



# ECO VILLAGE DE VAL DE REUIL



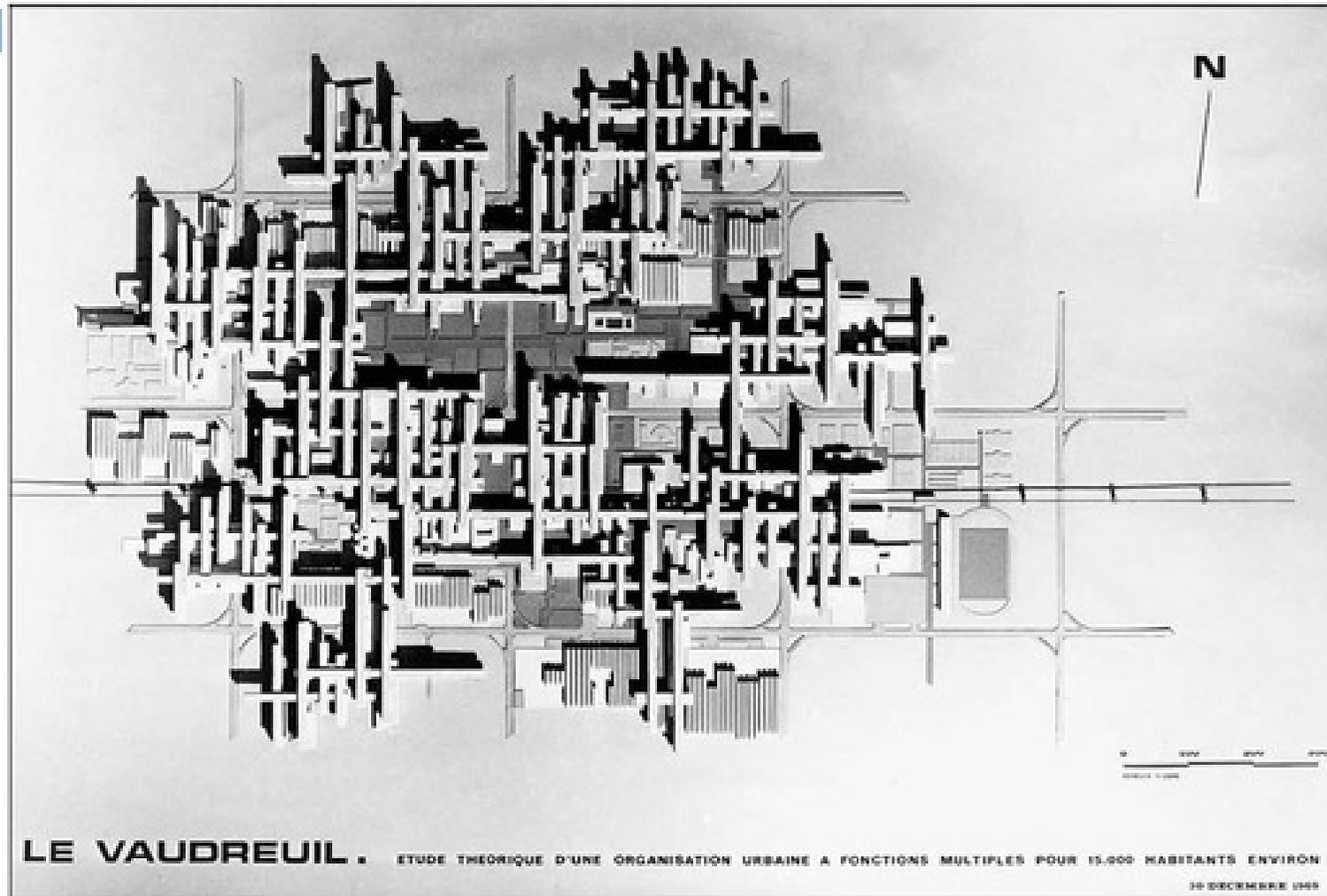
ICEB CAFÉ

19 mars 2012 – Catherine PARANT

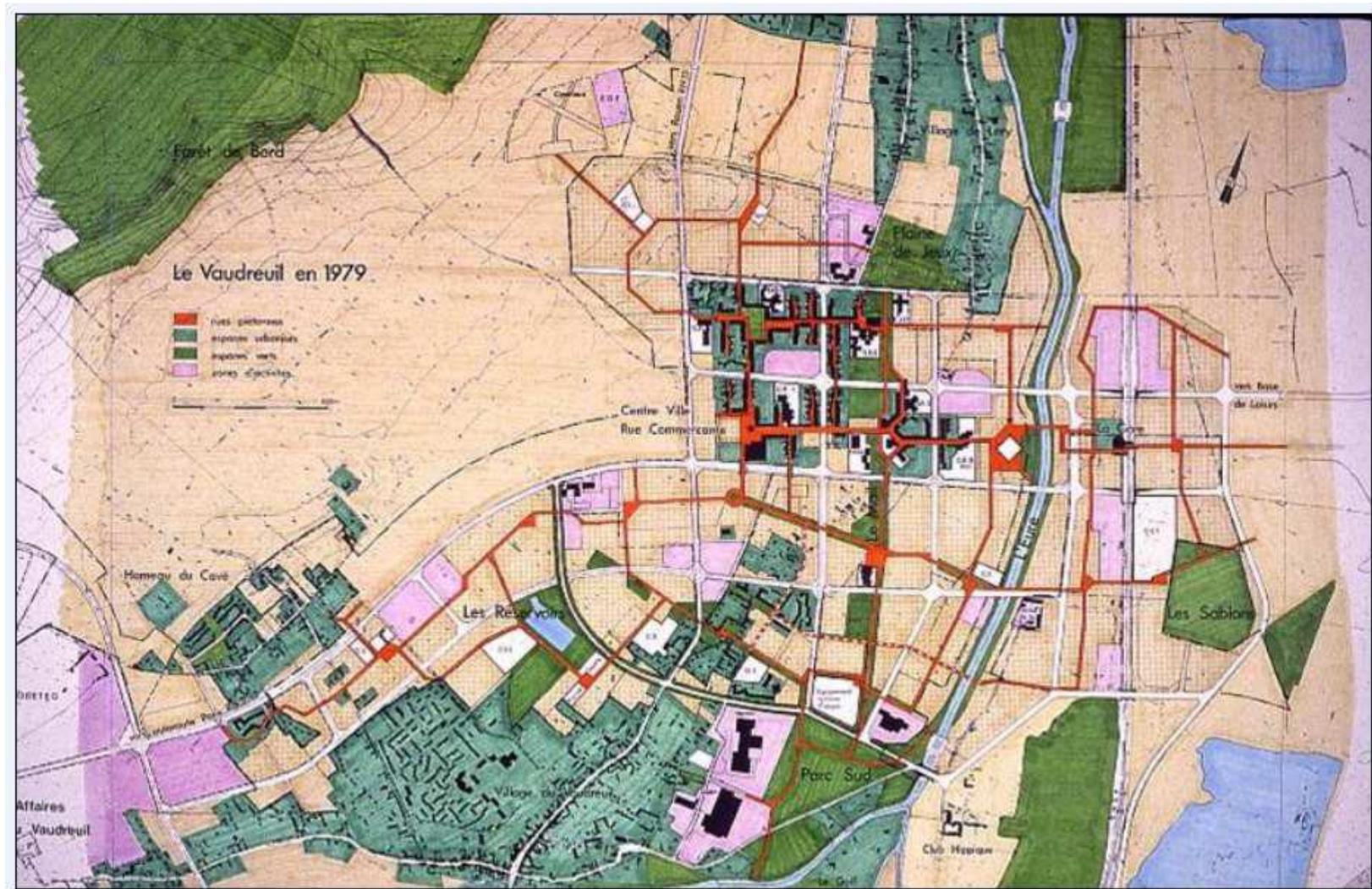
**VAL DE REUIL** Projet initial des années 70, où l'on distingue l'emplacement de la voie ferrée Paris-Rouen et l'Eure traversant la ville en son centre. Celle-ci s'étendant largement à l'EST.



