

écoQuartier BIANCAMARIA

VANDŒUVRE-LÈS-NANCY



Les chiffres



680 Nombre de logements
150 Logements sociaux



2 000 Habitants

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

AMÉNAGEUR : SOLOREM

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
AGENCE D'ARCHITECTES-URBANISTES INTENSITÉS ET
CO-TRAITANTS : PAYSAGISTES LINDER PAYSAGE, BUREAU
D'ÉTUDES INFRASTRUCTURES SEFIBA ET BUREAU D'ÉTUDES
EN ENVIRONNEMENT BEPG.



Calendrier



L'Ecoquartier est en pleine évolution. Il se prolongera de l'autre côté de la rue du 8^{ème} Régiment d'Artillerie. Des travaux commenceront à partir de 2019 et de nouvelles constructions sortiront bientôt de terre : des logements (maisons individuelles et logements intermédiaires) mais aussi une surface réservée à des jardins partagés sont notamment prévus. Des études sont en cours pour poursuivre les travaux le long du Boulevard Barthou en lieu et place de l'ancien site Peugeot. Le programme prévoit notamment des logements résidentiels (immeubles collectifs principalement), des commerces de proximité et éventuellement quelques bureaux. En décembre 2018, la Métropole du Grand Nancy a obtenu le label écoquartier étape 3 pour les phases 1 et 2.

UNE ENTRÉE DE VILLE URBAINE ET ATTRACTIVE DE GRANDE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE

Situé en entrée sud de l'agglomération, l'Ecoquartier Biancamaria jouit d'une situation avantageuse, aux portes de Nancy, entre le carrefour autoroutier Barthou qui dessert les zones d'emplois et d'activités, et la place Gérard d'Alsace à Vandœuvre-lès-Nancy. Ce nouvel Ecoquartier à vocation mixte offre un cœur résidentiel avec différents types d'habitat et des activités économiques, programmées le long du boulevard Barthou. Son aménagement s'inscrit dans un vaste projet de reconversion d'anciens sites militaires. L'Ecoquartier Biancamaria est **exemplaire en matière de développement durable**.

UN QUARTIER BIEN INTÉGRÉ À LA VILLE ET AGRÉABLE À VIVRE

L'atout principal de l'Ecoquartier : son parc naturel

Jean et Henri Prouvé de 12 000 m², qui forme une colonne vertébrale verte. Il constitue un lieu de vie et de rencontre pour tous les habitants, avec plusieurs aires de jeux pour les enfants. A terme, il desservira l'ensemble du quartier, emmenant le promeneur jusqu'aux jardins partagés et au verger collectif. En poursuivant sa route jusqu'au parc Richard Pouille depuis le cimetière, il fait aussi office de lien au sein du quartier.



Cette travée verte assure également la récupération des eaux pluviales. L'association d'habitants « Les amis de l'Ecoquartier » très active et sensible aux questions de développement durable, y mène régulièrement des actions (compostage partagé, hôtels à insectes, nichoirs...).

L'utilisation raisonnée de la voiture au profit des transports en commun et du vélo ainsi que de nombreux espaces verts contribuent à un environnement de vie paisible.

Des services et des commerces de proximité s'implanteront progressivement dans le secteur, venant ainsi compléter et renforcer les activités existantes toutes proches du quartier.

DES LOGEMENTS ACCESSIBLES À TOUS LES MÉNAGES



Différentes formes d'habitat sont proposées, de la maison individuelle à l'immeuble. Certains logements collectifs proposent une alternative avec un accès individualisé et des espaces extérieurs privatifs. Des terrasses et des balcons permettent de profiter de l'environnement extérieur. Les prix sont maîtrisés et abordables pour des ménages primo-accédants. **Cette offre nouvelle permet de répondre aux attentes de tous les ménages.**

L'écoquartier se compose :

- de logements sociaux,
- de logements en accession à la propriété, abordables pour les ménages modestes.

LE CONFORT AVANT TOUT

Les logements proposés sont économes en énergie et proposent de hautes performances environnementales : raccordés au réseau de chauffage urbain, ils privilégient l'usage d'éco-matériaux et présentent tous les avantages d'un logement neuf (luminosité, confort etc.). Certains habitats sont construits au standard BBC (Bâtiment Basse Consommation) et bénéficient d'une orientation optimisée en fonction de l'ensoleillement.

