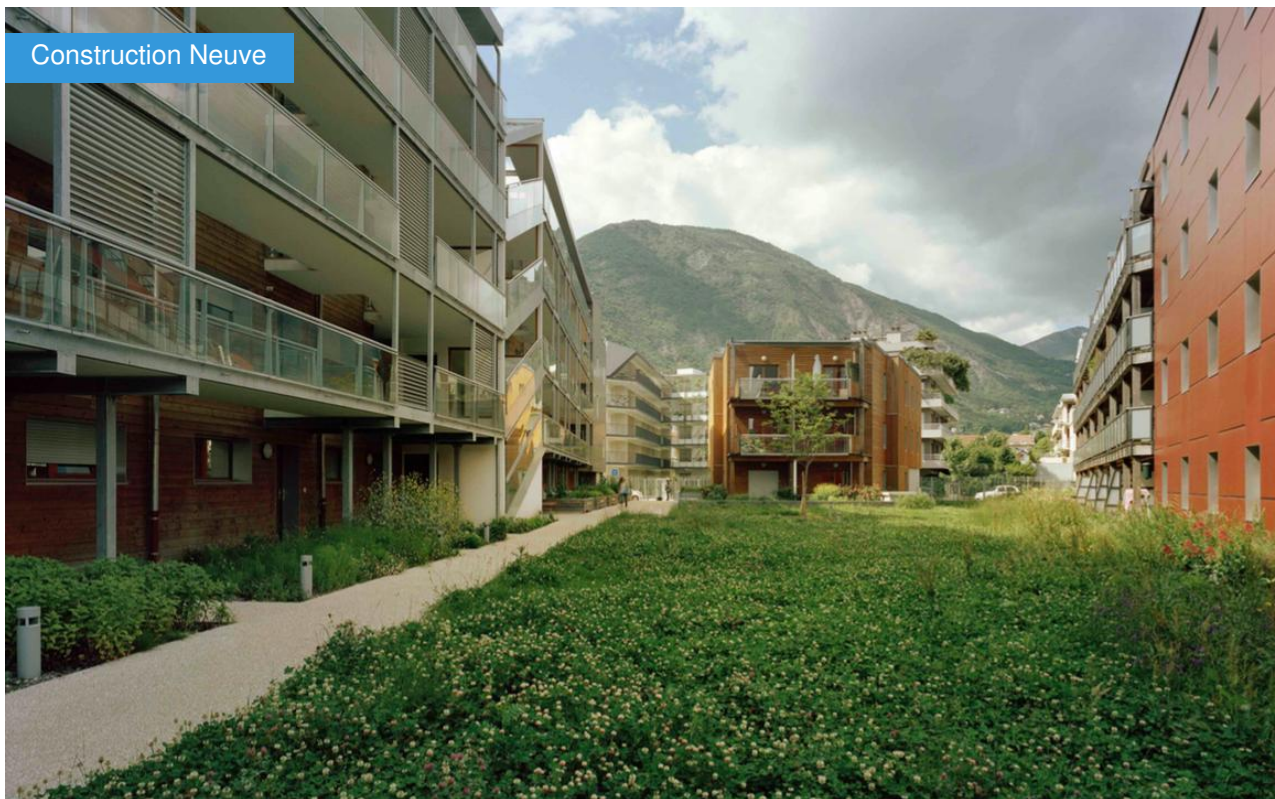


ZAC Blanche Monier

par [emmanuel chumiatcher](#) / ⌚ 2016-06-29 09:56:20 / France / 🌐 10504 / 🇫🇷 EN



Construction Neuve

Adresse : 38000 RUE BLANCHE MONIER - GRENOBLE, France

Densité brute : 41.67 logt/ha

Nombre d'habitants : 600 hab

Année d'engagement du projet : 2005

Année d'achèvement du projet : 2020



6 ha



6 200 000 €

Label / Certifications :



CARTE D'IDENTITÉ

En 2006, alors que la construction de Bâtiment Basse Consommation en est à faire ses preuves, la Ville de Grenoble, avec l'expérience des quartiers de Bonne et Bouchayer-Viallet, souhaite construire des logements à haute performance énergétique tout en maîtrisant les coûts de construction.

Propriétaire à environ 50 % des terrains de la ZAC, la Ville a la volonté de transformer ce quartier artisanal hétéroclite en quartier durable à forte mixité sociale et d'usages. Fort d'un cahier des charges exemplaire (40% d'énergies renouvelables exigé...), rédigé par des bureaux d'études investis, ce quartier voit le jour et compose avec les opportunités foncières.

Située dans le quartier de l'île Verte, à proximité de la rivière Isère et du cimetière St Roch, la ZAC Blanche Monier est un projet d'éco-quartier qui accueille 250 logements, en particulier d'habitat social, manquant dans ce secteur de la ville, tout en maintenant des activités économiques. Cette opération expérimente le label Bâtiments Basse Consommation avant l'heure, sur tous les bâtiments, en contenant les coûts de construction par la recherche de méthodes de conception

et de dispositifs constructifs innovants, où le bois est très présent.

Ce petit éco-quartier avant l'heure (initié en 2006) est porté par une collectivité très engagée en matière de développement durable urbain. La direction de l'urbanisme, a mis en place un processus de suivi dès la phase de conception des immeubles afin de garantir l'atteinte des objectifs de performance énergétique et de maîtrise de coût de construction (1400e/HT/m2hab). Une négociation continue s'est organisée sur les projets jusqu'aux PC, associant d'une part, les promoteurs publics ou privés, et d'autre part, la Ville, l'architecte en chef de la ZAC et l'AMO-QEB ; ce dernier assurant le suivi des performances après réalisation.

Programme

- Logements
- Equipements publics
- Espaces publics
- Espaces verts

Etat d'avancement du projet

- Phase de livraison

Type de procédure

- Permis de construire

Points remarquables

- Cadre de vie

Démarche(s)

- Démarche Eco-Quartier

Label(s)

- Label Eco-Quartier

Fiabilité des données

Auto-déclaration

TERRITOIRE

Type de territoire

À dix minutes de l'hyper-centre, ceinturée par l'Isère, l'Île Verte est un quartier résidentiel et commerçant, chargé d'histoire.

Zone climatique

[Dwb] Continental Humide. Hiver rigoureux et sec, été chaud.

CHIFFRES CLÉS

Surface végétalisée (toitures incluses)

Surface végétalisée (toitures incluses) : 8 880 m²

Surface d'espaces publics

Surface d'espaces publics : 9 670 m²

Surface de plancher de logements

Surface de plancher de logements : 16 084 m²

Nombre de logements

Nombre de logements : 250

Nombre de logements sociaux

Nombre de logements sociaux : 123

Espaces verts /hab

14.8

Espaces publics/hab

16.12

GOUVERNANCE

Porteur de projet

Nom : Ville de Grenoble

Type : Commune

Description générale :

L'ensemble des actions de la Ville participe à faire de Grenoble une ville durable au service de tous. Répondre aux défis du quotidien et anticiper l'avenir, c'est bâtir une ville à taille humaine, où il fait bon vivre dans chaque quartier. Transition énergétique, urbanisme apaisé, nature en ville, éco-mobilité, biodiversité, bio dans les cantines, respect des biens fondamentaux (air, eau, lumière, espaces naturels) : Grenoble a tous les talents pour permettre à tous, petits et grands, de vivre une vie épanouie ! Pour réussir sa transition vers la ville vivable et durable, Grenoble doit relever d'immenses défis. Dans un contexte de raréfaction avancée des ressources, qu'elles soient financières ou environnementales, elle doit renouveler sa façon de générer et de partager les biens communs. La Ville d'hier avait les moyens d'agir seule, sans associer les forces vives. La Ville de demain devra apprendre la créativité collective, à faire la ville avec elles. Forte d'une belle tradition d'anticipation et d'innovation à 360°, Grenoble a tous les atouts pour réussir.

