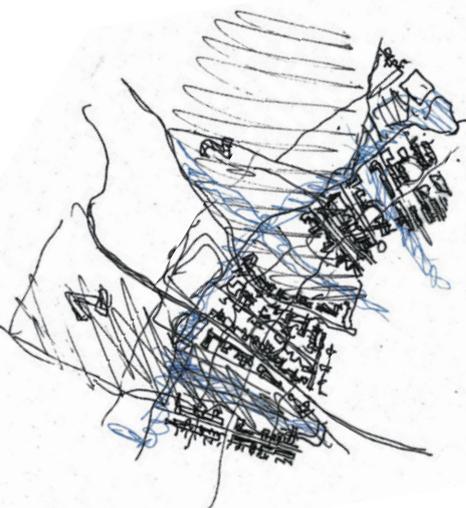




↑ Redéfinir les limites de la ville (Atelier Littoral)  
Concept d'ECO-RAMPART

↓ Croquis de E. Souto de Moura - 13 avril 2012



Situé sur la frange Ouest de Guérande, le nouveau quartier constitue un écoquartier, nouvelle et dernière limite de la ville. Il s'installe dans un paysage constitué, écrit par l'activité agricole et le vocabulaire du système bocager. Au Sud et à l'Est, il rencontre les franges pavillonnaires de la ville, au Nord l'écosystème dégradé des étangs.

Le concept d'écoquartier, initié et développé en collaboration avec Edouardo Souto de Moura dans le cadre de l'atelier du littoral, a pour finalité de redonner des limites à la ville.

Il est interprété comme une limite épaisse et mixte, installée dans les lignes du paysage, guidée par le chemin de l'eau et l'occupation agricole.

Cette idée se traduit par le rétablissement d'un dialogue poreux entre espace urbain et espace agricole et naturel, qui permet de créer une nouvelle façon d'habiter et d'utiliser l'espace. Il interroge « la juste densité », la complémentarité entre espaces publics et privés, envisagés comme des éléments de composition d'un paysage global cohérent de ville-campagne. Dans cette perspective, le nouveau quartier constitue une étude pilote du modèle de développement que la ville de Guérande souhaite adopter pour son développement futur.

Il s'agit de développer des usages et paysages singuliers : le "pré fertile" (potagers, vergers, ruches) ; le "pré des potiers" (prairie de jeux), le "sillon nature" (roselière, continuité écologique), la promenade du Rû (corridor écologique s'appuyant sur la réhabilitation des étangs et fossés).

Ce paysage instaure un dialogue ville-campagne entre territoires urbain et agro-naturel, constituant un écosystème urbain complexe s'appuyant sur le développement de la biodiversité et la valorisation des ressources locales.

Les quatre secteurs urbanisables, délimités par la trame paysagère, sont pensés et dessinés comme "quatre hameaux", maillés avec la ville et ouverts sur le grand paysage. Sur le modèle des structures villageoises vernaculaires ("les communs"), la définition de points d'articulation, lieux d'intensité bâtie et programmatique, permet de forger une identité singulière à chaque secteur, ponctuant les parcours et mettant en scène le rapport ville-campagne.

Ces communs sont accompagnés d'espaces publics, bordés de logements collectifs qui dessinent une silhouette urbaine claire, favorisant l'appartenance au quartier et la compréhension de l'espace dans son ensemble.

## Ecoquartier Maison Neuve, un écoquartier comme limite de la ville, Guérande



LAURÉAT 2<sup>ème</sup> APPEL À PROJET  
NATIONAL MEEDDM 2011  
Catégorie "Territoires  
stratégiques - Petite ville"

### MISSION

Composition urbaine  
MOE espaces publics  
Architecte en chef  
Traduction réglementaire  
Concertation

