

Organisée par



Urbalyon



© Ville de Grenoble

Démarches d'urbanisme favorable à la santé

Jeudi 27 novembre 2025
à La Correspondance
à Grenoble

revue
DE PROJETS
AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Une action portée par

Avec le soutien de



**Auvergne
Rhône-Alpes**
Énergie Environnement



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne

Programme

- 13h45** | Accueil des participants
- 14h00** | Visite des espaces publics de Flaubert
- 15h10** | Présentation des démarches UFS en Isère dans le cadre du PRSE par Olga Braoudakis, Agence d'urbanisme de la région grenobloise
- 15h40** | Présentation des deux projets et échanges
- 17h10** | Mot de la fin par Nicolas Quantin de la ville de Grenoble
- 17h30** | Clôture de l'événement

Comité technique

Cyrielle Tosi

Responsable développement Centre Est, Consultante expérimentée en urbanisme durable et mobilité
INDDIGO

Damien Saulnier

Responsable de l'Atelier Ressources et Durabilité des territoires
UrbaLyon

Louisian Germain

Chef de projet Espaces publics & biodiversité, ASCEND Project (UE).
SPL Lyon Confluence

Les projets

ZAC Flaubert – Grenoble (38)

Intervenants :

Anne Molinier, SPL SAGES
Marion Danger, Terre Eco
Manon Gervasi, Medieco
Nathalie Durand, Ville de Grenoble



ZAC Saulaie – Oullins-Pierre Bénite (69)

Intervenants :

Camille Fiorucci, SERL
Céline Varenne Souchon, Mengrov



ZAC Flaubert - Grenoble (38)

	Maîtrise d’Ouvrage : Ville de Grenoble, aménageur SPL SAGES Architecte/Urbaniste en chef : SATHY et TN PLUS Etat d’avancement 2025 : 1^{ère} phase : parc Flaubert livré en 2015 2^{ème} phase : ilot Marceline (2018-2023) avec 350 logements, parking silo, conciergerie et restaurant 3^{ème} phase : Berthelot-Zola (2024-2029) avec 400 logements et 900 m² de commerces 2025 : réalisation d’espaces paysagers transitoires sur le secteur INSPE, en préfiguration du futur parc Simone Veil.
---	--

Contexte	<i>La ZAC se situe sur le quartier Flaubert dans le cœur géographique de Grenoble.</i> Le quartier Flaubert est intrinsèquement lié à la nature : au panorama imprenable sur les montagnes environnantes répondent de nombreux parcs et jardins. <i>Contexte territorial et enjeux</i> Situé au cœur de la ville et déjà engagé dans un processus de transformation depuis plusieurs années, le projet d’aménagement Flaubert a été pensé autour d’une démarche de participation citoyenne d’envergure et vise à renforcer les relations, l’unité et la mixité au sein du quartier. 2 corridors marquent le quartier : • La liaison est-ouest de la Presqu’île au parc de l’île d’Amour • L’avenue Marcelin Berthelot comme liaison paysagère nord-sud qui polarise divers équipements paysagers Les massifs montagneux de Belledonne, de la Chartreuse et du Vercors sont omniprésents en arrière-plan. De manière générale, la nature est le support d’usages et d’activités à diverses échelles. Elle porte de fait une dimension récréative que le projet Flaubert souhaite organiser autour de la santé : qualité de l’air, sport dans l’espace public, modes actifs... <i>Sur le site INSPE (futur Simone Veil),</i> d’une superficie de 3,2 hectares, un nouveau quartier se dessine. Composé de logements, de rez-de-chaussée d’activités et commerces, d’espaces verts, de cheminements piétons et cycles, ce futur quartier intégrera dès sa conception les principes d’urbanisme favorable à la santé. En attendant les premières livraisons à horizon 2028, les bâtiments de la partie nord du site ont été déconstruits. Dans un souci de réemploi, les matériaux intérieurs ont été démontés et triés. Le gros œuvre des bâtiments a été détruit et concassé sur place pour pouvoir être réemployé. Les arbres remarquables sont conservés. Les murs d’enceinte du site seront maintenus provisoirement dans l’attente de la construction du futur ÉcoQuartier.
------------------------	--

