



ZAC de la Presqu'île - Grenoble

Les partenaires de la Presqu'île



Le projet de la Presqu'île est cofinancé par l'Union européenne avec le Fonds européen FEDER

Rive-de-Gier, le 26 novembre 2024

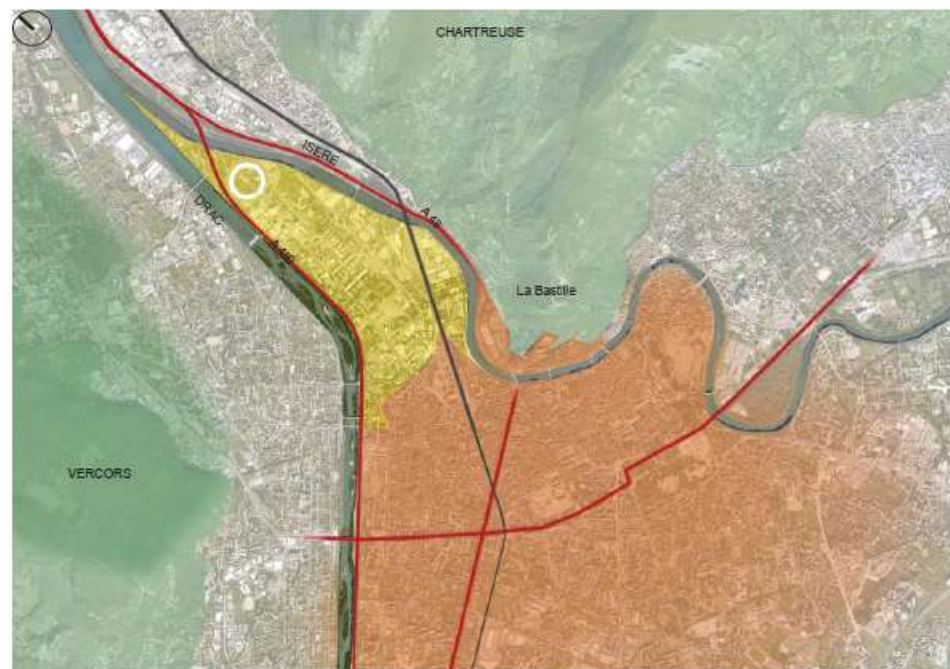
Intervenants :

Carole BILLON – Chef de projets – SEM InnoVia (Aménageur)

Soline MARTIN – Responsable de projets – MEDIECO (membre de l'équipe d'AMO « Ville Durable et Santé » auprès d'InnoVia)

Céline CHERCHAR – Directrice opérationnelle – Terre Eco (membre de l'équipe d'AMO « Ville Durable et Santé » auprès d'InnoVia)

Clément MARCHAL – Directeur de projet – Ville de Grenoble (Concédant)





