

La commune:

Val-de-Reuil est une «ville nouvelle» construite dans les années 1970. Elle est située à une heure de Paris et une demi-heure de Rouen. Elle compte aujourd'hui 13 000 habitants, ce qui en fait la seconde commune de l'Agglomération Seine-Eure par sa population.



Exemple : VAL-DE-REUIL - L'éco-village Des Noés

Le projet : L'ÉcoVillage des Noés est composé de 3 hameaux qui comptent 98 logements individuels et collectifs à vocation sociale, une crèche, une halle pour marché bio, des jardins familiaux, un espace de maraîchage et un verger. Le projet est porté par la ville et un bailleur social avec le soutien de l'agglomération Seine Eure.

Calendrier

- **2007** : premières réflexions
- **2009-2011** : participations aux appels à projets nationaux EcoQuartiers
- **2014** : début des travaux label EcoQuartier étape2
- **2016** : mise en service, étape3
- **2021** : bilan après 3 ans, étape 4

Objectifs du projet

- construire des logements sociaux dans un nouvel espace en conservant la biodiversité,
- créer un réservoir écologique en répondant à la réglementation inondation,
- favoriser la mixité sociale et fonctionnelle



Hameau Des Noés

Intérêts

- partenariat entre le bailleur social et la ville pour assurer le pilotage du projet,
- réflexion sur une économie sociale et solidaire basée sur des circuits courts,
- contexte urbain d'un côté, contexte des rives de l'Eure de l'autre,
- adaptation du réseau de transports collectifs pour desservir le site.

Quelques chiffres :

- Surface du terrain : 4.9 ha
- Surface de plancher : 8 307 m²
- Surface végétalisée : 3,1 ha
- Densité brute : 20 logements /ha
- Crèche municipale : 30 berceaux
- Cuisine centralisée : 90 repas/jour

Hameau des Noës



Mise en oeuvre de l'opération

Étapes	Modalités	Acteurs concernés
Définition du programme	Équipe d'études de définition / assistance à maîtrise d'ouvrage	Bureau d'études, architectes, paysagiste, économiste, sociologue
Définition du projet	Dialogue compétitif	Maîtrise d'ouvrage, entreprises, architecte, bureaux d'études
Réalisation et «service après vente»	Procédure de conception réalisation, exploitation, maintenance. Partenariat avec association d'insertion sociale.	Maîtrise d'ouvrage, entreprises, architecte, bureaux d'études



Hameau des Noës



Les outils administratifs, juridiques et de conseil :

- maîtrise d'ouvrage déléguée au bailleur social,
- mobilisation du foncier de l'état en faveur de la production de logement,
- dialogue compétitif, procédure CREM (conception, réalisation, exploitation, maintenance).

Les thématiques abordées :

- approche sociologique et accompagnement des habitants,
- mixité fonctionnelle, diversité des formes et des statuts d'occupation, agriculture urbaine,
- traitement des problématiques inondation, valorisation du patrimoine naturel, trame verte et bleue ⁰¹.
- énergie avec bâti performant niveau passif, chaufferie bois et réseau de chaleur,

Les moyens mobilisés :

- collectivités,
- bailleur social,
- entreprises, concepteurs,
- ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- bureaux d'études et de contrôle, organisation associatives,
- caisse des dépôts et consignations,
- FEDER : Fonds Européen de Développement Régional.

Les points de vigilance

Mobiliser les différents acteurs et assurer une coordination entre eux.

Tenir compte de l'importance du projet paysager en amont des études de conception.



Adapter le projet aux besoins de la population.



En savoir plus

- [CAUE l'éco-village Hameau des Noés](#)
- [Le Hameau des Noés SILOGE](#)
- fiches les Essentiels de l'UDAP : [la doctrine de l'UDAP-les essentiels](#)
- fiches focus CAUE27 :
 - [3.1 Accueillir de nouveaux usages](#)
 - [3.2 Offrir des espaces paysagers structurants](#)
 - [3.3 Aménager des espaces récréatifs favorables à la biodiversité](#)

⁰¹ Démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie.