GRENOBLE Flaubert

FAIRE LA VILLE AVEC SES RESSOURCES

GRENOBLE winner 2022 EUROPEAN GREEN CAPITAL

VILLE DE GRENOBLE

un temps d'avance

SAGES PROJETS URBAINS SPL GRENOBLE ET MÉTROPOLE

2022

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE EN CHIFFRES*

**Source : Grenoble Alpes*

690 000
habitant·e·s sur l'aire urbaine

1re métropole cyclable de France
avec **400 km**
de pistes cyclables

5 lignes de tramway

50 lignes de bus

5 massifs alpins
Vercors, Belledonne,
Chartreuse, Oisans et Taillefer

20 stations
de sports d'hiver à proximité

63 000 étudiant·e·s

166 parcs d'activités
et 44 000 entreprises

1re ville de France
pour les emplois dans la recherche

2 labels
- ville d'art et d'histoire
- Cit'ergie GOLD

L'arc de la transition

L'arc de la transition, le « sourire » de Grenoble, est un axe apaisé suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée.

Il correspond aujourd'hui au parc Flaubert et est dédié aux cycles et aux piétons.

Grand paysage, architecture et urbanisme

Le projet d'ÉcoQuartier Flaubert est porté par SATHY côté urbanisme et architecture, et TN PLUS pour le paysagisme. Ces agences ont mis au cœur de leur travail l'insertion d'une architecture qualitative et ouverte au sein du paysage spectaculaire qui entoure le quartier.
Leur démarche associe les acteurs du projet et les habitants afin qu'ils participent activement à l'avenir du quartier.

Grenoble : des atouts uniques

Près de la Suisse et de l'Italie, Grenoble profite d'une **situation géographique attractive**, magnifiée par **l'environnement exceptionnel qui l'entoure**. Les massifs du Vercors, de Belledonne et de la Chartreuse constituent son écrin, inscrivant ainsi **la montagne** dans son identité profonde.

À ce décor majestueux s'ajoute un **cadre de vie agréable** : offre culturelle de qualité, richesse des activités sportives que ce soit en ville ou dans les montagnes toutes proches, réseau de transports en commun qui maille efficacement l'agglomération, vitalité économique…

Cette qualité de vie contribue à faire de Grenoble une **métropole dynamique**, tournée vers l'avenir. Véritable moteur de l'économie, **l'innovation** relie universités, entreprises, laboratoires de recherche et collectivités. Ce modèle de coopération engendre une effervescence continue qui permet à Grenoble d'être reconnue au niveau international comme un **pôle technologique d'excellence.**

Flaubert : l'innovation urbaine

Flaubert est un projet d'ÉcoQuartier dans le tissu du faubourg grenoblois, au cœur de son territoire.

Le projet s'étend sur plusieurs secteurs et poursuit l'objectif de réhabiliter d'anciennes friches industrielles en créant un nouveau quartier un nouveau quartier mixte (logements, bureaux, équipements publics, commerces, …). La nature a toute sa place autour des constructions qui accompagnent le projet d'ÉcoQuartier. Les exigences environnementales sur la qualité des bâtiments reposent sur l'emploi de matériaux biosourcés et locaux comme le bois et la terre, la végétalisation des toitures, la qualité de l'air intérieur des bâtiments et la limitation de la consommation d'énergie.

Le projet urbain de Flaubert poursuit l'ambition de développer un quartier favorable à la santé et au bien-être, soucieux de la qualité des logements offerts à ses habitants, du confort d'été des bâtiments et des espaces publics, du vivre-ensemble, dans un cadre de vie sain et largement végétalisé.

Le quartier, vivant, est doté de nombreux lieux emblématiques générateurs de dynamiques sociales. À ce titre, un projet d'urbanisme tactique va voir le jour sur l'ancien site de l'INSPÉ afin d'animer ce secteur et préfigurer ses futurs usages.

Enfin, le quartier voit progressivement son parc de logements comme ses activités économiques se développer. Différentes pièces d'une mosaïque que le projet Flaubert a pour ambition de relier et d'enrichir, en misant sur la participation citoyenne.

GRENOBLE FLAUBERT EN CHIFFRES

90
hectares

1 400
logements

9 000 m²
d'activités-bureaux

5 000 m²
d'équipements publics dont 1 école structure bois et 1 Ehpad

2 000 m²
de commerces

6 ha
de parc public

Le bois et la terre dans la construction

Des prescriptions environnementales très ambitieuses s'appliquent à toutes les nouvelles constructions, dont notamment :

- l'usage de **matériaux biosourcés** comme le bois, la terre, la paille dans la construction,
- l'attention portée à la **qualité de l'air intérieur,**
- la **performance énergétique du bâti** avec une conformité demandée à RT2012 - 30 %,
- la **végétalisation** des toitures.