<http://www.grenoble.fr/68-grenoble-ville-durable.htm>

Pilotage projet

Description :

Opération gérée à la direction de l'Urbanisme et de l'aménagement au service prospective Urbaine

La mise en œuvre d'un cahier des charges tenu par un architecte en chef encadrant les constructions et aménagements paysagers a permis d'imposer un certain nombre de préconisations réglant les principes fondamentaux du nouveau quartier.

Une Association Syndicale Libre (ASL) est à l'étude pour gérer les espaces privatifs communs extérieurs et garantir un entretien qualitatif homogène.

Intervenants du projet

Ville de Grenoble

Fonction : MOA urbaine

La Direction de l'Urbanisme est en charge du pilotage global du projet.

[Page entreprise dans Construction21 :](#)

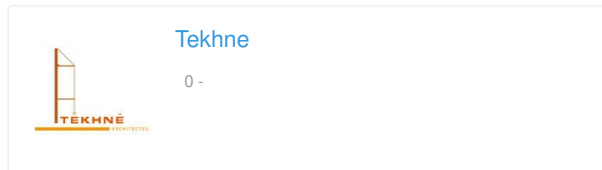


<http://www.grenoble.fr/152-les-grands-projets.htm>

Fonction : Agence architecture

Architecte en Chef

Page entreprise dans Construction21 :



<http://www.tekhne.ch/>

CADRE DE VIE

Cadre de vie / densité

Le périmètre du projet de ZAC représente 5,8 hectares, à proximité du centre-ville de Grenoble la surface de plancher totale prévue est de 16300 m²

Le nombre prévu de logement dans l'Eco quartier est de 250 dont 211 logements sont aujourd'hui réalisés. La surface de plancher des logements est de 14 500 m² représentant 211 logements dont 123 logements sociaux. Chaque opération de promotion immobilière privée accueille un pourcentage de logements sociaux à réaliser de 30% favorisant la mixité sociale à l'immeuble. Sur les 6 opérations, 2 opérations sont réalisés par des bailleurs sociaux.

La répartition dans l'opération est la suivante :

- L'accession privée représente 88 logements soit 42% du parc la majeure partie des logements est du locatif privé.
- L'accession sociale n'est pas représentée
- Le locatif social représente 123 logements soit 58% du parc

Densité nette

-0.03

Mixité sociale

Le nombre d'habitants prévu est de 600 sur la base de 3 personnes par logements.

La mixité intergénérationnelle est favorisée par la proportion de logements familiaux réalisés.

Aujourd'hui un quart de la population du quartier est âgée de plus de 60 ans. Avec la construction de 250 logements, l'opération accueille des familles avec enfants, qui devraient rééquilibrer l'âge moyen de la population.

Inclusion sociale et sécurité

Un équipement de quartier attendu par les habitants est réalisé en rez-de-chaussée du bâtiment C1, d'une surface de 350 m² dont la vocation est une salle de quartier et un espace de loisir enfance et petite enfance.

Une aire des gens du voyage, d'une capacité de quatre caravanes, déjà présente sur le site est relocalisée sur un tènement plus important et aménagé afin de permettre l'accueil de cette population.

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Développement local

Afin de maintenir des activités économiques et solidaires existantes sur place la réalisation d'un bâtiment d'activités artisanale d'une surface globale de 800 m² est prévu à l'extrémité est de la ZAC.

L'objectif de la ZAC est de proposer aux activités présentes sur le site de renouvellement urbain, d'être relocalisés dans les nouveaux bâtiments d'activité privilégiant une situation plus accessible et dont l'implantation ne génère pas de nuisance à l'habitat à proximité. Aujourd'hui sont installées des activités artisanales (type maraîcher, garagiste, plaquiste)

Il n'a pas été réalisé de commerce le quartier étant une zone résidentielle. Les commerces de proximité sont situés à 5 minutes à pied depuis les nouvelles opérations de la rue Blanche Monier, et à 8 minutes du centre historique de la ville

Mixité fonctionnelle

Conforter l'implantation d'activités:

Des activités économiques artisanales étaient présentes dans le périmètre de la ZAC Blanche Monier. Afin de reloger ces activités, le projet prévoit un secteur dédié à l'activité économique d'une surface d'environ de 4 000 m², à l'Est de la ZAC.

Une mixité sociale à l'échelle de la ZAC et à l'échelle de l'immeuble:

- Sur les 250 logements construits, la moitié est réservée à du logement locatif social.
- Maintenir des activités économiques et solidaires existantes sur place
- réalisation d'un bâtiment d'activités d'une surface globale de 4 500 m² maximum.

La mixité intergénérationnelle favorisée:

Aujourd'hui un quart de la population du quartier est âgée de plus de 60 ans. Avec la construction de 250 logements, l'opération devrait accueillir des familles avec enfants, qui rééquilibreront l'âge moyen de la population.

Un équipement de quartier attendu:

Dans le cadre de la ZAC Blanche Monier un espace de 400 m² est réservé en rez-de-chaussée du bâtiment C1

Une aire des gens du voyage relocalisée afin d'accueillir cette population

% d'espaces publics

16

MOBILITE

Strategie mobilité

Accessibilité et desserte des véhicules

La principale voie de desserte de la ZAC Blanche Monier est la rue du même nom qui est requalifiée afin d'améliorer le stationnement et d'offrir un aménagement piétonnier confortable. La circulation des cyclistes est sécurisée du fait du classement de la rue en zone 30. Enfin, la requalification est d'ordre paysagère par la mise en place de plantations d'alignement. A l'extrémité ouest de la ZAC, une place publique sera aménagée et arborée. Elle offrira une entrée de quartier lisible et accueillante en liaison avec l'école. Ce nouvel espace urbain mettra en cohérence les liaisons piétonnes développées à proximité et renforcera leur maillage : création d'une nouvelle liaison dans la rue Calvat et réouverture du tronçon piétonnier de la rue Ducros qui chemine entre les rues Bizanet et Monier. Des parking seront réalisés sous l'emprise des futurs bâtiments afin de libérer les voiries et limiter la place de la voiture. Les accès aux parkings en sous-sol des habitations se feront directement depuis la rue Blanche Monier. Dans la partie est, une voirie sera circulaire par les véhicules entre le chemin de Halage et la rue Blanche Monier afin de desservir les bâtiments de logements et d'activités.

Liaisons douces

Le projet intègre le développement des liaisons douces dans la cohérence du réseau existant. Un cheminement piéton sécurisé et arboré, orienté est / ouest permettra de relier les aménagements cyclables et piétonniers de la rue Aimon de Chissé, à l'ouest, au chemin de Halage, à l'est.

Des liaisons orientées nord / sud se ramifient à partir de l'axe principal Blanche Monier pour permettre l'accès aux nouveaux logements exclusivement pour les piétons et les cyclistes. Le projet ménage, depuis les nouvelles voies nord/sud qui traversent la ZAC, la possibilité de créer ultérieurement des cheminements piétons au travers du cimetière grâce à l'instauration de servitudes publiques de passages sur les nouvelles allées. Les accès au cimetière Saint-Roch pourront, à terme, valoriser cet espace de tranquillité arboré.

DESENCLAVEMENT / CHEMINEMENTS :

- Donner la priorité aux modes doux.
- Créer une voirie de désenclavement.
- Des servitudes publiques traversant la ZAC.

INTÉGRATION DES STATIONNEMENTS :

- Des accès véhicules au contact de la voirie libérant le cœur d'îlot.
- Des surfaces de parking contraintes à l'emprise du bâti pour favoriser la pleine-terre.
- Des locaux vélos en rdc proches des accès piétons.

Sur demande de la Ville les promoteurs ont proposé un véhicule partagé de manière à fournir aux habitants les moyens de réduire leur besoin en véhicule personnel.

Réussite des espaces de desserte et de stationnements : place de la voiture limitée, réelle utilisation des locaux vélos distribués au contact des voiries dans chaque opération.

Captation des voitures au plus proche des voiries.

RESSOURCES

Gestion de l'eau

La gestion de l'eau à la parcelle

L'objectif principal est de traiter au maximum les eaux de pluie à la parcelle. Pour ce faire, les cœurs d'îlots sont plantés en pleine terre, les revêtements de surfaces sont perméables. Le corridor végétal le long du mur du cimetière ainsi que les cœurs d'îlots accueillent des bassins de rétention complémentaires.

Il est imposé aux constructeurs un débit de fuite dans le réseau d'assainissement limité à 5ls/ha. Les toitures végétalisées, outre leur vocation paysagère et leur plus-value thermique, ont également un rôle dans l'absorption partielle de l'eau de pluie. Un autre objectif de la ZAC est de limiter la consommation en eau. Les essences de végétaux choisies ne nécessitent pas ou peu d'arrosage.

Utiliser la végétation des toitures et des pieds de façades comme des espaces tampon dans la gestion des eaux pluviales.

Privilégier les végétaux peu consommateurs d'eau de manière à préserver les ressources en eau.

Gestion des déchets

Les ordures ménagères sont collectées de porte à porte. Le verre est déposé dans les points d'apports volontaires existants. Le choix des matériaux de construction se fera selon leur impact sur l'environnement. Une charte de chantier vert devra être respectée afin de limiter la gêne des riverains, de réduire l'impact environnemental et de trier les déchets. La gestion des déchets devra être prise en compte dans les projets (bon dimensionnement des espaces dédiés aux tris des déchets). Enfin, il faudra assurer un bon suivi du fonctionnement des bâtiments (au niveau des consommations mais aussi au niveau du comportement des usagers grâce à des guides d'utilisation, par exemple) qui devra couvrir une période de trois années.

BIODIVERSITE

Biodiversité et milieux naturels

Les espaces publics sont réaménagés afin de permettre l'élargissement des trottoirs, la plantation d'arbres d'alignement et une végétalisation des espaces publics

Afin de respecter l'esprit de l'île verte, les cœurs d'îlots sont fortement végétalisés avec des familles d'espèces locales, ce qui permet, entre autres, de limiter l'entretien des espaces plantés. De plus, une lisière végétale, constituée de bouquets d'arbres le long du mur du cimetière Saint-Roch, permet de jouer sur les vues du grand paysage et de relier le corridor végétal le long des berges de l'Isère. Le plan paysager participe ainsi à la biodiversité en favorisant les continuités écologiques.

Le quartier de l'île Verte, comme son nom l'indique, est largement végétalisé, situé au cœur de deux continuités vertes : au pied des espaces naturels du massif de la Chartreuse et de la Bastille, et entre les berges de l'Isère, à l'est, et une continuité de parcs, à l'ouest. Ces deux continuités végétales constituent de véritables corridors écologiques qui assurent la mise en relation des espaces naturels et garantissent des lieux de passages et d'habitats pour les espèces animales. Le parc Albert Michalon et le parc de l'île Verte favorisent également la présence d'un cortège d'oiseaux. Ces continuités permettent enfin des balades avec des haltes ombragées et présente des espaces de loisirs.

A l'échelle du quartier la ZAC Blanche Monier, constitue un maillage de verdure qui complète la trame verte formée par les corridors écologiques présentés.

