

CLISSON
VILLE



ZAC du champ de foire et du centre ville

Journée EcoQuartier
5 novembre 2011



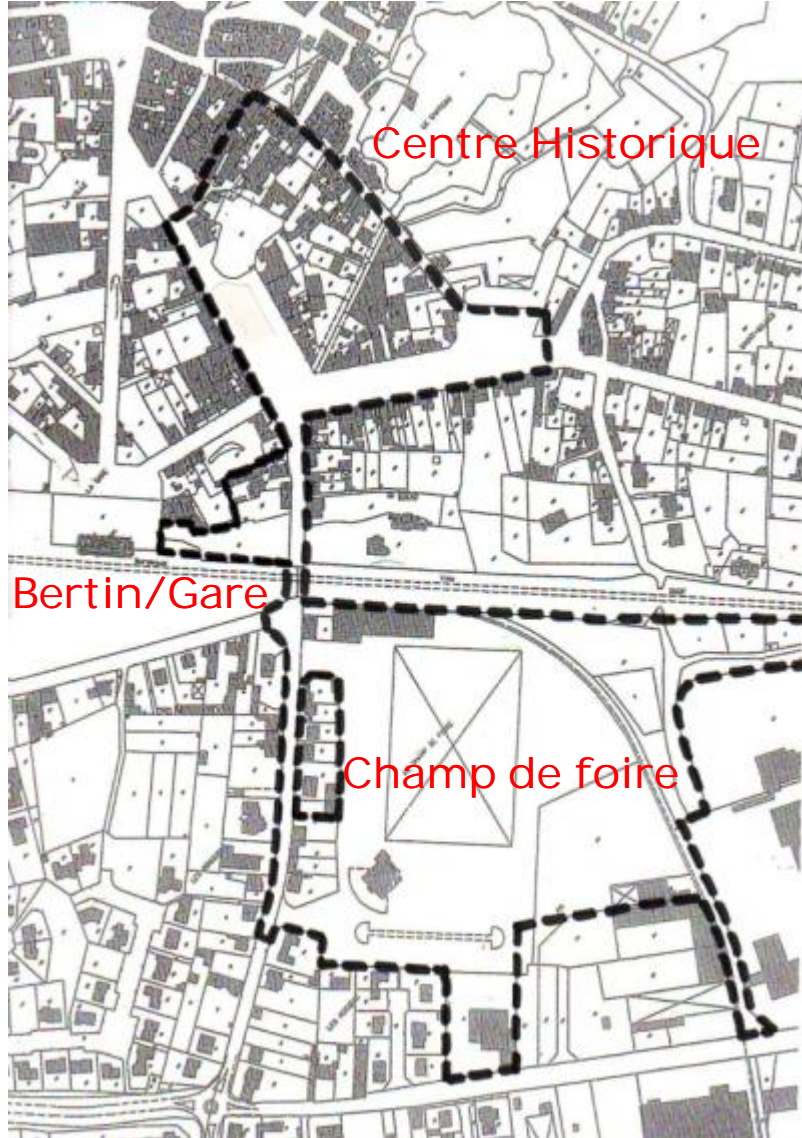
Loire-Atlantique
développement



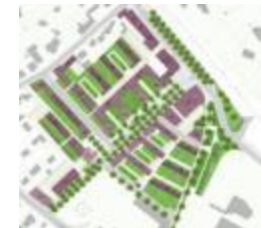
Le Champ de Foire – années 80



Vers la définition d'un projet urbain



- Site du champ de foire de 6ha fermé en 2001
- Lancement en 2005 d'un concours urbain sous forme de marché de définition
- Trois équipes sont mises en concurrence après sélection sur candidature
- Le programme est affiné au cours des auditions : élargissement du périmètre à la gare et au centre ville
- En 2006 l'atelier B. Gaudin (75) est désigné lauréat du projet
- En décembre 2007 la ZAC est créée
- En 2010 les travaux démarrent



Le périmètre de la ZAC



Sur un périmètre de projet de 11ha, l'opération est divisée en quatre secteurs opérationnels :

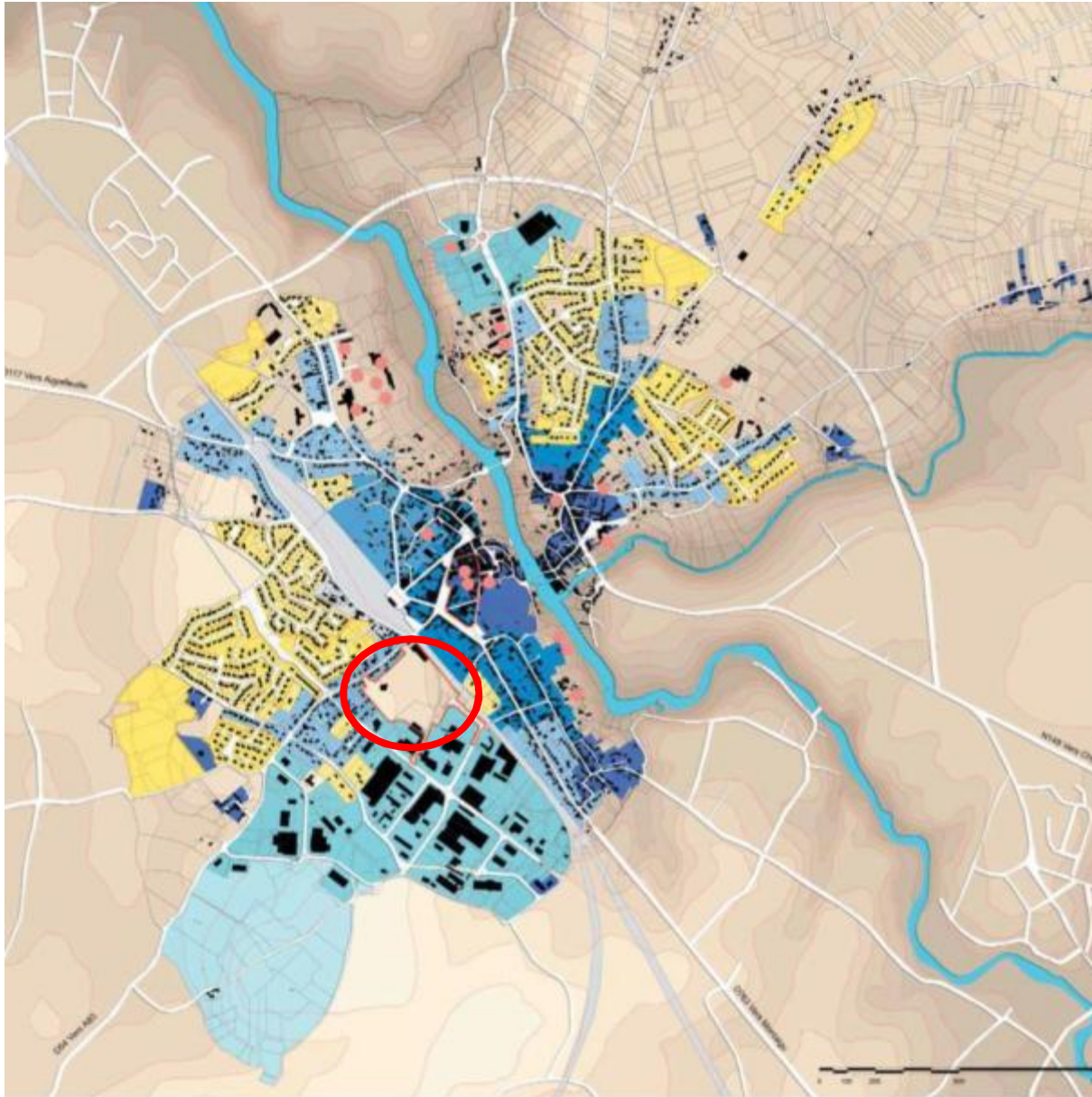
- **Le site du Champ de foire**
- Le site Bertin/gare
- Le site Porte Sud
- **Le site Connétable**

Aujourd'hui deux secteurs sont pleinement opérationnels : l'éco-quartier du Champ de Foire et le secteur Connétable.

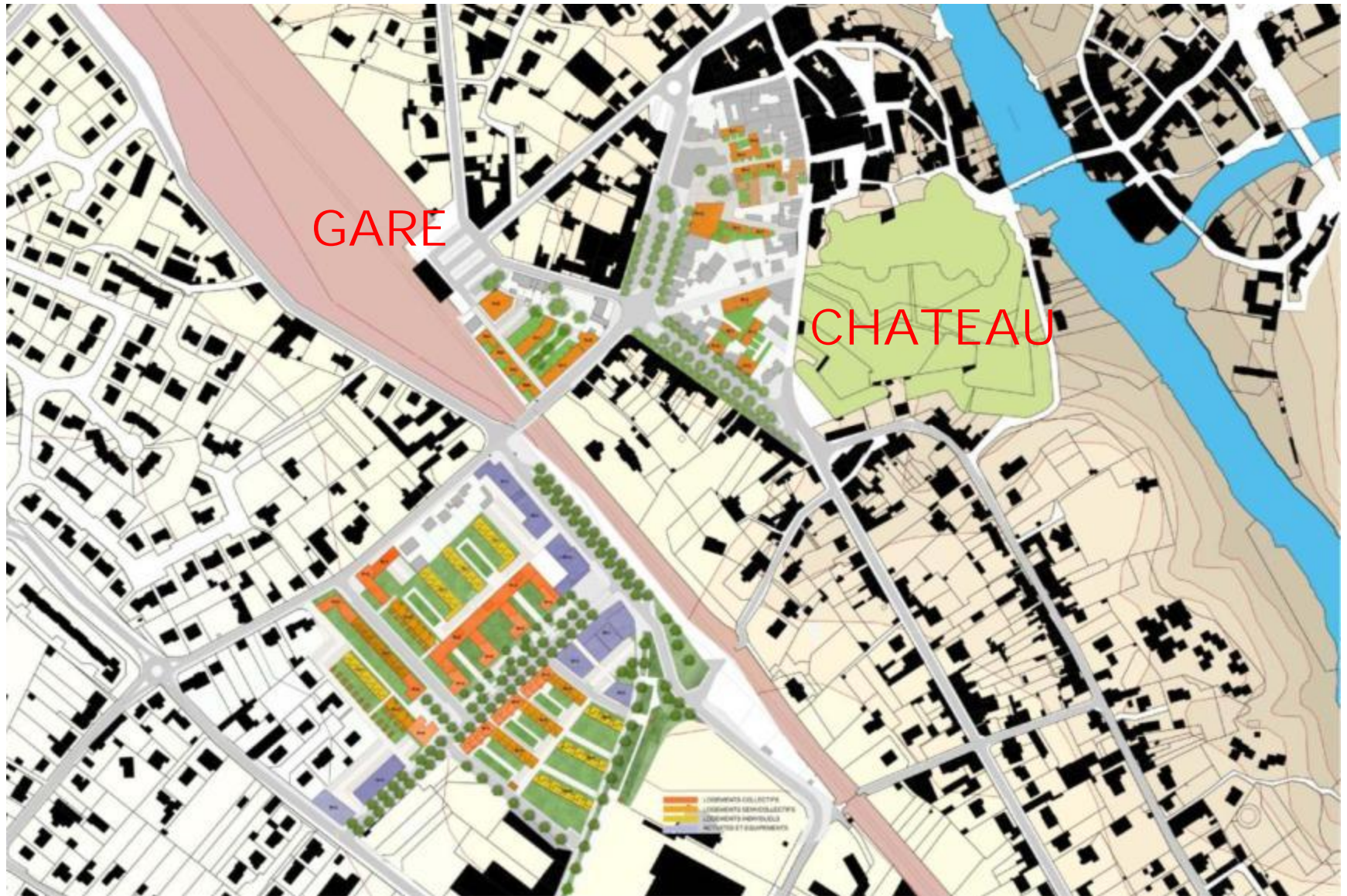
La démarche environnementale

- **Un emplacement** à proximité immédiate du centre ville et de la gare
- **Une mixité** fonctionnelle et sociale
- **Une densité** urbaine au profit d'une qualité des espaces publics
- **Une hiérarchisation** des espaces pour limiter la place de la voiture et favoriser la convivialité
- **Une compacité** des bâtiments sans négliger la diversité architecturale
- **Une sobriété** énergétique des bâtiments par la performance de l'enveloppe

Une position stratégique dans la ville



Une redensification de la ville



Une mixité fonctionnelle autour d'un mail piéton



La forme urbaine – l'îlot comme unité de vie



Plan d'ensemble – Agence B. Gaudin

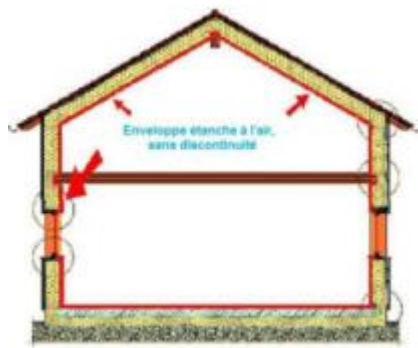
Une mixité urbaine et sociale



Des logements sociaux certifiés Passiv'Haus



Opération SAMO – X. Menard architecte



- **La performance énergétique au bénéfice d'une forme urbaine** intégrée dans le quartier : stationnement souterrain, respect des volumétries,...
- **D'abord une performance de l'enveloppe** : compacité, sur-isolation, triple vitrage, confort d'été et étanchéité à l'air
- **Puis un complément par des systèmes** : ventilation double flux, eau chaude solaire et chauffage gaz d'appoint.
- La consommation du bâtiment est de **15Kwh/m²/an** selon la certification Passiv'Haus
- **Un accompagnement des habitants** pour échanger sur les nouvelles façons d'habiter
- **Une animation autour du projet** pour initier une nouvelle filière de construction

L'éco-quartier du Champ de Foire – juillet 2013



Connétable - la redécouverte de l'enceinte médiévale

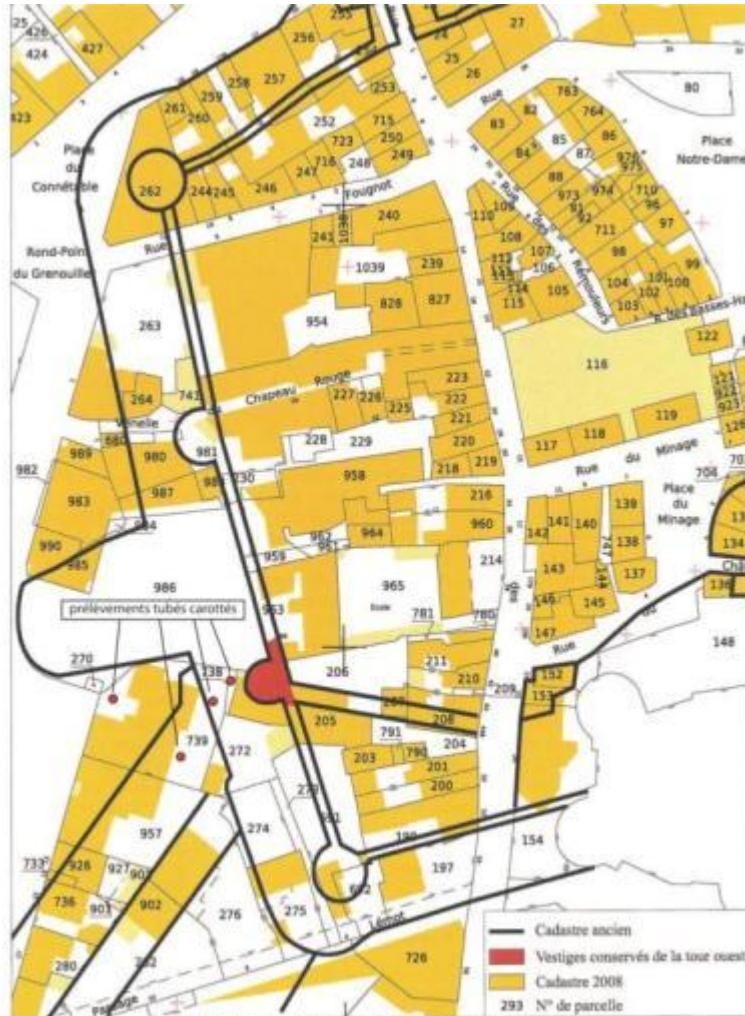
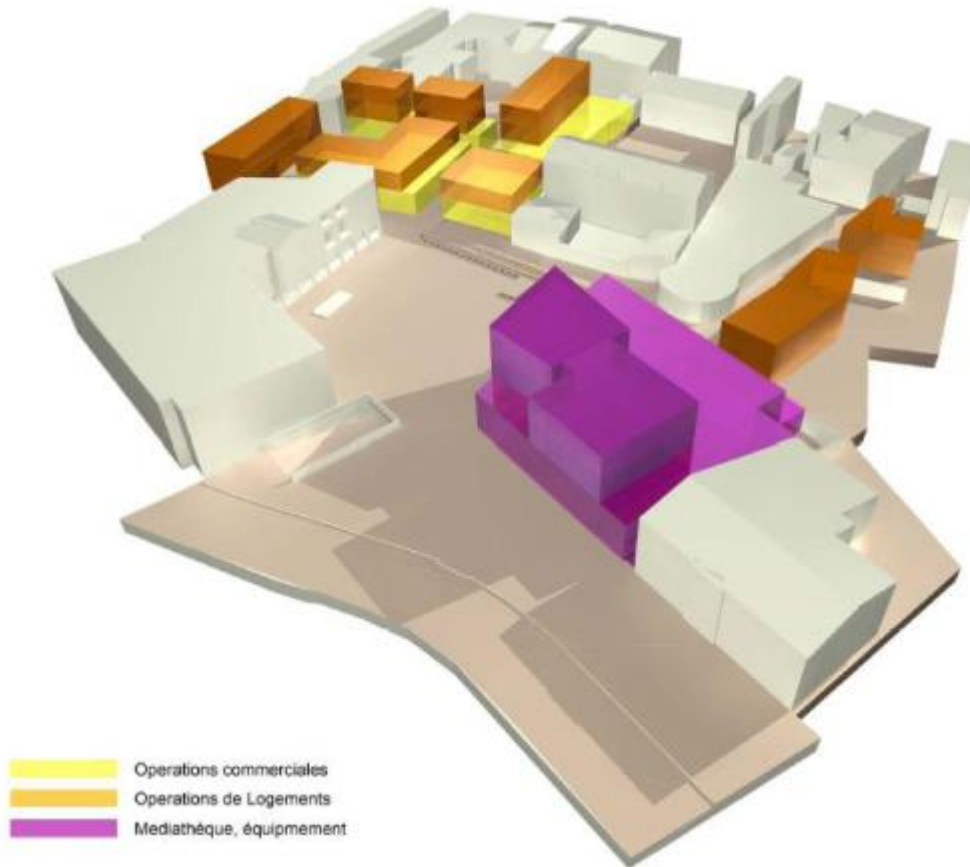


Fig. 11 : Clisson, cadastre du centre bourg côté plateau à l'ouest.
(Basé cadastre 2008, 1/1000^e)



Connétable – le programme d'aménagement



- La construction d'une **nouvelle médiathèque**, équipement public du centre historique
- La réalisation de **600 m² de cellules commerciales** en rez-de-chaussée d'immeuble en continuité avec la rue commerçante des Halles
- Une opération de **16 logements sociaux** (dont 4 maisons de ville) dans le cœur historique de Clisson
- **Un parking souterrain privé** sous le parvis public pour les logements, commerces et riverains

Connétable – Le site initiale



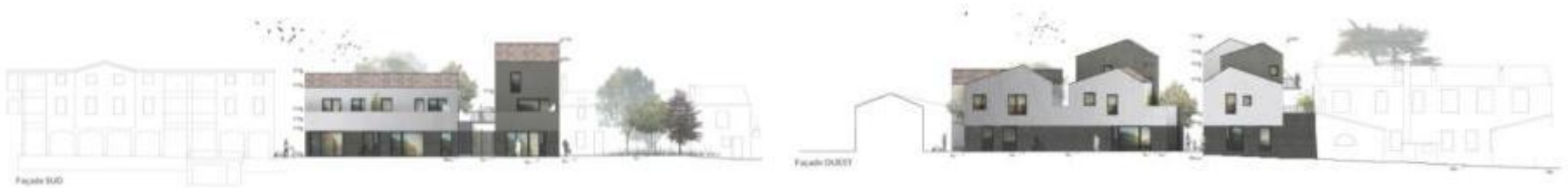
Agence B. Gaudin

Connétable – nouveau parvis et médiathèque



Agence B. Gaudin

Connétable – Opération Harmonie Habitat



Volumétrie- agence Magnum

Retour d'expérience sur la démarche engagée

- **Une mobilisation de l'ensemble des acteurs du projet** : élus, technicien, aménageur, bailleur, promoteur, urbaniste, BET, entreprises....
- L'importance de pouvoir **diffuser et partager** les bonnes pratiques sur toute la filière de construction
- **Pas de dogmatisme sur la démarche** mais une adaptation du projet au cas par cas.
- Une certaine inertie dans la mise en route du projet : maîtrise foncière, multiplication des procédures (loi sur l'eau, DUP)
- La difficulté de financement des projets pour des petites villes comme Clisson en zone C: financement logements sociaux plus faible, pas d'éligibilité au dispositif Duflot...
- Sans la participation financière importante de collectivité, impossibilité de réaliser le projet

- **Le label écoquartier comme reconnaissance des réalisations accomplis et pour améliorer sans cesse la démarche et le projet**
- Une certaine appropriation par les habitants.

« Notre logement est neuf, écolo, pratique »

Dominique et son fils Alexis habitent depuis peu dans l'un des nouveaux logements du quartier du Champ-de-Foire, le nouveau quartier de Clisson. « Nous sommes arrivés en décembre dernier avec Estella, Elissa et Marina. Le lieu est neuf, moderne. Le logement a été construit avec des panneaux solaires sur le toit pour récupérer de l'énergie. Tous les logements, le nôtre et ceux de nos voisins proches, sont chauffés par le même système centralisé. Un autre système récupère l'énergie estivale, la stocke et nous la renvoie. » Un

logement moderne et économe en énergie, mais aussi pratique. « Deux d'entre nous sont inscrits en études supérieures à Nantes et le quartier est juste à côté de la gare. Nos déplacements sont faciles. Il est aussi à proximité du centre-ville et de ses services. » Certes, le quartier est toujours en construction. Des grues s'y activent presque quotidiennement. Mais « le bruit n'est pas gênant. L'activité du cinéma ne génère aucune gêne ». Enfin, le quartier étant très récent, « une impression de neuf le parcourt ».



Alexis et Dominique habitent le nouveau quartier du Champ-de-Foire, un quartier qu'ils trouvent neuf, moderne et pratique.