

Prix arturbain. fr 1997

Société :	FONCIER CONSEIL : 06 rue du Général Foy – 75008 PARIS.
Responsables :	Ville de Bois Guillaume : Messieurs Philippe MILON et Gilbert MENOND adjoints à l'urbanisme FONCIER CONSEIL : Pascal REYSSET (Directeur Développement de FONCIER CONSEIL) Jean-Jacques ZAKNOUN (Directeur de l'Agence FONCIER CONSEIL Rouen)
Présentateur : Organismes décisionnaires et financeurs :	Pascal REYSSET et Daniel HULAK NEXITY FONCIER CONSEIL (maîtrise d'ouvrage)
Propriétaire initial :	ville de Bois-Guillaume
Description de l'opération :	le projet des « Portes de la forêt », réalisé à Bois-Guillaume au nord de Rouen, a été mené sous forme d'une zone d'aménagement concerté de 27 hectares.
Equipe pluridisciplinaire :	Conduite d'opération, aménagement : NEXITY FONCIER CONSEIL ; Architecte : Daniel HULAK ; BET VRD : INFRA SERVICE – Julio DA SILVA ; Paysagiste : Didier LARUE ; ECOLOGUE : Jérôme CHAÏB ;

BOIS-GUILLAUME : « les Portes de la Forêt »



Une architecture maîtrisée



Un plan masse déterminé à partir du « fil d'eau » qui structure en souplesse le paysage



Une vie sociale

Qualité architecturale :

7 quartiers composent cette opération de 410 logements, ce qui a permis de varier les modes d'occupation du sol. Plusieurs bâtiments agricoles remarquables ont été conservés et restaurés, dont une grange et un cellier à cidre datant du XVIIème siècle. Chaque quartier dispose de ses propres règles de densité, de hauteur ou d'orientation de faîtage. Un cahier de prescriptions architecturales régleme les couleurs, les clôtures, les pentes de toit et les matériaux. Dans certains quartiers, le bois ou la brique ont été imposés à hauteur d'un tiers de la superficie de la façade.

Qualité de vie sociale :

- L'aménagement réalisé répond aux exigences de qualité la vie sociale à plusieurs titres :
- L'offre de logement est diversifiée avec 80 appartements en locatif aidé, 150 appartements en accession ou en locatif privé et 180 maisons individuelles ou groupées, permettant d'assurer une mixité sociale.
- La création d'une place aménagée, à l'interface entre la ZAC et les quartiers existants, constitue un véritable pivot du quartier. Celle-ci accueille un marché et des commerces en pied d'immeuble. Elle s'ouvre vers l'école primaire et la crèche créées avec l'opération.
- Une plaine de jeux et une coulée verte attirent de nombreux promeneurs des environs jouant un rôle de parc urbain. Les voiries mixtes, bordées de noues engazonnées et plantées accueillent, cyclistes, piétons et véhicules à faible allure, contribuant ainsi à la qualité du cadre de vie du quartier.

Respect de l'environnement :

En plus des bâtiments agricoles restaurés et intégrés à l'opération, des éléments naturels remarquables ont été sauvegardés, telle qu'une allée d'arbres centenaires ainsi qu'un petit bois. 1400 arbres ont été plantés, notamment des arbres fruitiers sur les parcelles privatives, valorisant l'histoire des anciens vergers. De même, 3 Km de haies champêtres ont été plantées par l'aménageur. La présence d'un talweg offre un support naturel à une gestion intégrée des eaux pluviales. Le système alternatif repose sur une coulée verte formée de huit bassins paysagers plantés de végétaux hydrophiles, renforcés par une plaine de jeux inondable d'environ un hectare et demi. L'écosystème ainsi créé est devenu le lieu d'une vie aquatique abondante. Conçue comme un espace de promenade, la coulée verte offre des perspectives inédites, colorées de poissons et autres amphibiens se fauillant entre les nymphéas.