



étude de cas avec Le Plessis

Participer au développement d'une ville solidaire et durable n'est pas un effet de mode pour Silène, mais une conviction forte, ancrée dans sa mission d'aménageur*, de constructeur et de gestionnaire d'un habitat de qualité accessible à tous. Avec la ZAC du Plessis, c'est l'occasion pour Isséo d'aborder la notion d'éco-quartier de manière très concrète avant d'illustrer dans le prochain numéro celle d'éco-construction.

* Silène a depuis 5 ans une nouvelle mission d'aménageur. Il réalise à ce titre pour le compte des collectivités locales les études urbaines, paysagères et architecturales des nouveaux quartiers d'habitat (ce que l'on appelle les ZAC : Zone d'Aménagement Concerté), assure la maîtrise d'ouvrage des voiries et réseaux et commercialise les parcelles destinées aux promoteurs et aux particuliers.



Aménager en logique d'éco-quartier

Sur le terrain de l'ancien stade vélodrome du Plessis, dans le centre-ville de Saint-Nazaire, Silène est mandaté par la CARENE pour aménager et construire en partie un nouveau quartier en appliquant ses principes d'une conception durable de l'habitat, tournée vers la qualité de vie et le respect de l'environnement.

Il est ainsi prévu, sur les 4 hectares du terrain, la construction de 400 logements, mêlant petits collectifs et villas urbaines, 30% en locatif public et 70% en promotion privée (dont 20% d'accession maîtrisée).

« Un éco-quartier, c'est un habitat urbain dense, qui économise l'espace et préserve la campagne. C'est un lieu de vie où on peut se passer de la voiture si on le souhaite, parce que tous les services de la ville sont à proximité, à pied ou facilement accessibles à vélo ou par les transports en commun. On favorise les espaces verts, les chemins piétons, les aires de jeux... »

C'est aussi une diversité d'habitat, pour permettre à chacun de trouver un logement qui corresponde à ses moyens et ses aspirations, que ce soit pour devenir propriétaire ou locataire » explique Yves-Marie Lecointre, Directeur du Patrimoine de Silène.

Architecte : Barré-Lambot
Paysagiste : Guillaume Sevin

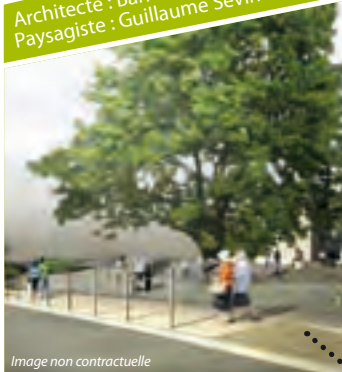


Image non contractuelle

- Des voies piétonnes et vélos privilégiées dans toute la ZAC
- Des espaces verts aux plantations variées
- Des espaces de convivialité pour petits et grands : placette autour du platane emblématique du site, square avec jeux pour enfants, boulodrome...

➤ La densité d'un quartier de centre-ville 100 logements/ha.

➤ Une circulation des voitures limitée au sein de la ZAC, des garages intégrés aux immeubles.

➤ Un parc paysager central permettant de gérer les eaux de pluie



Les 3 premières opérations de construction de la ZAC

- locatif public Silène
- promotion privée



Image non contractuelle