

Un laboratoire de l'habitat de demain

Né il y a huit ans, de la volonté commune de la municipalité du Val-de-Reuil et de Silogé, engagés dans une démarche de développement responsable de leur territoire, le Hameau des Noés est le premier ÉcoQuartier labellisé de Normandie.

Cet écoquartier s'insère dans un programme d'urbanisation globale, la ZAC des Noés, située en bordure de l'Eure, à égale distance du centre-ville et de la gare SNCF. Lequel conduira à la réalisation d'environ 850 logements sur 35 hectares, bénéficiant d'un cadre naturel de qualité: les rives de l'Eure.

Quartier piétonnier, 98 logements sociaux passifs en location ou en location accession (RT 2012), éco-crèche et cuisine municipales, halle publique avec magasin bio et blanchisserie coopérative, réseau de chaleur avec chaufferie au bois, horticulture bio dédiée à la réinsertion sociale, parc urbain des berges de l'Eure en site inondable, création d'une frayère à brochets, gestion locale du compost, véhicules en auto-partage: cet éco-village a été conçu par comme un laboratoire de ce que sera l'habitat et le mode d'habiter de demain.

Implantée sur 4,9 hectares, dont 1,5 ha de zone verte inconstructible, l'opération a été réalisée en deux tranches: 34 logements ont été livrés au printemps 2016 et 64 logements fin 2016. Dans un souci de mixité sociale, elle compte 84 logements locatifs sociaux regroupés dans des ensembles semi-collectifs de taille réduite et 14 maisons en location-accession aux formes nouvelles et résolument contemporaines. À la fois simple et variée par ses volumes, ses matériaux et ses couleurs, l'architecture, signée Philippe Madec, est bioclimatique. Orientée vers le Sud pour gagner tous les apports



Les maisons en accession sont commercialisées par Habitat Coopératif de Normandie.

solaires utiles, elle donne aux logements de la lumière dans chaque pièce de vie, y compris les salles de bains, et offre au moins deux façades opposées qui apportent un confort notamment par la ventilation traversante, en été. Protections solaires, bardages et persiennes en bois, toitures végétalisées et panneaux photovoltaïques signent la qualité environnementale de l'ensemble. Les aménagements urbains et les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduite et les voiries réduites au strict minimum au profit de circulations douces. Enfin, 20 000 végétaux, constitués d'essences locales, d'arbres de haute-tige et de variétés non allergisantes, ont été plantés pour intégrer l'ensemble dans son environnement.

Des emplacements privatifs de stationnement se trouvent en périphérie des trois hameaux.



UNE OPÉRATION MULTIPARTENARIALE

Doté d'un budget global de 22 millions d'euros, ce projet a été réalisé dans le cadre d'une opération de conception-réalisation-exploitation-maintenance (CREM); il a mobilisé des partenaires multiples et complémentaires du logement social et de la protection de l'environnement, des entreprises innovantes majoritairement locales, ainsi que des partenaires associatifs sollicités pour donner vie à ce quartier.

À l'occasion de l'inauguration de cet éco-village, le 20 janvier, le groupement de bailleurs Habitat Réuni, dont Silogé est membre, a signé avec la ministre du Logement, un engagement de trois ans en faveur de la transition énergétique et du climat⁽¹⁾ visant à réduire de 77% les émissions de gaz à effet de serre à horizon 2050 et de 10% à l'horizon 2020, en agissant tant sur le parc existant que par une production nouvelle plus respectueuse de l'environnement. À l'image du Hameau des Noés, dont les caractéristiques lui permettent d'envisager le label exclusif du WWF: One Planet Living. F.X.

(1) Lire Actualités Habitat n° 1050 du 15 février, page 23.