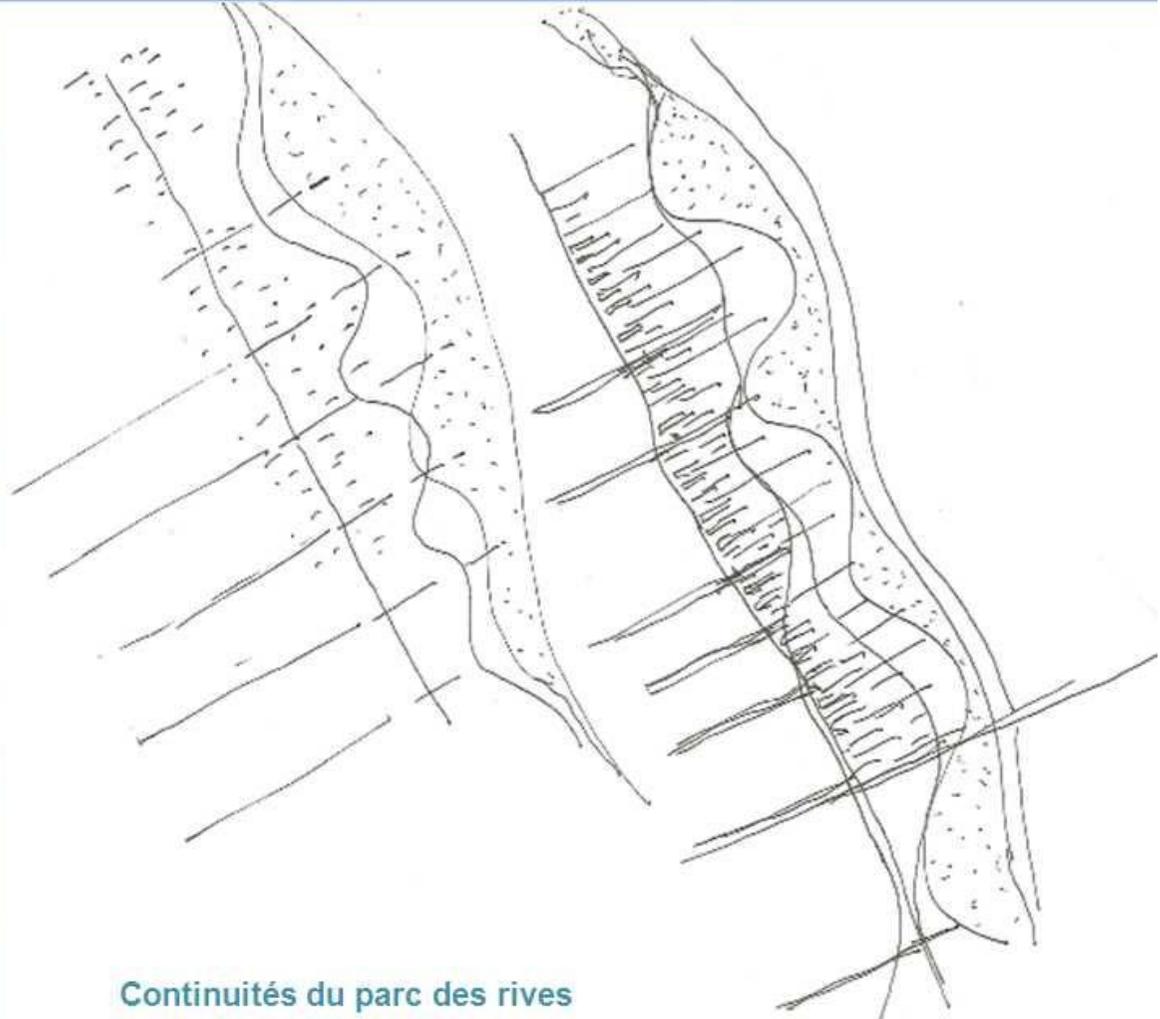
**VAL DE REUIL** Ce plan exprime une proposition de « quartier » de 15000 hab (Nota : la ville initiale devait compter 140 000 hab. Elle n'en compte aujourd'hui que 15000 au total)



**VAL DE REUIL** Le plan ci-dessus date de 1979 et l'emprise de la ville a déjà été diminuée mais on distingue clairement l'urbanisation projetée au-delà de l'Eure et de la voie ferrée, celles-ci venant « irriguer » la ville. A ce jour seule la gare et une prison, un peu plus au nord, ont été édifiés sur les berges EST de l'Eure



