

**Projet d'éco-quartier de Bongraine à Aytré,
dans l'agglomération de La Rochelle :
signature de la concession d'aménagement
et désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire**

La Communauté d'Agglomération de La Rochelle a désigné Aquitanis comme aménageur de la ZAC de Bongraine à Aytré. Ensemble, ils ont fait le choix de confier les missions de maîtrise d'œuvre à un groupement pluridisciplinaire mené par Une autre ville, spécialiste d'écologie urbaine, associé à OLM (paysage), Sathy (urbanisme et architecture), Le Sens de La Ville (participation) et Ma-géo (bureau d'études). Une communauté d'acteurs engagés dans la transition se forme pour réaliser ce projet d'éco-quartier.

Démarrage de la phase opérationnelle de l'éco-quartier de Bongraine

Le projet urbain de Bongraine est initié en 2011 par la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, en collaboration avec la commune d'Aytré. Dès 2013, elles signent la Charte nationale des ÉcoQuartiers (étape 1) et confirment, en 2017, leur engagement de poursuivre ce processus de labellisation. La démarche est motivée par le positionnement stratégique de ce site de 35 hectares, à l'interface du centre de l'agglomération, de ses grands équipements (port, universités, gare) et des paysages littoraux, comme par les sensibilités écologiques de cette friche ferroviaire. Elle est portée par la volonté politique et nourrie par la concertation menée en parallèle des études préalables. De nombreux temps d'échanges avec les habitants (réunions publiques, ateliers, forum...) ont permis de faire évoluer le programme et le périmètre de cette Zone d'aménagement concerté (ZAC) à vocation principale d'habitat et d'aboutir au plan-guide.

La délivrance de l'autorisation environnementale (novembre 2020) et la signature de la concession d'aménagement (durée : 10 ans) marquent le démarrage de la phase de traduction opérationnelle de ces objectifs.

Innovation et exemplarité, enjeux d'une nouvelle coopération

La procédure de consultation de la ZAC a confirmé le rapprochement de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle et d'Aquitanis autour d'enjeux et de valeurs communs. Les ambitions portées pour l'éco-quartier de Bongraine résonnent avec celles du projet innovant « La Rochelle Territoire Zéro Carbone ». Aquitanis, Office public de l'habitat de Bordeaux Métropole, de compétence régionale, est constructeur, gestionnaire de plus de 20 000 logements sociaux et aménageur depuis 20 ans. Son engagement est reconnu et certifié « exemplaire » pour sa démarche de Responsabilité sociétale des entreprises (RSE) dans le cadre de la norme ISO 26000. Il se traduit dans l'invention collective de réponses justes, singulières et inédites aux problématiques rencontrées par les collectivités et accompagne les territoires dans les transitions écologiques et sociétales qu'ils engagent.

Une performance énergétique E3C2 pour l'ensemble des programmes et même E4C2 pour un îlot exemplaire, des outils de production énergétique et un tiers-lieu gérés par des habitants-sociétaires d'une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC)... Les deux acteurs souhaitent mettre en œuvre une approche basée sur la relation intime entre performance écologique et participation citoyenne et ainsi contribuer au renouvellement des modes de fabrication de la ville.

L'écologie urbaine à la tête de la maîtrise d'œuvre

Pour les accompagner dans la réalisation de ce projet d'éco-quartier, la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, en partenariat avec la commune d'Aytré, et Aquitanis ont désigné un groupement de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire et engagé pour la transition composé d'Une autre ville (spécialiste d'écologie urbaine, mandataire), OLM (paysage), Sathy (urbanisme et architecture), Le Sens de La Ville (participation) et Ma-géo (bureau d'études). Cette composition originale correspond à une approche de l'écologie intégrée à la méthode du projet. Une écologie qui prime une conception spatialisée et garantit la cohérence et la performance de la démarche dans son ensemble.

Pour constituer l'écosystème local puis l'activer, un urbanisme de terrain sera pratiqué et passera en premier lieu par une permanence urbaine ouverte sur le quartier, à partir du printemps prochain. Ce lieu permettra d'associer les citoyens dès la phase de conception à la démarche de projet.

L'éco-quartier de Bongraine (Aytré) en quelques chiffres :

- 35 hectares
- 800 logements environ, dont 33 % de logements sociaux et 20 % de logements abordables, aux surfaces généreuses, conçus de façon coopérative ou participative, évolutifs et performants (certification E3C2)
- un parc urbain
- une maison de quartier type « tiers-lieu » sur une emprise de 1 000 m² environ
- une maison de la petite enfance d'environ 170 m² de surface de plancher

P.J. :

- périmètre du projet sur photo aérienne
- photo des temps de concertation, une du jardin du projet réalisé avec les habitants par exemple

Contacts

> Aquitanis

Pierre Bambou,
Directeur Communication, Développement durable
et Accompagnement des Transitions
06 77 82 05 70
p.bambou@aquitanis.fr

> Communauté d'Agglomération de La Rochelle

...
...
...
...