LA PRESQU'ÎLE : UN PROJET URBAIN D'ENVERGURE



265 hectares



300 000 m²
d'immobilier tertiaire



230 000 m²
de bâtiment de laboratoire
et de recherche



50 000 m²
de bâtiments pour
l'enseignement supérieur



2 500 arbres plantés



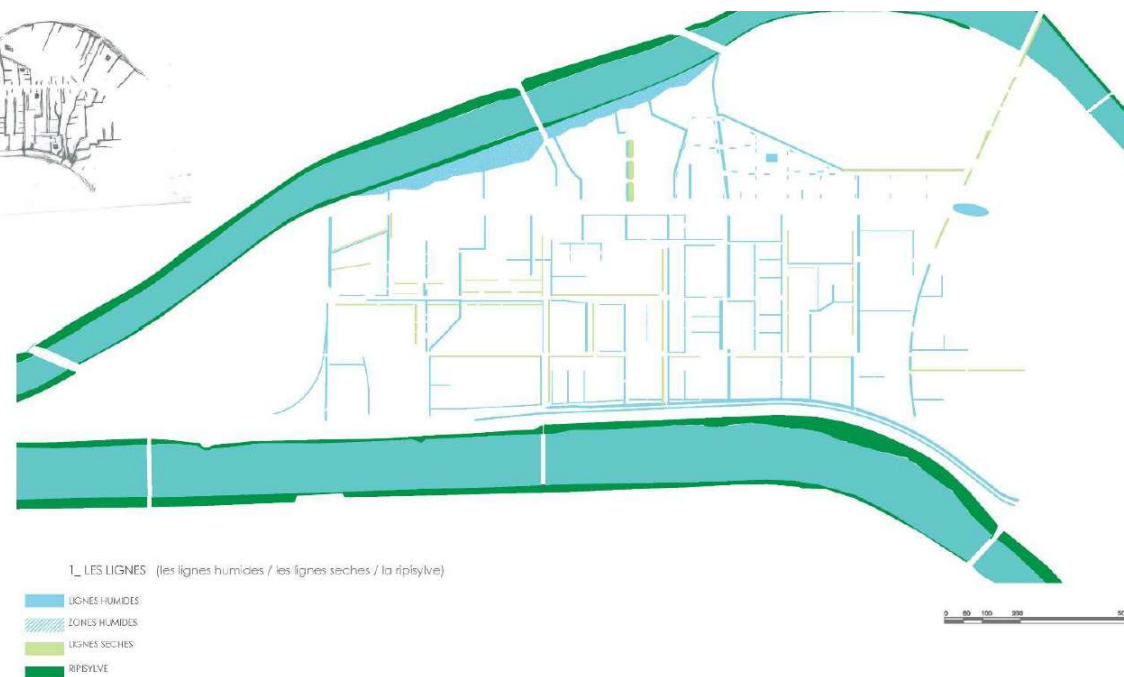
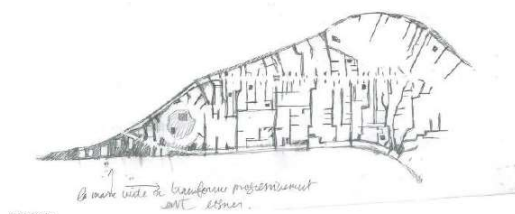
