cinéma, gymnase)

RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

MÉTROPOLE DE LYON

LA LOGISTIQUE EN QUARTIER DENSE APAISÉ

DES SOLUTIONS LOGISTIQUES
ÉCORESPONSABLES FACE
À L'INTENSIFICATION URBAINE

4,28 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Le **centre-ville historique de Villeurbanne** a été conçu au début des années 1930 pour une population d'environ 80 000 personnes. Avec **153 000 habitants aujourd'hui**, la deuxième ville de la Métropole de Lyon souhaite se doter d'un centre-ville à sa mesure : c'est l'objectif de la ZAC Gratte-Ciel, qui vient étendre le centre existant.

Le projet

La **ZAC Gratte-Ciel** accueillera :

- 855 nouveaux logements à destination de toutes et tous
- Des équipements et des services publics renforcés
- Une programmation commerciale rompant avec les modèles standardisés
- Des espaces publics aménagés pour tous les usages

Le projet vise notamment à améliorer la qualité de vie en ville, en intégrant dans toutes ses phases les enjeux de la transition écologique : la ville sur elle-même, des transports collectifs et actifs, des logements confortables et bioclimatiques, des espaces publics poreux et piétons, une logistique urbaine décarbonée.

Les innovations du projet

Le projet du démonstrateur de « logistique en quartier dense apaisé » a pour ambition d'allier l'intensification des échanges et la valorisation du cadre de vie.

Il se traduit en deux déclinaisons opérationnelles :

- « **logistique de chantier adaptée à un projet de grande ampleur en centre-ville dense** » qui repose sur une organisation de chantier sobre et performant, visant à massifier et réguler les approvisionnements des divers chantiers de la ZAC, en dépassant la logique de gestion à l'échelle du lot ;
- Et « **la logistique urbaine sobre et décarbonée pour les centres urbains denses et apaisés** » qui vise à réduire l'impact des flux de marchandises et déchets, notamment en limitant la présence des camions sur les espaces publics dont les aires piétonnes, afin de garantir des espaces publics sûrs et agréables.

La logistique décarbonée du dernier kilomètre systématisée à l'échelle d'un quartier ample et dense constitue une innovation de rupture, transformatrice des flux de marchandises, de déchets, comme des usages.



40
nouvelles cellules
commerciales

855
nouveaux logements
diversifiés

T6
prolongation de
la ligne de tramway

98%
des matériaux de déconstruction
de l'ancien lycée valorisés

+400
personnes formées
pendant le projet

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Logistique de chantier
- Logistique urbaine
- Économie circulaire

CALENDRIER

2024

Début des travaux des macro-lots
et mise en place du modèle de
logistique de chantier

2025

Expérimentation des modèles
de logistique urbaine dans le
quartier historique

2028

Mise en œuvre des solutions
de logistique urbaine



Impacts attendus

- 1 Améliorer le taux de valorisation des déchets et de réemploi
- 2 Remplacer les véhicules thermiques de livraison du dernier kilomètre par des véhicules décarbonés
- 3 Créer de nouveaux métiers et développer de nouvelles formations



Le démonstrateur sur Gratte-Ciel Nord améliorera le bilan carbone d'un gros chantier de BTP et créera les conditions d'une logistique vertueuse pour les décennies à venir.

Bruno Bernard,
Président de la Métropole de Lyon



PORTEUR DE PROJET

Nantes Métropole

AMÉNAGEUR

Nantes Métropole Aménagement

PARTENAIRES PRINCIPAUX

Agence OBRAS (maîtrise d'œuvre urbaine), opérateurs immobiliers, Novabuild, CSTB, Nantes Université, Ville de Rezé et Agence Qualité Construction (AQC)

PROGRAMMATION

Logements, bureaux et commerces, équipements publics

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

NANTES MÉTROPOLE

DÉMONSTRATEUR BASSE ÎLE

DÉCARBONER LA FABRIQUE
DE LA VILLE

8,72 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Pirmil-les-Isles est une grande opération métropolitaine stratégiquement positionnée, **en bord de Loire** et à **2 km du centre-ville**. Le projet urbain vise à transformer ce site, aux sols aujourd'hui très artificialisés, en un nouveau quartier devant accueillir **7 000 à 8 000 nouveaux habitants** et **2 000 à 4 000 emplois supplémentaires**.

Le projet

Cette opération a pour ambition de faire la preuve qu'une conception destinée à limiter radicalement l'impact carbone des quartiers urbains, permet de fabriquer des villes à la fois désirables, responsables (atténuation) et résilientes (adaptation) sans renoncer à l'accessibilité sociale du quartier.

Les innovations du projet

Sur le volet construction :

- Approche globale de réduction de l'empreinte carbone sur l'ensemble du cycle de vie du projet en prenant en compte l'impact de la construction mais également les usages induits.

- Des prescriptions ambitieuses pour utiliser une grande diversité de matériaux biosourcés (bois, paille, chanvre, réemploi) en structure, éléments de façade et isolants. On fera ainsi progresser les domaines d'emploi via la production d'ATEX et de standards partagés au niveau national. Par exemple, l'isolation en paille, cantonnée actuellement à des petits immeubles, pourrait être utilisée sur des immeubles de moyenne hauteur.

Sur le volet mobilité :

- La conception d'un « quartier sans voiture », véritable révolution qui change la manière de concevoir les espaces publics mais aussi la trame des bâtiments bien souvent contrainte par le stationnement souterrain.

A Pirmil-les-Isles, la **bicyclette sera reine avec une part modale cible de 50 %**. Le programme soutient notamment la conception d'immeubles compatibles vélo-cargos et la construction d'un pôle de mobilité et services.

- Un **parti pris fort sur les enjeux de renaturation et paysage**. **25 000 arbres**, cultivés dans des pépinières de la région, seront plantés pour rafraîchir le futur quartier. Une plateforme de gestion circulaire des terres permettra de fertiliser des déblais en terres végétales pour les aménagements paysagers et les espaces verts des projets immobiliers.



© Jérémie Lusseau

RÉDUCTION DE L'IMPACT CARBONE

-30%
pour la construction

-50%
pour la production
d'énergie du quartier

-72%
pour les mobilités

110 000 M³
de terres fertiles
produites sur site

25 000
arbres plantés

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Matériaux biosourcés
- Gestion circulaire des terres
- Construction bas-carbone
- Mobilité décarbonée

CALENDRIER

• ÉTÉ

2024

Démarrage des travaux
d'aménagement et création
de la plateforme de gestion
circulaire des terres

2027

Livraison
des premiers
programmes immobiliers

2028

Livraison
du groupe scolaire
en terre crue



Impacts attendus

- 1 Massifier les matériaux biosourcés en mobilisant la filière locale
- 2 Faire progresser les règles professionnelles sur les matériaux biosourcés
- 3 Rafraîchir la ville avec 25 000 arbres plantés
- 4 Renforcer les filières de production de végétaux locaux



Le quartier de Basse Île c'est résolument la ville de demain, celle des 10 ou 20 ans à venir que nous inventons aujourd'hui.

Johanna Rolland,
Maire de Nantes et Présidente
de Nantes Métropole



PORTEUR DE PROJET
Saint-Hilaire-de-Brethmas

AMÉNAGEUR
SPL30

PARTENAIRES PRINCIPAUX
Habitat du Gard, Pays des Cévennes,
Département du Gard, Hab-Fab,
IMT Mines d'Alès

PROGRAMMATION
Logements, espaces et services
publics, espaces partagés

RÉGION OCCITANIE

SAINT-HILAIRE DE-BRETHMAS

L'HABITAT PÉRIURBAIN AUTREMENT : L'ÉCOQUARTIER DE LA DIANE

POUR UNE REFONTE DE LA CHAÎNE
DE CONCEPTION ET DE PRODUCTION
DE L'HABITAT PÉRIURBAIN

3 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Saint-Hilaire-de-Brethmas, commune périurbaine dynamique du Gard, combine qualité de vie résidentielle et aménités rurales. Située au sud d'Alès, elle a vu sa population croître de 25 % entre 1990 et 2020, attirée par un habitat individuel très prisé. Avec une projection de 1 500 habitants supplémentaires d'ici 20 ans, la commune mise sur une urbanisation maîtrisée, conciliant mixité sociale et préservation d'un cadre de vie à taille humaine.

Le projet

L'écoquartier La Diane, confié à la SPL30, propose un habitat durable et inclusif au cœur d'un des hameaux de Saint-Hilaire-de-Brethmas. Conçu autour d'une place centrale piétonne, il offre des logements variés (50 % sociaux) pour seniors, familles et propose des habitats participatifs intégrant des locaux d'activités et une salle commune.

