

## Exemples de projets

Noémie Simand - Cédric Boussuge  
Direction Territoriale Centre-Est – Pôle EcoQuartier

---

### Sommaire

- Clisson (44)
- Ancenis (44)
- Tournus (71)
- Pont-l'abbé (29)
- Le Beausset (83)

# Clisson (44)

## Le Champ de Foire

### La commune :

- 6979 habitants

### Le Projet :

- ZAC du Champ de Foire
- Maîtrise d'ouvrage : déléguée à une SEM : la SELA
- Urbaniste : Atelier Bruno Gaudin
- Projet de recyclage du foncier de la friche du Champ de Foire arrêté en 2005
- Proximité immédiate du centre-ville et de la gare SNCF desservie par le tram-train en direction de Nantes et le projet de Pôle d'Echange Multimodal
- Programmation mixte : 300 logements, 6000 m<sup>2</sup> SHON bureaux, cinéma, brasserie, services
- Parti d'aménagement compact et dense : 67 log/ ha net (37 log/ha brut) + activités



# Ancenis (44)

La commune :

Quartier de la gare

7511 habitants

Le Projet :

- ZAC (création en 2009)
- Maîtrise d'ouvrage : déléguée à une SEM : la SELA
- Urbaniste : FORMA 6, Phytolab
- Projet à proximité du centre historique, de la gare et des rives de Loire ; en partie sur une ancienne friche industrielle.
- Phasage du projet en fonction des opportunités foncières et des départs d'activités économiques
- Programmation : 700 logements, 20000 m<sup>2</sup> de tertiaire (services, équipements)
- Superficie de 15 ha et 2,2 ha d'espaces végétalisés, soit 71 log/ ha net (47 log/ha brut)



# ournus ( ) La petite Condémine

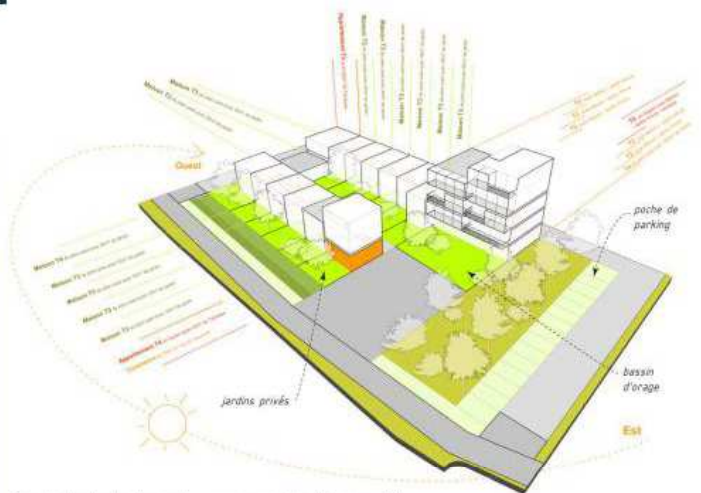
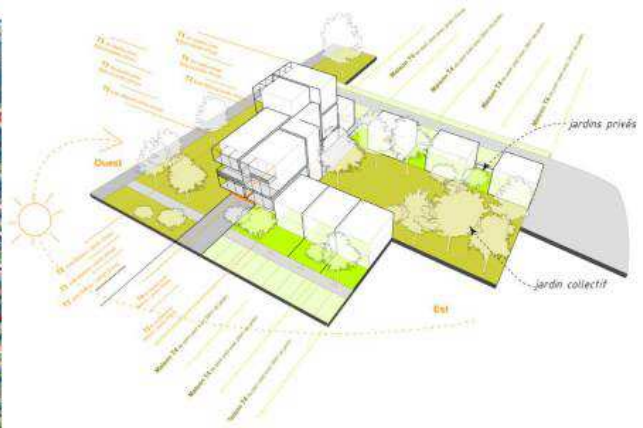


## La commune :

- 5951 habitants,
- petit pôle urbain, entre M con et Chalon-sur-Saône

## Le Projet :

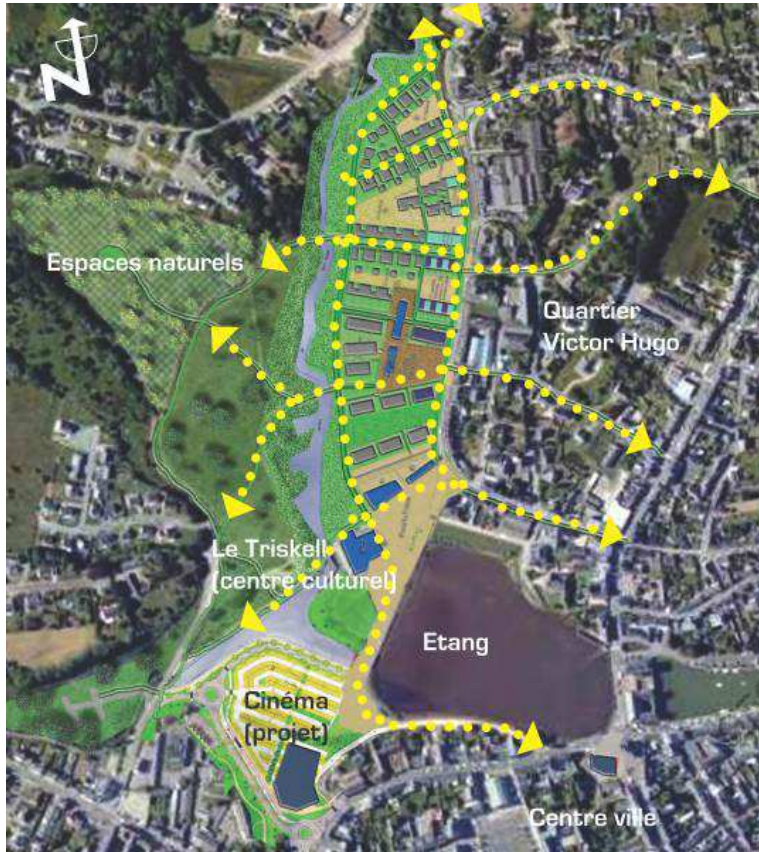
- ZAC de La petite Condémine
- Acteurs du projet
  - MOA déléguée : **PAC** (pour la commune)
  - MOE : **Boris Bouchet Architecte**
  - La **otrice Pa sage et rbanisme**
  - Bailleurs sociaux : **PAC de a ne-et-Loire**
  - Partenaires : **CA E CG C**
- Projet en dent creuse à proximité de la gare SNCF
- ZAD (pas de maîtrise foncière antérieure)
- Programmation mixte : 100 logements (individuels, intermédiaires et collectifs ; 35 % de logements sociaux) sur 2,4 ha, soit 41 log/ha, une salle de quartier, des jardins partagés avec une serre de rencontre



Organisation des lots (logements, commerces, jardins, stationnements)

# Pont-l'abbé (29)

## Pont-l'abbé (29) EcoQuartier de la Gare



### La commune :

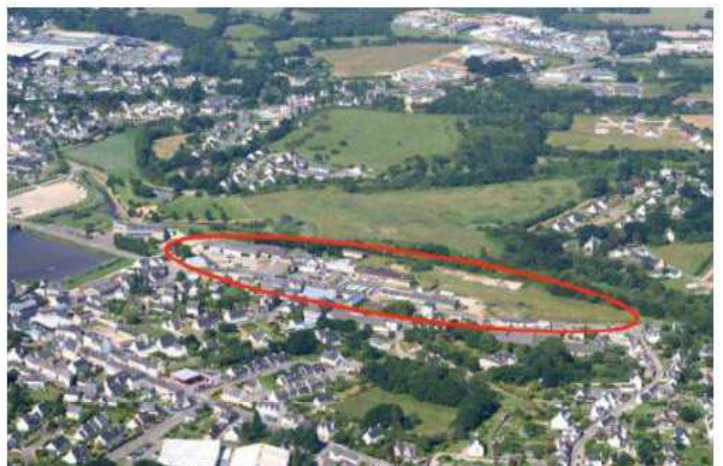
- 8079 habitants
- Agglomération de Quimper

### Le Projet :

- Niveau d'avancement : Préopérationnel, procédure non définie
- Acteurs du projet
  - MOA : Commune (concession d'aménagement souhaitée)
  - AMO : Atelier Anne Tessier (progr. urbaine) + FutUrbain (stratégie juridique et financière)
  - Partenaires : DDT

### Condition de réussite du projet :

- Rôle important de la DDT pour accompagner la commune sur la mise en place de la gouvernance, le pilotage du projet, le recours à des compétences extérieures (atelier étudiants, rédaction de CC d'AMO)...
- Projet sur une friche ferroviaire de 5,5 ha, proximité immédiate du centre-ville, en lisière d'espaces naturels et de la rivière. Gare désaffectée.
- Contexte de forte pression démographique (proximité de Quimper et du littoral).
- Programmation en 6 phases : 190 logements (dont 25 % de LS), 700 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et d'activités, bibliothèque.



# Le Beausset (83)

La commune : Le Vallon des vignes

8410 habitants

## Le Projet :

- Permis groupé Le Vallon des vignes
- Maitrise d'ouvrage : Promoteur CIFP (Copag)
- Urbaniste : Jérôme Siame et Xavier Bohl
- Projet privé en extension de la trame du centre-bourg, en surplomb des vignes
- Les maisons sont traditionnelles, mais alignées sur la rue, recréant une ambiance de village, et définissent des espaces publics : venelles, placettes
- Programmation : 51 maisons de ville et 67 log en collectif (94 accession privée et 24 locatif social PLA)
- Superficie de 1,8 ha , soit 63 log/ha