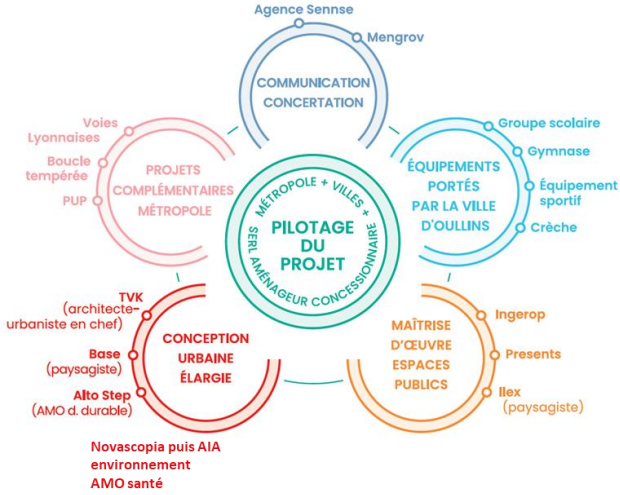
	Ambition du projet • Prescriptions environnementales ambitieuses : matériaux biosourcés (bois, terre, paille) dans la construction et attention particulière pour la qualité de l'air intérieur • Un quartier favorable à la santé : le projet vise à connecter les espaces verts et à les élargir jusqu'au pied des nouveaux immeubles • Forte participation citoyenne : autour de Terra Nostra, la Maison du projet, chacune et chacun a pu imaginer l'avenir du quartier. Une vingtaine de réunions publiques et ateliers, ainsi que des rendez-vous chantier, ont ainsi été organisés. Programmation (90 ha) • 1 400 logements (30 % locatif / 10 % accession sociale) • 9000 m² d'activités et de bureaux • 5000 m² d'équipements publics dont 1 école et 1 EHPAD. • 2000 m² de commerces • 6 ha d'espaces verts et parcs publics
Zoom sur le quartier INSPE	Enjeux de santé – déterminants de santé prioritaires pour le secteur de l'INSPE • Vulnérabilité au changement climatique (chaleurs extrêmes et gestion de l'eau) • Pollutions et nuisances : acoustique, qualité de l'air et perturbateurs endocriniens • Alimentation saine • Mobilités douces • Offre de soin (développer l'offre en médecine générale notamment) Population Principalement des jeunes actifs et des personnes âgées. Familles monoparentales Tissu associatif fort mais manque de travail en réseau. Occupation temporaire et transitoire du site de l'INSPE Dans l'attente de la déconstruction de certains bâtiments existants permettant la création du nouvel îlot «Berthelot-Zola», la SAGES et la ville de Grenoble mettent à disposition un projet d'occupation temporaire pour une durée d'exploitation de 4 ans (2023-2027). Actuellement La Correspondance occupe l'espace. C'est un tiers-lieu dans lequel 22 structures de l'économie sociale et solidaire se sont intégrées.
Gestion de projet	Porteur du projet : Ville de Grenoble Aménageur : SPL SAGES (Groupe Grinnters) Coordonnateur du projet paysager et urbain : Agence Sathy et TN Plus Equipe Ambitions Environnement et Santé : TERRE ECO (mandataire) / SETIS / MEDIECO / VENATHEC
Partis pris	Principes urbains et paysagers du projet • Multiplier les vues sur le paysage : l'implantation de chaque lot doit