Sur l'espace public, la place donnée au vivant, la biodiversité, la végétalisation et la lutte contre les effets d'îlots de chaleur participent aux objectifs de la **ville en transition.**

SPL SAGES - Rodd

Nouvelle école : la Maison des enfants

Le projet de l'école s'intègre dans l'engagement environnemental affirmé de la Ville de Grenoble. Le choix de **matériaux locaux** constitue un acte et un engagement fort pour une cohérence environnementale **économe en énergie grise :**

- 1 000 m³ de bois pour construire le bâtiment, de la brique de terre crue en parement de mur,
- un isolant en laine de bois, des menuiseries bois,
- un bardage bois sur les murs, mais aussi sur les toitures pour renforcer l'unicité du projet.

Terra Nostra a été conçue et réalisée par les Écoles nationales supérieures d'architecture de Grenoble et de Lyon, les Grands Ateliers et l'Université Grenoble Alpes.

Terra Nostra : le prototype d'habitat en bois & terre

Avec Terra Nostra, professionnel·le·s et grand public peuvent redécouvrir les qualités des **matériaux biosourcés** dont la transformation et le transport nécessitent peu d'énergie. Installé fin 2016 comme **Maison du projet** près de la Bifurk (association citoyenne, culturelle et sportive), Terra Nostra est **LE lieu de concertation pour les usager·ère·s du site et les habitant·e·s de Flaubert.** C'est également un fablab, véritable plateforme pour développer une culture constructive sur les matériaux avec les étudiant·e·s et les habitant·e·s. Enfin, Terra Nostra préfigure l'habitat participatif de demain.

Le Haut-Bois : créé pour l'harmonie

Réunir les conditions d'une vie harmonieuse : c'est l'approche novatrice qui a été adoptée pour concevoir le Haut-Bois. Ce **bâtiment passif à ossature bois de 9 niveaux** devient réalité et ouvre la voie à une nouvelle ère de construction.

Actis - ASP/Atelier 17C

PNG architectes

Emma, la terre dans la construction

Ce bâtiment de 50 logements, dont le début des travaux est prévu en 2023, se distingue par l'intégration de la terre, du bois et de la paille dans la construction.

L'environnement, la santé

L'urbanisme de Flaubert place au cœur de sa réflexion la thématique **environnement-santé.**

Les parcs et jardins émaillent déjà les rues du quartier : parcs Flaubert, Georges Pompidou, de l'Alliance, du Clos d'or ou encore le parvis végétalisé de la MC2… Le projet vise à connecter ces espaces verts et à les élargir jusqu'au pied des nouveaux immeubles.

Cette végétalisation en milieu urbain contribue à préserver la biodiversité et à limiter les îlots de chaleur.

La conception du quartier vise également à favoriser **les circulations d'air** dans les îlots et à combiner une bonne isolation, de l'inertie et une **ventilation** naturelle efficace dans les logements.

Pouvoir **faire du sport et se détendre** font aussi partie des composantes du projet Flaubert participant à la bonne santé des habitant·e·s.

« L'environnement est la clé d'une meilleure santé »

Organisation Mondiale de la Santé, 1999.

Un axe Chronovélo longe le parc Flaubert.

L'habitant·e

LA PARTICIPATION CITOYENNE

Pour réaliser ce nouveau quartier inséré dans son environnement, la Ville de Grenoble, la SAGES et l'équipe d'architectes-paysagistes ont développé des outils spécifiques pour favoriser la participation citoyenne.

Des ateliers sont organisés régulièrement à Terra Nostra, la Maison du projet, où riverain·e·s, acteurs·rices du quartier et étudiant·e·s travaillent ensemble sur les futurs aménagements, l'implantation ou le gabarit des constructions. Ces travaux sont ensuite restitués et échangés en réunion publique.

5 rendez-vous
du chantier
avec les riverain·e·s

8 réunions
publiques

12
ateliers

1 chantier
ouvert au public en urbanisme temporaire

Plantation en participation citoyenne d'une pépinière avec le paysagiste, l'agence TN PLUS.

UNE VIE DE QUARTIER FOISONNANTE…

L'une des forces de Flaubert, ce sont les **équipements centraux** qui le structurent, à l'origine d'une forte **dynamique sociale** : la Bifurk (pépinière associative, citoyenne, culturelle et sportive), la MC2 (Maison de la Culture labellisée « scène nationale »), le MIN (Marché d'Intérêt National de Grenoble), la bibliothèque Alliance, la maison de l'enfance, la piscine du Clos d'Or et Terra Nostra, la Maison du projet Flaubert.