De hautes performances énergétiques et une véritable qualité de vie sont garanties par une conception bioclimatique avancée et par l'usage de 70% de matériaux bio/géo-sourcés. Pensé comme un véritable lieu de vie, le projet favorise la mixité sociale, les mobilités douces et la préservation de la biodiversité grâce à une butte arborée de 5 300 m² dédiée à la faune et à la flore.

Les innovations du projet

Le projet de Saint-Hilaire propose une nouvelle vision de l'habitat périurbain avec un écoquartier bio et géo-climatique, inclusif et durable.

Conçu autour d'une démarche de co-conception, il combine logements écoconçus, mixité sociale et espaces partagés (jardins, potagers, habitat participatif), créant ainsi les conditions d'une vie collective riche et dynamique.

Innovant sur le plan énergétique, il mutualise les ressources grâce à une boucle d'eau tempérée multi-génération, garantissant une énergie renouvelable et stable pour tous. Le projet valorise également les matériaux locaux, comme le pin maritime ou la paille, en s'appuyant sur des filières économiques durables et des partenariats solides.

Pensé pour être facilement répliquable, Saint-Hilaire se positionne comme un modèle d'aménagement urbain durable, tourné vers l'avenir et les défis environnementaux.



1,9ha dont **42%** déjà artificialisé et **58%** d'ENAF

33
logements

50% de logements sociaux dont **27%** d'inclusion senior

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Moindre impact
- Habitat alternatif en milieu péri-urbain
- Construction bas-carbone
- Bioclimatisme

CALENDRIER

2025

S1 : Acquisitions foncières

S2 : Dossier de réalisation de la ZAC

2026

S2 : Début du chantier construction

2028

Livraison des premiers logements



Impacts attendus

- 1 Développer de nouveaux modes d'habiter en milieu péri-urbain
- 2 « Désiloter » les pratiques et démarches en matière d'habitat
- 3 Favoriser l'émergence de nouvelles filières



L'écoquartier de La Diane incarne une innovation systémique pour la transition périurbaine, alliant biodiversité, filières, cadre et solutions durables.

Jean-Michel Perret
Maire de Saint-Hilaire-de-Brethmas



PORTEUR DE PROJET
Saint-Paul-lès-Romans

AMÉNAGEUR
Drôme Aménagement Habitat

PARTENAIRES PRINCIPAUX
Drôme Aménagement Habitat,
Association Re-Sources, La Fab-T

PROGRAMMATION
Logements, espaces publics, espaces
partagés

RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

SAINT-PAUL- LÈS-ROMANS

RE-SOURCES : HABITER, PARTAGER, VIVRE

REPENSE L'HABITAT POUR LUTTER
CONTRE L'ISOLEMENT ET ACCOMPAGNER
LE BIEN-VIEILLIR

3,8 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Le projet du Démonstrateur Re-Sources s'inscrit dans la commune de Saint-Paul-lès-Romans, vaste commune agricole devenue périurbaine, qui compte 2000 habitants. Localisée au nord-est du département de la Drôme à la limite du département de l'Isère, Saint-Paul est marquée par sa proximité avec la commune de Romans-sur-Isère, principal pôle d'emplois qui entraîne de fortes pressions foncières sur les communes périphériques.

Le projet

Saint-Paul-lès-Romans place l'intergénérationnel au cœur de son projet d'aménagement. Avec le programme Re-Sources, la commune imagine un lieu de vie solidaire et intergénérationnel qui combine habitat diversifié et espaces partagés pour favoriser les rencontres, l'entraide et le lien social. Ce projet propose une offre de logements variés - collectifs, intermédiaires et individuels, du T2 au T4 - ainsi que quelques hébergements pour visiteurs.

Des espaces communs, tels qu'une salle polyvalente, une bibliothèque et des jardins, seront accessibles non seulement aux résidents, mais aussi aux habitants du village, renforçant ainsi la dynamique locale et le vivre-ensemble.

Les innovations du projet

Ce projet d'urbanisme durable se distingue par son caractère innovant, intégrant des solutions pionnières pour répondre aux enjeux contemporains.

En alliant densité douce et sobriété foncière dans une démarche de mixité sociale, il conjugue architecture inclusive, construction bas-carbone et gouvernance participative. L'innovation réside notamment dans la volonté de proposer une forme d'hébergement collectif positionnée entre l'habitat participatif et l'habitat intergénérationnel inclusif.

Ce modèle cherche à insuffler l'état d'esprit collaboratif de l'habitat participatif dans un programme de logement social accueillant des locataires de tous âges. Les habitants, impliqués dès la conception jusqu'à la réalisation, coconstruisent avec les équipes locales un projet sur mesure qui favorise la création de lien social et le vivre-ensemble.

De plus, les approches bioclimatiques, comme l'utilisation de matériaux bas-carbone et le pré-verdissement, complètent cette ambition en améliorant le confort thermique tout en réduisant l'empreinte écologique.



50% dédiés aux **+65** ans
des logements

80% logements adaptés PMR

Ic-Carbone seuil
RE 2028

68% de GES en moins

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Construction bas-carbone
- Habitat intergénérationnel
- Participation citoyenne
- Mobilités alternatives

CALENDRIER

2024

Création et structuration de l'association collégiale

2026

Début du chantier

2027

Livraison des logements jeunes solidaires

2028

Livraison des logements et accueil des premiers habitants



Impacts attendus

- 1 Favoriser l'inclusion et les échanges intergénérationnels
- 2 Développer de nouveaux modes d'habiter



En milieu péri-urbain, transformer les formes architecturales pour favoriser une nouvelle manière de co-habiter plus solidaire et plus conviviale entre générations, tel est l'objectif du démonstrateur "Re-Sources".

Brigitte Rollet,
Première adjointe en charge de l'urbanisme



PORTEUR DE PROJET
Saint-Nazaire agglomération

AMÉNAGEUR
Loire-Atlantique Développement

PARTENAIRES PRINCIPAUX
CISN, EDEIS, Bertin Bichet architectes,
Chantiers de l'Atlantique, Elma,
Papi Conseil

PROGRAMMATION
Logements et commerces

RÉGION PAYS DE LA LOIRE

SAINT-NAZAIRE AGGLOMÉRATION

PUISSANCE 4

SOUTENIR LA PRODUCTION DE
LOGEMENTS COLLECTIFS DE QUALITÉ VIA
LA STRUCTURATION D'UNE FILIÈRE LOCALE
DE CONSTRUCTION HORS SITE

5,3 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Saint-Nazaire est une agglomération très dynamique, mais les grands industriels (Chantiers de l'Atlantique, Airbus...) peinent à recruter en raison du manque de logements sur le territoire.

Forts d'un **savoir-faire industriel** en matière de **préfabrication**, les **Chantiers de l'Atlantique** et les **acteurs locaux** de la construction se sont unis pour répondre à ce défi en utilisant tous les leviers offerts par la **construction hors-site**.

Le projet

A l'origine, **Saint-Nazaire agglomération** et la **commune de Trignac** ont souhaité **développer** un programme de **logements collectifs** de qualité en **centre-bourg**, accessibles au plus grand nombre et constituant une alternative aux logements pavillonnaires.

La construction hors-site est apparue comme une réponse pertinente pour :

- **Dégager des marges de manœuvre** sur les délais et coûts de construction
- **Renforcer les performances environnementales** et le confort des logements.

Les équipes du promoteur **CISN**, du **bureau d'étude EDEIS** et de l'agence **Bertin Bichet** ont donc travaillé ensemble pendant plusieurs mois pour définir un programme de logements collectifs type répondant à un cahier des charges très exigeant. Avec l'expertise des **Chantiers de l'Atlantique** et de la société **Elma Développement**, chaque étape du projet de construction a été questionnée grâce aux approches de **construction hors-site**.

Le projet a ensuite été challengé à plusieurs reprises pour atteindre le niveau de performance et de coût escompté tout en veillant à son insertion urbaine grâce au travail très fin de l'aménageur Loire-Atlantique développement.

Les innovations du projet

A travers le démonstrateur « **Puissance 4** », **France 2030** soutient la structuration d'une filière locale de construction hors-site réunissant un promoteur (**CISN**), un grand ingénieur (**EDEIS**) et plusieurs industriels locaux.

Cette opération pilote devra permettre d'éprouver le concept sur **3 premiers programmes immobiliers** pour ensuite répliquer les méthodes et les process industriels à plus grande échelle.



© Bertin/Bichet - CISN

55-65%
taux de préfabrication
visé

8
mois de délais de
montage visé

seuils visés
RE 2028
et niveau 3 du label
biosourcé

12
partenaires réunis
autour du projet industriel

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Construction hors-site
- Logistique de chantier
- Qualité d'usage

CALENDRIER

2022-23

Développement du concept
d'habitat hors-site

2026

Livraison
du premier programme

2027

Réplication
sur deux autres sites



Impacts attendus

- 1 Atteindre d'excellentes performances environnementales (RE2028)
- 2 Réduire les délais et les coûts de construction
- 3 Soutenir le développement d'industrie non délocalisable
- 4 Réduire les malfaçons et les accidents de chantier.



Le hors site, un savoir-faire industriel du territoire nazairien à transposer pour accélérer la production de logements de qualité et accessible à tous.

Xavier Perrin,
Vice-Président
de Saint-Nazaire Agglomération

©Martin LAUNAY / Ville de Saint-Nazaire



PORTEUR DE PROJET
Sarcelles

PARTENAIRES PRINCIPAUX
ANRU, ANAH, Région IDF,
communauté d'agglomération
Roissy Pays de France, CRIF, Action
Logement, Ademe, CSTB, Efficacity

PROGRAMMATION
Logements, commerces, bureaux,
espaces publics

RÉGION ÎLE-DE-FRANCE SARCELLES

TRAJECTOIRE "QUARTIER DE VILLE"

RÉINVENTONS ENSEMBLE
LE GRAND ENSEMBLE DES LOCHERES

1,2 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Il y a plus de 50 ans, le quartier Entrée de Ville était construit selon les plans de Jacques Henri-Labourdette.

Un quartier moderne, mixte dans ses fonctions urbaine et fonctionnelle. L'arrivée en 2013 d'un tramway performant lui permet de bénéficier d'une desserte optimale. Son patrimoine architectural labélisé « architecture contemporaine remarquable du XXème siècle », est aujourd'hui fragile, dévalorisé et dans une spirale négative de dégradation structurelle et de déclassement social.

Le projet

Le projet Trajectoire « quartier Entrée de ville » porte sur un parc de 711 logements pour 23 immeubles regroupés au sein de 5 copropriétés. Il doit constituer un démonstrateur pour les 48 autres copropriétés en difficulté (3 500 logements pour 83 immeubles) du Grand Ensemble des Lochères. Ces copropriétés présentent de nombreux atouts : des appartements de grande taille, des logements traversants et très fonctionnels. Or, l'absence d'entretien suffisant de ces immeubles, conjugué à une isolation thermique très médiocre, a contribué à dévaloriser ces biens.

En grande fragilité, ces copropriétés nécessitent des travaux de réhabilitation et de rénovation énergétique. Cette intervention s'accompagnera d'une action de la collectivité pour redonner une fonction publique aux espaces privatifs des copropriétés afin d'offrir un cadre de vie adapté et résilient.

Les innovations du projet

Le projet « Trajectoire » invite à l'innovation dans les champs du technique, de la conduite de projet et du financement de travaux à travers la mise en place d'un Fonds d'Intervention Local (FIL) et d'un outil d'externalisation de la dette.

La clé du succès ? Coordonner les interventions publiques (collectivités locales) avec celles du privé (copropriétaires, concessionnaires, banques et cautionnaires) afin de les amplifier.



5
copropriétés

23
immeubles

711
logements concernés

2 000
résidents

5 000 M²
renaturés

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Réappropriation par les copropriétaires de la gestion de leur bien
- Rénovation énergétique des copropriétés en difficulté
- Ingénierie financière

CALENDRIER

2025

Début des travaux sur les espaces publics

Lancement des travaux dans 2 des 5 copropriétés du démonstrateur

2026

Élaboration d'un scénario de verdissement de la production de chaleur

2027

Début des travaux dans 3 autres copropriétés du démonstrateur



Impacts attendus

- 1 Rénovation énergétique des copropriétés en difficulté
- 2 Ingénierie financière
- 3 Réappropriation par les copropriétaires de la gestion de leur bien



Notre objectif est de faire du Grand Ensemble des Lochères, un modèle de la ville bas-carbone du XXI^{ème} siècle qui répond aux défis soulevés par le territoire Francilien.

Patrick HADDAD,
Maire de Sarcelles



PORTEUR DE PROJET

Toulouse Métropole

AMÉNAGEUR

Europolia

PARTENAIRES PRINCIPAUX

Région Occitanie, Ville de Toulouse

PROGRAMMATION

Logements, bureaux, 4 hectares d'espaces verts, commerces et services de proximité (dont le pôle d'innovation sociale)

RÉGION OCCITANIE

TOULOUSE MÉTROPOLE

GRAND MATABIAU

QUAIS D'OC

4,1 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Grand Matabiau quais d'Oc est un grand projet d'aménagement urbain et d'amélioration des mobilités, visant à renforcer l'attractivité de la Métropole autour de la gare **Matabiau**, ainsi qu'à requalifier les quartiers alentours et à étendre le centre-ville de Toulouse.

Elle s'appuie sur un large partenariat institutionnel, encadré par un **Projet Partenarial d'Aménagement** qui associe l'Etat, la Région Occitanie, le Conseil Départemental de la Haute-Garonne, Toulouse Métropole, Tisséo, le groupe SNCF et l'aménageur Europolia.

Le projet

Grand Matabiau quais d'Oc est structuré autour de deux piliers essentiels.

D'une part, les mobilités, en transformant la gare Matabiau en véritable Pôle d'Echanges Multimodal connectant les modes actifs, les transports urbains, régionaux, et les services ferroviaires nationaux et européens.

D'autre part, l'aménagement urbain, en organisant la reconstruction de la ville sur elle-même, dans un objectif d'équilibre entre logements, services publics et privés, commerces, activités et bureaux.

Une attention particulière est portée à la dimension solidaire, en veillant à intégrer les publics les plus fragiles dans la programmation du quartier ainsi qu'à la renaturation avec la désimperméabilisation de 4 ha d'emprises artificialisées.

Les innovations du projet

Le projet vise à déployer un ensemble d'expérimentations sur l'opération, préfigurant des politiques publiques de grande ampleur au sein d'un quartier de gare et futur pôle d'échanges multimodal.

Ainsi, le démonstrateur porte des innovations sur la renaturation en milieu contraint, la gestion circulaire des terres, le réemploi des briques foraines, la construction bas-carbone, la production d'énergie renouvelable dans le cadre d'une autoconsommation collective et l'implantation d'un pôle d'innovation sociale qui permettra de positionner des équipements et des programmes de solidarité au cœur du projet.



30 000 dont **35%** | **-2 400t**
logements construits de logements sociaux de CO² équivalent par an

7 562 MWh et **15 533 MWh**
en froid en chaud
d'énergie renouvelable produite

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Renaturation / biodiversité
- Circularité des terres
- Matériaux bas-carbone
- Matériaux de réemploi
- Inclusion

CALENDRIER

2026

Démarrage des travaux du Pôle d'Echange Multimodal (Halle des mobilités)

2027/28

Réalisation des travaux de réemploi des briques foraines

2028

Livraison des espaces végétalisés et du Pôle d'Echanges Multimodal

Livraison et mise en exploitation du Pôle d'innovation sociale



Impacts attendus

- 1 Promouvoir la construction bas-carbone
- 2 Créer des espaces publics densément végétalisés en milieu contraint
- 3 Impulser l'émergence d'une filière locale de réemploi des briques foraines toulousaines issues des démolitions



L'engagement de France 2030 au bénéfice du projet Grand Matabiau conforte la dimension pilote de l'opération, qui porte des innovations majeures en matière de décarbonation, renaturation et d'inclusion au service de la qualité de vie.

Annette Laigneau,
Vice-présidente de Toulouse Métropole



PORTEUR DE PROJET

Fontenay-sous-Bois

AMÉNAGEUR

Marne-au-Bois SPL

PARTENAIRES PRINCIPAUX

Ville de Fontenay-sous-Bois, MGP, EPFIF, CSTB, opérateurs immobiliers, ZEFCO, Effet urbain, Cycle up, TVK, Ville Ouverte, Archipel Zéro, Sareco, DS Avocat, Cheuvreux