d'aménagement et paysager	prendre en compte l'implantation recommandée dans les fiches de lot et maximiser l'exposition des bâtiments au soleil afin d'optimiser l'apport en énergie solaire • Porosité recherchée à toutes les échelles : éviter les linéaires bâtis trop importants, favoriser les ouvertures sur le paysage et cœurs d'îlot paysagers • Densité variable et désirable : petits collectifs R+4/5 et quelques immeubles plus hauts, allant jusqu'au R+10, situés principalement au bord des grandes avenues ou au bord du parc Flaubert.
Démarche UFS	DIAGNOSTIC SANTÉ (début 2022) Récolte de données sur l'état de santé de la population, le contexte environnant selon les déterminants de santé (par AIA environnement, pour la ville de Grenoble) PRIORISATION DES DÉTERMINANTS DE SANTÉ (2022) pour le quartier Flaubert Définition d'un plan d'action UFS pour le site de l'INSPE ➤ POUR TOUTE LA ZAC Rédaction d'un cahier des prescriptions environnement & santé et définition des indicateurs ➤ POUR LE SECTEUR DE L'INSPE Objectif : Déclinaison des objectifs santé dans les fiches de lot
Retour d'expérience	Points forts : - Une démarche hautement considérée par tous (BE, Aménageur, MOA bâtiment, Ville) - Une démarche innovante, expérimentale et évolutive initiée déjà avant d'évoquer l'UFS - Des outils qui permettent un cadre et une évolution dans les décisions : Plan d'action, Cahier des prescriptions Environnement et Santé Points d'amélioration : - Enjeux sur la coordination et la continuité de la démarche pour l'ensemble des interlocuteurs - Beaucoup de thématiques qui s'entrecroisent et qui nécessitent un arbitrage dans les choix. <i>Exemple : linéaire urbain sur Marcelin Berthelot versus acoustique.</i> → Pour la réussite de la démarche UFS, une vraie réflexion est à mener sur la place du groupement pilotant l'UFS : auprès de l'aménageur ou dans l'équipe de maîtrise d'œuvre urbaine

ZAC Saulaie – Oullins-Pierre-Bénite et la Mulatière (69)

	Maîtrise d'Ouvrage : SERL et villes d'Oullins-Pierre-Bénite et la Mulatière MOE urbaine : TVK (architecte en chef), BASE (paysage), Alto Step (développement durable), AIA (démarche santé), Mengrov (urbanisme tactique) MOE espaces publics : ILEX Paysage et INGEROP Etat d'avancement : commercialisation et travaux, arrivée des nouveaux habitants, salariés
---	--

Contexte	La ZAC est à cheval sur deux communes de la Métropole de Lyon : Oullins-Pierre-Bénite et la Mulatière 1305 habitants sur le quartier Contexte territorial et enjeux Un quartier hyperconnecté au centre de la métropole Un quartier de faubourg : La Saulaie est un quartier de faubourg à forte identité architecturale. Le principe du projet urbain consiste à installer une diversité de programmes au sein de l'îlot où coexistent logements, activités économiques, bureaux, commerces et petits jardins. Friches SNCF (anciens ateliers de chemins de fer encore visibles aujourd'hui) : l'un des enjeux du projet est de réussir à préserver la spécificité du quartier tout en l'adaptant à la modernité : entretenir le patrimoine existant comme témoin du passé industriel du quartier ; réaménager les espaces publics et protéger leur identité. Population 45% des habitants du quartier ont moins de 30 ans Important taux de pauvreté sur le quartier : taux d'emploi inférieur à la moyenne, une faible proportion de CSP+, artisans, commerçants et chefs d'entreprises. Enjeux de santé Pollution de l'air (proximité de la M7) et des sols (friches polluées) Nuisances sonores (proximité de la M7) Populations fragiles qui cumulent les inégalités sociales de santé Les intentions du projet • Créer du lien (entre les habitants et avec la nature) • Un quartier durable (renforcement de la trame verte et bleue) • Conforter l'attractivité économique (en profitant de la connexion au métro Bet à la M7) • Un cadre de vie amélioré (mobilités actives, équipements publics, canopée urbaine...)
------------------------	---