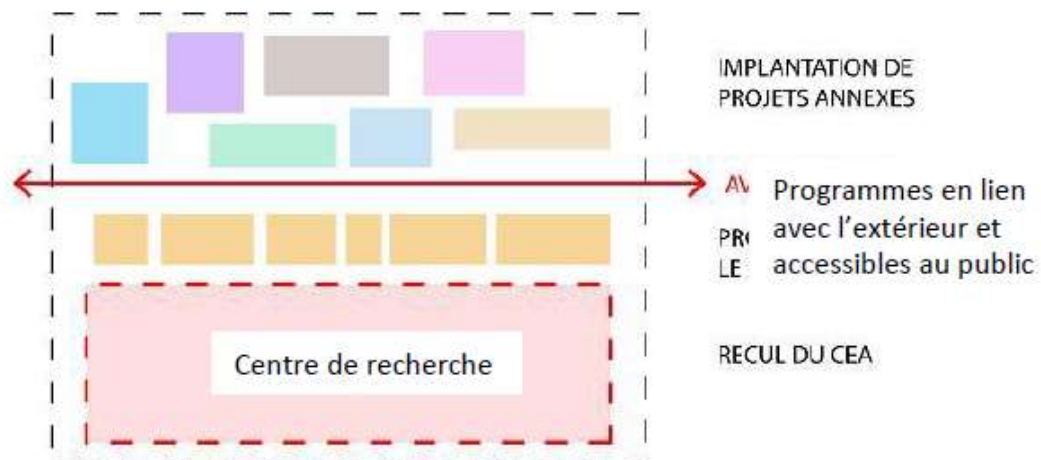
2 400 logements familiaux
et 1 000 logements étudiants



6 600 m²
de commerces
et services



8 000 m²
d'équipements
publics



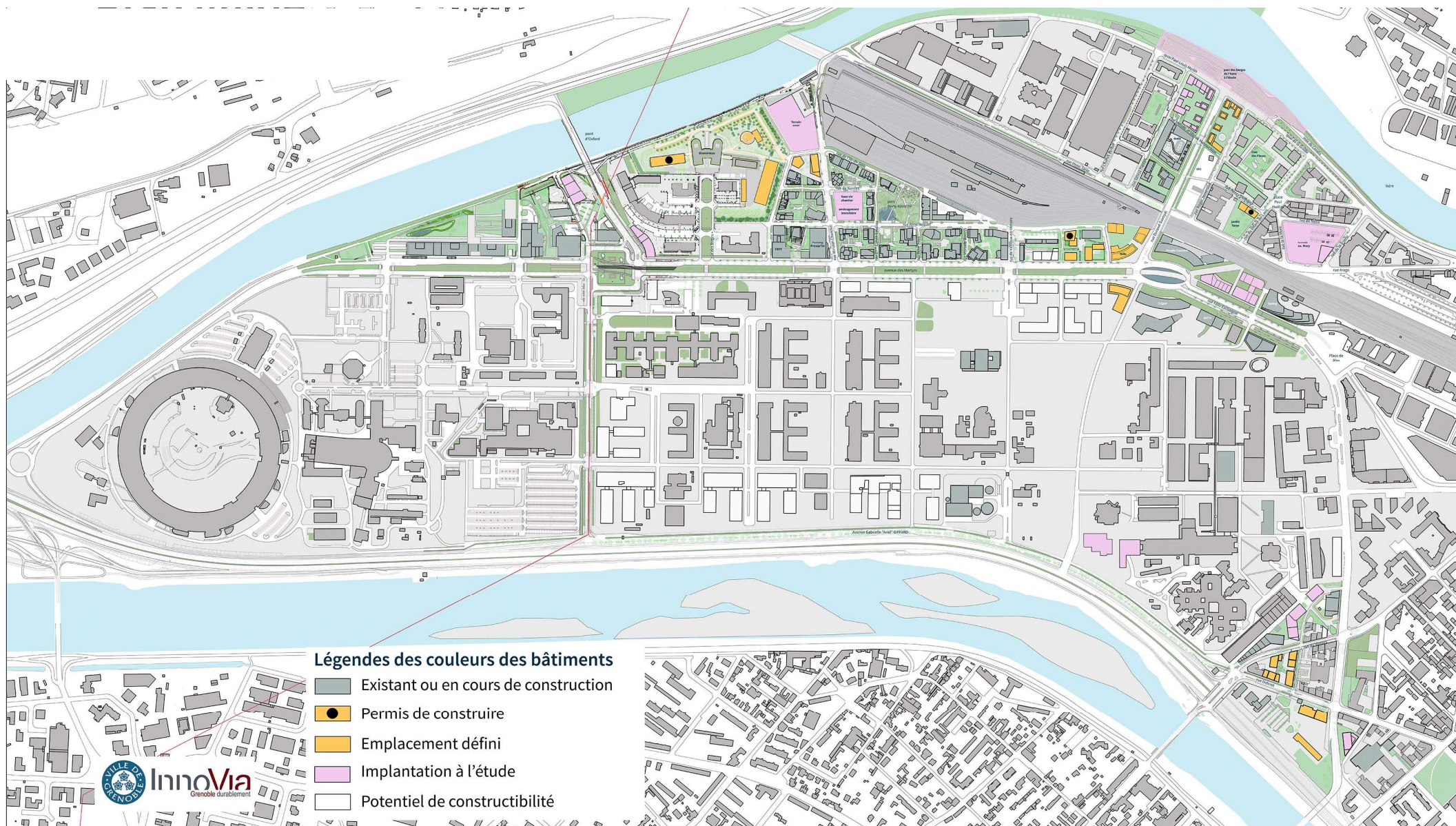
1_ LES LIGNES (les lignes humides / les lignes sèches / la ripisylve)

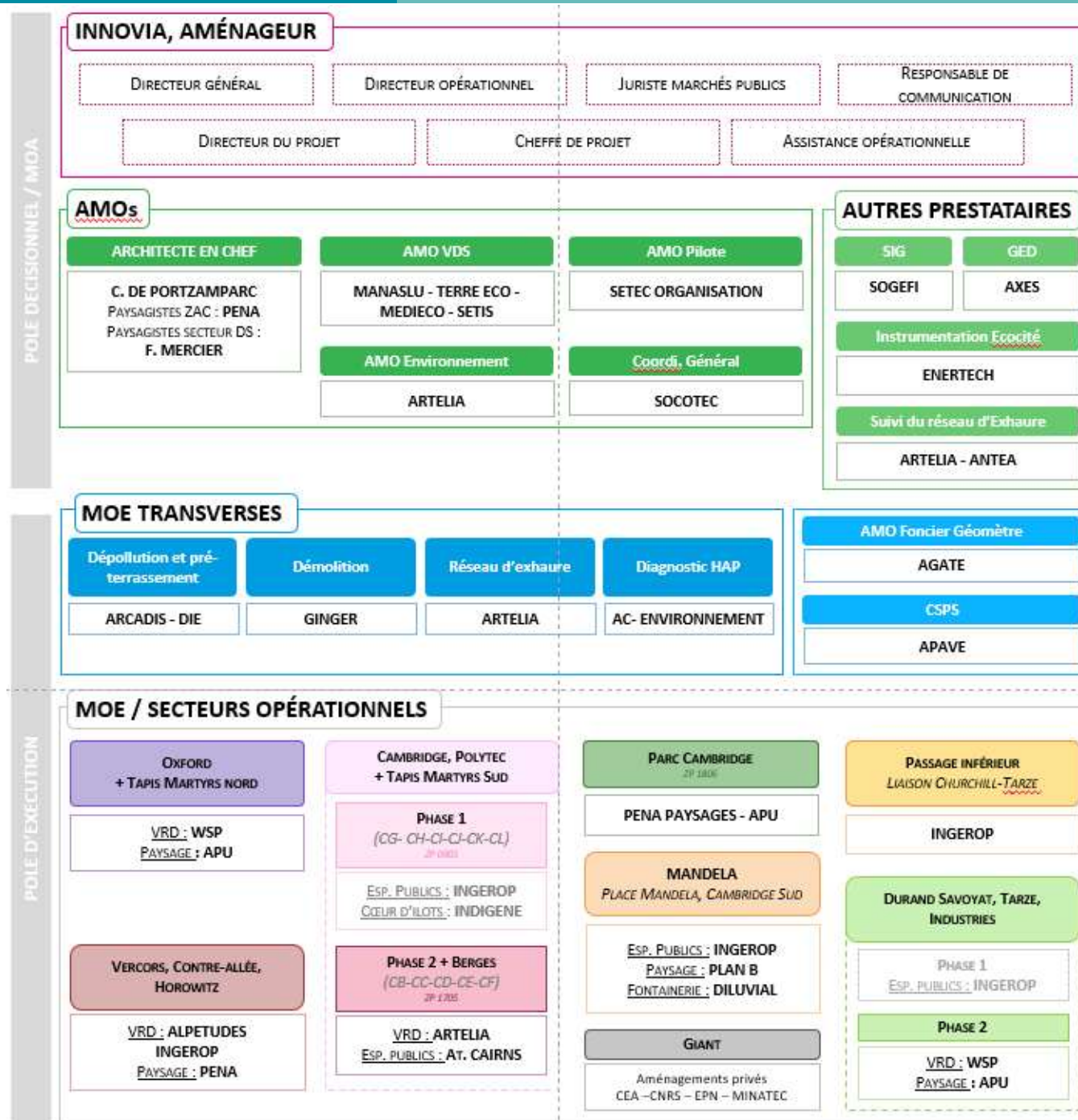


0 50 100 200 400m

GRENOBLE via Presqu'île
Agence d'urbanisme et d'architecture

24

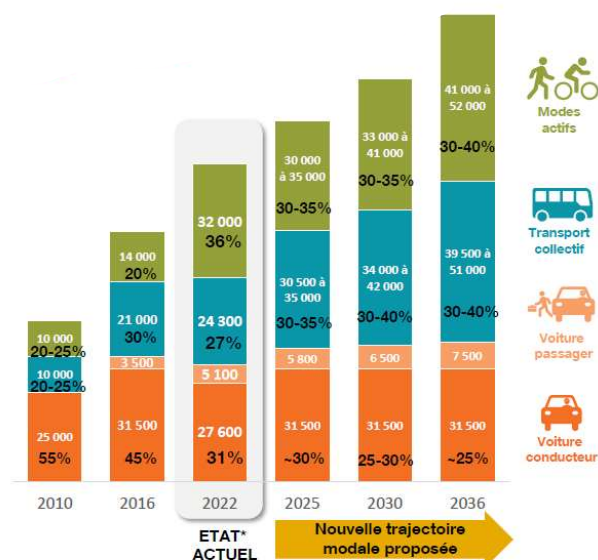






Des notions partagées par l'équipe opérationnelle et prescriptions intégrées dès le cahier des charges des intentions urbaines de 2013,

- Une ZAC à vocation exemplaire en matière de performance environnementale et énergétique
- Une attention particulière portée
 - À l'îlot de chaleur urbain
 - Au rôle du végétal et des masses d'air (effet venturi de la cluse)
 - La présence de l'eau et les écosystèmes liés
- Des espaces publics marchable et une approche volontariste des mobilités



*Rappel : évolution optimiste des parts modales (pratiques calées sur PDIE + impact travaux A89)





ELABORATION D'UN PLAN D'ACTION SANTÉ et ENVIRONNEMENT PRESQU'ILE

AMO VDS



Méthodologie

DIAGNOSTIC

Portrait de santé

Récolte de données sur l'état de santé de la population, le contexte environnant selon les déterminants de santé



Priorisation des déterminants de santé

Définition d'un plan d'action santé

GRINNTERS + AMO VDS
InnoVia SABES Inovaction

Adaptation du plan masse et programmation

Cahier prescriptions env&santé
Intégration d'exigences Santé
À l'échelle urbaine / de l'immeuble / du logement

Fiches de lot
Traduction des ambitions santé spécifiques dans les fiches de lot

Suivi des actions





1. DIAGNOSTIC



HIÉRARCHISATION DES DETERMINANTS : SECTEUR CAMBRIDGE SUD

SYNTHESE DES HIERARCHISATIONS

		DÉJÀ LÀ *	DIAGNOSTIC	RESSENTI HABITANTS	ATELIER ÉLUS	PRIORITÉS
SANTÉ ENVIRONNEMENTALE	Vulnérabilité au changement climatique					++
	Pollutions, nuisances et risques					+++
	Nature en ville					+++
	Ambiances multisensorielles					++
SANTÉ HABITÉE	Qualité sanitaire du bâti					++
	Mixité urbaine et diversité de l'offre					+++
	Espaces publics et ressentis					+
MODE DE VIE	Socio-économie					++
	Activité physique et récréative					++
	Alimentation saine					+++
	Intermodalité (marche, vélo, bus, tram...)					+
OFFRE SOCIO-SANITAIRE	Offre de Proximité					+++
	Equipements structurants de santé					+
	Hébergement des plus vulnérables, solidarité					+





