



société d'économie mixte d'aménagement  
de l'agglomération dijonnaise

Dijon, le 12 juin 2009

*Communiqué de presse*

## **LA SEMAAD CHOISIT STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE POUR CONCEVOIR L'ÉCOQUARTIER « HEUDELET 26 » A DIJON**

La Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) a été chargée par la Ville de Dijon d'aménager le site des anciennes casernes Heudelet, situé à proximité immédiate du centre ville, acquis par la collectivité dans le cadre du plan de restructuration des armées puis cédé à l'aménageur en 2003.

Une partie de ce site a déjà été l'objet d'une importante opération d'aménagement, puisque le bâtiment principal, rénové (7 115 m<sup>2</sup>) et agrandi (1 227 m<sup>2</sup>) par la SEMAAD, accueille depuis 2005 les locaux de la communauté d'agglomération du Grand Dijon.

**Aujourd'hui, la SEMAAD engage la phase cardinale de l'opération, consistant à aménager le terrain de 2,8 ha qui constituera, avec les locaux du Grand Dijon, l'écoquartier « Heudelet 26 ».**

*« L'écoquartier " Heudelet 26 " constituera une opération d'aménagement pilote de la SEMAAD, ambitieuse en matière d'écologie urbaine, d'aménagement durable et de qualité architecturale, et à même d'être reconnue aux plans régional, national et européen comme une opération de référence servant l'objectif fixé par le Sénateur-Maire François REBSAMEN de faire de Dijon la première ville écologique de France », commente Thierry LAJOIE, directeur général de la SEMAAD.*

S'appuyant sur le Plan d'Orientations Stratégiques d'Aménagement Durable, Econome et Responsable (POSADER) dont elle s'est dotée en octobre 2008, et sur son Système de Management Environnemental Vert<sup>3</sup> qui lui est attaché, la SEMAAD a en effet choisi de réaliser un quartier durable exemplaire, aménagé selon les critères urbains, sociaux, environnementaux, énergétiques, fonctionnels, économiques et de gouvernance les plus novateurs et les plus performants.

**Pour satisfaire cette ambition, la SEMAAD a organisé, sur la base d'un cahier des charges exceptionnel comportant 83 actions durables prioritaires, une consultation destinée à retenir le meilleur projet d'aménagement urbain et d'architecture paysagère de l'écoquartier « Heudelet 26 ».**

**Au terme de cette consultation nationale qui a vu concourir une quarantaine d'équipes d'urbanistes et s'affronter 5 finalistes français (parisiens, lyonnais, marseillais et dijonnais) et étranger (de Fribourg, en Allemagne), la SEMAAD a désigné comme lauréat le projet du groupement d'entreprises constitué par la jeune agence dijonnaise STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE de Véronique FLURER et Guillaume BOUTEILLE.**

Le projet d'aménagement proposé par le groupement animé par STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE s'est en effet avéré comme répondant le mieux aux défis de complétude et de complexité durables assignés par la SEMAAD à l'écoquartier « Heudelet 26 ».

Ce projet assure en effet notamment :

- un équilibre recherché entre la préservation du patrimoine bâti et naturel existant issu de l'histoire militaire du site et l'aménagement d'un quartier éminemment contemporain ;

- la tranquillité et la sécurité d'un quartier exclusivement piéton, aisément accessible par le futur tramway, desservi par les VéloDi et doté d'un parc de stationnement automobile mutualisé semi-enterré implanté en bordure du quartier, en ruban entre l'avenue du Drapeau et la rue du 26ème Dragons, et supportant une coulée verte piétonne et des aires de jeux ;

- l'harmonie d'un programme particulièrement riche et intense, dans lequel se côtoient agréablement une mixité fonctionnelle (250 à 300 logements, 1 500 à 3 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 2 700 à 3 000 m<sup>2</sup> de résidences culturelles incluant la compagnie de théâtre de rue des 26 000 couverts et 9 ateliers d'artistes créateurs, activités et commerces de proximité, espaces publics de haute qualité...), une mixité sociale (par exemple 40 % de logements locatifs sociaux, 30 % de logements en accession sociale à la propriété, 30 % de logements en accession et locatifs libres), une mixité typologique (de l'immeuble villa à l'immeuble collectif, du studio au T6, toujours avec jardins, terrasses et/ou balcons privatifs), et une mixité architecturale (succession rythmée de bâtiments et façades aux formes, matériaux et couleurs différents) ;

- l'éco-équilibre et l'éco-gestion du quartier tout entier, dont les consommations énergétiques seront intégralement compensées par des productions énergétiques en en faisant le premier quartier certainement basse consommation et peut-être même à énergie positive de Dijon et de Bourgogne (et dont le bilan carbone sera évalué), grâce à une desserte et une gestion énergétiques très innovantes privilégiant les énergies renouvelables (géothermie, récupération des calories des eaux usées, contribution des masses végétales aux régulations thermiques, toits paysagers et photovoltaïques). Les bâtiments seront BBC, éco-orientés voire passifs et à énergie positive. Ils privilégieront une bonne maîtrise des rejets liquides, solides et gazeux, ainsi qu'une réutilisation des eaux de pluie. Le chantier sera à faible impact environnemental exemplaire (réutilisation sur place des déblais, maîtrise des pollutions et gestion des déchets, utilisation de filières courtes locales) ;

- le plaisir d'un environnement naturel exceptionnel, le quartier étant conçu comme un parc public ouvert sur la ville caractérisé par des espaces de paysages végétalisés libres, la plantation d'une forêt (opération de reboisement en ville constituant une première dijonnaise), une coulée verte, un jardin submersible, la réintroduction d'une faune et d'une flore locales en ville et un entretien économe et sans aucun produit chimique.

*« L'écoquartier Heudelet 26 est une approche sensible et durable, une nouvelle façon de concevoir le territoire à Dijon. Il développe des visions convergentes sur les enjeux contemporains de l'aménagement urbain et du rapport entre urbanisation, paysage, architecture et environnement »*, commentent Véronique FLURER et Guillaume BOUTEILLE.

**Déjà distingué par l'appel à projets du Conseil Régional de Bourgogne et candidat à plusieurs appels à projet exemplaires nationaux, l'écoquartier « Heudelet 26 » pourra ainsi préfigurer la création d'autres écoquartiers contemporains dijonnais (Hôpital général, Pont des Tanneries, Etamat/Petit Creuzot/Bonnotte, Abattoirs-Mont Blanc...).**

**Les bâtiments peuplant l'écoquartier « Heudelet 26 » feront l'objet de concours entre opérateurs (promoteurs, constructeurs, bailleurs...) au premier semestre 2010. Les logements, bureaux et commerces seront livrés au début de l'année 2012.**

#### *A propos de la SEMAAD*

Créée en 1961 pour aménager le Lac Kir par des actionnaires publics et privés au premier rang desquels la Ville de Dijon et présidée par Pierre PRIBETICH, vice-président de la communauté d'agglomération du Grand Dijon et conseiller municipal de Dijon délégué à l'urbanisme, la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise est une société anonyme d'économie mixte locale au capital de 600.000 euros placée au service des 116 communes de l'aire du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Dijonnais.

La SEMAAD intervient pour aménager des quartiers d'habitation et d'activités et construire des bâtiments privés comme des équipements publics, tantôt comme maître d'ouvrage, concessionnaire (de ZAC par exemple), propriétaire et maître d'œuvre, conductrice d'opérations, assistante au maître d'ouvrage ou prestataire de services.

Avec un chiffre d'affaires moyen annuel de 2,5 millions d'euros, un résultat net moyen annuel de 0,4 millions d'euros et un bilan dont le total s'équilibre au montant de 66 millions d'euros, elle est le principal opérateur d'aménagement de l'agglomération dijonnaise.

Le nouveau dispositif d'entreprises publiques locales d'aménagement de l'agglomération dijonnaise verra au mois de juillet 2009 la SEMAAD complétée par une Société Publique Locale d'Aménagement (SPLA) de l'agglomération dijonnaise.

#### *A propos du groupement lauréat*

Le groupement d'entreprises lauréat du marché privé de services d'aménagement urbain et d'architecture paysagère est animé par l'agence dijonnaise **STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE**, architectes urbanistes mandataire. Créée en 2007 à Dijon, STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE est dirigée par **Véronique FLURER, 33 ans**, architecte DPLG (Ecole d'Architecture de Versailles) et **Guillaume BOUTEILLE, 37 ans**, architecte DPLG (Ecole d'Architecture de Paris-La Villette), tous deux membres du collectif de jeunes architectes dijonnais FAKIR. STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE s'est consacrée à la maîtrise d'œuvre d'opérations de logements sociaux et de projets privés (écogite à Ruffey-les-Echirey, immeubles d'habitations, Bistro Quentin), ainsi qu'à la scénographie d'expositions (« Ecologique Cité », « Méga City in China », Dijon).

Pour ce projet, STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE s'est associée la compétence d'une jeune agence d'architectes parisienne, **EXP ARCHITECTES**, dirigée par **Maxime VICENS, 35 ans**, **Antoine CHASSAGNOL, 33 ans**, et **Nicolas MOSKWA, 38 ans**, tous trois architectes DPLG (Ecole d'Architecture de Paris La Villette). EXP ARCHITECTES a par exemple été retenue comme maître d'œuvre de projets de construction de logements THPE (ZAC Alstom, Saint-Denis), d'études pour le réaménagement d'une place (Valladolid) ou d'études de programmation d'espaces publics (Carquefou, Nantes Métropole).

STUDIOMUSTARD a choisi pour paysagiste du projet la jeune agence parisienne **SEMPERVIRENS PAYSAGISTES URBANISTES ASSOCIES**, dirigée par **Pierre SARRIEN, 30 ans**, **Frédéric Charles AILLET, 33 ans** et **Raphaël FAVORY, 29 ans**, paysagistes DPLG (Ecole nationale supérieure du paysage de Versailles).

SEMPERVIRENS s'est en particulier vue chargée du suivi de chantier d'un Jardin submersible (ZAC des Deux Lions, Tours), de la conception des murs végétaux des jardins de la nouvelle ambassade de France et de la représentation diplomatique de l'Union européenne à Tokyo, de la réalisation d'un parc public (Saint-Brieuc), du traitement des eaux usées des jardins de l'aéroport de Djeddah, de la valorisation paysagère et environnementale du site de la Croix Catelan (Bois de Boulogne, Paris).

Ensemble, Véronique FLURER (STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE), Maxime VICENS et Antoine CHASSAGNOL (EXP ARCHITECTES) et Frédéric Charles AILLET (SEMPERVIRENS) se sont auparavant illustrés comme chef de projet au sein de l'Agence Nicolas MICHELIN et Associés (ANMA, Paris), par exemple en dirigeant le projet de la ZAC de l'Amphithéâtre à Metz, ZAC durable mixte de 20 ha.

STUDIOMUSTARD s'est enfin associé l'expertise de EVEN CONSEIL, cabinet angevin d'évaluation et de performance environnementales filiale de CITADIA, ainsi que de deux jeunes artistes dijonnais intervenant comme consultants culturels du projet, **Ida TURSIC, 35 ans** et **Wilfried MILLE, 35 ans**, diplômés de l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux-Arts de Dijon et en résidence culturelle dans le quartier Heudelet.

### Contacts

Thierry LAJOIE

Directeur général

SEMAAD

Téléphone : 03.80.72.18.71

E-mail : tlajoie@semaad.com

Véronique FLURER et Guillaume BOUTEILLE

Directeurs associés

STUDIOMUSTARD ARCHITECTURE

Téléphone : 03.80.30.00.13

E-mail : contact@studiomustard.com