	Programmation : • 870 logements à construire (60% aidés et 40% en accession libre) • 2000 nouveaux habitants • 6590 m² de commerces et services • 39 275 m² d'activités tertiaires • 5 280 m² d'équipements publics (groupe scolaire, crèche et gymnase) • 16 740 m² d'équipements collectifs (tiers-lieu culturel et ESS, équipement sportif, centre technique municipal et lieu de culte) • 8,5 Ha d'espaces publics
Gestion de projet	 La Métropole de Lyon porte le projet et le finance à hauteur de 90% environ des investissements publics, afin d'accompagner le développement urbain de la métropole et de la ville d'Oullins-Pierre-Bénite. La ville d'Oullins-Pierre-Bénite porte et finance le projet à hauteur de 10% environ des investissements publics. Elle assure également la construction des équipements publics (groupe scolaire, crèche, halle sportive, centre aquatique). La Mulatière est partenaire du projet qui comprend la réhabilitation des berges de l'Yzeron présentes sur la commune.
Partis pris d'aménagement et paysager	Principes d'aménagement • Un quartier apaisé, propice aux modes doux • Des espaces publics très végétalisés • Repenser les rues existantes • Développer de nouveaux espaces à partir de l'existant • Une gestion des eaux pluviales vertueuse • Une cohérence des revêtements Garantir une simplicité des matériaux : pavés en pierre naturelle, sablé dans les espaces de repos / ludiques S'appuyer sur l'existant : poursuivre la trame, hiérarchiser Construire une continuité paysagère : aménagement de parcs et trames végétales
Démarche UFS	Origine de la demande : SERL analyse des enjeux du territoire au stade de l'appel

	d'offre aménageur Organisation en mode projet pour décroisonner les réflexions, favoriser le dialogue et promouvoir une vision transversale de la santé (environnementale, sociale, économique) • AMO Santé intégré au groupement de conception. Novascopia puis AIA environnement. • Articulation de cette mission avec le groupement d'architecte urbaniste paysagiste et BE environnement de la ZAC Méthode : UFS pour contribuer à orienter le projet en faveur de la santé, plutôt que de l'évaluer Objectifs : • Sortir des logiques de silo, sensibiliser les concepteurs aux déterminants de santé et remettre l'humain au cœur des propositions, • Permettre une prise de conscience des leviers d'actions possibles à différentes échelles d'un projet d'aménagement • Permettre une réelle contribution de l'AMO à toutes les étapes du projet urbain
Concertation	Volonté affichée par l'ensemble des parties prenantes, la co-construction est au cœur du processus d'élaboration du projet urbain de la Saulaie. Objectifs de concertation : • Consulter et co-construire dans le but de redonner une place aux citoyens dans le processus décisionnel et développer une responsabilisation collective • Informer et communiquer : informer régulièrement sur les avancées pour favoriser l'appropriation des futurs espaces. • Rendre compte sur le temps long (10 ans de projet) : créer un espace de dialogue et susciter l'adhésion dans le temps. Moyens mis en œuvre : • Réunions publiques • Ateliers thématiques en vue d'alimenter le plan d'aménagement (santé, espaces publics, services publics) • Actions citoyennes faire appel à la créativité et à l'engagement des habitants comme avec le projet artistique « Derrière le mur » • Enquête réalisée sur le contenu attendu de la maison du projet
Retour d'expérience	Les leviers d'une démarche UFS • Les apports d'une approche systémique pour remettre l'humain au cœur des projets urbains. • Une démarche fédératrice et porteuse de sens. • Le croisement des données statistiques et de terrain permet de garantir une approche sensible et complémentaire des enjeux de santé. • Le processus de concertation + processus d'entretiens + la place de la

	Maison du projet Les Freins • Difficultés : Sur quels déterminants agir pour impacter le plus grand nombre ou ceux qui en ont le plus besoin ? Surtout rester humble face aux enjeux de santé. • Difficultés à trouver un panel représentatif pour croiser les données statistiques et de terrain (dimension subjective). • Les modalités de travail à instaurer entre professionnels de santé, de la qualité de vie et de l'urbanisme pour créer des passerelles ; difficulté de mobilisation des professionnels de soin sur les temps de concertation. Défis en cours • La prise en compte des prescriptions « santé » dans le cadre des projets de bâtiments • L'appropriation de la démarche de design actif pour une traduction dans les cahiers des charges des entreprises • Le suivi et l'évaluation d'indicateurs dans le temps, selon quelle méthodologie.
--	---

revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE - RHÔNE-ALPES

Revue de projets organisée par :



(R)éveillons nos pratiques



Urbalyon

Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne