

## Acteurs:

**Maîtrise d'ouvrage:** Ville de Grenoble

**Maîtrise d'œuvre:** TEKHNE / Atelier LD

**Coût de l'opération:** 6,89 millions d'euros

**Surface:** le périmètre de la ZAC est évalué à 5,8 ha

**Etat d'avancement :** date de livraison non définie.

Démarrage chantier printemps 2010.

## En quelques mots

Situé dans le quartier de l'Ile Verte, à proximité de la rivière Isère et du cimetière St Roch, la ZAC Blanche Monier est un projet d'éco-quartier qui accueille 270 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.



## Caractéristiques de l'opération

*Thèmes traités en bleu*

Insertion dans le territoire	Transport, mobilité, mode doux, Transport en commun	Mixité fonctionnelle et sociale	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau sur site	Gestion des déchets	Confort, santé, ambiance	QEB (Matériaux, conception, etc.)	Chantier à faible nuisance	Concertation et participation des habitants	Gestion durable de l'aménagement	Activité économique et socio-culturelle
------------------------------	---	---------------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------	--------------------------	-----------------------------------	----------------------------	---	----------------------------------	---

### Insertion dans le territoire

- AEU® préalable au plan de composition urbaine basé sur l'économie de la ressource terrain, organisant la densité (105 log/ha) en même temps que l'intensité végétale, et préservant les vues lointaines sur le grand paysage

### Transport, mobilité, mode doux, transport en commun

- Desserte VP de toute la ZAC par la rue existante requalifiée, mieux partagée entre piétons et automobilistes et ombragée par des arbres d'alignement
- Une seule nappe de stationnement enterrée sous bâti (0,9 pl/log), accessible depuis la rue, libérant tous les cœurs d'îlots. Tram et auto-partage à proximité. Local vélos en rez-de-chaussée des immeubles (1m<sup>2</sup>/log.)

### Mixité sociale et fonctionnelle

- Construction de 50% de logements aidés, du R+3 à R+4+attique
- 3500 m<sup>2</sup> de SHON d'activités
- Espaces publics de proximité (placette) et d'un équipement de quartier

### Gestion de l'énergie

- Production de chaleur collective : bois plaquette, granulé, gaz condensation, PAC absorption gaz
- 40% d'ENR minimum (bois, ECSS, PV)

### Gestion de l'eau sur le site

- Gestion à ciel ouvert des eaux pluviales sur la parcelle (noue infiltrante...)
- Stockage des eaux de pluie à destination de l'arrosage

### Confort, santé et ambiance

- Prise en compte de l'albédo dans le choix des matériaux, les zones d'ombrages, l'organisation des plantations pour filtrer les vis à vis, ...

### QEB

- Logements E/W traversants, isolés par l'extérieur avec protection solaire externe adaptée, BBC (60kWh/m<sup>2</sup>.shon/an) Systèmes constructifs utilisant massivement le bois (en structure, en façade légère isolante, ou en vêture) pour réduire les coûts de construction tout en concevant des bâtiments écologiquement performants en énergie grise.
- Cahier de prescriptions et tableau de bord QEB avec suivi des performances pendant 3 ans

### Chantier à faible nuisance

- Mise en place d'un chantier vert

### Concertation et participation des habitants

- Mise en place par la ville de Grenoble, d'un dispositif de concertation réunissant tous les acteurs du projet dès le diagnostic AEU et tout au long des études

### Gestion durable de l'aménagement

- Gestion différenciée des espaces verts
- Traverses piétonnes conçues pour se mailer avec les allées du cimetière

### Activité économique et socio-culturelle

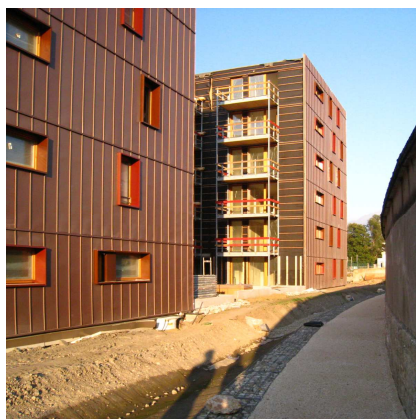
- Maintien de l'artisanat et d'une aire de gens du voyage
- Installation d'une salle polyvalente ou d'un établissement de petite enfance



## Retour d'expérience

**CHARIGNON Christian, TEKHNE architectes**

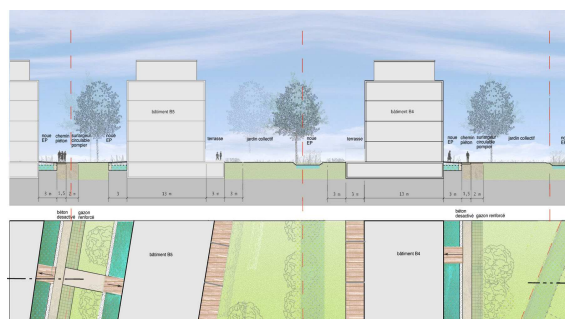
Ce petit éco-quartier avant l'heure, initié par Pierre KERMEN adjoint à l'urbanisme de 2001 à 2008, et porté par une collectivité très engagée en matière de développement durable, est réalisé sur des terrains maîtrisés à 50% par la ville. D'où la nécessité de définir très précisément au travers des documents graphiques et des cahiers des charges, l'ambition de la collectivité, pour espérer tenir les objectifs en phase opérationnelle. Par la négociation 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.



Maître d'ouvrage : ACTIS  
Maître d'œuvre : R2K

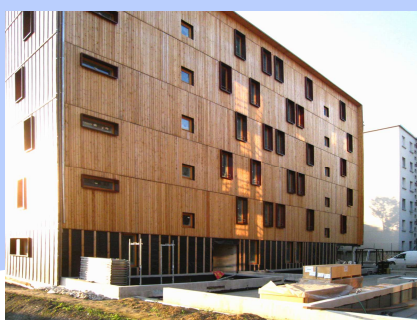


ACTIS /R2K, Balcons autoportés



Coupe sur la gestion de l'eau et les espaces plantés

## Les points singuliers du projet



Maître d'ouvrage : ACTIS,  
maître d'œuvre : R2K



Maître d'ouvrage : Bouygues,  
Maître d'œuvre : Ph. Meunier

### 1 - La trame bleue et verte:

- l'eau pluviale est recueillie dans des douves plantées, puis conduite vers des bassins de rétentions (jardins en creux) situés en cœur d'îlot et le long du mur du cimetière, pour limiter le débit de fuite à 5l/s.ha. Ces ouvrages hydrauliques sont support d'un cortège floristique évocateur des paysages des bords de l'Isère, inscrivant le quartier dans les corridors écologiques de la ville. Un immeuble stocke 40 m<sup>3</sup> d'eau sur sa toiture terrasse
- Les cœurs d'îlot en pleine terre (taux d'imperméabilisation moyen < 50%) sont plantés d'arbres de haute tige pour filtrer les vis à vis et assurer l'ombrage des longs pans ; les rares espaces sur dalle dispose d'une épaisseur de terre de 50 cm pour permettre la plantation d'une strate arbustive.

2 - Les performances environnementales des bâtiments, de niveau BBC à coûts maîtrisés, utilisation massivement le bois.

3 - La présence d'un emplacement privé et d'une voiture partagée, fournie par le promoteur aux habitants de l'immeuble, en plus des emplacements réservés sur l'espace public. Ainsi que de prises électriques de recharge dans les parkings.

4 - La présence de caves ou celliers assez systématiquement dans les différents programmes.

5 - Le maintien d'activités dans ce qui constituait un délaissé urbain.