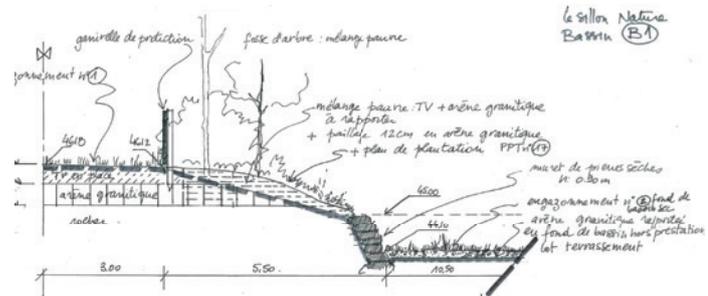
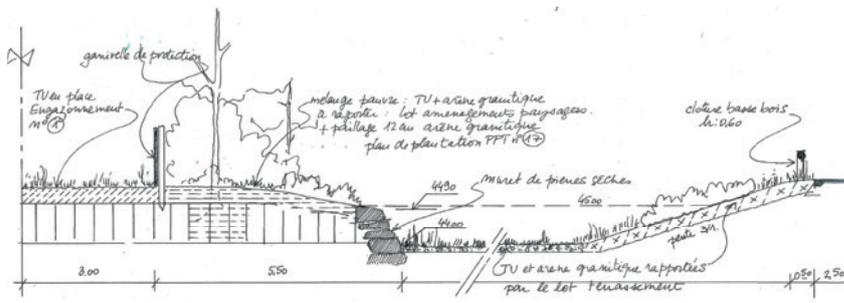
### PROGRAMME

Superficie ZAC : 35 ha  
Surface espaces publics : 10ha  
Coût aménagement : 9,5M€  
650 logements, commerces,  
école et équipements publics

MAÎTRISE D'OUVRAGE  
Ville de Guérande/LAD SELA

MAÎTRISE D'OEUVRE  
TEKHNE, études d'urba. et  
environnementale/ archi. en chef  
AGENCE ORIGAMI, paysage  
SCE, vrd, environnement

DATES 2012 en cours



### Démarche partenariale

Il n'est de projet urbain ambitieux sans l'adhésion des acteurs locaux. Les fondements de l'écoquartier de Maison Neuve ont été partagés avec les acteurs de la construction et les représentants politiques lors d'ateliers inter entreprises.

3 bailleurs et promoteurs ainsi que leurs équipes de maîtrise d'oeuvre ce sont associés (en partenariat avec la LAD SELA) pour développer de nouvelles solutions de ventilation naturelle assistée et obtenir les ATEX.

Cette démarche partenariale a permis la mise en place d'une « charte d'engagement », document de cadrage co-signé par l'ensemble des intervenants (aménageurs, bailleurs, promoteurs, constructeurs, ...) précisant les ambitions et attentes portées sur le quartier. Elle assure la complémentarité entre les enjeux et ambitions portés par la collectivité et l'aménageur (LAD SELA) et celles des opérateurs privés.

### Biodiversité Positive

La notion de Biodiversité Positive, développée par l'agence Tekhne en collaboration avec Claude Figureau (Paysagiste / Botaniste) interroge le projet urbain comme un écosystème pouvant engendrer des aménités positives. Dans cet objectif, la gestion des eaux pluviales et les terrassements sont mis à contribution.

Aujourd'hui l'adhésion à cette charte est un préalable obligatoire à toute candidature sur l'opération. Partager et porter une ambition, une envie commune est le préalable indispensable à toute innovation. A titre d'exemple cette démarche partenariale s'est traduite sur le secteur B (en cours de construction) par le développement d'un travail de recherche conjoint sur la qualité de l'air.

Le travail sur le substrat, initié par Claude Figureau, a permis de retrouver un « état initial » avant développement de l'agriculture. L'arène granitique issue des opérations de terrassements est ainsi remise en surface comme mélange pauvre. Ce « retournement » du sol permet de créer les conditions pédologiques et écologiques de développement d'un paysage singulier de Lande, initialement présent sur le secteur et supprimé pour le développement agricole. Il s'agit in fine d'appauvrir le sol pour enrichir la biodiversité.



## Urbanisme durable, Démarche partenariale et biodiversité positive





L'écoquartier de Maison Neuve se positionne comme un lieu d'expérimentation et d'innovation. Dans la continuité des démarches précédemment évoquées, la question du coût environnemental des constructions a été appréhendée dans une approche holistique de valorisation des ressources locales, d'amélioration du confort des logements et réduction des émissions de CO2 (construction / transformation / transport).