Maison de la Culture MC2

Futur Ehpad Actis - Atelier A

… QUI VA S'ENRICHIR

Afin de compléter les usages du quartier, **de nouveaux équipements publics** vont voir le jour, en plus de la nouvelle école (voir p5) :

- **un nouvel Ehpad** (Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes) de 84 lits. Il vient s'installer sur la rue de Stalingrad, face à la bibliothèque, près de commerces.
- **le Bar Radis et la conciergerie** respectivement sur le toit et au rez-de-chaussée du parking silo. Le projet « Bar Radis » mêlera agriculture urbaine (sur 1 000 m²), restauration, programmation culturelle et une conciergerie de quartier.

Parking silo, toiture vivante et conciergerie au rez-de-chaussée

Flaubert le plan guide

La transformation du quartier Flaubert se réalise par étapes. Elle a débuté avec le secteur « Cœur de Flaubert », où se situe l'îlot Marceline, et se poursuivra dès 2024 avec la parcelle aujourd'hui occupée par l'INSPÉ : institut national supérieur du professorat et de l'éducation ex-IUFM.

La littérature s'invite dans les rues

L'îlot Marceline tire son nom de la future rue Marceline Desbordes-Valmore, une poétesse du 18e siècle. Plusieurs rues du quartier rendent déjà hommage aux femmes et aux hommes qui ont marqué l'histoire littéraire et poétique de notre pays : Prosper Mérimée, George Sand, Eugène Sue, Emile Zola et bien sûr, Gustave Flaubert.

Aujourd'hui… l'îlot Marceline

L'îlot Marceline est situé sur le secteur Cœur de Flaubert, **centre névralgique du projet urbain.**

Par essence hétérogène et mixte, l'îlot Marceline conserve cette richesse tout en augmentant son attractivité grâce à **l'implantation de nouveaux équipements** : école, Ehpad, parking silo doté d'un toit-terrasse et conciergerie… Avec ses jardins partagés, ses toitures accessibles et végétalisées ainsi que l'élargissement du parc Flaubert jusqu'au pied des logements, **la nature est omniprésente.**

entre les rues George Sand et Eugène Sue

1 L'école Flaubert

une nouvelle école en bois et terre

Maître d'ouvrage : Ville de Grenoble

Mandataire : SPL SAGES

Architecte : Roda Architectes

Livraison : 2024

3 Urban park

le jardin sur le toit

74 logements dont 32 en accession libre, 27 en locatif social, 15 en accession sociale

Promoteur / bailleur : Grenoble Habitat

Architecte : Philippe Macary

Livraison : été 2020

4 Aromatik

53 logements en accession encadrée et sociale, et locatif

Promoteur : Bouygues Immobilier

Architecte : Thierry Roche

Livraison : 2023

2 Le nouvel Ehpad

l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes Flaubert

un équipement public de qualité : 84 chambres, dont 28 unités spécialisées, gérées par le CCAS de Grenoble

Maître d'ouvrage : Actis

Architecte : Atelier A

Livraison : 2022

entre la nouvelle rue Marceline Desbordes-Valmore et le parc

5 Le Haut-Bois

un bâtiment passif structure bois

56 logements en locatif social

Maître d'ouvrage / bailleur : Actis

Architectes : ASP / Atelier 17C

Livraison : mars 2022

6 Canopée
un habitat éco responsable
87 logements en accession libre
Promoteur : Pichet
Architecte : AAHV - Advento
Livraison : été 2022

7 Elisa
un bâtiment favorable à la santé
Promoteur : Id&al Groupe
Architectes : 2PM & Guillaume Ramilien
Livraison : fin 2024

8 Le Salammbô
vivre ensemble
56 logements en locatif social,
3 locaux commerciaux et une terrasse partagée sur le toit
Porteur du projet : Actis
Architecte : Brenas Doucerain
Livraison : mai 2018

9 Le parking Silo, le Bar Radis et la conciergerie
280 places de stationnement, un bar / restaurant avec maraîchage sur le toit, une conciergerie au rez-de-chaussée
Maître d'ouvrage du bâtiment : Grenoble Habitat / InnoVia
Projet Bar Radis : collectif « Cultivons nos toits », restaurant « la Tête à l'envers » et microbrasserie artisanale « Maltobar »
Architecte : Chartier-Corbasson / Vincent Pollien
Livraison : février 2022 à janvier 2023

rue Gustave Flaubert, à côté de la nouvelle école

10 Emma
la terre dans la construction
50 logements en accession libre, 660 m² de locaux d'activités
Promoteur : Gambetta
Architecte : PNG
Livraison : fin 2024

entre les rues George Sand et Eugène Sue, près de la nouvelle école

11 Bois & rêves
la construction bois pour tous
27 logements
en Bail Réel Solidaire
Porteur du projet : SCIC ORSOL
Promoteur : Isère Habitat
Architecte : Milk
Livraison : 2024

Demain… le secteur de l'INSPÉ

Le site de l'INSPÉ va faire l'objet d'un projet d'urbanisme tactique (occupations temporaires) sur sa partie sud à partir de début 2023. L'ambition de ces futures occupations est de permettre d'occuper, d'animer cet espace et de préfigurer les futurs usages du projet définitif. Un appel à projet sera lancé à l'été 2022 pour identifier des porteurs de projets.

Les premières constructions du projet définitif débuteront par la partie Nord à partir 2025.

À partir de 2026…

400
logements

900 m²
de commerces

1 300 m²
d'activités et services

800 m²
de bureaux

Une école en bois et en terre
La maison des enfants

En 2024, les élèves de maternelle et d'élémentaire du quartier Flaubert feront leur rentrée dans une école construite à partir de matériaux bio-sourcés : le bois et la terre crue.

D'une surface de 3 000 m², l'école a été conçue comme un lieu de savoir et une véritable "maison des enfants" : conviviale, ludique, ouverte sur le monde.

1 000 m³
de bois utilisés en tout

16
classes

1 jardin
pédagogique de 430 m²

1
centre de loisirs

DES MATÉRIAUX NATURELS ET DE PROXIMITÉ

Le bois se retrouve dans plusieurs composantes de la construction, l'isolant (en laine de bois), les menuiseries, le bardage sur les murs.

Hormis le bois, un autre matériau bio-sourcé est utilisé : la terre crue. Employée sous forme de briques pour certaines parois intérieures, elle participe à la qualité acoustique et à la régulation de l'hygrométrie ambiante. La terre présente l'avantage, comme le bois, d'être produite localement et d'être économe en énergie grise.

UN PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Le choix du bois en parement de murs et pour les charpentes crée une atmosphère chaleureuse. Les multiples ouvertures sur le grand paysage participent à son insertion dans son environnement naturel. Le mouvement ondulatoire des façades nord et ouest associé à la toiture plissée contribue à la perception dynamique du projet.

Emma
La terre en construction

Ce bâtiment de 50 logements, dont le début des travaux est prévu pour 2023, se distingue par l'intégration de la terre, du bois et de la paille dans sa construction.

50
logements

432 m³
de matières biosourcées
dont 87 m³ de bois
et 270 tonnes de terre

LA TERRE À TOUS LES ÉTAGES

Les concepteurs du bâtiment proposent une construction « low-tech » autour de l'utilisation de matériaux biosourcés.

- **Au rez-de-chaussée,** et sur les murs en toiture, des parois verticales en terre coulée pour une présence tactile et visuelle ;
- **À l'intérieur des logements**, des enduits épais en terre pour l'inertie et le confort d'été ;
- **Dans le jardin et les terrasses,** de la terre cuite compactée pour les cheminements ;
- **Sur les façades,** des panneaux à ossature bois-paille-terre pour l'isolation.

SOBRE ET HOMOGÈNE

Au-delà des matériaux, l'écriture architecturale du bâtiment s'appuie sur des détails de textures et de teintes lui conférant un caractère rustique et domestique, avec notamment un jardin en cœur d'îlot aménagé en forêt urbaine pour la gestion des eaux de pluie.

Le projet permettra d'atteindre le niveau de performance E3C2, en intégrant la mise en place de panneaux solaires et la récupération des eaux grises pour une partie de la production en eau chaude des logements.

zoom sur

LE DISPOSITIF CHANTIER OUVERT AU PUBLIC DE LA VILLE DE GRENOBLE À FLAUBERT

Occuper, tester des usages, améliorer le cadre de vie sont les enjeux de l'aménagement temporaire souhaités par la Ville de Grenoble.

Grâce aux habitants et au dispositif « Chantier Ouvert au Public » de Grenoble, le terrain du futur projet Emma est occupé temporairement par des équipements ludiques.

Plusieurs ateliers de construction ont permis aux habitants de créer des modules en bois réalisant ainsi un véritable parcours d'aventure pour les enfants du quartier, et des tables pour les parents.

Ces équipements sont positionnés temporairement sur le site Emma. Ils seront déplacés au début de la construction du bâtiment sur un autre terrain disponible.

Porteur du projet : Ville de Grenoble
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement
Direction de Territoire du secteur 4
territoire.secteur4@grenoble.fr

Aménageur : SAGES
Société Publique Locale
1 place Firmin Gautier
38 027 Grenoble CEDEX 1
04 76 48 48 09
contact@innovia-sages.fr

Coordonnateur du projet paysager et urbain :
Agences Sathy et TN PLUS

Paysagiste du parc Flaubert :
Atelier Jacqueline Osty

© **crédits :** SAGES- **conception :** Terra Publica

GRENOBLE winner 2022 EUROPEAN GREEN CAPITAL

VILLE DE GRENOBLE un temps d'avance

SAGES PROJETS URBAINS SPL GRENOBLE ET MÉTROPOLE