# ZAC DES NOES : Eco village = llot 1 de 4, 05 ha dont 2 inondables



Continuités du parc des rives

# ECO-VILLAGE 100 logements mixte individuels-collectifs et locatifs-accession



# Historique

7

Au départ une rencontre entre Claudine Blanchet, Directeur de SILOGE Bailleur Social et M. JAMET Maire de Val de Reuil en 2007-2008. Devisant sur le devenir de la Ville nouvelle, ils ont posé les bases d'un constat : Val de Reuil, Ville Nouvelle depuis 40 ans, arrive à un âge où elle doit se régénérer. En prolongement d'une opération de renouvellement urbain initiée en 2004, il fallait penser à la suite. Imaginer une nouvelle vie pour une ville nouvelle, un nouveau mode de développement, créer une nouvelle ville sur les bases de la ville nouvelle !

Redonner au slogan : « **Une ville nouvelle pour une vie nouvelle** » toute sa pertinence.

# Historique

SILOGE, déjà fortement impliquée dans des projets innovants, a souhaité mettre en place une équipe pluridisciplinaire pour la définition du programme.

Une première phase a consisté en une réflexion préalable menée par un groupe de travail pilotée par un « AMO DD », assisté de trois architectes indépendants et partenaires réguliers de SILOGE, un économiste et un conseiller juridique, et le concours d'un sociologue pour la réalisation d'une enquête prospective auprès des locataires.

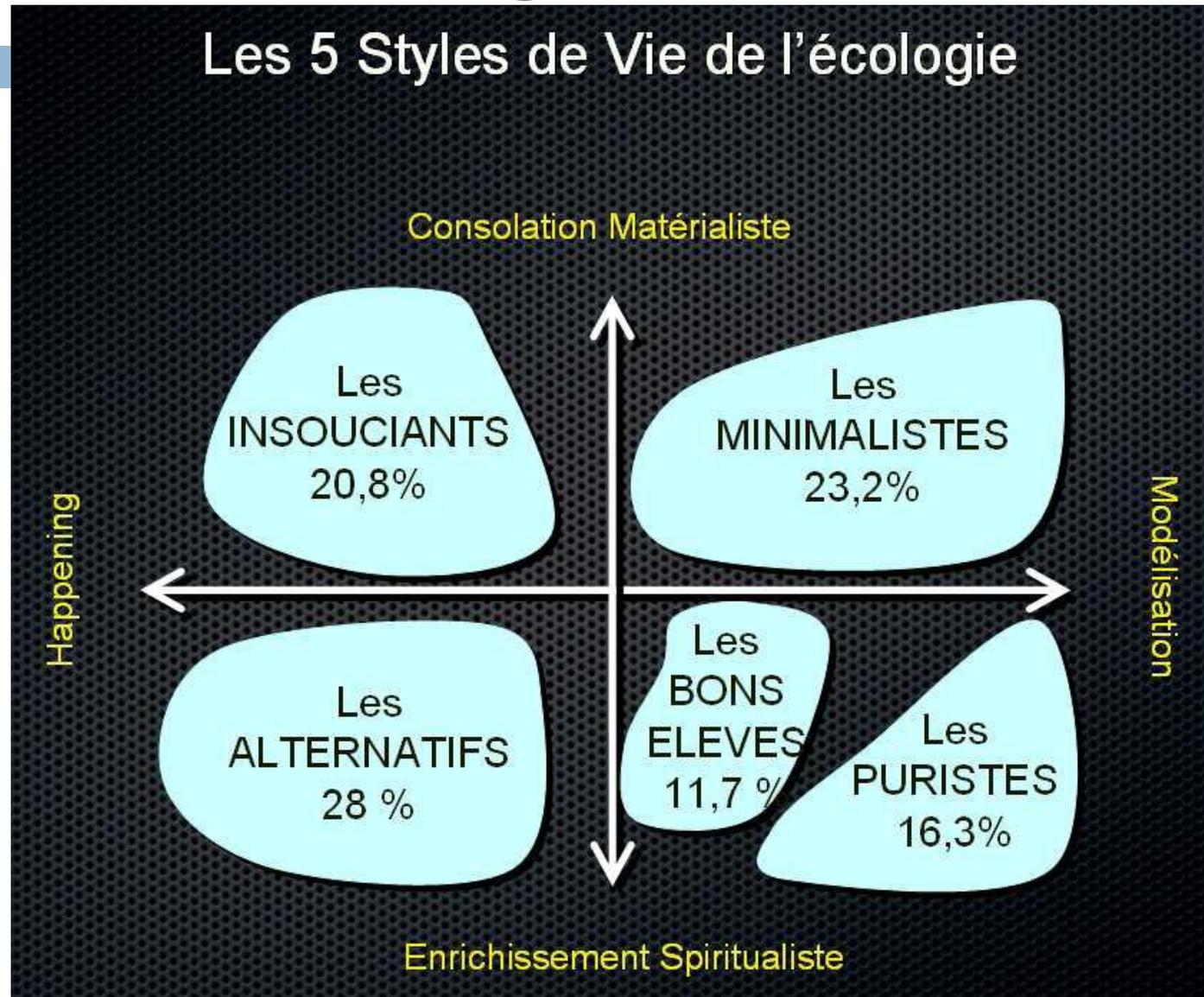
Dès l'origine, une des préoccupations première des initiateurs du projet était de s'assurer qu'une « greffe » éco-quartier était envisageable à Val de Reuil et pour les populations habituelles des logements sociaux.