### Valoriser la terre du site

Le quartier de Maison Neuve présente un matériaux biosourcé local dont la mise en oeuvre a été expérimentée sur site. L'emploi de la terre issue des excavations se révèle particulièrement intéressante dans certains

emplois non structurels (cloisons - petits ouvrages non porteurs - enduits - ...). Afin de valoriser les ressources et la gestion des déblais, l'emploi de la terre est obligatoire sur les opérations de logements collectifs, avec un volume minimum imposé par logement.

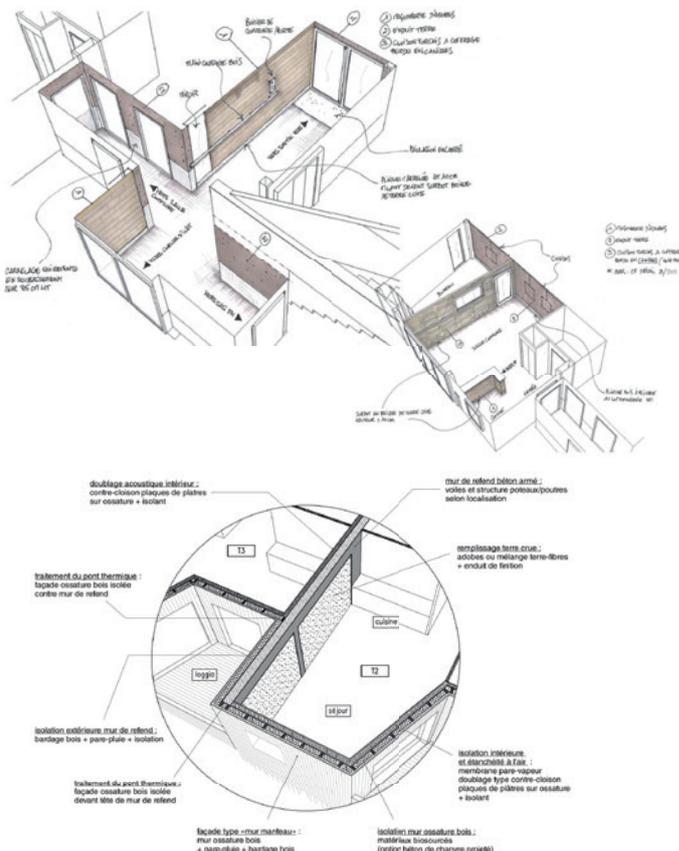
Se basant sur les différentes expérimentations menées sur l'écoquartier, la LAD SELA est lauréate de l'appel à projet 2020 «Economie Circulaire» lancé par la région, la DREAL et l'ADEMA avec son projet «La Fabrique Terre».

Ce projet vise l'exploitation des terres excavées sur le quartier de la Maison Neuve, le développement de micro-filière terre et d'une montée en compétence des entreprises locales.

### Matériaux biosourcés

Second engagement fort du quartier, la valorisation des matériaux biosourcés et géosourcés. A l'échelle de l'écoquartier l'emploi de matériaux biosourcés est attendu pour l'ensemble des projets de construction, qu'il s'agisse d'opérations d'ensemble (collectif, abordables) ou de particuliers (lots libres).

Le recours à ces matériaux est attendu pour différents éléments constructifs (structures - cloisons - isolations - remplissages de murs - ...).



Proposition de mise en oeuvre de la terre par différents groupements de maîtrise d'oeuvre retenus sur la tranche opérationnelle en cours.

Lot B1 Ouest - Micro crèche avec utilisation de la terre crue et recours aux matériaux bio(géo)sourcés. Groupement : Petite Oeuvre (mandataire) - MOA : Silène

# Eco-responsabilité, Matériaux biosourcés et ressources locales





Voie principale de traversé du quartier.



Paysage public et privé, constitution d'un bien commun



Les hameaux, espaces pacifiés

## Mise en oeuvre

