

# Prix National arturbain.fr 2012 - "Quartiers écologiques en lien avec un réseau nature"

- Maîtrise d'ouvrage :** TERACTEM (ex. SED 74) - 105 avenue de Genève CS 40528 74014 ANNECY Cedex - Tél. : 04 50 08 31 00
- Responsables :** Jean-Pierre Buet, Maire de Viry - Philippe Gouyou-Beauchamps, directeur de TERACTEM - Hélène Schmit, chargée d'opération
- Présentateur :** **Hélène Schmit**
- Organisme décisionnaire et propriétaire du site :** Commune de Viry
- Description de l'opération :** Viry est une commune périurbaine de 3 500 habitants, située à 10 kilomètres de Genève, au croisement de deux départementales, ce qui lui confère un rôle stratégique. C'est une commune constituée de 12 hameaux très épars. Pour éviter l'étalement urbain, les dispositions du PLU ont prévu le développement de la ville sur le centre bourg, avec pour objectif d'affirmer la centralité. Le projet "Ecovela" est un projet visionnaire, car né il y a près de 20 ans, et a été rendu possible par une grande volonté et stabilité politique.  
L'opération s'étend sur 16,3ha, et permettra la réalisation sur 12 ans de 800 logements (61 000 m<sup>2</sup> SHON) et 4000 m<sup>2</sup> de commerces et services, dans un environnement de nature. Le projet suit une démarche progressive en deux tranches. La 1<sup>er</sup> tranche, périphérique, est relativement aérée pour faire un lien progressif avec le bâti existant, et la 2<sup>e</sup> tranche plus centrale, représente une évolution des formes urbaines : compacité liée à la centralité, maîtrisée par le biais d'un management de la qualité environnementale : travail sur le plan masse pour une bonne solarisation et éviter les vis-à-vis (1).  
Le projet bénéficie d'un réseau de chaleur bois consommant de la plaquette forestière locale. Ce réseau est 100% de droit privé, une première en France à cette échelle. Il permet de relayer la volonté municipale d'avoir un réseau de chaleur vertueux, sans pour autant mobiliser de fonds publics.
- Equipe pluridisciplinaire :** Commune de Viry : Jean-Pierre Buet, Maire, accompagné de son équipe et de ses services  
Aménageur : TERACTEM : Philippe Gouyou-Beauchamps, directeur, André Barbon, Directeur adjoint, Hélène Schmit, chargée d'opérations  
Architecte-Urbaniste : tranche 1 : Edmond Deturche - tranche 2 : Cabinet Brière & Brière. Paysagiste et Maître d'Oeuvre VRD : Cabinet Uguet

## Ecovela, un "éco-bourg", Viry (74)



### Qualité architecturale :

- Le projet participant au **développement du secteur** dit du "genevois français".
- Création d'une **centralité forte dans le chef lieu**, identifiée par le biais d'une **place centrale** de 4000 m<sup>2</sup> (7).
- Organisation des bâtiments dans un **écrin de verdure** (5), parc paysager dans lequel la **voiture est proscrite**.
- **Prise en compte du bâti remarquable environnant** (deux châteaux) et du **grand paysage** dans l'élaboration du plan masse.
- Construction de nouveaux équipements : **espace culturel** (4), **groupe scolaire**, centraux et architecturalement intégrés.
- **Travail sur la pente** du terrain et **limitation des hauteurs des bâtiments à R+4 / R+5** pour une meilleure **intégration paysagère** et **repère visuel** sur le clocher de l'église (3, 4 et 7).

### Qualité de vie sociale :

- Raisonement à **l'échelle d'un « éco-bourg »**, mêlant l'esprit campagne et le contexte peri-urbain de Genève.
- **Centre bourg piétonnier** et **déplacements doux** grâce à la déviation de la route départementale.
- **Mixité sociale** forte : 25% de locatif social et 10% d'accession sociale.
- **Diversité de type de logements** au-delà du social : **logement participatif** et **locatif intermédiaire** (loyer inférieur au loyer libre).
- **Mixité fonctionnelle** : réalisation 4000 m<sup>2</sup> de commerces (7), activités et services dont 1250 m<sup>2</sup> de relocalisation.
- **Liaison verte, vecteur de convivialité**, menant aux commerces, parsemée de jeux et espaces de détente.
- Espace culturel central (4) offrant un **lieu de rassemblement** associatif et culturel, connecté à la liaison verte.
- **Mixité intergénérationnelle** : EHPAD, école maternelle, et école primaire sont attenantes au projet.

### Respect de l'environnement (trame verte et bleue)

- **Réseau de chaleur bois** consommant de la **plaquette forestière locale**, répondant aux besoins en chauffage et eau chaude de tout l'écoquartier et des équipements publics environnants.
- **Liaison verte** s'inscrivant dans la **pente naturelle du terrain** permettant de **rendre au milieu naturel un maximum d'eau pluviale non polluée**.
- **Biodiversité respectée** par le biais de plantations indigènes et nécessitant un entretien limité.
- **Emprise réduite des sols perméables** (COS de 0.5 sur la tranche 1 du projet).
- **Traitement des déblais en remblais sur site** évitant de nombreux trajets de camions : 180 000 km de trajets en carrière évités !
- Constructions **labellisées BBC dès 2009**.