

LE MONITEUR

DES TRAVAUX PUBLICS ET DU BÂTIMENT

Pollutec Dépollution et déchets, terreaux d'innovation

p. 82



LOGEMENT Le choc sociologique p. 18

EMPLOI PUBLIC Les départements se réorganisent pour l'accueil des agents DDE

p. 124

EFFET TGV EST Les bureaux reviennent en centre ville

p. 68

Nancy

Belfort-Montbéliard

Reims

Strasbourg

M 02078 - 5374 - F - 5,50 €

(●●●) pluviales ne sont plus traitées de la même manière: au lieu de systèmes d'évacuation, ce sont des bassins de rétention, des noues plantées, qui gèrent les précipitations et favorisent la création d'un nouveau paysage. Au niveau de la parcelle, les évolutions sont plus rares, car plus coûteuses: drainage, récupération des eaux pluviales via une citerne, jardins aquatiques au point bas des parcelles... Les communes sont de plus en plus regardantes à ce qui se bâtit sur leur territoire, et certains aménageurs-lotisseurs ont d'ailleurs franchi le pas de la certification environnementale. «Pour chacune de ses opérations, Foncier Conseil applique une approche encadrée en matière d'eaux pluviales, de gestion des sols, de paysage, de circulations et de biodiversité, avec à la clé une certification ISO 14001», explique ainsi Jean-Claude Lepoivre, directeur général de Foncier Conseil.

Economies de charges. Autre direction prospectée: le Snal, l'association HQE, la DGHUC, le Puca et l'Ademe ont initié une démarche de référentiel HQE pour les opérations d'aménagement de ZAC ou de lotissement. Dix opérations pilotes, de tailles très variées, ont été sélectionnées pour appliquer et affiner la méthodologie mise au point.

Les constructions ne sont pas exclues de cette mutation: ossature bois, réseaux de chaleur, isolation par l'extérieur, triple vitrage, ventilation double flux, puits canadien... Les technologies mises en œuvre vont dans le sens des économies de charges et du confort d'habiter. Les premières maisons passives seront livrées sur le sol français d'ici à la fin 2008, et augurent peut-être d'un nouveau rapport à l'habitat: «Le développement durable est un très bon levier pour reconsidérer la fonction du logement individuel, explique David Trottin. Dépasser par exemple la maison-patrimoine, pour aller vers une maison-service, légère, peu coûteuse car issue de techniques industrialisées, économe en charges et respectueuse de l'environnement.» La poursuite de l'idylle entre les Français et leur maison est peut-être à cette condition.

YANNICK NODIN ■

HERBLAY (VAL-D'OISE)

Maisons haut de gamme sur parcelles en lanières

Dominant des coteaux sur une boucle de la Seine, aux franges du tissu urbain d'Herblay, d'anciennes carrières laisseront place début 2009 à un parc bordé de vingt maisons. Ce programme privé, qui a fait l'objet d'une consultation promoteur-concepteur, doit assurer une transition paysagère entre l'urbain et le rural, et doit être exemplaire sur le plan environnemental. Le projet de l'aménageur-constructeur Sedaf, associé à l'urbaniste Philippe Madec, qui a emporté la décision, reprend le parcellaire en lanières environnant et superpose trame viaire, structure paysagère, et chemin de l'eau. Le plan d'ensemble est dicté par les variations de stabilité du sol et la légère pente (4%), aménagée en gradins vers les coteaux longeant la Seine. L'approche environnementale est perceptible dans les aménagements urbains: noues drainantes, bassin de rétention, espaces publics plantés, revêtements de sol poreux, éclairage public à faible consommation... Mais elle l'est plus encore dans l'architecture et les techniques de construction: orientation nord/sud, logements traversants, terrasses végétalisées, isolation par l'extérieur et mur épais (40 cm), puits canadien... Des prestations haut de gamme qui resteront réservées aux ménages les plus aisés: la maison et sa parcelle devraient se négocier en moyenne autour de 550 000 euros.

► **Maîtrise d'ouvrage:** Sedaf Construction. ► **Maîtrise d'œuvre:** atelier Philippe Madec, architecte urbaniste (mandataire); Empreinte, paysagiste; Tribu, BET Environnement. ► **Nombre de logements:** 20. ► **Surface totale:** 1,8 ha. ► **Livraison prévue:** début 2009.

DOCS PHILIPPE MADEC



PETIT-BÉTHÉNY (MARNE)

Diversité de logements à ossature bois autour de jardins

Treize années après l'acquisition par le Foyer Rémois de friches industrielles au Petit-Béthény, c'est un nouveau quartier combinant le concept de la cité-jardin et l'approche environnementale qui a été inauguré en septembre 2006.

Cent onze pavillons individuels s'y distribuent selon une trame plus empruntée au parc qu'à un maillage urbain: huit jardins thé-

matiques structurent le site, à dominante végétale. «Le principe de l'opération est simple: proposer un habitat individuel, avec des impasses et des cours plantées conçues comme espaces partagés», explique l'urbaniste Anne Reychman, mandatée par le Foyer Rémois.