La conviction forte était que le projet ne pouvait durer sans l'engagement des habitants. La première démarche a été la réalisation de l'enquête sociologique menée par M. RUCHETON (sociologue). Les enseignements qui en ont été tirés montrent essentiellement que la démarche individuelle de développement durable doit être accompagnée.

# Approche sociologique

9

## Les 5 Styles de Vie de l'écologie



# Approche sociologique

10

## Les 5 Styles de Vie de l'écologie

Les "clientèles" privilégiées de SILOGE



# Concept:

un « éco-village », favorisant l'esprit de convivialité et de citoyenneté et tentant de renouer avec une forme d'économie circulaire.

11

Ce projet d'Eco-village a pour vocation de démontrer que l'habitat dispersé auquel nombre de français aspire peut sous certaines conditions permettre un moindre impact environnemental que l'habitat dense en ville, et ce à l'échelle du territoire, dans une optique de circuits courts.

- .. prendre en compte l'évolution des modes de vie et de tenter de répondre aux problèmes actuels de notre société : problème de l'accueil des personnes âgées, problème de l'évolution des familles et de l'adaptation de l'habitat à cette évolution, problèmes de santé liés à l'alimentation.
- .. Promouvoir l'art de vivre et la convivialité
- .. Permettre une forme d'économie circulaire grâce à la production locale de denrées alimentaires (culture maraîchère et jardins familiaux)
- .. Réduire les émissions de gaz à effet de serre, s'adapter au changement climatique
- .. Valoriser en redonnant un usage aux terres inondables
- ..

# Résumé des attendus

12

- Le maître d'ouvrage envisage un type d'habitat mixte individuel et collectif, isolé ou relié, dans un esprit de village, favorisant la citoyenneté et la convivialité, et agrémenté d'espaces communs. Une recherche de formes architecturales contemporaines et nouvelles est attendue. Il ne s'agit donc pas d'un pastiche de village ancien !
- Les unités de vie disposeront de jardins de proximité immédiate ou de terrasses. Les jardins potagers, proposés en complément, seront regroupés dans une vaste zone aménagée à cet effet avec écrans ou aménagements assurant une réelle protection au vent et espace pour la zone de compostage ; cette zone accueillera également une aire de jeux pour les plus petits et des jeux de boules pour les anciens.
- Un espace de rencontre abrité pour les ados sera prévu au cœur du « village ». On peut imaginer une sorte de « halle couverte » ou « kiosque » qui pourrait aussi être utilisée un jour par semaine pour un marché accueillant des producteurs locaux (partenariat avec une AMAP (association pour le maintien d'une agriculture de proximité), par exemple).

# Résumé des attendus

13

- .. Les voiries seront réduites au strict minimum. Des circulations vélos seront aménagées systématiquement et dans des conditions parfaitement sécurisées. Plusieurs zones de stationnement deux roues seront prévues.
- .. Plutôt qu'une cellule d'habitation dite « évolutive », il est envisagé de proposer une « maison commune » dans laquelle quatre ou cinq studios seraient réservés à l'accueil d'hôtes (personnes âgées, enfants plus grands demandant une certaine indépendance, ...).
- .. Le maître d'ouvrage souhaite une approche prenant en compte la géobiologie dans la conception générale du plan masse et l'organisation des unités d'habitation.
- .. On vise, par rapport à la RT 2005, au minimum un coefficient Ubat de l'ordre d'Ubat ref moins 50% et un coefficient C inférieur de 60 % environ au Cref.
- .. Ainsi le niveau de consommation énergétique de ces logements devra être situé autour de 40 kWh<sub>ep</sub> par m<sup>2</sup> de SHON et par an (en énergie primaire), pour les usages correspondants à ceux pris en compte dans les calculs RT 2005 (chauffage, auxiliaires de ventilation et de chauffage, ECS et éclairage).
- .. L'énergie solaire sera en priorité utilisée pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire.

# Résumé des attendus

14

Plusieurs caractéristiques du projet permettront ainsi de réduire son empreinte écologique globale.

- o *L'objectif facteur 4 (40 kwh ep/m2.an)*
- .. o *La proximité des transports collectifs, l'incitation à recourir à des modes de transports doux, le regroupement des stationnements en périphérie et l'offre d'auto-partage*
- .. o *La présence d'équipements dans l'éco-village limitant le besoin de se déplacer (Crèche, maison commune partagée)*
- .. o *Une offre alimentaire sur le site par une association d'insertion*

# UNE LABELLISATION A LA HAUTEUR DES ENJEUX

## One planet Living / WWf

### Les 10 principes et objectifs ONE PLANET LIVING

Principes OPL	OBJECTIFS	Principes OPL	OBJECTIFS
<b>01</b> Zéro Carbone	Optimiser l'efficacité énergétique et l'utilisation d'énergies renouvelables pour réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• à zéro au plus tard en 2015 pour les bâtiments et équipements</li> <li>• avec une occupation spatiale optimisée : densité minimum, mixité fonctionnelle</li> </ul>	<b>06</b> Gestion de l'Eau Durable	Promouvoir les économies et la réadaptation de l'eau, un recyclage in situ, et une infiltration/tampon tenant compte des aggregations futures de crues Cibles : <ul style="list-style-type: none"> <li>• zéro rejet dans le réseau</li> <li>• moins de 10% de la surface extérieure imperméabilisée</li> </ul>
<b>02</b> Zéro Déchets	Éliminer le concept même de déchets avec au moins 70 % des déchets au poids réutilisés, compostés ou recyclés	<b>07</b> Habitats naturels et Biodiversité	Maintien, création et valorisation de la biodiversité et des habitats naturels
<b>03</b> Mobilité Durable	Réduire drastiquement l'usage de véhicules carbonés aux énergies fossiles, avec notamment moins de 0.5 places de parking par logement et un accès maximum à 400 mètres d'un arrêt de transport desservi toutes les 10-15 minutes	<b>08</b> Culture et Identité locale	Développer un sentiment d'appartenance à travers la valorisation de l'héritage culturel et le développement d'une identité culturelle locale
<b>04</b> Matériaux Locaux et Durables	Choisir des Matériaux très performants à l'utilisation et avec le minimum d'impacts dans leur conception et livraison : Utilisation de matériaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• avec peu d'énergie grise</li> <li>• recyclés (40 % minimum) et récupérés (5%)</li> <li>• recyclables</li> <li>• produits localement (50 % au moins)</li> <li>• Bois (stocke le carbone) mais 100% bois certifié FSC ou provenant de forêts locales</li> <li>• non toxiques</li> </ul>	<b>09</b> Équité et développement économique	Promouvoir la justice sociale et un développement économique local (et international équitables) avec au moins 25% de logements sociaux
<b>05</b> Alimentation Locale et Durable	Promouvoir une alimentation en produits locaux sains, de saison et bio : en 2020, 30% des produits alimentaires vendus sur site produits dans un cercle de 100 km et 20% biologique	<b>10</b> Qualité de vie et Bien Être	Augmenter la Santé et le Bien Être des usagers, habitants, ouvriers du bâtiment, travailleurs etc.

# Montage financier

16

- .. Le financement du projet est conçu dès le départ en multi-sources. L'équipe initiatrice Ville et SILOGE jouant également le rôle de coordonnateur.
- .. Chaque équipement et éléments constitutif de l'Ecovillage, au moment du financement, retrouve ses financeurs naturels :
- .. Le logement social : la SILOGE,
- .. la crèche : la Ville,
- .. le maraichage, le magasin BIO : l'association d'insertion gestionnaire des terrains,
- .. une association de type Foyer jeunes travailleurs pour la maison d'hébergement partagée,
- .. Le parc des berges par la communauté d'agglomération Seine Eure,
- .. les logements en accession par la Coopérative du Logement de l'Eure.
- .. Les financements sont distincts et ne dépendent pas directement les uns des autres, ils peuvent être même actionnés sur des plannings différents.
- .. Pour certains équipements SILOGE joue le rôle de maître d'ouvrage délégué (Crèche, maison partagée, magasin BIO.) voire de propriétaire bailleur le cas échéant.

# Eco village de Val de Reuil

17

AO conception - construction et exploitation

Deux équipes ont planché pendant près de 4 mois ponctués de 2 présentations intermédiaires devant le jury de la commission d'appel d'offres avant la désignation du lauréat en janvier 2010



*Projet n°1 : SOGEA – Hubert François*



*Projet n°2 QUILLE – Philippe Madec*

# Eco village de Val de Reuil : équipe lauréate

18



**QUILLE CONSTRUCTION**  
Bureau d'études structure,  
entreprise générale.



**ATELIER PHILIPPE MADEC**  
Architecte urbaniste



**TRIBU**  
Bureau d'études  
Haute Qualité Environnementale



**IN SITU**  
Architecte paysagiste



**TERRE DE LYS**  
géobiologiste



**ECOTONE**  
Bureau d'études hydro-écologie et  
biodiversité



**BUREAU D'ETUDES  
LEGACHEUR**  
Bureau d'études Fluides  
et génie climatique



**SNETA**  
Bureau d'études volerie réseaux divers



**DALKIA**  
Exploitation et entretien  
des équipements thermiques

ASSOCIATION SOLIDAIRES

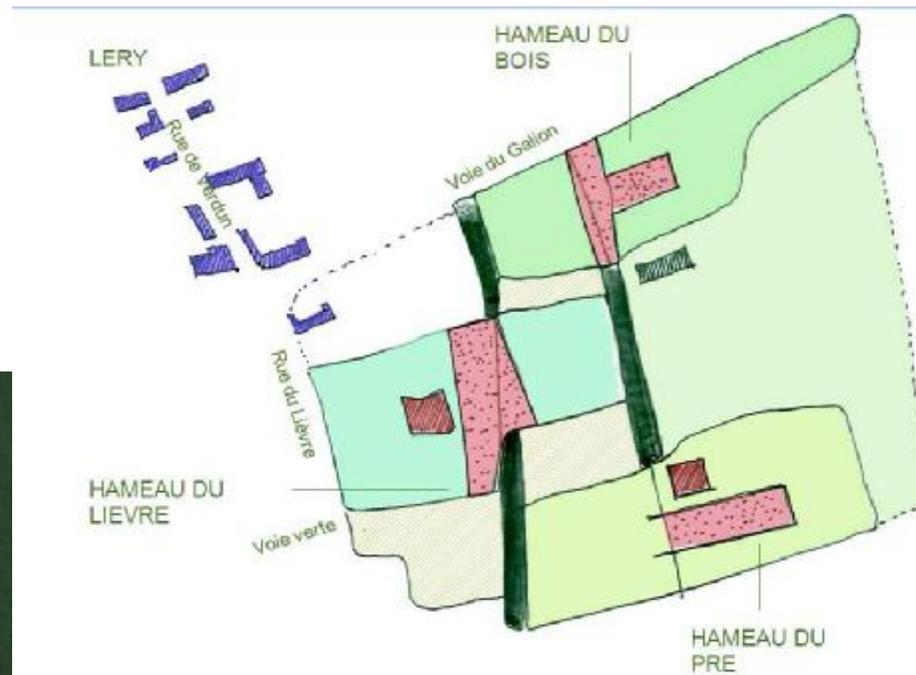


**SOLIDAIRES**  
Exploitation des espaces  
de cultures alimentaires

*Projet n°2 QUILLE – Philippe Madec*

# Eco village de Val de Reuil

19



Projet n°2 QUILLE – Philippe Madec

# Eco village de Val de Reuil : projet concours