2. PRIORISATION DES DETERMINANTS DE SANTE

Déterminants prioritaires



Vulnérabilité
au changement climatique



Pollutions, nuisances,
risques



Alimentation
saine



Activité
physique et
récréative

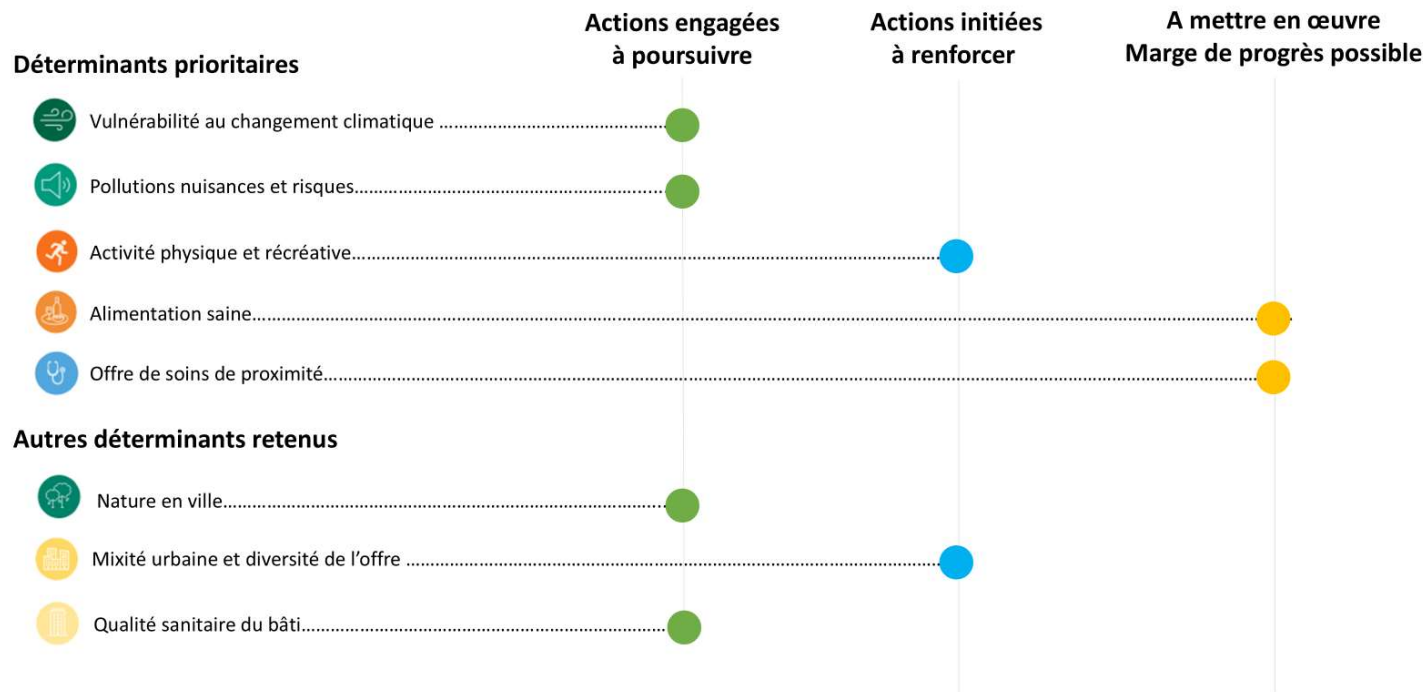


Offre de soin
de proximité



Mixité urbaine
et diversité de l'offre

Les enjeux de la démarche UFS et la méthodologie mise en place





3. PLAN D'ACTIONS URBANISME FAVORABLE A LA SANTE

ACTIVITÉS PHYSIQUES, LUDIQUES ET SPORTIVES

EXISTANT

Equipements de sport Schneider

Aire de jeux

Terrain de tennis

Espace canin

Terrain de pétanque

Aviron/Kayak

Fitness Fifty Nine

Parc Berthy Albrecht

Espace

ACTIVITÉS PHYSIQUES, LUDIQUES ET SPORTIVES

PROJET

MARCHE À PIED

Projet de promenade piétonne

Création d'une **promenade piétonne** sous la forme d'une boucle de 2,5 km soit 35 minutes (recommandé pour une pratique quotidienne (travailler les continuités piétonnes))

Projet de sente piétonne

Alternative PMR

Assises positionnées à l'ombre et de manière régulière pour les aînés et personnes vulnérables

Aménagement du pont : élargissement des trottoirs

Les enjeux

1 | Création de la promenade piétonne

- Mise en réseau des parcs
- Mise en place de signalétiques piétonnes
- Aménagement de la traversée du pont et redescende vers la rue de Tarze
- Zone de cheminement des écoliers
- Co-conception avec les habitants

2 | Attractivité de la promenade piétonne

- Création de points d'intérêt / curiosité le long du parcours (artistique / pédagogique / ludique...)

- Installation de bancs facilitant les déplacements des aînés et personnes vulnérables

3 | Inciter à la prise de l'escalier

- Travailler la qualité des ambiances dans les escaliers des futurs logements



3. PLAN D’ACTIONS URBANISME FAVORABLE A LA SANTE

ACTIVITÉ PHYSIQUE ET RÉCRÉATIVE			PLAN D’ACTION
ACTIONS	RECOMMANDATIONS / INDICATEURS	TYPE D’ACTIONS	
A l’ECHELLE QUARTIER			
1 - Favoriser la marche à pied au travers d’un parcours rythmé d’évènements et de curiosités			
- Création d’une promenade piétonne : boucle de 2,5 km environ soit environ 35 minutes passant par le chemin des écoliers - Rendre attractive la promenade piétonne	- Travailler les continuités piétonnes pour mettre en réseau les parcs - étudier la question des servitudes dans les cœurs d’îlots - Signalétiques modes doux - Installation de bancs tous les 50 m pour permettre le repos - Implantations de toilettes publiques - Création de points d’intérêt le long du parcours (artistique, ludique,...)	Programmation > Plan masse Conception > Cahier des charges espaces publics	
2 – Renforcer et diversifier l’offre d’équipements sportifs			
- Mutualisation de certains équipements sportifs existants pour faciliter leur accès aux habitants (ex: équipements CROUS, SNCF, people connect avec la piscine et la salle de fitness) - Implantation d’équipements extérieurs/agrès accessibles à tous dans la trame verte des parcs environnants	- Poursuivre les échanges avec les acteurs concernés : CROUS, CEA (gymnase) et SNCF sur la mutualisation de leurs équipements - Echanges avec l’ilot PC (rester accessible et moins « élitiste ») - Installation d’agrès en urbanisme transitoire	Mobilisation des acteurs > Finalisation du recensement des équipements existants privés	
3 – Rendre désirable et ludique l’activité physique			
- Création de zones ludiques pour redonner « l’envie de se mettre en mouvement » désirable - Remettre en valeur les équipements existants - Finaliser le chemin des écoliers dans le concept de « ville à hauteur d’enfants » (finalisation des îlots restants)	- Proposer une activité ludique pour toutes les générations - Finaliser le recensement des espaces d’activités ludiques et physiques - Proposer des éléments et aménagements à hauteur d’enfants (ex : se servir du dénivelé de l’îlot Arc-en-ciel pour aménagement un toboggan)	Conception > Création sur SIG d’un calque activités ludiques et physiques > Cahier des charges espaces publics > Spatialisation des équipements	
A l’ECHELLE DU BÂTIMENT			
4 – Favoriser l’activité physique par la conception du bâtiment			
- La conception des bâtiments doit intégrer des dispositif incitatifs et désirables (via le jeu, via les interactions sociales, des nudges, des couleurs ...) pour inciter à des modes de vie plus actifs et lutter contre la sédentarité à tous les âges. - Faciliter la marche à pied en rendant accessible le rangement des poussettes	- Inciter à la prise de l’escalier (conception des halls d’entrée, positionnement de l’escalier, lumière naturelle, attractivité de l’espace, vitesse des ascenseurs...) - Présence d’un local poussettes	Conception > Cahier des prescriptions Env&Santé	
5 – Inciter aux modes de déplacement doux			
- La localisation des locaux vélos doit permettre de répondre aux besoins de utilisateurs et rendre plus accessibles l’utilisation de ce mode de déplacement - Réfléchir à la mutualisation des ressources de mobilités douces via M-vélo+	- Locaux attractifs, équipés d’une station gonflage et des outils de première nécessité - Garantir la sécurité des stationnements vélos et locaux vélos	Conception > Cahier des prescriptions Env&Santé Mobilisation des acteurs	





4. Tableau des engagements « VDS »

Logements
Tertiaire
Labo

Energie
Environnement
Santé Bien-être

Notions
Thématiques
Co-bénéfices



- > Plus de 60 cibles précisant des objectifs de résultats et/ou de moyens
- > Une Pièce contractuelle
- > Pour des projets ambitieux qui anticipent la réglementation en vigueur.



Tableau engagements « Ville Durable et Santé » - Energie						
Notions	Thèmes	Objectifs	N°	Typologie (Egt/Trst)	Prescriptions	Co-bénéfices
Economie d'énergie	Equipements électriques du bâtiment	Optimiser les consommations spécifiques de chauffage et des équipements associés.	9	1e	Bureautique : Utilisation généralisée d'équipements informatiques labellisés économes. Les réseaux doivent être l'objet d'une optimisation des engorgements tenant compte des usages attendus et des équipements associés. Le chauffage des locaux doit être optimisé en fonction des usages attendus et des équipements associés.	Performance énergétique
	Optimisation de la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC.	Optimiser la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC.	10	1e/Tr	Pour les besoins de chauffage : l'optimisation et la performance énergétique, font intervenir des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de performance énergétique. L'optimisation de la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC, fait intervenir des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de performance énergétique. L'optimisation de la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC, fait intervenir des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de performance énergétique.	Performance énergétique
Economie d'énergie	Production et distribution de chaud et froid	Optimiser la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC.	11	1e/Tr	L'optimisation de la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC, fait intervenir des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de performance énergétique. L'optimisation de la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC, fait intervenir des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de performance énergétique.	Performance énergétique
	Mettre en œuvre des équipements de chauffage et de refroidissement dans tous les locaux.	Mettre en œuvre des équipements de chauffage et de refroidissement dans tous les locaux.	12	1e	Les réseaux de chauffage doivent respecter les normes et standards. L'optimisation de la production de chaleur et de froid performante par un bâtiment avec la stratégie énergétique de la ZAC, fait intervenir des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de performance énergétique.	Santé

