Union Nationale
des Aménageurs

**Communiqué de presse**

**Paris, le 10 octobre 2024**

# Trophées de l'Aménagement Durable de l'UNAM : Les aménageurs font la démonstration de l'exemplarité de la profession

Le 8 octobre dernier s'est tenue la 13ème édition de la cérémonie de remise des trophées de l'Aménagement Durable créée et organisée par L'Union Nationale des Aménageurs. Cet évènement **rassemble tous les Aménageurs de France qu'ils soient privés ou publics**, ainsi que l'ensemble de leur écosystème.

Ce concours récompense des **opérations inspirantes en matière sociale, environnementale, urbanistique et de qualité de vie**. Ces trophées sont l'occasion de valoriser et de mettre en avant **l'aménagement qui permet au quotidien le développement durable des territoires pour répondre au besoin des élus et des décideurs locaux comme aux rêves et au désir des habitants.**

Il valorise des exemples concrets de pratiques actuelles pour montrer le champ des possibles de l'aménagement des territoires. L'expertise des aménageurs **concilie le développement harmonieux des territoires avec les impératifs de transition écologique** et environnementale qui s'imposent à tous. **Ce concours démontre que l'aménagement est un intégrateur de solutions** et qu'il est le chemin pour répondre au défi de production d'énergie bas carbone, de mobilité, de logistique mais aussi de cohésion et de citoyenneté. Ces trophées sont aussi l'occasion de mettre en avant l'opportunité pour les collectivités d'avoir recours à l'aménagement pour bénéficier d'une vision globale en phase avec leurs aspirations et leurs objectifs.

*Présentation des lauréats et de leurs projets en pj*

***Contact Médias :***
***Paul MEYER - Délégué Général - 06 63 15 37 21***

*L'Union Nationale des Aménageurs (UNAM) est une fédération de 300 entreprises dont le métier est d'imaginer des projets immobiliers résidentiels, à l'échelle, non pas du bâtiment, mais du quartier ou de l'ilot. Nos opérations intègrent du logement social, intermédiaire et libre, une mixité de fonctions, et une diversité de typologies (immeubles, maisons, maisons en bandes, cités jardins et éco quartiers…) Nos adhérents sont les interlocuteurs des collectivités dans la réalisation des opérations d'aménagement dont elles ont formalisé le besoin dans les différents documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi). L'UNAM et ses aménageurs démontrent au quotidien qu'il est possible de concilier transition environnementale, développement des territoires et désirs des habitants comme des élus locaux.*

Union Nationale
des Aménageurs

## Trophées de l'aménagement 2024 :
## Les catégories

Pour concrétiser cette démarche, les Trophées de l'aménagement distingueront cette année sept catégories :
- Trophée du « recyclage urbain et réhabilitation » p.2,
- Trophée de l'« aménagement éco-responsable » bronze p.3, argent p.4 et or p.5,
- Trophée de la « reconversion de friches » p.6,
- Trophée des « enjeux énergétiques » p.8,
- Trophée du « service aux habitants » p.9,
- Trophée de la « renaturation et biodiversité » p.10,
- Trophée du « coup de cœur du jury » p.11.

## Les lauréats

- **Trophée du *« Recyclage urbain et réhabilitation »,* le projet Ilot Laguiche & ses abords de la ville de Macon (71)**

Le projet de curetage de l'ilot Laguiche avait plusieurs objectifs : il s'agissait de favoriser la transformation de cet ensemble immobilier vacant en un lieu de vie accueillant une mixité des fonctions (principalement logements et commerces).

En effet, la municipalité souhaitait favoriser l'implantation de commerces et services en cœur de ville afin de répondre aux attentes des Mâconnais, mais aussi attirer de nouveaux habitants en centre-ville. Le programme retenu était donc d'offrir :
- Des locaux commerciaux de grandes surfaces adaptés aux concepts marchands modernes (1 500 à 2 000 m²).
- Des logements adaptés aux nouveaux modes de vie en centre-ville et répondant notamment aux normes d'accessibilité et d'exigence de stationnement (superficie globale de 1 000 à 1 400m2 habitable).



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

L'un des enjeux du projet et l'une des clefs de sa réussite était l'organisation de la cohabitation de ces différentes fonctions tout en respectant les exigences de chacune d'entre elles. Visibilité et fonctionnalité pour les commerces, calme et intimité pour les logements, facilité d'accès pour le parking.

- **Trophée de l'*« Aménagement éco-responsable » bronze,* le projet Le Hameau Françoise Dolto de Polimmo (56)**

Le secteur « Françoise Dolto », de 2,3ha aménageables, constitue la dernière zone à urbaniser de la commune. Son aménagement sera décompté du potentiel d'extension dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).
La commune a acquis ce terrain il y a plusieurs années dans le cadre de l'anticipation de sa politique foncière dans l'optique de maîtriser les coûts de sortie des terrains.
Le programme compte 63 logements, et un espace public central.

- Le principe « de place de village » : une placette centrale, cœur de convergence des cheminements et de la convivialité villageoise,
- Le principe d'« irrigation » : des mobilités actives connectées dans le cadre de l'appel à projet européens « Mobilités Actives »,
- Le principe d'« écrin végétal » : conservation d'une lisière arborée et reconstitution de linéaires bocagers,
- Le principe d'« d'accès au logement pour tous » : variété de mode d'accès au logement.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

- **Trophée de l'*« Aménagement éco-responsable » argent,* le projet Monges - Croix du Sud de Oppidea (31)**

Au cœur du deuxième plateau de la Garonne, à la jonction avec le centre de Cornebarrieu, la cité-jardin de Monges-Croix du Sud s'inscrit dans une topographie de cours d'eau et de boisements selon un rapport très fort à la nature. D'une superficie de 57 hectares, le quartier accueillera à terme, en 2026, quelque 1 600 logements, dont 60 % de logements collectifs, ainsi que plusieurs équipements – pôle culturel et pôle enfance – répartis autour d'un parc central de 12 hectares.
Les constructions ont été érigées à travers un maillage géométrique obtenu par des profils droits et des voies tendues réduites au minimum. L'aspect paysager particulièrement étudié s'appuie sur les qualités originelles du site. Le pôle enfance (2012-2016), conçu par l'architecte Duncan Lewis, joue sur l'alliance des matières minérales et végétales. La toiture végétalisée sert d'écran bioclimatique, et les lieux deviennent ainsi prétextes à l'éveil et à la curiosité pour cette nature. L'ensemble du quartier vibre par la variété des matériaux des édifices bâtis en pierre massive, en brique, en béton ou en bois.

En 2011 est inauguré un ensemble de logements sociaux en pierre de taille du Gard formant des murs de 40 cm d'épaisseur qui permettent d'atteindre de hautes performances énergétiques, conçu par l'architecte Gilles Perraudin. Selon une conception réfléchie de la circulation de l'air, mais aussi de la qualité visuelle, tous les logements sont traversants et ouverts de grandes baies.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

Union Nationale
des Aménageurs

Dans un souci d'innovation en matière de développement durable, la mixité des programmes se décline au fil des îlots de logements collectifs et individuels toujours attentifs à l'environnement.

- **Trophée de l'*« Aménagement éco-responsable » or,* le projet des trois noyers de Geoterre, Grand Paris Aménagement et Bouygues Immobilier (77)**

Le projet des Trois Noyers prend place dans un « espace-charnière », situé au sud-ouest du village historique de Rubelles, et délimité par des routes départementales structurantes. Il porte sur la réalisation de 400 logements, de commerces et d'équipements sur un périmètre à aménager d'environ 19 hectares.

Ce projet a consisté à mettre en œuvre un projet urbain durable, respectueux de l'environnement afin de créer un quartier équilibré, de qualité, économe en consommation de ressources, et à accueillir des programmes de logements variés (tant en termes de statuts que de typologies) en nombre suffisant pour répondre à la demande des habitants.

La commune de Rubelles et les aménageurs désignés pour l'aménagement du quartier des Trois Noyers se sont engagés dans la conception d'un projet de qualité intégrant des problématiques environnementales et de développement durable. En 2014, un diagnostic a permis de faire un état des lieux, et d'identifier les différents enjeux partagés pour l'aménagement de la ZAC.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

Union Nationale
des Aménageurs

Les enjeux ont ensuite été déclinés par la Commune de Rubelles sous forme d'objectifs et contractualisés dans la charte d'objectifs de développement durable en février 2014. Celle-ci concrétise les engagements portés par les acteurs du projet de la phase de conception à la phase de réalisation.

La démarche HQE Aménagement a également permis d'intégrer une gestion durable des travaux d'aménagement et de construction. Cela inclut la mise en œuvre de chantiers écologiques (charte chantier vert) et l'intégration des clauses d'insertion professionnelle en lien avec la maison de l'emploi, démontrant ainsi une approche sociale et solidaire dans la réalisation du projet.

- **Trophée de *« Reconversion de friches »,* le projet Terre Eternam de Terre & développement (68)**

La reconversion d'une friche industrielle en un lotissement d'habitations est un exemple inspirant de transformation environnementale. Cette transition énergétique démontre notre engagement à repenser nos espaces urbains pour les rendre plus durables, sains et respectueux de la nature.

La réalisation d'une étude de faisabilité pour déterminer la viabilité du projet de reconversion nous a permis d'identifier les caractéristiques environnementales et les contraintes du site.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

Un diagnostic de conservation des bâtiments existant a également permis de statuer sur ceux à conserver pour être réhabilités et ceux dont la qualité ou la compatibilité structurel ne permettais pas de les transformer en logements.

L'utilisation des matériaux issus de la déconstruction offre des avantages significatifs en contribuant à la réduction des déchets, à l'économie de ressources naturelles, à la diminution des émissions de gaz à effet de serre et à la promotion de pratiques plus durables dans le secteur de la construction. La réhabilitation des bâtiments permet de conserver les matériaux existants et d'éviter les émissions de CO2 associées à la démolition, à la reconstruction. Réhabiliter plutôt que démolir et reconstruire permet de minimiser notre impact environnemental en économisant les ressources naturelles et en diminuant les déchets, tout en préservant le patrimoine architectural.

Les eaux pluviales de chaussée seront infiltrées dans le sol via des noues d'infiltrations présentes le long de la voirie ou récupérées par des bouches siphoïdes raccordées sur des ouvrages d'infiltrations enterrées. Les travaux de mise en valeur du cours d'eau conduiront à la remise à l'air du Logelbach sur l'emprise de l'opération.

Aujourd'hui sur le site, seuls 2 515m² sont perméables (espaces verts pleine terre). La surface perméable créée dans le cadre des aménagements du lotissement sera de 9 495 m². En somme, la désartificialisation des sols contribue à créer des environnements urbains plus résilients, durables et agréables à vivre.

Cette reconversion de friche industrielle en lotissement est un exemple vivant de la transition énergétique et écologique en action. Elle démontre que nous pouvons transformer des zones abandonnées en des lieux de vie durables, où la nature, l'efficacité énergétique et la qualité de vie s'unissent pour créer un avenir meilleur pour tous. Ce projet est bien plus qu'un simple lotissement ; c'est une véritable métamorphose écologique.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

- **Trophée des *« Enjeux énergétiques »,* le projet Parc de la Dombes de JMG Partners (01)**

Notre projet d'aménagement du parc de la Dombes, réalisé sous forme de ZAC, est labelisé HQE aménagement. L'ensemble des travaux d'aménagement sont réalisés. Les travaux des bâtiments sont en cours (50% réalisés) et devraient être achevés sous deux à trois ans en fonction de la commercialisation.

Les thèmes prioritaires retenus dans la démarche HQE aménagement sont :

- Paysage, patrimoine et identité : l'architecte et le paysagiste de la ZAC ont travaillé avec le CAUE dans une démarche reconnue comme exemplaire par les parties prenantes afin d'inscrire le projet dans le grand paysage mais aussi traiter le paysagement dans les lots. Valorisation de l'eau (bassins à l'entrée) comme un élément paysager structurant et rappel aux étangs de la Dombes. En termes de conservation du patrimoine, il convient de noter la réalisation d'une fouille de 11 ha sur le parc.
- Nature et biodiversité : un écologue est intervenu dès la phase conception à l'échelle de la ZAC et dans chaque parcelle et assurera un suivi même après l'achèvement. un guide de la gestion écologique des espaces publics et privés a été mis en place ainsi qu'un parcours biodiversité avec panneau de sensibilisation autour des bassins hydraulique réalisés à l'entrée du parc
- Eau : l'économie des ressources, la mutualisation des bassins et noues, l'efficacité des équipements, a été recherchée. La sécurité incendie sera gérée à l'échelle du parc.

- Dynamisme et développement du territoire : la diversité des activités et programmes attendus a été recherchée dans la programmation afin d'offrir des emplois variés et un parcours résidentiel aux entreprises. Des locaux de tailles diverses de 100 m² à 30 000 m² à la location ou à la vente sont programmés dans des opérations essentiellement collectives pour permettre de densifier les lots.

