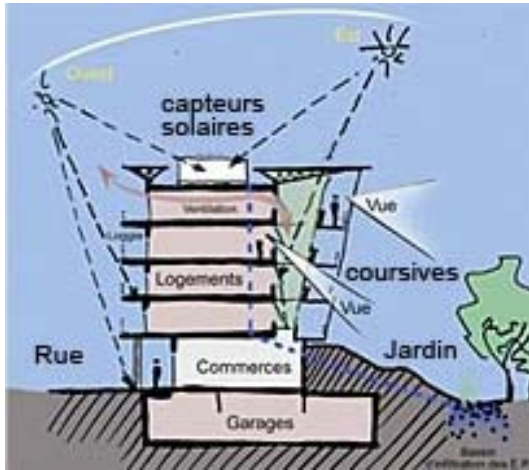


ZAC Centre 2, quartier HQE de l'agglomération Sud de Grenoble Commune d'Echirolles. France



La Charte de Qualité Environnementale caractérise l'ensemble des attentes environnementales de la ville. Cette Charte comprend une analyse urbaine du site, un volet urbain et un volet bâti précisant les enjeux environnementaux, les exigences et le suivi d'évaluation des projets. Les enjeux principaux ayant motivé la ville pour la mise en place de cette charte peuvent se décliner ainsi : *un projet de ZAC « enjeu de développement du centre ville », un chantier représentatif de l'engagement du maître d'ouvrage dans le développement durable, des équipements énergétiquement maîtrisés, une gestion performante des déchets, des équipements confortables et agréables, des équipements sains, pérennes et facilement exploitables assurant des conditions sanitaires aisément maintenues.*

Dans l'obligation d'adhérer au projet d'Agenda 21, les constructions de la ZAC intègrent différents principes HQE en travaillant notamment sur plusieurs cibles organisées en 4 thèmes : ECOCONSTRUCTION, ECOGESTION, CONFORT, SANTE.

Chacun des constructeurs doit intégrer du mieux possible ces cibles dans leurs constructions :

- **Gestion de l'énergie et de l'eau** avec notamment le traitement des ponts thermiques ; un système d'éclairage lié à la présence pour les circulations communes ; le préchauffage de l'eau chaude par des capteurs solaires (qui couvriront 45% des besoins d'eau chaude sur l'année) ; pour les besoins électriques des parties communes et des ascenseurs, seront installés des capteurs photovoltaïques positionnés de préférence sur les auvents en polycarbonate (qui couvriront 50% des besoins en électricité des communs).

- **Confort hygrothermique et sonore** par l'inertie du bâtiment avec une isolation par l'extérieur ; protection des apports solaires des ouvertures Ouest par la mise en place de panneaux coulissants ; installation de revêtements de sols absorbants pour éviter les bruits d'impacts...

Focus sur les différentes constructions en cours :

Opération « Kedros » (45 logements locatifs et activités)

Maître d'œuvre : OPAC 38

Urbanistes : Chabal Architectures

Assistant à Maîtrise d'ouvrage HQE : Trivalor

Opération « Les Nymphées » (46 logements locatifs sociaux)

Maîtres d'œuvre : Société Dauphinoise de l'Habitat

Assistant à Maîtrise d'ouvrage HQE : Perform'Habitat

Opération « Le Panoramique » (50 logements en accession)

Maître d'œuvre : MV Résidences

Assistant à Maîtrise d'ouvrage HQE : Terre Eco

Opération « Les jardins de Médicis » (92 logements en accession)

Maître d'œuvre : SAFILAF

Assistant à Maîtrise d'ouvrage : Permorm'Habitat

DD

786

Logts

46800 m²
activités

19

Hectares



ZAC Centre 2 - Application du volet « Intégrer le développement durable dans l'aménagement de la ville » de l'Agenda 21 d'Echirolles, commune du Sud de la région grenobloise

DD



L'application d'un des thèmes de l'Agenda 21.

La ville d'Echirolles a publié son Agenda 21 en 2004. Il consigne son engagement sur 170 actions concrètes pour le développement durable au 21ème siècle autour de cinq finalités : préservation de l'environnement, usage durable et harmonieux de l'espace, économie solidaire, citoyenneté et équité sociale. Un des douze thèmes de l'Agenda 21 est d'intégrer le développement durable dans l'aménagement de la ville. Cette opération de grande envergure est la première à l'appliquer dès son élaboration.

Echirolles et son centre-ville « HQE ».

Le centre-ville d'Echirolles qui se construit est le premier terrain d'expérimentation de cette orientation. Chaque constructeur qui intervient sur la ZAC Centre 2 doit appliquer un cahier de recommandations «HQE». Ce cahier des charges, dénommé *Charte de qualité environnementale*, impose le respect de certaines cibles HQE. Le domaine est vaste. Il concerne l'énergie, les déchets, les économies d'eau, les matériaux de construction, les espaces verts, l'exposition des bâtiments au bruit, l'accessibilité. De plus chaque constructeur aura l'obligation d'utiliser un assistant à maîtrise d'ouvrage HQE pour définir son projet.

Le programme Zac Centre 2 (soit 43% des terrains du centre-ville) comprend sur 130 000m² de construction, 64% de logements et 36% d'activités. **Sur les 786 logements qui seront construits, 674 seront construits en intégrant la charte HQE, dont environ 200 logements sociaux.**



Descriptif :

Un projet sur 5 à 6 ans (2003-2009)

Nombre de logements : **786**

Superficie : **19,2 ha** (43% du centre-ville)

Logements à l'hectare : **41**

Mixité sociale (1/3 logements sociaux, 2/3 de logements en accession) pour **525** logements en accession et **261** logements locatifs.

Mixité urbaine (2/3 logements & 1/3 d'activités) : **46 800 m²** de bureaux et commerces sur la totalité du projet.

Prix de construction moyen : **900 €/m² SHON**

786

Logts

46800 m²
activités

19

Hectares