ENERGIE/CLIMAT

Adaptation climat, préservation es ressources, émissions GES

Performances énergétiques des bâtiments:

Les bâtiments de la ZAC Blanche Monier respectent les 8 impératifs suivants :

- Une très bonne compacité,
- Un très haut niveau d'isolation, surtout sur les vitrages (au minimum, double vitrage anti-émissif à lame d'argon),
- Une quasi-absence de ponts thermiques,
- Une masse thermique suffisante pour stocker passivement l'énergie solaire entrante,
- Un rapport surface de vitrage / surface de paroi verticale étudié avec précision et modulable en fonction de l'orientation plus faible au nord, plus élevée au sud-est à sud-sud-ouest,
- Un soin très particulier à la protection solaire des ouvertures exposées l'été à l'ensoleillement,
- Un excellent niveau d'étanchéité des ouvrants,
- Une ventilation maîtrisée.

Deux scénarios pertinents pour un réseau de chaleur renouvelable : soit une chaufferie-bois, avec appoint gaz, soit des pompes à chaleur avec forage sur nappe. Dans les deux cas, le recours à l'énergie solaire pour la production d'eau chaude sanitaire est également impératif.

Sobriété énergétique

Une baisse notable des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre:

- Un facteur 4 à 5 par rapport aux objectifs de la RT 2005 de base, de réduction de consommation énergétique, a été relevé.
- Un facteur 5 à 6 par rapport aux objectifs de la RT 2005 de base, de réduction d'émission de CO2, a été relevé.

BATIMENTS

Batiments

La volonté d'atteindre à minima le niveau BBC sur toutes les opérations de la ZAC a été respectée.

On peut parler d'objectifs précurseurs et innovants au regard des ambitions environnementales au moment du lancement de la ZAC.

Une diversité de modes constructifs a été mise en œuvre.

Tous ont permis d'atteindre le niveau BBC attendu.

De même, la variété des choix énergétiques retenus sur l'ensemble des opérations rejoignent ce constat sur la capacité à atteindre un niveau BBC dans le cadre de techniques nouvelles.

Ainsi, les expérimentations variées de systèmes constructifs et de choix énergétiques sont concluantes et ont permis de répondre aux objectifs initialement fixés.

Concours

Batiment candidat dans la catégorie



Grand Prix Ville Durable

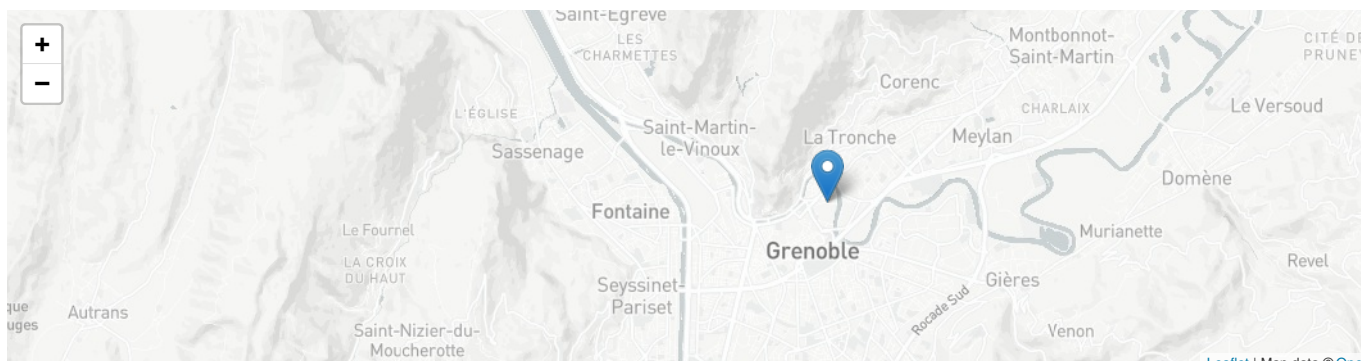


Green City
Solutions Awards 2016

powered by  Construction21.org



Coup de Coeur des Internauts



Date Export : 20230312070529