Les végétaux ont été plantés avant la phase de construction pour une verdure effective à la

livraison des bâtiments. Concernant ces derniers, les six architectes retenus ont planché sur le thème de l'ossature bois, avec les économies de charges comme leitmotiv. Le résultat: une diversité architecturale peu répandue dans les opérations de logement social. Et un habitat performant sur le plan énergétique: conception des îlots optimisant l'ensoleillement de chaque



Le plan d'ensemble superpose chemin de l'eau, trame viaire et paysagère (ci-dessus). Il ménage une percée visuelle en direction de la maison du parc bordant l'opération. Un grand choix de matériaux et de couleurs pour les bardages et les couvertures assurera la diversité de l'opération (ci-contre).



thématiques

logement, système constructif éliminant les ponts thermiques, équipements tels que ballons d'eau chaude solaire, pompes à chaleur réversibles...

« La cité des Aquarelles montre que la densité urbaine peut être agréable à vivre, et que l'on peut faire de la qualité environnementale en mettant l'accent sur la conception », conclut Anne Reyman.

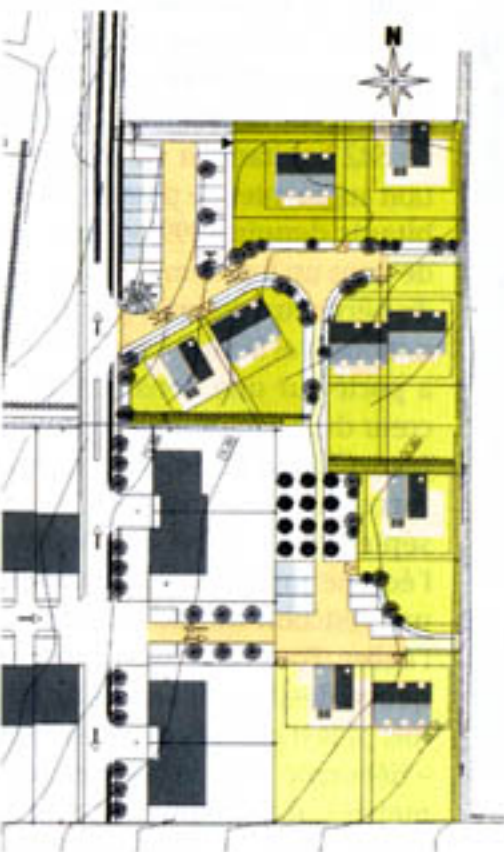
Construits sur d'anciennes friches industrielles, les 111 logements de la cité « Les Aquarelles » combinent diversité architecturale et qualité environnementale. En lisière de l'opération, la construction d'un « immeuble passif » de 13 logements sociaux est envisagée.

- **Maîtrise d'ouvrage:** Foyer Rémois.
- **Etudes urbaines:** BCDE Architecture, urbaniste (mandataire); Synapse, BET thermique.
- **Maîtrise d'œuvre architecture:** BCDE Architecture, atelier Kaba, In Situ, François Lausecker, Bernard Bonhaume, agence Boudry.
- **Surface totale:** 6,3 ha.
- **Nombre de logements:** 111.
- **Coût de réalisation:** 13,7 millions d'euros HT.

LANGOUËT (ILLE-ET-VILAINE) Un lotissement communal bioclimatique en cœur de bourg

Le petit village de Langouët, situé à 25 km au nord-ouest de Rennes, joue la carte du développement durable. Après l'implantation en 2004 d'une école maternelle HQE, un lotissement communal de onze maisons individuelles actuellement en construction combine densité, qualité urbaine, qualité environnementale et mixité sociale. L'opération est menée en centre-bourg, sur deux parcelles totalisant 4537 m², soit une densité de plus de 24 logements/ha. Les espaces publics s'insèrent dans la structure urbaine du bourg. Des voies de faible largeur, traitées en stabilisé renforcé, bordées de noues drainantes et d'un talus planté, desservent les parcelles et relient deux placettes de retournement. La voiture n'est que tolérée dans le lotissement, les garages étant séparés des habitations, et regroupés. De plus, la composition paysagère accorde une large place au végétal: vergers, haies bocagères, clôtures en saule tressé...

A cette qualité urbaine et paysagère s'ajoutent des logements bioclimatiques. Deux modèles évolutifs ont été développés par les architectes Bernard Menguy et Georges Le Garzic, avec une base Monomurs de terre cuite ou ossature bois. Les maisons sont orientées pour optimiser l'ensoleillement, les eaux pluviales étant récupérées. L'eau chaude sanitaire est produite par des panneaux solaires. « Compte tenu de la pression foncière liée à la proximité de Rennes, nous savions qu'un programme classique de logements trouverait rapidement preneur, ajoute Daniel Cueff, maire de Langouët. Mais nous avons décidé de faire mieux, avec un lotissement écologique réservé à des primoaccédants. » Pari tenu: grâce aux subventions, les prix ont pu être maintenus sous la barre des 150 000 euros, soit l'équivalent d'un appartement de taille comparable à Rennes.



Ci-dessus, perspective. Dans le lotissement, situé en cœur de bourg, les limites sont traitées de manière à éviter l'effet de « mur végétal ». Ci-contre, le plan-masse prévoit une sente piétonne et des espaces partagés (placette centrale, stationnements regroupés...).

- **Maîtrise d'ouvrage:** commune de Langouët.
- **Aménageur:** services techniques de la commune.
- **Maîtrise d'œuvre:** Georges le Garzic et Bernard Menguy, architecte urbaniste (mandataire); Guy Fayolle, paysagiste; Betali Geodica, BET VRD.
- **Livraison:** mars 2007.