PROGRAMMATION

logements, commerces, services, activités, bureaux, équipements publics

RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

FONTENAY-SOUS-BOIS

VAL DE FONTENAY : LABORATOIRE URBAIN DE LA DÉCARBONATION

Jusqu'à

6,55 M€

Subvention France 2030

Contexte territorial

Avec l'une des meilleures dessertes en transports en commun d'Île-de-France (RER A, E) amenée à se renforcer (Ligne 15, T1, BHNS), **Val de Fontenay est un quartier en pleine mutation**. Comme de nombreux pôles tertiaires, le quartier pâtit d'une vacance structurelle de certains immeubles de bureaux qui ne répondent plus aux attentes actuelles. La ville de Fontenay et son aménageur, la SPL Marne-au-Bois ont donc entrepris un vaste projet de transformation pour **favoriser la réhabilitation d'immeubles de bureaux en logements et une refonte complète des espaces publics pour les rendre plus résilients**.

Le projet

Le fil rouge de la démarche portée par la SPL est la **décarbonation avec pour objectif de conduire une grande opération d'aménagement alignée avec les objectifs des accords de Paris**. Grâce à une « boussole carbone » conçue par les bureaux d'étude ZEFCO et l'Effet urbain en collaboration avec DS Avocat et l'étude Cheuvreux. L'aménageur a modélisé plusieurs scénarios d'aménagement pour retenir les options présentant le meilleur coût d'abattement ; c'est-à-dire les solutions avec les meilleurs ratios entre l'investissement nécessaire et le gain carbone. Cette approche ambitieuse guide des actions concrètes telles que la réhabilitation performante d'immeubles de bureaux vacants,

le réemploi des matériaux, et l'intégration de solutions de mobilité durable, tout en impliquant l'ensemble des parties prenantes dans une démarche collective.

Les innovations du projet

Cette démarche bas carbone se décline en différentes opérations soutenues par France 2030. Le programme Démonstrateurs de la ville durable accompagne notamment les réhabilitations performantes d'immeubles de bureaux en logements qui présentent un potentiel fort de réplication avec plus de 9 millions de m2 de bureaux vacants au niveau national. Pour prolonger les effets du démonstrateur, le dispositif accompagne également la conception d'un dispositif de bonus-malus pour inciter financièrement les promoteurs à développer les projets les plus vertueux possibles. **France 2030 accompagne également la démarche d'économie circulaire et notamment de réemploi des matériaux in-situ**, avec la création d'une plateforme dédiée et la mobilité décarbonée pour transformer les usages et limiter l'impact environnemental des déplacements. Avec l'ensemble de ces mesures couplées au raccordement au nouveau réseau chaleur géothermie, **la ville de Fontenay-sous-Bois et la SPL Marne ambitionnent ainsi de réduire de 45% l'impact carbone de la concession d'aménagement**.



70 000 M²

bureaux réhabilités

soit
environ

1 500

logements familiaux
et étudiants

45%

réduction de l'impact carbone
de la concession

THEMATIQUES D'INNOVATION

- Transformation d'immeubles
- Économie circulaire
- Massification du réemploi
- Aménagement décarboné
- Mobilité décarbonée

CALENDRIER

2026

Lancement de la plateforme de réemploi et du dispositif d'incitation financière pour la décarbonation des opérations immobilières

2027

Livraison des premiers immeubles de bureaux transformés en logements

Livraison et mise en exploitation du Pôle d'innovation sociale

2028

Mise en service du réseau de géothermie



Impacts attendus

1

Créer un précédent national en matière de décarbonation urbaine du secteur du bâtiment

2

Massifier la réhabilitation des bureaux vacants pour produire du logement sans artificialisation

3

Favoriser la structuration de filières locales de réemploi



Notre projet Val-de-Fontenay-Alouettes, c'est réussir la bifurcation écologique d'un quartier d'affaire en quartier mixte, en s'appuyant sur la décarbonation dans un territoire pionnier, populaire et engagé.

Jean-Philippe Gautrais,
Maire de Fontenay-sous-Bois



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



DÉMONSTRATEURS DE LA VILLE DURABLE

Secrétariat Général pour l'Investissement
presse.sgpi@pm.gouv.fr

Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation
presse@territoires.gouv.fr / presse@logement.gouv.fr

Banque des Territoires - Groupe Caisse des Dépôts
aurelie.imbert@caissedesdepots.fr

Agence Nationale pour la Renovation Urbaine
cmaire@anru.fr



**BANQUE des
TERRITOIRES**



Agence Nationale
pour la Rénovation
Urbaine