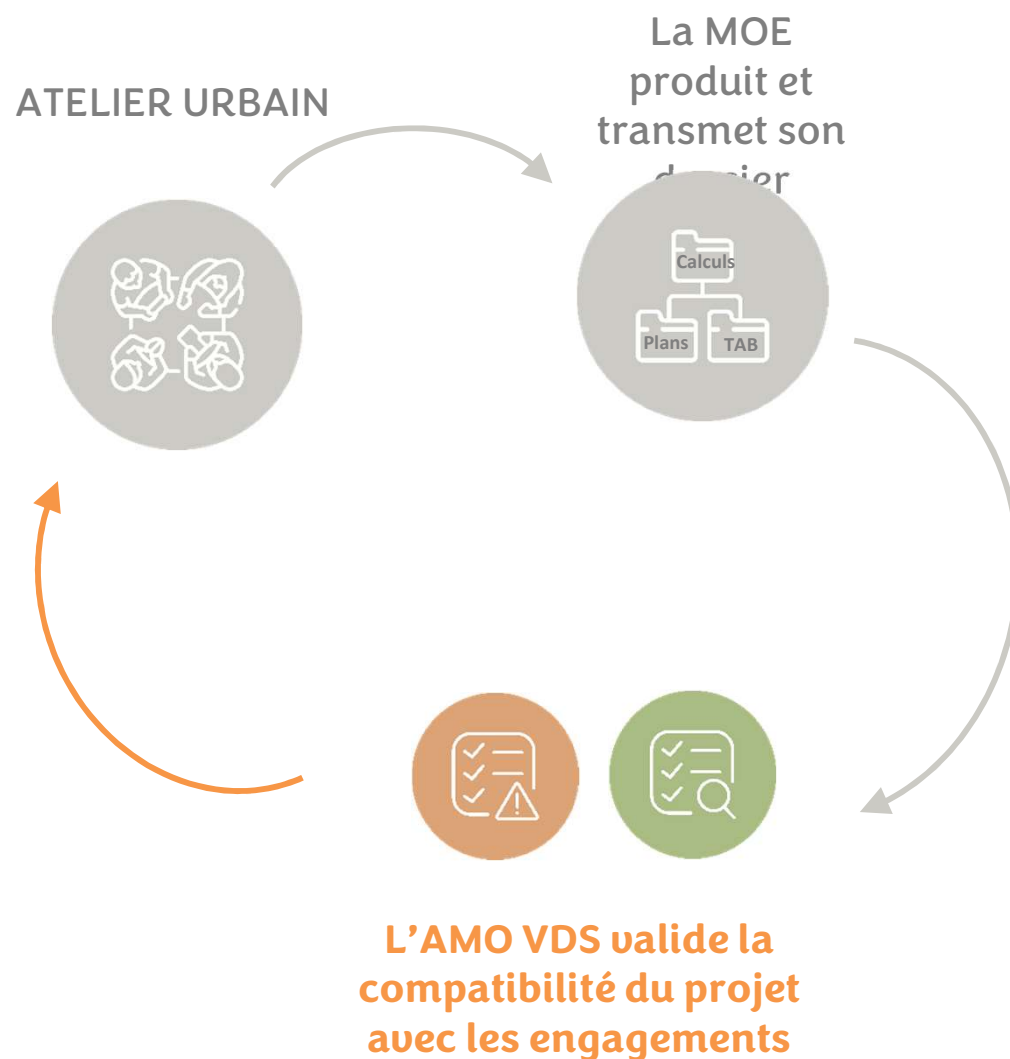
Version du 28 avril 2023

3

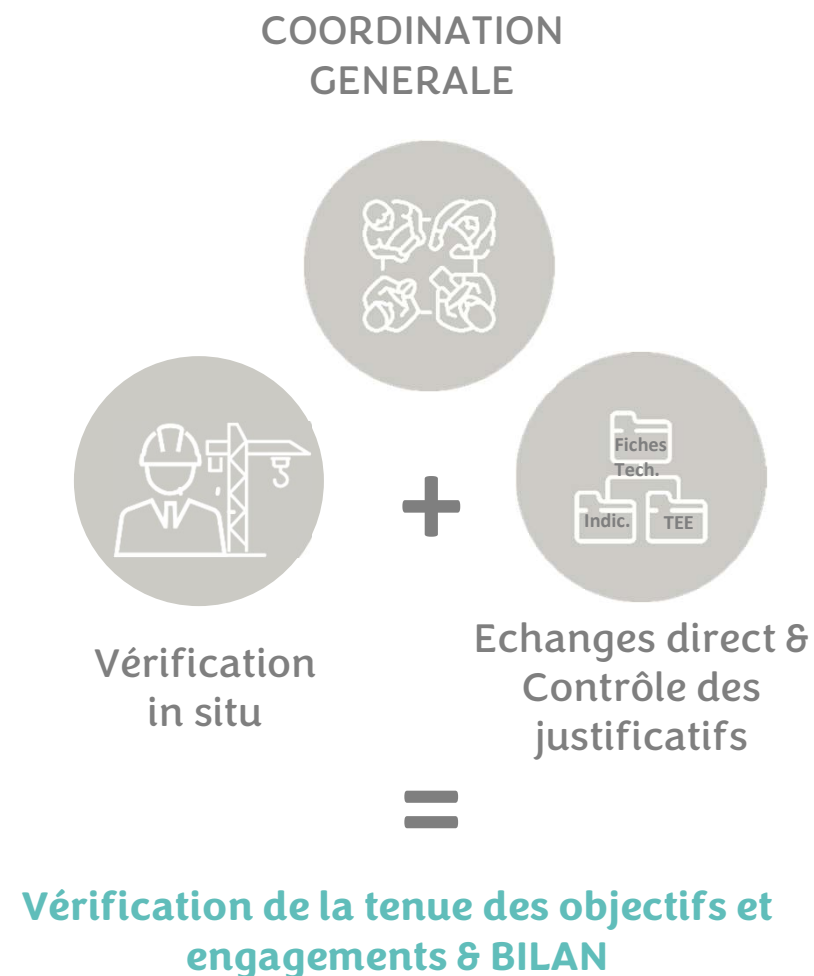


4. Tableau des engagements « VDS »

En conception

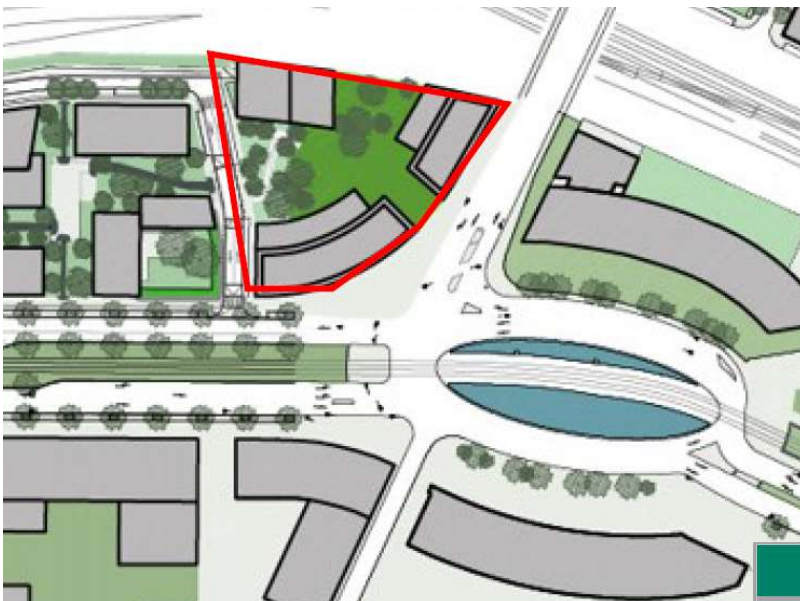


En chantier et à la réception





INTEGRATION DE L'UFS DANS LES FICHES DE LOTS



Rédaction d'une note de stratégie santé spécifique à l'ilot Arc en Ciel.

Elle précise les orientations et les objectifs de l'ilot afin d'offrir un cadre de vie qui respecte la santé des futurs utilisateurs. Il revient à chaque concepteur de s'approprier ces objectifs et d'être force de proposition pour répondre à ces enjeux.

Objectifs poursuivis : développer le végétal et la biodiversité dans le logement, diversifier les matériaux, généralisation des espaces extérieurs, favoriser le vivre ensemble, prendre en compte les nouvelles attentes des habitants...

+ DES MISSIONS SPECIFIQUES UFS

- GT Antennes relais
- Analyse de l'impact de la proximité d'un poste source
- Représentation de Grinnters dans les ateliers de conception d'un bâtiment inclusif

Pollutions, nuisances et risques



Les éléments à retenir pour l'ilot Arc-en-Ciel

Situé à l'interface de deux axes de circulation majeurs, l'ilot arc-en-ciel est concerné par les enjeux de circulation, air et bruit

Objectif 1 – Limiter les nuisances liées au trafic

Réorganiser les flux de véhicules, les aménagements paysager pour limiter le trafic sur la place Mandela, ralentir les vitesses de circulation et valoriser les espaces piétons

Espaces/phases concernés	À la charge de l'équipe projet	A la charge de l'aménageur
Espace public		•

Objectif 2 – Garantir la qualité de l'air intérieur

Les démarches QAI de labellisation de type ECRAINS (*Engagement à construire responsable pour un air intérieur sain, démarche portée par l'ADEME*) sont encouragées

Positionner les prises d'air sur les façades côté espace vert

Espaces/phases concernés	À la charge de l'équipe projet	A la charge de l'aménageur
Bâtiment	•	
Bâtiment	•	

Objectif 3 – Porter une attention spécifique à la qualité acoustique

Concevoir l'aménagement afin de garantir une ambiance acoustique apaisée à l'intérieur de l'ilot ainsi qu'à chacun des étages des façades intérieures : viser le seuil OMS (<53 dB(A) de jour et entre 45 dB(A) et 50 dB(A) de nuit

Espaces/phases concernés	À la charge de l'équipe projet	A la charge de l'aménageur
Bâtiment	•	





revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

Organisée par



Urbalyon

Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne