



Le Grand Prix national Écoquartier 2009

ZAC de Bonne



Grenoble (38)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Grenoble

Aménageur : SEM SAGES

Equipe :

architecte -urbaniste lauréat du marché de définition :

C. Devillers et associés

Architecte-urbaniste en chef de la ZAC : AKTIS Loizzos Savva

Experts pour études préliminaires : Retail consulting Groupe,
Composite, Sareco, CEBTP, BETREC, M. Tassin, SETIS

AMO HQE : Terre-Eco, Enertech, Agence Locale de l'Energie

Management global du projet : SEM SAGES (maîtrise d'ouvrage
déléguée)

Catégorie du projet : C (Écoquartier supérieur à 2000 habitants)

Phase opérationnelle

Présentation du projet

Cette ZAC se situe sur une ancienne caserne, opportunité foncière importante (8 ha) en plein centre ville dans un site de vallée alpine contraint. Ce périmètre a été élargi aux parcelles publiques et privées mutables pour une meilleure insertion urbaine, doublant l'espace à aménager (15 ha). Cet espace est à la jonction d'un quartier du XIXème, d'un secteur des années

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

50 et d'un quartier social des années 80. Les deux premiers ont une population assez âgée et des ménages de petite taille et de catégories sociales plutôt favorisées, le dernier se distingue par une population plus jeune, des familles et des logements plus grands. Joutant l'hyper-centre de la ville, la ZAC permettra de renforcer l'offre en matière commerciale.

Le projet prévoit 850 logements (35% de locatifs sociaux) et des résidences pour étudiants. Il accueille une école primaire, un établissement pour personnes âgées, une piscine municipale, environ 30 nouveaux magasins, un hôtel 4 étoiles dans un bâtiment de l'ancienne caserne, un cinéma d'art et essai et 5 ha de parc urbain.

La ZAC de Bonne s'appuie sur les expériences menées sur la ZAC de Vigny-Musset (2001) en matière de forme urbaine compacte, mode d'habiter et tri des déchets de chantier. Lancée en 2004, elle a des objectifs de Très Haute Qualité Environnementale, de Très Haute Performance Énergétique des bâtiments associées aux énergies renouvelables renforcé par la réponse de l'appel à projet européen Concerto. A travers cette opération, la ville de Grenoble veut préfigurer la ville de demain : compacte, économe en espace et en énergie, et associer l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, économie, espaces publics...

La Société d'Economie Mixte Sagès a été lauréate des trophées des Entreprises Publiques Locales 2009 pour la ZAC de Bonne, dans la catégorie habitat et développement urbain. Le jury y a vu un projet exemplaire en termes de développement durable, de vision à long terme, de méthode et de concertation avec les occupants et les divers intervenants.

Ce projet se distingue comme un quartier durable exemplaire, porteur d'excellence globale, répondant aux enjeux du développement durable et illustrant l'esprit du Grenelle Environnement, il a été particulièrement remarqué pour :

- Les méthodes de mise en œuvre du projet (gouvernance, concertation, actions partagées, évaluation) participatives et cohérentes, avec l'ensemble de la société civile (élus, habitants, associations, chercheurs, constructeurs...) qui ont contribué de façon exemplaire à l'obtention d'un résultat de qualité, en particulier dans les domaines de la sobriété énergétique, des énergies renouvelables et de l'éco-construction. Parmi ces méthodes, on peut souligner :

- l'animation citoyenne autour de la biennale du développement durable a permis notamment l'appropriation des enjeux du projet par la population,
- l'assistance et le contrôle à toutes les étapes du projets par un AMO (Assistant à Maîtrise d'Ouvrage) missionné par la ville ont assuré l'atteinte des objectifs ;

- La place essentielle, dans le tissu existant, des espaces verts et de l'eau, notamment en aménageant un parc urbain au cœur du projet ;

- L'importance accordée à la mixité sociale du quartier : outre les 40% de logements sociaux, une réelle maîtrise des coûts a été souhaitée pour attirer des familles dans de grands logements en centre-ville ;

- La qualité architecturale du projet ;

- Les performances énergétiques de l'ensemble, le projet étant notamment inscrit dans le programme Européen CONCERTO d'efficacité énergétique ;

- Le soin apporté à la question de la mobilité et de l'accessibilité ;

- La qualité des réponses données à la question du traitement des déchets (en particulier ceux du chantier) ;

- Le souci d'une gestion durable des eaux pluviales et de la nappe phréatique.

Toutes les thématiques des écoquartiers sont traitées avec cohérence et dans la concertation.

En outre, la réalisation des objectifs de sobriété énergétique des bâtiments et du quartier, la recherche de l'adaptation des constructions et des espaces verts et publics aux besoins des habitants sont des éléments particulièrement intéressants du projet.

Par ailleurs, les thématiques de la densité, des formes urbaines, de la biodiversité, de l'eau et des déchets sont traitées avec une réelle implication de tous les acteurs du projet.

La Commission d'analyse et d'appui du Plan Ville durable et les ministres soulignent également que la ville de Grenoble expérimente projet après projet le concept d'EcoQuartier, améliorant pas à pas l'ambition des objectifs. La ZAC de Vigny-Musset, la ZAC de Bonne ou encore les ZAC Bouchayer Viallet, Blanche Monier, ainsi que le lancement du projet de la presqu'île scientifique sont la preuve de cette continuité dans l'action, dans des projets de grande qualité, avec pour chacun d'entre eux, la volonté d'une approche pédagogique, participative et d'excellence.



Crédit photo : Aktis Architecture