



TROPHÉES DE L'AMÉNAGEMENT



UNION DES
AMÉNAGEURS

2026
15^E ÉDITION



« L'aménageur n'est pas un opérateur comme un autre car il participe de fait à l'intérêt général et la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques sur les territoires. »



Nicolas GRAVIT,
Président de
l'Union des Aménageurs

ÉDITO DU PRÉSIDENT DE L'UNION DES AMÉNAGEURS

Oser l'aménagement !

C'est ce que de nombreux élus et opérateurs, accompagnés de leurs équipes pluridisciplinaires, font chaque année dans tous les territoires.

« **Oser** » car, **de la part de l'aménageur, il faut une forme de courage** et d'abnégation pour se lancer dans l'aventure du temps long et de la complexité.
« Oser » car l'aménageur ne doit pas avoir peur de laisser une empreinte visible et durable sur les territoires qu'il façonne mais aussi de contribuer à transformer en profondeur leur organisation et le quotidien de leurs habitants.

Aménager est un acte qui engage car il nécessite une réflexion globale et transversale au carrefour de nombreuses problématiques économiques et sociales, climatiques et environnementales ou encore urbaines et architecturales.

L'aménageur n'est pas un opérateur comme un autre car il participe de fait à l'intérêt général et à la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques sur les territoires. À ce titre, sa responsabilité est grande et son expertise attendue, tant par les collectivités que par les futurs usagers.

Rendez-vous incontournable de notre fédération, **les Trophées de l'Aménagement révèlent chaque année le savoir-faire des aménageurs** pour répondre aux besoins des collectivités mais aussi pour adapter les projets aux nouveaux enjeux de sobriété et d'adaptation au changement climatique.

Recyclage urbain, nature en ville, adaptation au changement climatique, intégration avec l'existant, quartier vivant ou encore ville productive : autant de critères qui nous ont semblé répondre aux attentes de notre temps, et que nous avons souhaité analyser, avec le jury de personnalités qualifiées et expertes, à la lumière des projets présentés à l'occasion de cette édition 2026. Je remercie chaleureusement les membres du jury pour leur précieuse contribution qui nous a permis de récompenser six projets en lien avec l'une de ces thématiques.

Nous avons également fait le choix, dans la continuité de la précédente édition, de **distinguer un Grand Prix de l'Aménagement** récompensant le projet le plus complet.

L'ouvrage que nous vous proposons rassemble les projets lauréats, qui ont répondu à un enjeu précis et qui pourront, à ce titre, servir de référence pour les années à venir.

LES MEMBRES DU JURY



CHRISTOPHE MILLET

Président du Conseil national de l'Ordre des Architectes



EDITH VALLET

Vice-Présidente de la Fédération Française du Paysage



CÉCILE MORISSON

Directrice générale de CitAme



SYBIL COSNARD

Présidente et fondatrice de CITY Linked



JEANNE VARALDI

Responsable de projets & Développement chez Récipro-Cité



NICOLAS GRAVIT

Président de l'Union des Aménageurs

SOMMAIRE

LE GRAND PRIX DE L'AMÉNAGEMENT

RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DU MAS DE LÂGE

Couzeix - Signature Aménagement / Limoges Métropole

p. 9

TROPHÉE RECYCLAGE URBAIN

ZAC SAINT-JEAN

Clermont-Ferrand - SPL Clermont Auvergne

p. 21

TROPHÉE QUARTIER VIVANT

ÉCOQUARTIER CARTOUCHERIE / EMPALOT / TOULOUSE AEROSPACE

Toulouse - Oppidea

p. 31

TROPHÉE INTÉGRATION AVEC L'EXISTANT

LE DOMAINE DE KERLEANO

Auray - Lotissimo

p. 47

TROPHÉE NATURE EN VILLE

ZAC DES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE

Lille-Lomme - Soreli

p. 55

TROPHÉE VILLE PRODUCTIVE

OSTERODE

Rillieux-la-Pape - D2P Aménagement

p. 65

TROPHÉE ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

FRICHE DE LA BRIQUETERIE

Rouffach - Lingenheld Immobilier

p. 75

LE GRAND PRIX DE L'AMÉNAGEMENT

Récompense le projet le plus complet en apportant des réponses sur l'ensemble de ces enjeux avec une approche globale. Il symbolise l'opération vertueuse par excellence capable de faire école auprès de l'ensemble des acteurs mais aussi de démontrer la vision, l'audace et le savoir-faire d'un certain nombre d'aménageurs en France.





LE MAS DE L'ÂGE

2 km

GRAND PRIX DE L'AMÉNAGEMENT

RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DU MAS DE L'ÂGE

COUZEIX

AMÉNAGEURS :

Signature Aménagement
Limoges Métropole

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Architecte urbaniste du permis d'aménager : Bouriette et Vaconsin
Architecte des logements et services : BVL Architecture
Paysagiste : Paul Trouillot, agence THP
Architecte de la manufacture Beyrand : Bouchaudy Architecture
Architecte du projet santé : Agence Barré Lambot

PROGRAMMATION :

Requalification d'un ancien site militaire d'environ 42 ha





**CENTRE-VILLE
COUZEIX**

LE MAS DE L'ÂGE

**CENTRE-VILLE
LIMOGES**

300m

VUE AÉRIENNE DU SITE DE PROJET

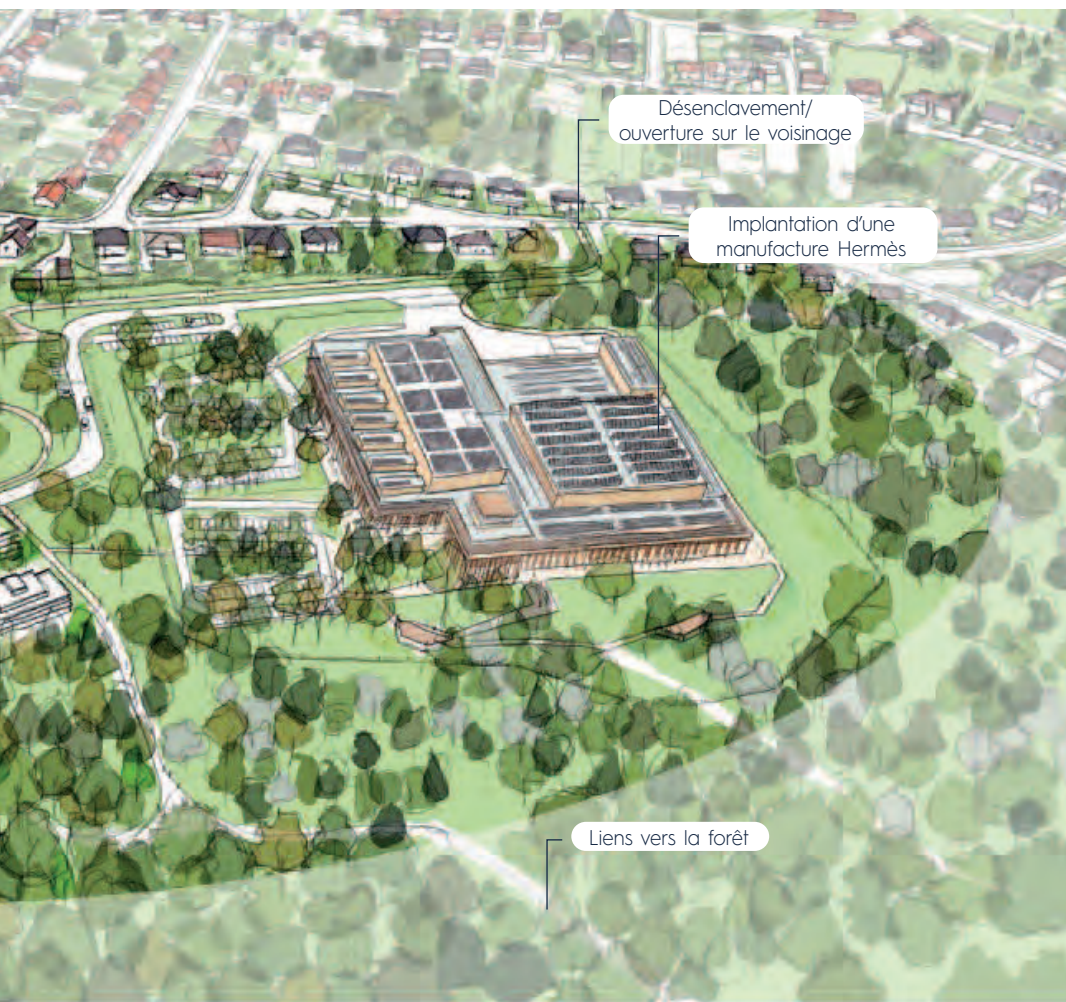


VUE AÉRIENNE DU SITE AVANT LES TRAVAUX



AXONOMÉTRIE DU PROJET





RÉAMÉNAGEMENT DU SITE DU MAS DE L'ÂGE

COUZEIX

RÉSUMÉ DU PROJET

Implanté sur un ancien site militaire d'environ 42 hectares en grande partie boisé, aux portes de Limoges et en entrée de ville de Couzeix, le Mas de l'Âge est un projet de transformation urbaine ambitieux porté par Limoges Métropole, la ville de Couzeix, à l'échelle de la totalité du site, et Signature Aménagement pour le programme de logements.