Quartier BOIS-LA-DAME

TOMBLAINE



Les chiffres



1100 à 1300 Nombre de logements
210 à 270 Logements sociaux



2 500 à 3000 Habitants

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

AMÉNAGEUR : SOLOREM

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
GROUPEMENT BASE/RIO/ARTELIA (DEPUIS SEPTEMBRE 2016).



Calendrier

La 1^{ère} phase du projet arrive à son terme. Le quartier accueille déjà environ 1 000 habitants, principalement des familles avec enfants. Les prochains travaux d'aménagement devraient démarrer en 2019, avec notamment la réalisation d'un cœur de quartier avec des commerces de proximité et des services.

L'ÉCLOSION D'UN NOUVEAU QUARTIER TOMBLAINOIS

Situé aux portes de la Métropole du Grand Nancy, entre l'hyper-centre de l'agglomération et des espaces naturels du Saulxurois, ce nouveau quartier s'étend sur environ 55 hectares. Il permet de poursuivre la mutation de la ville et d'accroître son offre résidentielle en complément de la récente opération de renouvellement urbain du centre-ville. **Ce projet d'aménagement est l'un des plus importants sur le territoire métropolitain** en termes de nombre de logements créés. Il a pour vocation à accueillir autour d'un espace vert urbain central une offre d'habitat diversifiée ainsi que des activités tertiaires et artisanales. Respectueux des principes de la ville durable, ce projet a donné naissance au **premier quartier de Tomblaine bénéficiant, dès son origine, d'un vaste espace de promenade et d'agrément.**

PRIORITÉ AU CADRE DE VIE

Le site a été aménagé dans la perspective d'offrir un environnement calme et un cadre de vie agréable aux habitants du quartier. Inauguré en 2016, **le parc Georges Brassens permet au promeneur de bénéficier d'un espace naturel agrémenté de jeux et de loisirs** (parcours de santé, city stade). Les trois étangs qui le composent accueillent déjà une faune et une flore diversifiée : cygnes, canards, poules d'eau... Ces plans d'eau jouent le rôle également de bassins de rétention des eaux de pluie. A l'échelle métropolitaine, cet espace permet de relier le parc des Étangs, situé sur le territoire de Saulxures-lès-Nancy, à la Meurthe.



Des espaces d'agrément ont été aménagés le long de la rue Victoire Daubié, à hauteur de la rue Gabrielle Brunet et du Chemin de Bois la Dame. Ils sont plantés d'ormes, de pommiers à fleurs, de massifs d'arbustes et de plantes couvre-sol. Des aires végétalisées permettent de recueillir ou retenir les eaux de ruissellement. Des pistes cyclables séparées des voies automobiles contribuent à sécuriser la circulation dans le quartier.



DES LOGEMENTS VARIÉS POUR FAVORISER LA MIXITÉ SOCIALE



Le quartier offre une mixité d'architectures : des terrains à construire, des maisons individuelles, des petits immeubles résidentiels et des petits collectifs. Il s'intègre ainsi à un environnement voisin, constitué essentiellement de quartiers pavillonnaires.

La plupart des logements sont orientés Est/Ouest pour améliorer la consommation de l'énergie et laissent la possibilité de placer des capteurs solaires.

Les logements collectifs respectent des normes de haute qualité environnementale (confort et économies d'énergie).

Plutôt prisée, cette offre nouvelle permet de répondre aux attentes de tous les ménages :

- 20% de logements sociaux, avec une répartition équilibrée entre collectifs, individuels et intermédiaires
- une grande part de logements privés avec une gamme de petits immeubles, d'habitats groupés et de lots individuels.

DES SERVICES AU CŒUR DU QUARTIER

Pour répondre aux attentes des habitants du quartier, le projet prévoit la création de commerces de proximité, d'un équipement scolaire, d'une structure d'accueil de la petite enfance et ainsi que d'une résidence accompagnée pour seniors. **Un nouveau morceau de ville va naître !**

L'implantation d'un secteur d'activités en bordure de la rue Salvador Allende et de la liaison A330 / RD2 bis / RN75 est également en projet.

Le quartier est desservi par la ligne 13 du réseau Stan ce qui situe le quartier à environ 15 minutes de la Gare de Nancy et à 5 minutes des établissements scolaires (Collège Jean Moulin, Lycée Marvingt, Lycée Varoquaux, Lycée de Bosserville).

Métropole du Grand Nancy

Tel 03.83.91.83.91
www.grandnancy.eu

métropole
GrandNancy

SOLOREM

Tél. 03 83 92 92 92
www.solorem.com

Quartier HAIE CERLIN

SEICHAMPS



Les chiffres



410 à 430 Nombre de logements

154 Logements sociaux



800 à 1000 Habitants

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

AMÉNAGEUR : SOLOREM

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
GROUPEMENT DE BUREAUX D'ETUDES AXP URBICUS, SEFIBA ET BEPG



Calendrier

Plus de 200 habitants sont désormais installés. Des travaux d'aménagement de voiries restent encore à effectuer. La 2ème tranche est en cours avec la construction de maisons en bande et de lots libres permettant aux acquéreurs de bâtir des maisons individuelles en accession à la propriété.

UN QUARTIER QUI PRÉSENTE TOUS LES AVANTAGES DE LA VILLE À LA CAMPAGNE

Situé en entrée de ville et de métropole, le quartier Haie Cerlin privilégie des aménagements en faveur d'un environnement paisible et calme pour ses habitants. Contigu au Parc d'activités de la Louvière qui est dédié aux activités artisanales et commerciales, il permet de valoriser et d'embellir l'entrée de métropole côté Est. **Véritable trait d'union entre la ville et la campagne, le quartier se situe à proximité immédiate du centre historique de Seichamps.** La création de ce quartier permet de répondre aux besoins des familles désireuses de résider dans le Grand Nancy tout en bénéficiant d'un logement d'accession abordable.

VIVRE AU CALME DANS UN ENVIRONNEMENT APAISÉ

Le projet respecte les principes d'aménagement d'un écoquartier. Il vise notamment à réduire son impact sur l'activité et les espaces agricoles. Le patrimoine végétal existant y est valorisé et la biodiversité préservée.

Une nouvelle végétation se met en place progressivement : prairie fleurie, arbres et arbustes, vergers... Cette part importante d'espaces verts est l'un des principaux atouts du quartier.

Pour les habitants, des points de vue dégagés sur le paysage ont été favorisés, ce qui contribue à la bonne intégration du quartier à son environnement.



L'ensemble est en zone 30 et certaines voies annexes où se côtoient piétons, cyclistes et voitures sont en zone 20 ou « cours verts ».



Le quartier est également bien desservi en transports en commun avec la ligne 3 et la ligne 5 du réseau Stan.

DES LOGEMENTS QUALITATIFS ET VARIÉS À LA PORTÉE DE TOUS

Une gamme de plus de 400 logements aux typologies variées est proposée dont certains en accession aidée à la propriété ou à des prix inférieurs à ceux du marché local, assurant ainsi une mixité sociale et générationnelle :

- 35% de logements sociaux avec une répartition équilibrée entre collectifs, individuels et intermédiaires
- 65 % de logements privés avec une gamme de petits immeubles et de lots individuels.

Les bâtiments sont conçus dans le respect des préconisations en matière de développement durable et de performances énergétiques. Une démarche de qualité environnementale des bâtiments, s'appuyant sur la Réglementation Thermique 2012, permet le versement d'une éco-prime (jusqu'à 15 €/m² de foncier acquis) aux particuliers acquéreurs.



UN SECTEUR ATTRACTIF EN ENTRÉE D'AGGLOMÉRATION

Le quartier de la Haie Cerlin est contigu à celui de la Louvière, dédié aux activités artisanales et commerciales sur 11 ha en bordure de la RD 674. Ce secteur constitue un environnement très attractif et permet de renforcer la vocation économique du secteur.

Pour les habitants, un city stade a été aménagé et à proximité du quartier, sera créée une crèche multi-accueil.

Des travaux de voirie ont permis de relier le quartier au centre historique de Seichamps, permettant ainsi aux habitants d'accéder facilement à l'offre de services et de commerces de la ville.

Quartier RIVES DE MEURTHE

NANCY



Les chiffres



2 560 Nombre de logements

520 Logements sociaux

MAÎTRISE D'OUVRAGE :
MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

AMÉNAGEUR : SOLOREM

MAÎTRISE D'ŒUVRE :
BUREAU DES PAYSAGES ALEXANDRE CHEMETOFF



Calendrier

Les programmes immobiliers se poursuivent. 1905 logements ont été livrés.

Une réflexion est en cours pour réhabiliter les anciens abattoirs en pépinière culturelle et créative.

Un parking est également à l'étude afin de doter le complexe cinématographique d'une offre de stationnement répondant aux attentes des usagers et aux besoins de cet équipement.

Un projet de résidence pour seniors est également en cours.

ENTRE MEURTHE ET CANAL, UN QUARTIER QUI RÉCONCILIE LA VILLE AVEC SON PASSÉ INDUSTRIEL ET RENOUVE AVEC L'EAU

À proximité immédiate de l'hyper-centre de Nancy, à moins de 500 mètres de la prestigieuse place Stanislas, classée au Patrimoine mondial de l'Unesco, le quartier Rives de Meurthe jouit d'une situation idéale. Face au port de Plaisance, entre le bras vert de la Meurthe et le Canal, **le site, en pleine reconquête urbaine, fait l'objet depuis plusieurs années d'une spectaculaire transformation.** Fort de son passé industriel prospère, le quartier, en plein renouveau, développe sur 300 ha de nouveaux logements, des activités économiques et des équipements culturels, universitaires et ludiques. **Il s'agit de l'un des principaux territoires à enjeux du Grand Nancy.**

UN CADRE DE VIE PATRIMONIAL ET PAYSAGER UNIQUE

L'aménagement des berges le long du Canal offre un cadre paysager unique : **ces jardins d'eaux, Grand Prix national public d'architecture en 2003, ont donné naissance à un véritable lieu de promenade et de détente** pour les habitants, face au Port de Plaisance. Les rives de la Meurthe forment également un cheminement piéton très agréable avec des pistes cyclables aménagées au bord de l'eau.



À l'Est, le quartier s'ouvre sur le plan d'eau de la Méchelle où est implanté le Pôle Nautique. Cet espace est en train de se transformer en vaste prairie avec des berges aménagées : 5 000 m² de verdure en bordure de Meurthe.

Au sein de ce quartier vivant, le visiteur rencontre des bâtiments remarquables hérités de cette époque industrielle faste (Grande Halle, Villa Alsacienne rue du XX^{ème} corps, anciens abattoirs). Nombreux de ses anciens sites sont progressivement en train d'être reconvertis et côtoient aujourd'hui l'architecture contemporaine (L'Autre Canal...).

DE MULTIPLES PROJETS IMMOBILIERS EN DÉVELOPPEMENT

À terme, le quartier accueillera plus de 5 000 habitants. **Les nombreux projets immobiliers qui se développent témoignent d'une diversité de logements.** Ils préservent l'équilibre entre locatif et accession à la propriété et s'adressent à tous les ménages : étudiants, jeunes ménages, familles et seniors.

L'offre de logements comprend des appartements, des maisons groupées ou des logements intermédiaires disposant de patios ou de jardins privés, abordables pour les familles et les primo-accédants.

UNE ZONE D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET DES ESPACES DE VIE MULTIPLES

Le site accueille aujourd'hui une multitude d'équipements faisant du quartier un lieu résolument attractif et dynamique :

- 4 grandes écoles,
- des centres d'activités tertiaires,
- des espaces de loisirs, sportifs et culturels, notamment un skatepark librement accessible, un pôle nautique, une salle de sport, une salle de musiques actuelles, un complexe cinématographique,
- un centre commercial et des restaurants.



C'est aussi un pôle d'activités économiques avec de nombreuses entreprises installées sur le secteur, dont le Centre d'affaires Médiaparc. Le quartier abrite notamment : Scalen (l'agence de développement des territoires Nancy Sud Lorraine), le Lorraine Fab living Lab (plateforme de recherche permettant d'accompagner des projets d'innovation) ou encore le Paddock, qui regroupe des start-ups du numérique. Le lieu est d'ailleurs devenu **l'épicentre de la filière numérique et de l'innovation en Lorraine** (au travers de la labellisation Lor'N'Tech portée par le Grand Nancy).

Le Port de Plaisance, très dynamique, accueille un nombre croissant de plaisanciers et de camping-caristes.