- **Trophée des *« Services aux habitants »*, le projet Dulong de Signature aménagement (33)**

Un aménagement d'une friche industrielle sous la forme d'un lotissement urbain de 5 macro-lots sur un terrain de 18 660 m² en cœur de la ville de Floirac dans la métropole Bordelaise :

• 18 056 m2 de logements
• 549 m2 de locaux commerciaux
• 658 m2 de locaux vélos
• 1,3 km de cheminements doux et 700 m2 de parvis (espace public)

La création d'une nouvelle centralité pour la commune avec développement de 248 logements avec du LLI, du BRS, du prix en TVA réduite et du libre, des parkings souterrains et des commerces de proximité. Une opération de recyclage, de transformation et de renouvellement urbain avec création d'îlot de fraicheur.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

- **Trophée des *« Renaturation et biodiversité »*, le projet Lotissement Kappelmatten de Sovia (68)**

Située à Wittelsheim, en périphérie proche de l'agglomération mulhousienne, le lotissement du quartier Kappelmatten transforme un terrain de plus de 3.5 hectares en un quartier résidentiel diversifié et durable. L'opération intègrera des terrains à bâtir pour de l'habitat individuel, de l'habitat intermédiaire et de l'habitat collectif dont une résidence intergénérationnelle et des logements aidés, tout en intégrant des espaces verts, des cheminements piétonniers et des équipements publics.
L'aménagement vise à minimiser l'impact environnemental, favoriser la biodiversité, et offrir une haute qualité de vie grâce à des infrastructures adaptées aux enjeux climatiques et aux besoins des habitants. En outre, l'opération fait l'objet d'une certification HQE via l'organisme Certivéa. Les principaux acteurs de ce projet sont : la Ville de Wittelsheim, la société SOVIA et des acteurs locaux.
Une concertation régulière avec ces parties prenantes est organisée pour assurer une intégration harmonieuse dans le tissu urbain existant. Un suivi rigoureux des travaux et des engagements des entreprises est également mis en place pour garantir le respect des objectifs écologiques et sociaux du projet.

Particularités du projet :

- Reconversion d'une ancienne pépinière actuellement en friche en espace résidentiel.
- Intégration de plusieurs espaces verts au projet. Plantation d'une Forêt dense type Miyawaki pour améliorer la biodiversité et la qualité de l'air.
- Réduction de l'imperméabilisation des sols, infiltration des eaux pluviales de voiries via des noues enherbées, récupération des eaux pluviales.


80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

- Amélioration des infrastructures pour les personnes à mobilité réduite.
- Cheminements piétonniers et cyclables sécurisés et connectés au reste de l'agglomération.
- Création d'une résidence intergénérationnelle.
- Certification de l'opération HQE Aménagement.

- **Trophée *« Coup de cœur du jury »,* le projet La Porte des Alluets de Terres à Maisons et Crédit Mutuel Aménagement Foncier (78)**

La Porte des Alluets-le-Roi est un projet d'aménagement d'extension maîtrisée de 2 macro-lots et 78 TAB où nous avons réussi à concilier expansion et frugalité. La présence omniprésente de végétation a permis de mettre en valeur l'entrée de la ville et de définir ses limites avec l'espace agricole. La gestion des eaux pluviales, adaptée à la topographie locale, répond aux enjeux environnementaux et climatiques actuels et futures.

Ce projet est un modèle d'aménagement d'extension maîtrisée qui concilie environnement et économie d'énergie de manière exemplaire.

La mise en place d'une trame bleue, essentiellement constituée de noues végétalisées, s'adapte parfaitement à la topographie du site. Ce dispositif permet un traitement par infiltration in situ des eaux pluviales, offrant ainsi un arrosage naturel aux végétaux. Cette solution crée des îlots de fraîcheur durant les périodes de canicule et, en hiver, protège les habitations du vent provenant de la plaine agricole à proximité.



80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr

Le bilan carbone de l’opération est considérablement amélioré grâce à l'absence de tuyauterie en béton, favorisant une approche plus écologique.

Une attention particulière a été portée sur l'éclairage public. Nous avons installé des réverbères à LED, assistés par une gestion crépusculaire et d'intensité, réduisant ainsi la consommation d'énergie tout en assurant un éclairage optimal et sécuritaire.

Ce projet démontre que l'on peut allier développement urbain et respect de l’environnement. La Porte des Alluets représente une avancée significative en matière d'aménagement durable, offrant à ses habitants un cadre de vie sain, économique et respectueux de la nature.

80 rue de Miromesnil, 75008 Paris - 01 44 20 09 10 - unam-territoires.fr