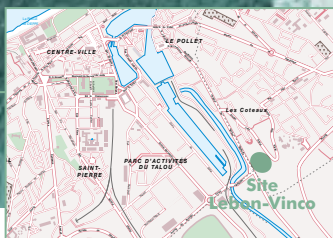
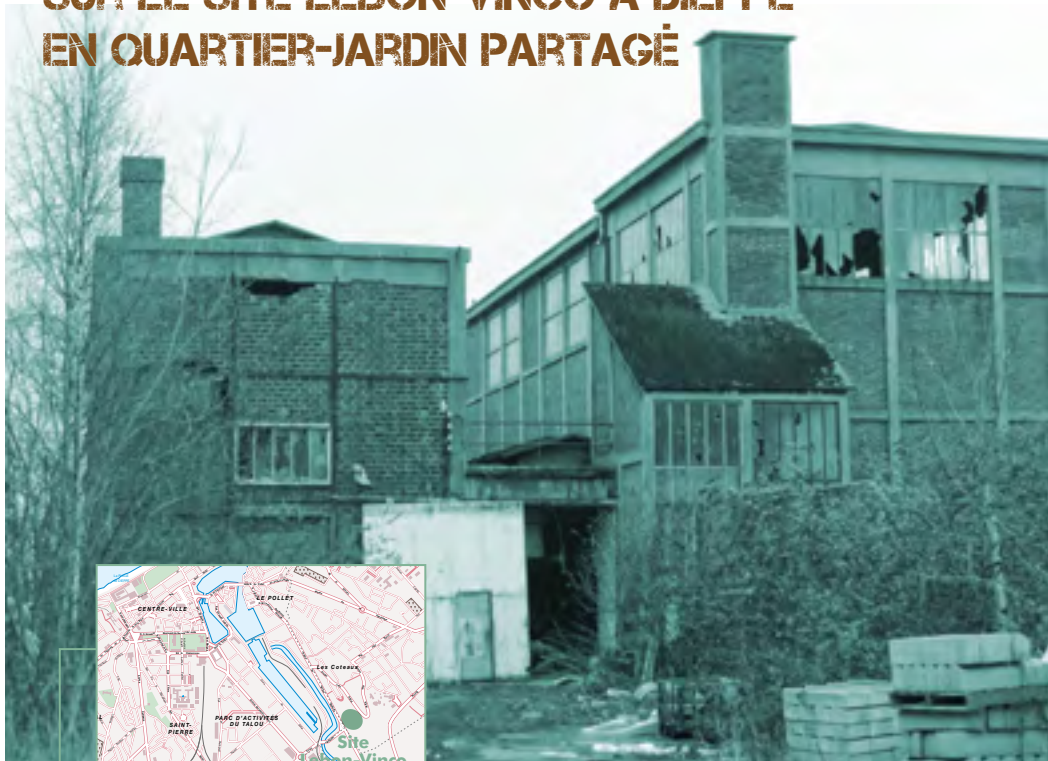


# RECONVERSION D'UNE FRICHE INDUSTRIELLE SUR LE SITE LEBON-VINCO À DIEPPE EN QUARTIER-JARDIN PARTAGÉ



**Un ensemble cohérent et très vert d'habitat  
et d'activités économiques  
conçu et partagé par ses habitants et ses usagers**

- ▶ ouvert sur la ville, l'agglomération, le pays et la région
- ▶ cumulant les avantages de la vie à la ville et à la campagne
- ▶ fondé sur la mutualisation d'espaces, d'équipements et de services
- ▶ basé sur les valeurs de l'écologie et de l'économie sociale et solidaire

# INNOVATION DANS LE PORTAGE DU PROJET



Un groupement de citoyens, **l'association Quartier & Co\***, assure

## La maîtrise d'ouvrage

- ▶ préprogrammation urbanistique (réalisée par Q & Co, l'étude de faisabilité est validée par Véraligne architecture, Folius, Auvray Dubaillay, B.E.T. Bailly et la Semad) : un habitat coopératif partagé de 120 logements, un centre touristique d'accueil de 150 lits, un centre d'activités linguistiques et culturelles proposées à l'international et au public dieppois, une structure de répit à vocation thérapeutique et de bien-être, un restaurant de collectivité bio, une épicerie de produits locaux et sains, une maison du conte et un lieu de production artistique, une ressourcerie, un atelier de réparation de vélos, un parc de voitures et de cycles partagés, des jardins partagés, un parc boisé naturel
- ▶ choix des investisseurs et des partenaires
- ▶ choix architecturaux
- ▶ choix des matériaux

## La maîtrise d'usage

- ▶ mise en place d'une structure démocratique de coordination et de gestion du quartier lorsqu'il sera réalisé

\* Contacts : Sylvie Mouquet [bocquetmouquet@orange.fr](mailto:bocquetmouquet@orange.fr) - 02 35 85 33 06  
Roland Charlionet [rolandcharlionet@orange.fr](mailto:rolandcharlionet@orange.fr) - 02 35 04 59 98  
Quartier & Co, Maison des associations, 14 rue Notre Dame, 76200 Dieppe  
site : [quartierandcodieppe.com](http://quartierandcodieppe.com)

En partenariat avec :



et le soutien de la communauté  
d'agglomération Dieppe Maritime

# UN PROJET SOCIALEMENT INNOVANT

dont l'objectif général est d'organiser le *bien vivre ensemble*

## **Promotion du lien social :**

- ▶ mutualisation d'équipements, de services, d'espaces.
- ▶ mise en place de jardins partagés, ouverts aux écoles voisines.
- ▶ organisation de partage de moments utiles (gestion et entretien du quartier) et agréables (fêtes, activités de loisirs, culturelles, sportives etc.)

## **Inventivité sociale :**

- ▶ l'habitat sera de type coopératif les habitants étant propriétaires collectivement du parc de logements et locataires individuellement de leur appartement.
- ▶ promotion des activités de l'économie sociale et solidaire, créatrices d'emplois (environ 60) et de lien avec la ville et son agglomération ainsi que sources d'animation du quartier.
- ▶ accueil aux différentes cultures ainsi que mixité sociale et générationnelle.
- ▶ accessibilité de l'ensemble des installations du quartier aux handicaps (moteur, auditif, visuel et mental). Le personnel et les habitants du quartier seront sensibilisés aux besoins des personnes en situation de handicap.

## **Esprit d'ouverture :**

- ▶ un financement participatif pour compléter le coût de l'étude de faisabilité a été lancé et réussi avec la participation de nombreux donateurs.
- ▶ le "Quartier-Jardin partagé" sera complètement ouvert à son environnement urbain. Ce projet global évoluera donc avec les besoins de Dieppe et son agglomération et se réalisera en concertation étroite avec les autorités représentatives.
- ▶ l'hébergement touristique (de type auberge de jeunesse) de bon confort favorisera un tourisme responsable, basé sur l'échange, l'ouverture culturelle, un esprit solidaire, citoyen du monde. La proximité de l'Avenue verte reliant Paris à Londres par une piste cyclable est un atout majeur du centre d'hébergement, elle favorisera la richesse des échanges.
- ▶ la structure de répit Alzheimer qui partagera le jardin thérapeutique et le restaurant collectif, la ressourcerie avec son action d'insertion, le développement de la culture bio en milieu urbain, la mise en place de moyens de locomotion variés et peu onéreux adaptés au grand âge, utilisables par tous les temps... quelques-unes des réalisations significatives de l'ouverture à l'autre et aux différences.

***La juxtaposition de tous ces points constitue une expérience sociale vraiment innovante***

# IMPLICATION POUR L'ENVIRONNEMENT

- ▶ Économie de terres arables par la reconversion d'une friche industrielle en quartier de ville à habitat dense.
- ▶ Conservation au maximum des possibilités des bâtiments industriels existants afin de garder l'esprit du lieu.
- ▶ Construction bioclimatique des bâtiments et utilisation de matériaux sains de proximité et recyclables. Conception d'infrastructures permettant d'utiliser l'énergie renouvelable la plus adaptée au site (biomasse, photovoltaïque, solaire thermique, éolien... selon possibilités et avantages comparés).
- ▶ Récupération des calories sur eau chaude usée, VMC double-flux...
- ▶ Maîtrise de consommation d'eau et d'énergie.  
Maîtrise de l'éclairage naturel et artificiel.
- ▶ Confort thermique d'été et d'hiver (zones tampon, sas, pare-soleil, ventilation...), ombres de vent, vapo-respiration des végétaux l'été.
- ▶ Les formes architecturales organiques seront privilégiées.  
Les constructions seront limitées à 4 étages.
- ▶ La pente naturelle du terrain sera utilisée pour les circulations d'eau, les mares, les fontaines. L'eau de pluie sera récupérée pour toilettes, machines à laver, arrosage.
- ▶ La partie naturellement boisée récente couvrant la moitié du terrain sera sauvegardée de manière à favoriser la biodiversité.
- ▶ Les conditions seront créées pour la récupération des déchets ménagers. Le compostage sera organisé.
- ▶ Les circulations douces seront favorisées.  
Des parcs de voitures et de vélos partagés seront proposés.