Acquis en 2012 par la commune après le départ de l'Armée, ce foncier longtemps fermé au public se transforme en un quartier durable, ouvert et animé. Le projet combine développement économique, offre de services notamment médicaux et paramédicaux, renouvellement urbain, préservation des espaces naturels et création d'un habitat abordable et de qualité.

Il accueille notamment une nouvelle manufacture du groupe Hermès (manufacture Beyrand) de 13 000 m² de surface bâtie sur un lot de 4,3 hectares, génératrice de 300 emplois à terme, un programme résidentiel inclusif et diversifié de 110 logements (logements sociaux, seniors autonomes, co-living, accession libre, maisons individuelles), une crèche familiale, un local d'économie sociale et solidaire et un pôle médical de kinésithérapie et d'ostéopathie ouvert à tous.

Conçu dans une démarche de concertation habitante et de gouvernance publique, le projet met le végétal au cœur de sa structuration : préservation des boisements et des zones humides, gestion intégrée des eaux pluviales sur les espaces publics et privés (100 % d'infiltration à la parcelle, dimensionnée sur une pluie centennale), désimperméabilisation et revalorisation du bois du Mas de l'Âge maintenu accessible à tous.

Il bénéficie du dispositif Fonds Verts de l'État et du label « Opération exemplaire » de la région Nouvelle-Aquitaine.

LA MANUFACTURE - BOUCHAUDY ARCHITECTURE



LE QUARTIER EST CONÇU COMME UNE EXTENSION DE LA FORÊT





CHEMINS VERS LA FORÊT



HANGAR RÉHABILITÉ EN LOCAL ASSOCIATIF



ESPACES PUBLICS ET GESTION DE L'EAU



LE PLAN MASSE DES LOGEMENTS



TROPHÉE RECYCLAGE URBAIN

Récompense les projets qui révèlent le potentiel de sites et de territoires dégradés ou délaissés, et contribuent à leur revitalisation durable en leur redonnant attractivité et dynamisme, tout en conciliant dépollution, réhabilitation, mémoire des lieux, sobriété foncière et qualité urbaine.





ZAC SAINT-JEAN

2 km

TROPHÉE RECYCLAGE URBAIN

ZAC SAINT-JEAN

CLERMONT-FERRAND

AMÉNAGEUR :

SPL Clermont Auvergne

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Carta Reichen Robert & Associés, architecte-urbaniste mandataire

Atelier Format Paysage, paysagistes-concepteurs

SETEC Tpi, ingénierie

Agence On, concepteurs Lumière

VIZEA, BET Environnement & développement durable

PROGRAMMATION :

Nouveaux logements

Lycée et Centre Sportif Création

Parc paysager





ZAC SAINT-JEAN

**QUARTIER
SAINT-JEAN**

GARE

300 m

RÉSUMÉ DU PROJET

Implanté au cœur de la ZAC Saint-Jean à Clermont-Ferrand, le projet « ZAC Saint-Jean – îlot éducatif et parc » constitue la première étape structurante de la transformation d'un ancien site industriel et ferroviaire en un quartier mixte, apaisé et résilient.

Sur un foncier longtemps enclavé et artificialisé, le projet associe un îlot éducatif (Lycée sous MOA Région ARA, Centre Sportif sous MOA Ville de Clermont-Ferrand) et un grand parc paysager de plus de 2 hectares, conçus comme les deux composantes complémentaires d'un même projet urbain fondé sur la nature, les usages et la sobriété.

L'îlot éducatif affirme l'ambition architecturale, environnementale et sociale du quartier. Ouvert sur la ville et connecté au nouveau BHNS, il compose un « îlot-campus » compact et paysagé favorisant les mobilités douces, le confort d'usage et la mutualisation des équipements. Construit en bois et matériaux biosourcés, il illustre une approche bas carbone attentive à la santé et au bien-être des usagers.

En continuité directe, le parc Saint-Jean prolonge cette dynamique par une vaste opération de renaturation urbaine sur l'emprise des anciens abattoirs municipaux. Pensé comme la colonne vertébrale paysagère du futur quartier, il réintroduit pleine terre, biodiversité, gestion écologique de l'eau et îlots de fraîcheur, tout en offrant de nouveaux espaces de rencontre, de jeux, de détente et d'appropriation collective.

Le projet transforme une friche oubliée en un lieu vivant, inclusif et pédagogique, conciliant usages quotidiens, adaptation climatique et qualité de vie. L'ensemble traduit une même vision : faire de la transition écologique un levier de renouvellement urbain concret, où éducation, sport, paysage et espace public participent d'un quartier durable, ouvert et favorable au vivre-ensemble.

VUE SUR LE NOUVEAU LYCÉE - AVANT LES PLANTATIONS



LA RUE FOUCAULT



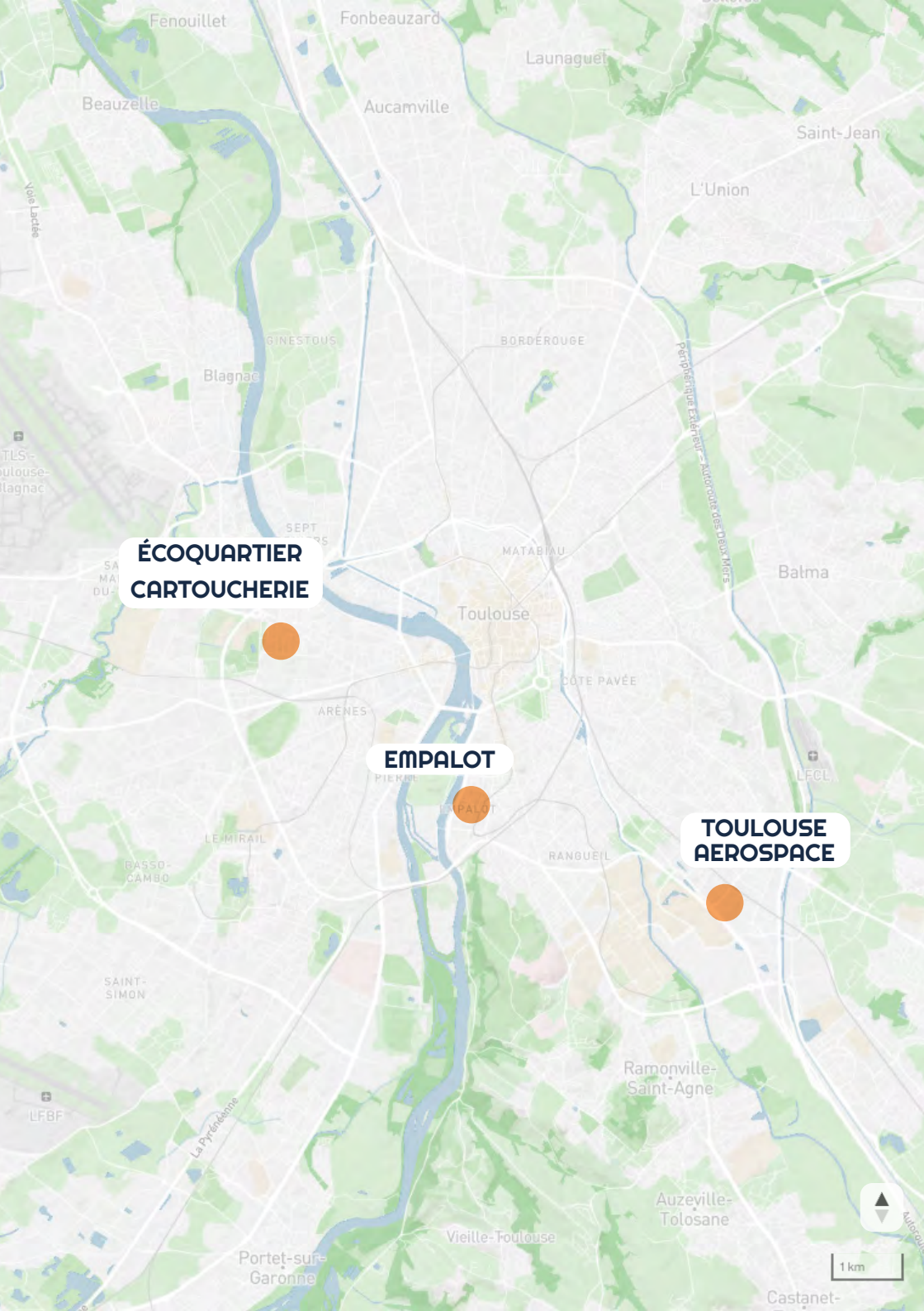




TROPHÉE QUARTIER VIVANT

Distingue les projets qui ont intégré dès leur conception des dispositifs pour proposer des lieux vivants, et créer les conditions d'une ville active et conviviale : équipements, vie des rez-de-chaussée, lien avec les mobilités, concertation, mixité d'usages, accompagnement des habitants...





**ÉCOQUARTIER
CARTOUCHERIE**

EMPALOT

**TOULOUSE
AEROSPACE**

1 km

TROPHÉE QUARTIER VIVANT

REMIS CONJOINTEMENT À TROIS PROJETS

ÉCOQUARTIER CARTOUCHERIE EMPALOT TOULOUSE AEROSPACE

AMÉNAGEUR :

Oppidea

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

ÉCOQUARTIER CARTOUCHERIE :

- Urbaniste / Paysagiste : Hors-Champ
- Bureaux d'études : SUEZ, Les éclaireurs, Terres Fertiles
- Architecte coordinateur : Agence Lambert-Lénack

EMPALOT

- Urbaniste : Germe&Jam puis Interland depuis 2026
- Bureau d'études : EGIS

TOULOUSE AEROSPACE

- Urbaniste : SEURA – David Margin
- Paysagiste : OLM
- Bureau d'études environnementales : Hekladonia
- Bureau d'études techniques : Arcadis
- Conception lumière : ON
- Médiation : Architecture in vivo





LA CARTOUCHERIE

CENTRE-VILLE
TOULOUSE

500 m

TROPHÉE QUARTIER VIVANT

ÉCOQUARTIER CARTOUCHERIE



PROGRAMMATION :

- Logements : 3800 logements (228 000 m² SP) dont au moins 50% d'habitat aidé et 2 résidences étudiantes (représentant 330 hébergements)
- Tertiaire, activités et enseignement supérieur : 106 000 m² SP
- Commerces et services : 5 000 m² + 10 800 m² SP pour les Halles de La Cartoucherie
- Équipements : 13 600 m²
- Espaces verts, promenade, parc : 2 ha 2 stations de tramway sur le quartier
- 4 parkings silos prévus à terme, soit près de 1 800 places de stationnement

RÉSUMÉ DU PROJET

L'écoquartier La Cartoucherie est situé au nord-ouest du centre toulousain, sur une friche industrielle et urbaine de 33 hectares, siège historique d'une fabrique de munitions d'avant-guerres.

Écoquartier innovant et très bien desservi, La Cartoucherie s'appuie sur la mixité de son programme (logements, bureaux et équipements publics) pour être exemplaire sur des enjeux techniques sensibles : réseau de chaleur et de froid issus d'énergies 100 % renouvelables, absence totale de rejet d'eaux pluviales aux réseaux d'assainissement, stationnement mutualisé en parkings silos.

Devenu depuis quelques années un lieu de vie animé où les dynamiques citoyennes sont fortes, l'écoquartier accueille déjà plus de 5 500 habitants et une large palette des commerces et services de proximité qui facilitent le quotidien de ses usagers. Son attractivité, renforcée depuis l'ouverture du tiers-lieu des « Halles de la Cartoucherie » en septembre 2023 et de la salle de spectacle « La Cabane » en 2024, vient de se compléter avec l'ouverture d'un cinéma en octobre 2025, en attendant les futurs équipements publics de la phase 3 prévus mi-2028.

Pour répondre aux objectifs en matière d'adaptation au changement climatique et aux évolutions sociétales, l'aménagement de la 3e et dernière phase de La Cartoucherie a dû être repensé, en lien avec les riverains.

Tout en conservant la programmation initiale de 960 logements, le projet intègre désormais un grand parc public de 1 hectare, un équipement public multifonctions de la Mairie de Toulouse et un 4e parking silo mutualisé.

Pour intégrer cette nouvelle programmation et trouver la réponse la plus collective aux défis de construire bas-carbone, une méthode participative innovante a été mise en œuvre : le « Grand Challenge ».

Associant élus, habitants et groupements candidats, ce mode de consultation a permis de concevoir un projet global intégrant les nouvelles orientations de l'opération.

Les actions évènementielles et de participation citoyenne, menées par Oppidea et ses partenaires, depuis le lancement du projet urbain, ont initié une nouvelle manière de « faire ville » en apportant de la vie culturelle, de l'activité économique, de l'animation territoriale, afin de préfigurer des usages, de créer une identité de quartier avant que les nouveaux habitants ne viennent s'installer et éviter ainsi la création de quartiers qui ne « prennent pas ».





CENTRE-VILLE
TOULOUSE

EMPALOT



300m

TROPHÉE QUARTIER VIVANT

EMPALOT

PROGRAMMATION :

- 2 300 logements neufs
- 1 200 logements réhabilités
- 1 100 logements vétustes démolis
- 7 200 m² de commerces et services
- Équipements publics : crèche, centre social, médiathèque, groupe scolaire, MJC, terrain de sport, gymnase
- 7,8 hectares d'espaces verts soit plus de 25 % de la surface de la ZAC



RÉSUMÉ DU PROJET

Idéalement situé le long des berges de la Garonne au sud de Toulouse, à proximité immédiate du centre-ville et parfaitement desservi par tous les modes de transport, le quartier d'Empalot fait partie des grands ensembles construits dans les années 1950, totalisant 3 600 logements à majorité sociale.

En 2001, l'explosion de l'usine AZF toute proche a profondément marqué le quartier et ses habitants. Le centre commercial du quartier devient vétuste, les logements des cités HLM paraissent exigus et se dégradent.

Depuis 2007, le quartier d'Empalot, quartier prioritaire de la politique de la ville, fait l'objet d'une profonde transformation dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain soutenu par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

Une première phase a été engagée au titre du Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), avec une participation de l'ANRU de 13,6 millions d'euros. Compte tenu des enjeux urbains, sociaux et résidentiels du quartier, Empalot a ensuite été retenu parmi les projets d'intérêt national du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). La convention correspondante a été signée en 2019 par Toulouse Métropole et l'ensemble des partenaires du projet, afin de poursuivre et amplifier la transformation du quartier.

À partir de 2012, le projet d'aménagement prévoit la déconstruction des barres d'immeubles et la reconstruction de résidences mixtes, mêlant logements sociaux et privés, pour modifier la physionomie du quartier.

Au total, plus de 1 200 logements doivent être réhabilités et 1 100 logements doivent être démolis pour être remplacés par 2 300 logements neufs. Fil rouge du projet urbain : embellir le cadre de vie et adoucir le quotidien des locaux.

Nouveau cœur de quartier inauguré en 2018, la place Aline-Viadieu incarne le renouveau d'Empalot. Au pied des résidences, plusieurs commerces ont été réimplantés. Positionnés face au métro, les commerces attirent désormais la population de passage et Empalot retrouve une dynamique économique.

DESCRIPTION DES SPÉCIFICITÉS DU PROJET

Qualité environnementale, ambitions programmatiques de l'opération

L'opération Empalot s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain qui articule transformation du cadre de vie, transition écologique et inclusion sociale.

Conduite dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, l'opération d'aménagement vise à transformer un quartier populaire de grands ensembles en un quartier plus mixte, plus ouvert sur la Garonne et mieux connecté à la métropole, tout en s'appuyant sur l'histoire, les usages et les qualités paysagères existantes du site.





CENTRE-VILLE
TOULOUSE

TOULOUSE
AEROSPACE



500 m

TROPHÉE QUARTIER VIVANT

TOULOUSE AEROSPACE

PROGRAMMATION :

2 700 logements
 60 000 m² de bureaux et d'activité tertiaire
 50 000 m² dédiés à la recherche et à l'enseignement supérieur
 20 000 m² de commerces et services
 24 000 m² d'équipements publics
 2 équipements culturels phares : la Halle de la Machine et L'Envol des Pionniers



TOULOUSE AEROSPACE ET LA PISTE DES GÉANTS

TOULOUSE

RÉSUMÉ DU PROJET

Situé à Toulouse, sur le site historique de Montaudran où décollèrent les pionniers de l'aviation civile, Toulouse Aerospace est un écoquartier de 56 hectares innovant, dont l'attractivité et la notoriété s'affirment au plan national.

C'est à la fois un lieu de vie, de travail, de culture et de loisirs, bien connecté au centre-ville. Mais aussi, avec le campus d'innovation, un pôle d'activités et de recherche à la pointe de l'innovation, dédié à l'Aéronautique, l'Espace, les Systèmes Embarqués (AESE), les drones et filières associées (robotique, intelligence artificielle...).

L'écoquartier Toulouse Aerospace prend place dans un environnement exemplaire, à l'architecture ambitieuse et résolument tournée vers l'ancienne piste d'aviation de 1,7 km, conservée, et véritable colonne vertébrale du projet.

À Toulouse Aerospace, familles résidentes, salariés, chercheurs, entrepreneurs, étudiants, sportifs, amateurs d'histoire et de culture, se croiseront et cohabiteront dans un véritable écoquartier intelligent. Toulouse Aerospace s'affirme comme l'un des pôles culturels majeurs de la métropole.

Depuis 2018, le quartier vit au rythme des déambulations du Minotaure de la Compagnie de la Machine, en complément des animations proposées par « l'Envol des Pionniers » qui fait vivre l'esprit des pionniers de l'aviation civile.

Au cœur du projet, la « Piste des Géants », ancienne friche aéroportuaire minérale et monumentale, a été métamorphosée entre 2024 et 2026 en un grand parc linéaire de 4,5 hectares sur 1,2 km de long, généreusement planté de plus de 1 600 arbres et agrémenté de nombreux espaces dédiés aux loisirs (aires de jeux, agrès sportifs, parcours de glisse, terrains de pétanque, terrain de basket, tables d'échecs et baby-foot).

Ce nouveau parc, inauguré le 13 juin 2026, offre un nouveau lieu de vie et de promenades aux plus de 5 000 habitants, salariés et chercheurs de l'écoquartier Toulouse Aerospace, en complément des Jardins de la ligne livrés en 2018 au nord du quartier et du parc Jacques Maziol inauguré en 2023 au sud du quartier.

DESCRIPTION DES SPÉCIFICITÉS DU PROJET

L'opération d'aménagement Toulouse Aerospace s'inscrit dans une démarche de développement durable, labellisé « EcoCité / Ville de demain » et « Écoquartier » (niveau 2).

L'écoquartier Toulouse Aerospace compte plus de 10 ha d'espaces verts, structurés autour du parc linéaire de la Piste des Géants (4,5 hectares) qui relie les Jardins de la ligne au nord et le parc Jacques Maziol au sud.

À terme, le projet aura permis la plantation nette de 4 100 arbres, contribuant à la diminution de l'effet d'îlot de chaleur urbain en baissant les températures ressenties de -4 à -5°C à l'ombre des arbres du parc de la Piste des Géants.



TROPHÉE INTÉGRATION AVEC L'EXISTANT

Valorise les projets qui s'inscrivent avec justesse et attention dans leur contexte local, en cohérence avec les tissus urbains, les ressources, l'écriture architecturale et paysagère régionale, ainsi qu'avec les dynamiques du territoire dans lequel ils s'inscrivent.



The map displays the Auray region, a coastal area in Brittany, France. The town of Auray is centrally located, with the Risle river flowing through it. To the west, the coastline features several small islands and peninsulas, including the Pointe de la Trinité. The map is densely populated with labels for various towns and villages, such as Brech, Pluneret, and Plouguemelen. A red dot marks the location of the 'Domaine de Kerleano' near the town of Auray. The Baie de Quiberon is visible at the bottom of the map, and a scale bar indicates a distance of 2 km.

**DOMAINE DE
KERLEANO**

Baie de
Quiberon

2 km

TROPHÉE INTÉGRATION AVEC L'EXISTANT

LE DOMAINE DE KERLEANO

AURAY

AMÉNAGEUR :

LOTISSIMO

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Architecte Urbaniste : Atelier TLPA

BET VRD : Cabinet Nicolas Associés

PROGRAMMATION :

40 Logements :

- 24 terrains à bâtir
- 10 logements BRS
- 6 logements locatifs sociaux



CENTRE-VILLE
AURAY

DOMAINE DE
KERLEANO

200m





LE DOMAINE DE KERLEANO

AURAY

RÉSUMÉ DU PROJET

La qualité de l'insertion des projets dans leur environnement constitue l'une des clés essentielles de tout projet d'urbanisme. Elle conditionne la capacité d'un quartier à offrir un cadre de vie agréable à ses habitants, tout en contribuant à la qualité paysagère et à l'identité de nos territoires. L'insertion urbaine ne relève pas uniquement de la composition des espaces ou du dessin des formes bâties ; mais repose aussi sur des relations humaines et une vision partagée pour un urbanisme durable pour aboutir à des projets ambitieux comme celui-ci.

Le projet du domaine de Kerléano est né d'une rencontre entre trois exigences. La vision ambitieuse portée par l'ancienne municipalité, l'exigence de qualité et de transparence défendue par Lotissimo, ainsi que l'engagement de l'atelier TLPA depuis plus de treize ans en faveur de projets ancrés et singuliers où l'identité constitue un fil directeur, ont permis d'élever le débat et de dépasser les modèles d'urbanisation conventionnels qui, au fil du temps, ont contribué à l'uniformisation et à l'appauvrissement de nos paysages.

L'insertion urbaine consiste avant tout à comprendre l'histoire d'un territoire, à en lire les caractéristiques et à imaginer son avenir. C'est dans cet esprit que le quartier de Kerléano a été conçu, en associant étroitement les dimensions architecturale et paysagère afin de composer une silhouette urbaine cohérente, et profondément ancrée dans son contexte. Face à la multiplication, durant plusieurs décennies, de quartiers standardisés ayant progressivement effacé

les identités régionales, Lotissimo et l'atelier TLPA ont choisi naturellement de prendre le contre-pied en faisant du paysage le fondement même du projet.

La création d'un véritable lieu de vie, où architecture et paysage dialoguent en permanence, constitue ainsi le principe fondateur de cette opération. Le projet s'inscrit sur une ancienne prairie organisée en deux niveaux, séparés par un talus bocager planté de chênes, témoin du bocage breton. Cette structure paysagère existante est devenue la colonne vertébrale du futur quartier. Les arbres remarquables ont été intégralement préservés et valorisés, tandis que les espaces publics ont été dessinés pour favoriser les usages quotidiens, les rencontres et la qualité de vie.

Les parcelles privées ont été conçues pour permettre la plantation d'arbres en fond de jardin, offrir de véritables espaces extérieurs intimistes en continuité avec les pièces de vie et participer à la création de rues qualitatives où les façades contribuent pleinement à la définition de l'espace public. L'architecture privilégie des volumes simples et sobres implantés en double mitoyenneté pour la plupart, composés de corps principaux à double pente, couverts d'ardoise naturelle ou de zinc, proposant une interprétation contemporaine des architectures traditionnelles bretonnes.

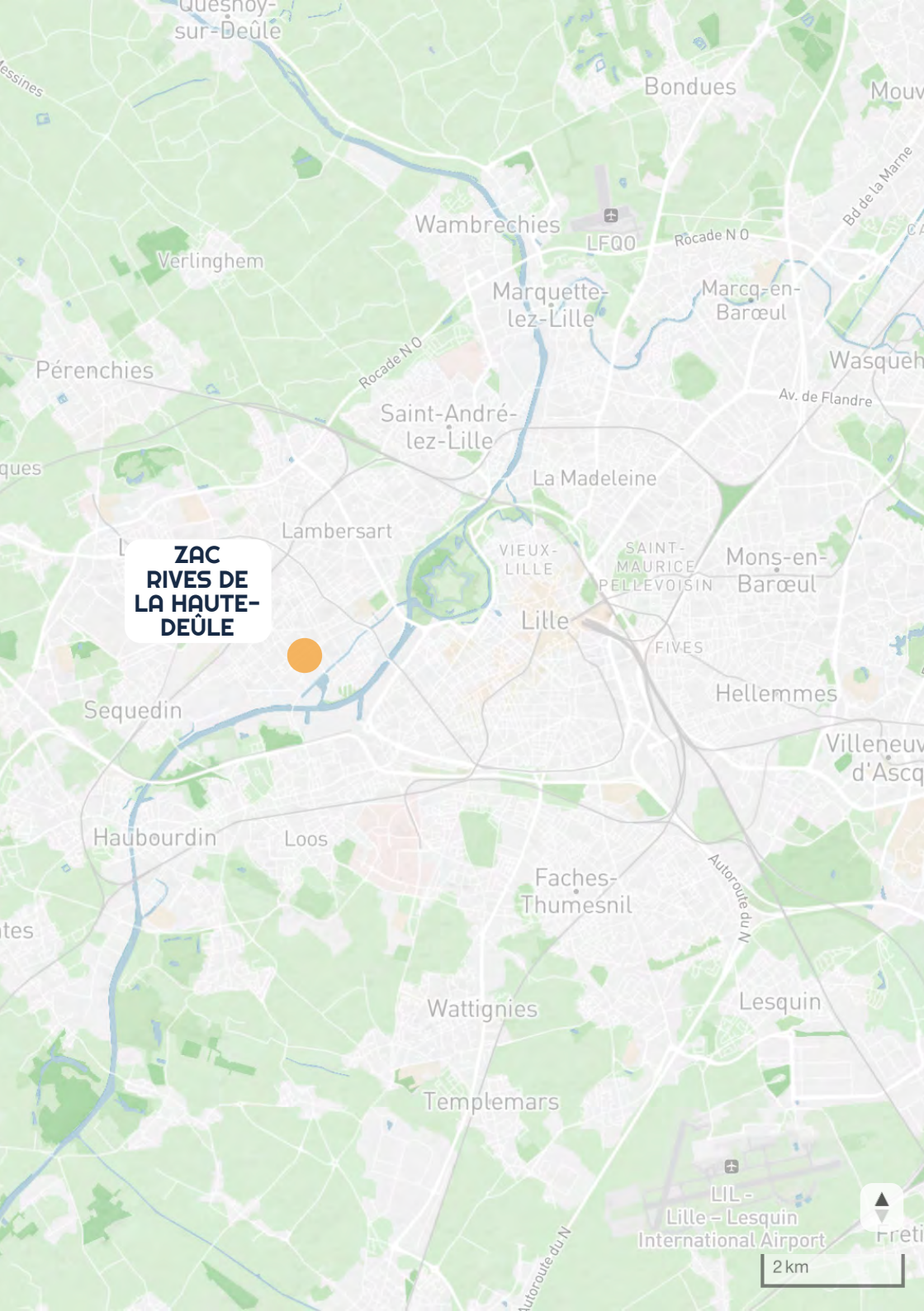
Le domaine de Kerléano illustre ainsi une conviction forte : la réussite d'un projet d'urbanisme ne se mesure pas seulement à la qualité de ses constructions, mais à sa capacité à révéler les qualités d'un site, à préserver son identité et à fédérer l'ensemble des acteurs autour d'une ambition commune.

TROPHÉE NATURE EN VILLE

Récompense les réalisations et initiatives qui replacent le vivant au cœur de l'aménagement urbain et améliorent durablement la qualité de vie, en conciliant développement urbain, qualité paysagère, bien-être des habitants, gestion responsable de l'eau et respect des écosystèmes.



**ZAC
RIVES DE
LA HAUTE-
DEÛLE**



2 km

TROPHÉE NATURE EN VILLE

ZAC DES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE

LILLE - LOMME

AMÉNAGEUR :

SORELI

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Urbaniste : Jean-Pierre Pranas-Descours Paysage, mandataire / MOE Espaces Publics : Atelier de Paysages Bruel-Delmar (Anne-Sylvie Bruel) / VRD : AXONEO / Écologue : Atelier d'Ecologie Urbaine / Génie civil : Valétudes / Eclairagiste : Scène Publique / Signalétique : LMpolymago / AMO Pollution des sols : Antea Group / Concertation : Res publica + Récréations Urbaines / AMO Développement Durable : AREP

PROGRAMMATION :

625 logements environ

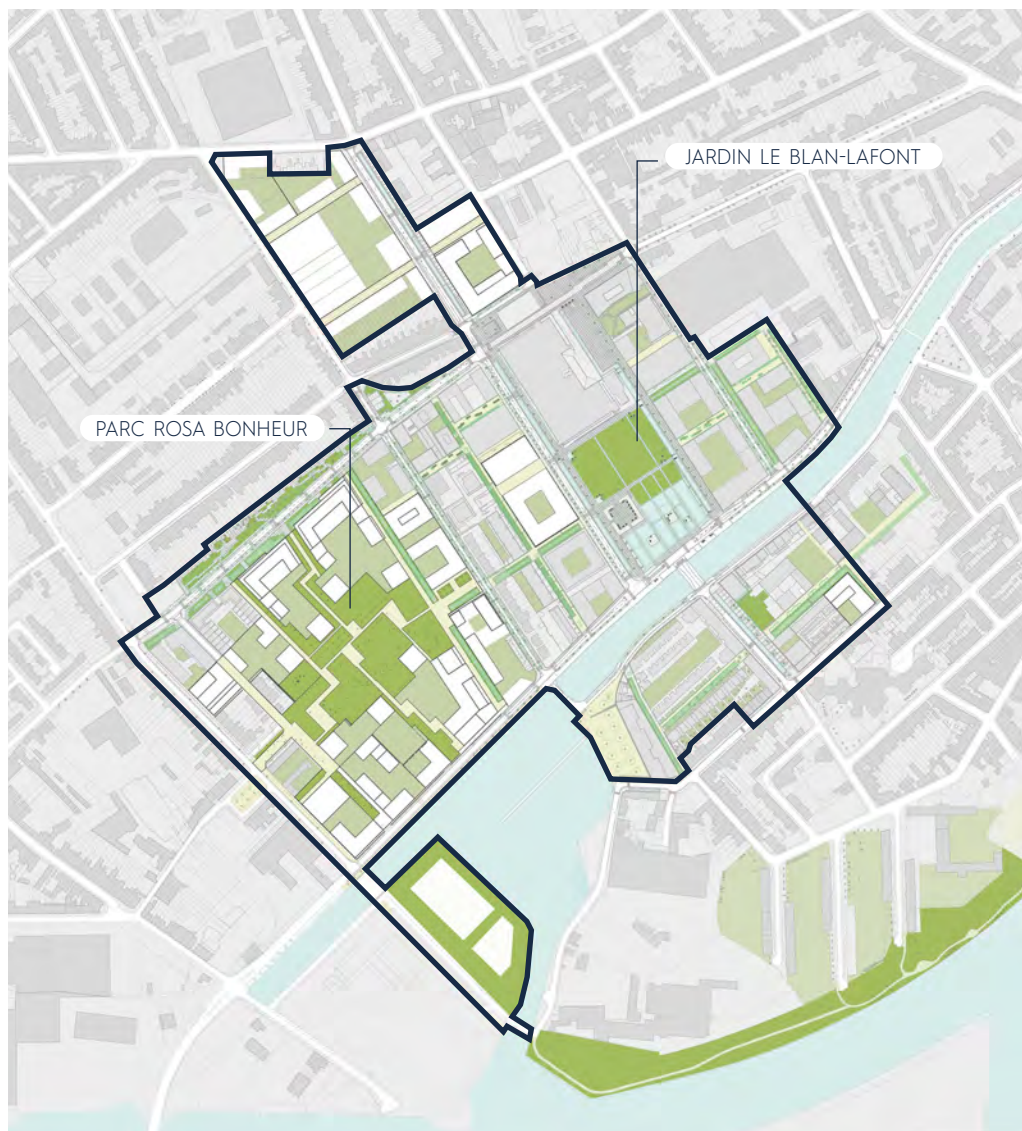
1 groupe scolaire

15 ha d'espaces publics (8 ha d'espaces piétons + 2.3 ha pour le parc Rosa Bonheur)



**ZAC
RIVES DE
LA HAUTE-
DEÛLE**

500m



PDAA - FRANLAS DESCOURS ARCHITECTES URBANISTES - BRUEL-DELMAR PAYSAGISTES

ZAC DES RIVES DE LA HAUTE-DEÛLE

LILLE - LOMME

RÉSUMÉ DU PROJET

Un projet emblématique du renouveau métropolitain

Depuis 2004, le projet des Rives de la Haute-Deûle (RHD), à l'ouest de Lille, réalisé sous maîtrise d'ouvrage SORELI, aménageur titulaire d'une concession, illustre la volonté de la Métropole Européenne de Lille (MEL) et des Villes de Lille et Lomme de transformer un ancien site industriel de 100 hectares en un quartier exemplaire de développement économique et environnemental.

Conçu autour du canal de la Deûle et de la « Gare d'eau », ce territoire conjugue aujourd'hui patrimoine, biodiversité et innovation. Inscrit dans une démarche intégrée de développement durable, le nouvel ÉcoQuartier offre un cadre de vie attractif et apaisé, mixant les fonctions urbaines entre habitat, activités et espaces publics de qualité.

Une première phase réussie : la naissance d'un ÉcoQuartier reconnu

Engagée sur 25 hectares, la ZAC du 1er Secteur Opérationnel des RHD, première phase du projet, s'est attachée à valoriser l'identité industrielle et paysagère du site. La reconversion s'est appuyée sur :

- la préservation du patrimoine bâti et la mise en valeur des structures existantes ;
- la mise en scène de l'eau au cœur du quartier via noues, canaux et jardins d'eau
- la création d'espaces publics support de biodiversité (conçus par l'Atelier de Paysages Bruel Delmar)
- la mise en œuvre d'une charte de développement durable ambitieuse.

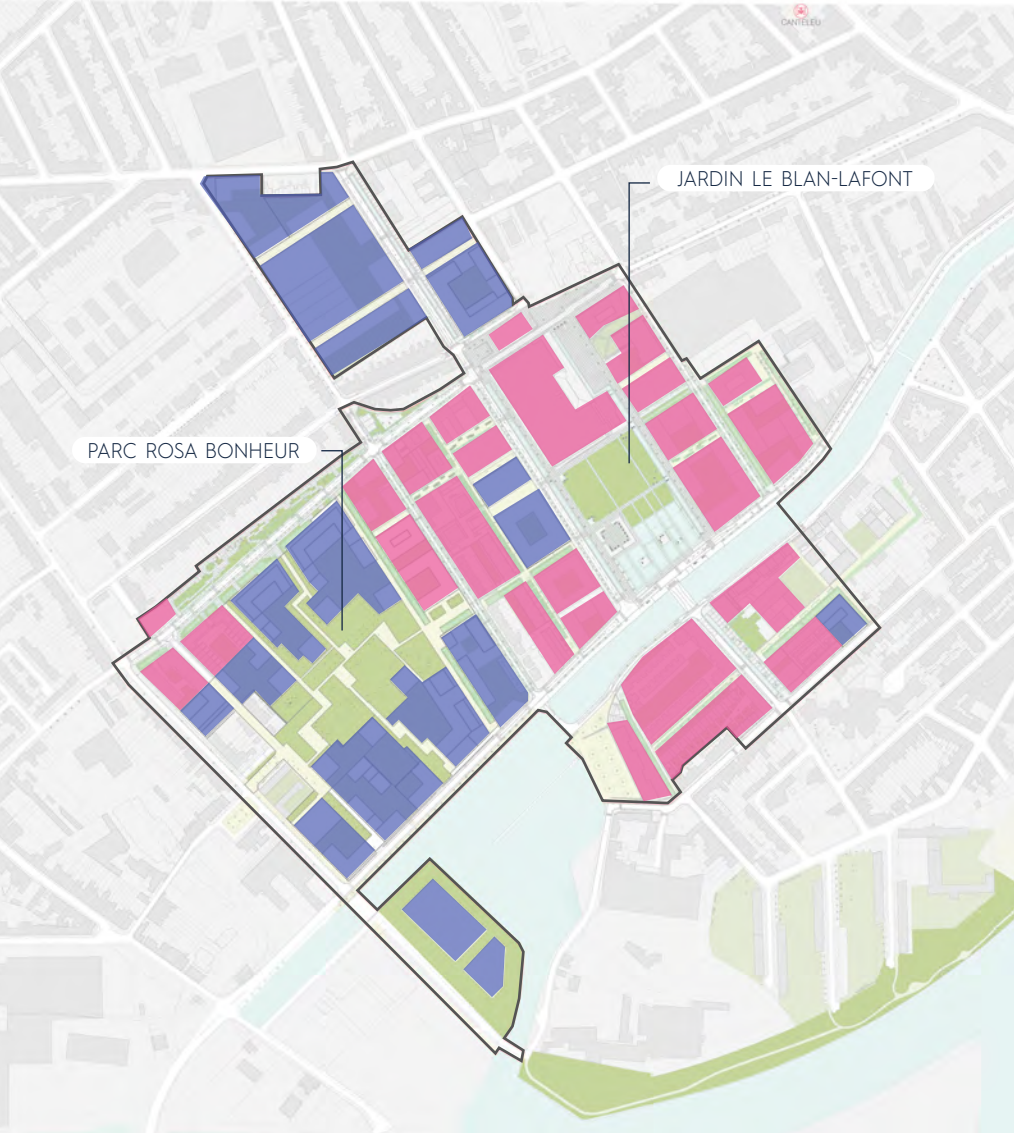
Le programme global, de 152 000 m² de planchers, associe un programme de logements mixte (35% de logements sociaux, 5% de logements à loyer intermédiaire 35% de libres et 25% d'accession maîtrisée/BRS) avec 860 logements réalisés, 80 000 m² de bureaux et 7 000 m² d'équipements. Au cœur du dispositif, Euratechnologies, pôle d'excellence du numérique se distingue comme 1er incubateur de startups en France avec 600 entreprises résidentes et 8 000 emplois créés.

Extension et consolidation du modèle : préserver la biodiversité, le nouveau paradigme environnemental

Fort de ce succès, le projet a connu en 2018 une extension du périmètre de la ZAC à 38 hectares. L'objectif : diffuser la mixité urbaine et conforter le dynamisme économique d'Euratechnologies tout en poursuivant la production d'espaces publics généreux. Le programme global est alors étendu à 356 000 m² de plancher.

Cette seconde phase se distingue par une approche environnementale renforcée, s'appuyant sur les résultats encourageants du premier secteur. Les études écologiques menées sur le site du Marais ont conduit à repenser le projet autour de la préservation des écosystèmes existants et à redéfinir le plan directeur qui a servi de base à l'extension de la ZAC : suppression d'une voirie en cœur d'îlot permettant la création d'un parc de plus de 2 hectares et préservation/confortement d'îlots de biodiversité livrés en juin 2025.

LA PHASE 2 DU PROJET EN COURS



Phase 1 : 2004-2017

Phase 2 : 2018-2030

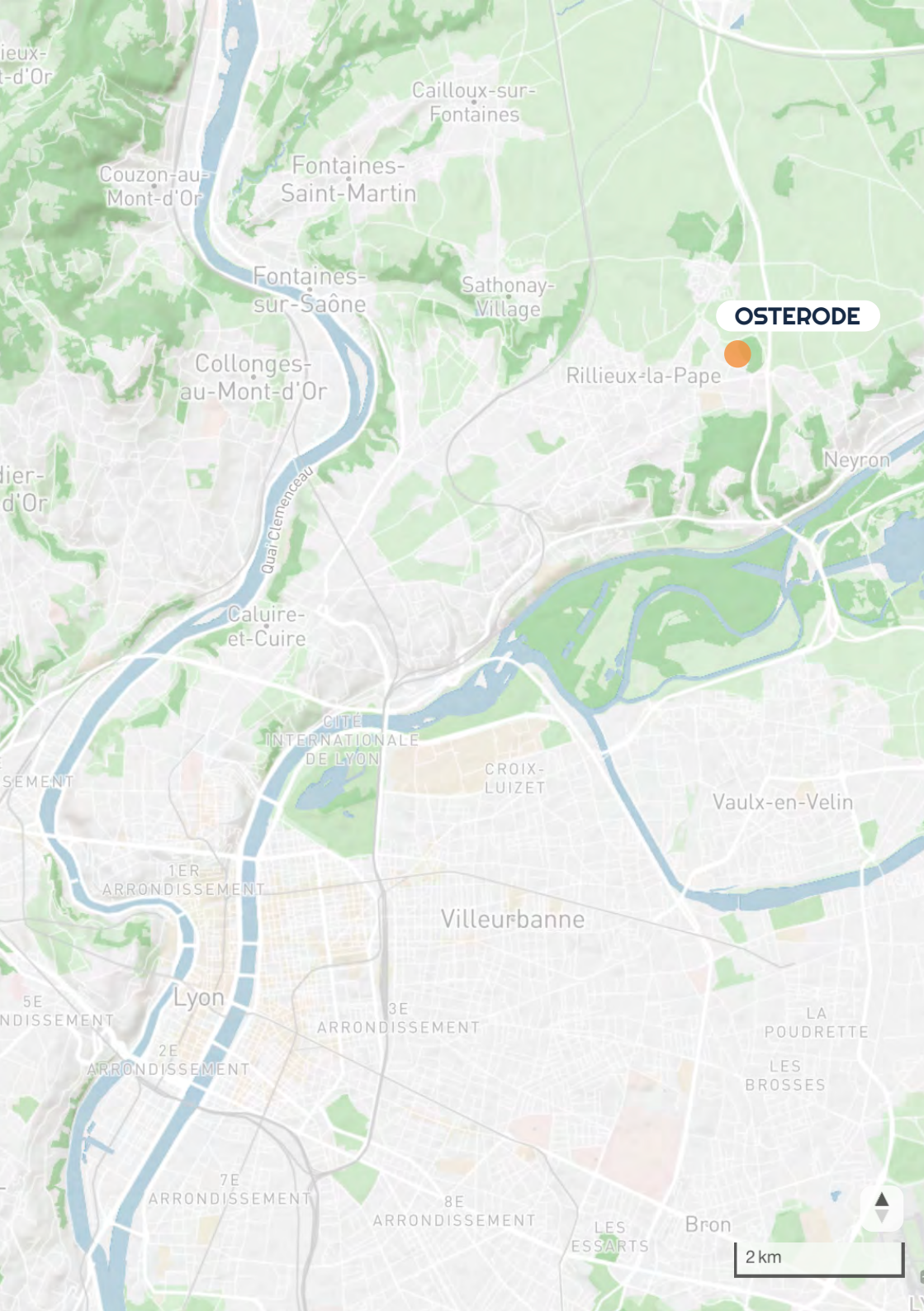




TROPHÉE VILLE PRODUCTIVE

Met en lumière les projets qui intègrent des activités productives et démontrent que l'industrie, l'artisanat, le commerce et la logistique peuvent s'inscrire durablement dans nos territoires habités, en créant des lieux de vie avec une haute ambition environnementale et paysagère.





OSTERODE

Vaulx-en-Velin

Villeurbanne

Lyon

LA
POUDRETTE
LES
BROSSES

Bron

2 km

TROPHÉE VILLE PRODUCTIVE OSTERODE

RILLIEUX-LA-PAPE

AMÉNAGEUR :

- D2P Aménagement

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

- Architecte-urbaniste en chef : GAU
- Maître d'œuvre VRD : PRESENTS
- Paysagiste : FRYs
- AMO Développement Durable : EODD
- Maître d'œuvre Démolition : LEI
- Travaux de démolition : Razel-Bec
- Travaux VRD : Razel-Bec
- Travaux d'espaces verts et mobilier : groupement Chazal / Balland
- Travaux d'éclairage public : Sobeca - Coordination SPS : LEI

PROGRAMMATION :

- 34 000 m² d'activités économiques productives et artisanales
- 10 000 m² d'activités tertiaires et de services (restauration, formation)
- 4 000 m² de pôle de services (hôtel de 100 chambres, crèche, conciergerie)
- 250 logements, dont 23% de logements sociaux





OSTERODE

VILLE NOUVELLE EST

200 m

LE PLAN MASSE DU PROJET



RÉSUMÉ DU PROJET

Le projet OSTERODE prend place sur une ancienne emprise militaire de 15 hectares acquise par la Ville de Rillieux-la-Pape en 2015.

Longtemps fermée au public, cette réserve foncière stratégique constitue l'une des principales entrées de ville de la commune et du territoire Nord métropolitain.

Engagé depuis 2020 par la Ville, la Métropole de Lyon et son aménageur concessionnaire, le projet vise à accompagner la mutation de ce secteur en développant 60 000m² sdp et 4ha d'espaces publics conciliant développement économique, production de logements et amélioration du cadre de vie. L'ambition est de reconnecter ce site à la ville et d'en faire un quartier attractif, ouvert et tourné vers l'avenir.

Une opération de recyclage urbain à l'échelle d'un quartier

Le projet transforme un site déjà artificialisé en un nouveau morceau de ville selon un principe de « quartier circulaire », conciliant sobriété, réemploi et ancrage territorial.

Il privilégie notamment :

- L'optimisation du foncier et notamment la densification optimale des lots et le recours à du stationnement enterré/ semi enterré)
- La réhabilitation de 5 bâtiments initialement prévus à la démolition, ayant permis d'économiser 6400 tonnes de matériaux
- L'intensification des usages via mutualisation stationnement entre entreprise et hôtel, synergies d'acteurs

entre la recyclerie, le tertiaire et la formation, la participation au festival street art, l'accompagnement à l'implantation des entreprises locales sur site)

→ Le réemploi des matériaux issus des démolitions, dont 20 000 tonnes de béton réutilisées sur le site, 17 tonnes de matériaux, produits et équipements par le REED (Rhône Emplois Et Développement), structure d'insertion par l'activité économique du groupe GEIM pour la réalisation de son bâtiment de la Halle du réemploi et 4 tonnes d'équipements

→ La fertilisation des terres excavées dans les aménagements et sur d'autres opérations.

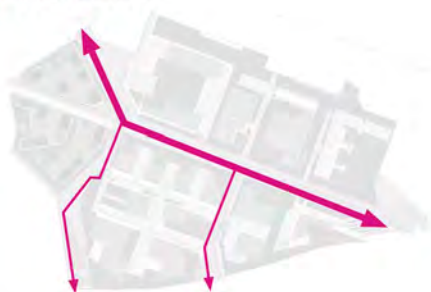
En valorisant l'existant et en limitant le recours aux ressources neuves, le projet incarne une nouvelle génération d'opérations urbaines, fondées sur la sobriété, le réemploi et l'ancrage territorial.

Une Zone d'Activité 2.0

OSTERODE dépasse le modèle traditionnel de zone d'activités en proposant un quartier accueillant à terme près de 1000 emplois, 550 habitants et un pôle de services (hôtel, crèche, restauration, commerces et services).

L'ambition est de faire coexister durablement activités économiques productives, tertiaires, logements et espaces publics, tout en reconnectant le quartier au reste de la ville. L'implantation urbaine et du bâti, issus d'une programmation mixte, ainsi que les espaces paysagers et les circulations, ont été conçus pour préserver le fonctionnement et le rayonnement des entreprises tout en offrant un cadre de vie attractif aux habitants.

1. MAILLER



2. HIÉRARCHISER



3. PRATIQUER



4. VALORISER



5. QUALIFIER



LE PARKWAY: ADN DU LIEU



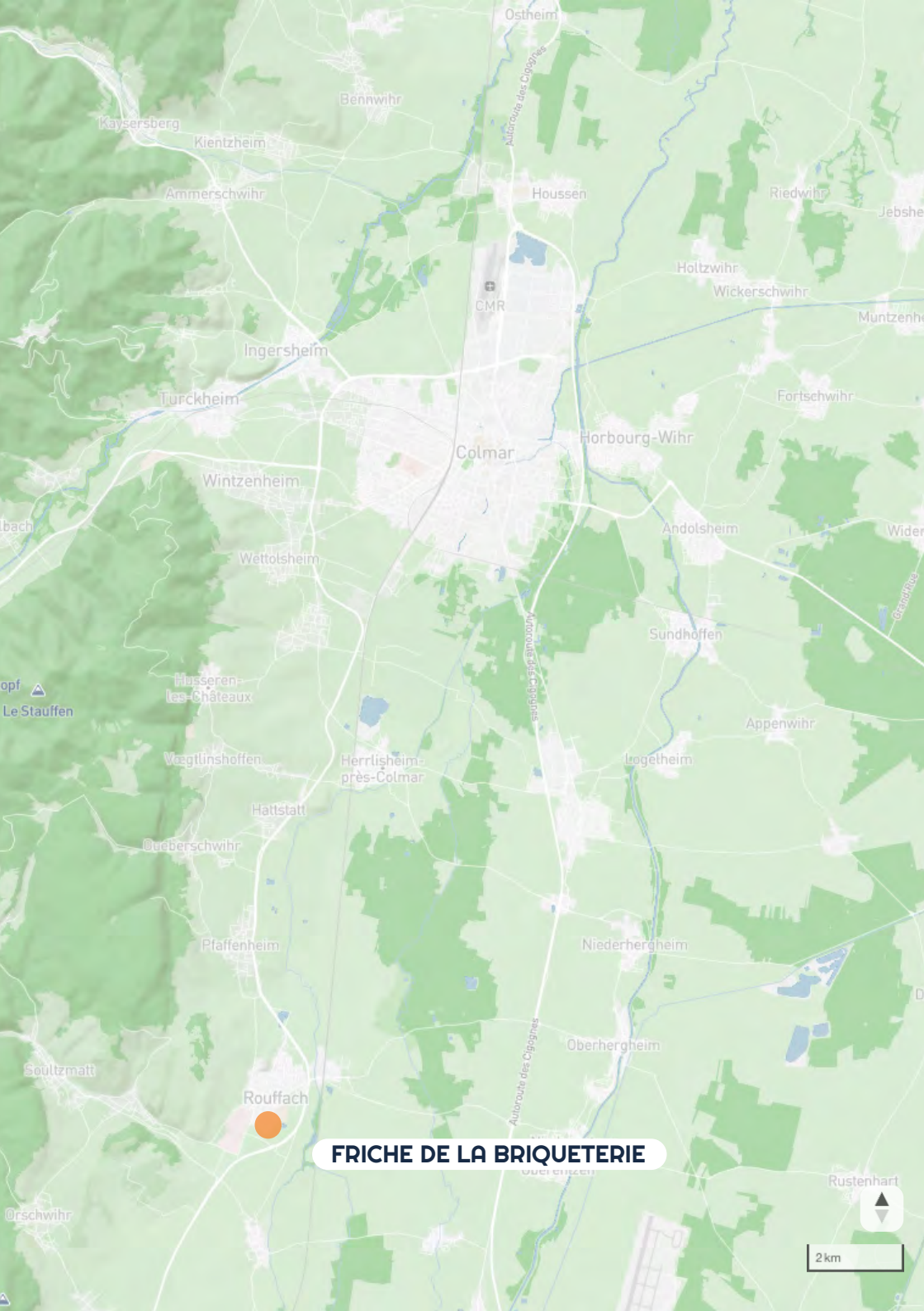
AVEC DES SECTEURS PLUS CALMES ET RÉSIDENTIELS



TROPHÉE ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Valorise les projets qui répondent à l'intensification des risques climatiques, comme la montée des eaux, les sécheresses, la hausse des températures, les orages violents... et participent à l'adaptation de nos territoires pour aménager des quartiers vivables et résilients sur le long terme.





FRICHE DE LA BRIQUETERIE

2km

TROPHÉE ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

FRICHE DE LA BRIQUETERIE

ROUFFACH

AMÉNAGEUR :

Lingenheld Immobilier

MAÎTRISE D'ŒUVRE :

Oslo Architectes

Sortons du Bois Paysagistes

Lollier Ingénierie

Archimed

PROGRAMMATION :

- 230 logements
- une halle publique
- commerces de proximité
- dépollution du site
- continuités paysagères





CENTRE-VILLE
ROUFFACH

This is an aerial photograph of the town of Rouffach. The town center, labeled 'CENTRE-VILLE ROUFFACH', is a dense cluster of buildings with red-tiled roofs, situated in a valley. To the south of the town center, there is a large, irregularly shaped area outlined in black, labeled 'FRICHE DE LA BRIQUETERIE'. This area appears to be a former brickyard or industrial site, with some buildings and a large open space. The surrounding landscape includes green fields, a swimming pool, and a tennis court. A scale bar and a north arrow are located in the bottom right corner.

FRICHE DE LA BRIQUETERIE

100 m

AXONOMÉTRIE DE PROJET



SITE EXISTANT



FRICHE DE LA BRIQUETERIE

ROUFFACH

RÉSUMÉ DU PROJET

Contexte. La commune de Rouffach, nichée au pied des collines sous-vosgiennes, compte 4 417 habitants pour une densité de 104,5 hab/km². L'opération de reconversion s'inscrit en continuité directe avec son tissu urbain consolidé et matérialise la nouvelle frange d'urbanisation sud-est de la ville.

Un héritage industriel marquant (1926-2010). Exploitée par la société Wienerberger de 1926 jusqu'à l'arrêt de la production en 2010, la Briqueterie de Rouffach a profondément marqué le territoire. Suite à l'arrêt de cessation définitive d'activités en novembre 2017, le site constituait une rupture urbaine majeure, inoccupée et lourdement imperméabilisée.

Une maîtrise intégrée du recyclage foncier. Racheté par le Groupe Lingenheld en 2022, le site est devenu le cœur de cible de nos savoir-faire. En articulant nos branches d'activité (démantèlement, désamiantage, traitement des terres et promotion), nous garantissons la maîtrise des engagements environnementaux sur le temps long.

L'application rigoureuse des objectifs Climat & Résilience. Le recyclage de cette friche de 8,62 hectares (insérée dans un périmètre d'étude global de 15 hectares au sud de l'agglomération) évite l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles ou viticoles sur le piémont vosgien, incarnant une réponse directe aux exigences nationales du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Le projet consiste en la requalification d'une friche industrielle en quartier vivant. Il vient compléter le centre de Rouffach et ses lieux de vie en apportant une réponse aux besoins en logements tout en permettant à la nature de réinvestir le site et de le mettre en valeur.

Économie circulaire des matériaux : Le projet intègre le recyclage in situ des bétons issus de la démolition des dalles industrielles initiales pour le traitement de fond de forme des nouvelles voiries, réduisant l'empreinte carbone et les flux de camions. L'usage de matériaux biosourcés et de filières courtes est privilégié sur les lots collectifs du « Parc Habité ».

Sur plus de 8 hectares, le site industriel abandonné est entièrement recyclé : plus de 40 000 m² de sols sont désimperméabilisés, les bétons issus de la démolition sont réemployés pour les nouvelles voiries et le patrimoine industriel est conservé et réinvesti.

Cette transformation s'accompagne de 4 hectares de sols vivants, d'une gestion des eaux pluviales 100 % à la source par noues paysagères, d'un réseau de mobilités douces et de 230 logements diversifiés. La création d'un espace public central autour de l'ancienne halle et la réserve d'un hectare pour de futurs équipements publics font de cette ancienne friche un quartier vivant, résilient et tourné vers l'avenir.

PLAN MASSE



- Zone Aub
- Réserve foncière pour des équipements publics
- Logements individuels ou intermédiaires
- Logements intermédiaires ou collectifs
- Transition paysagère urbaine à réaliser :
1er rang de bât. R+3+C et 2ème rang de bât. R+2+C
- Eléments patrimoniaux à préserver et mettre en valeur
- Espace de centralité (à créer ou à aménager)
- Perspectives à conserver si besoin
- Parc urbain à aménager, décliné au Sud en «parc habité»
- Espaces boisés à préserver durablement
- Mise en valeur pédagogique et récréative
- Espace à renaturer («ensauvagement»)
- Transition paysagère végétale à réaliser
- Corridors écologiques à conforter ou à créer
- Vieilles principales (double sens) à créer
- Vieilles secondaires (sens unique) à créer
- Voie en impasse
- Liaisons douces (piétons/cyclistes)



contact@unam-territoires.fr
40 rue de Liège - 75008 Paris
01 44 20 00 60
www.unam-territoires.fr

