

revue DE PROJETS

BÂTIMENT DURABLE

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Une action portée par



Auvergne
Rhône-Alpes
Énergie Environnement



Organisée par



(R)éveillons nos pratiques



Urbalyon

Et avec les précieuses contributions des acteurs des opérations présentées !

REVUE DE PROJETS AMENAGEMENTS DURABLES EN AUVERGNE RHÔNE-ALPES Démarches d'urbanisme favorable à la santé

27 novembre 2025 – Grenoble (38)

Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne

Introduction

Agence d'urbanisme de la région grenobloise et VAD

Revues de projets

- ZAC Flaubert, Grenoble (38)
- ZAC Saulaie, Oullins-Pierre-Bénite (69)

Comité technique

- *Cyrielle Tosi, INDDIGO*
- *Louisian Germain, SPL Lyon Confluence*
- *Damien Saulnier, UrbaLyon*



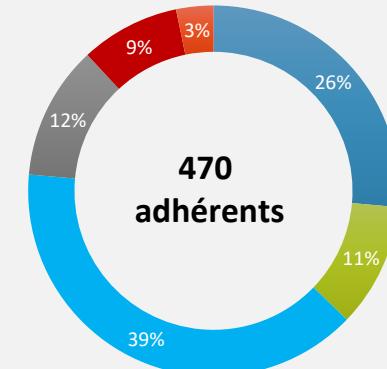
AURG

Ville & Aménagement Durable

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



- Acteurs de la construction et de l'aménagement durables** en Auvergne-Rhône-Alpes
- Un réseau de **450 structures adhérentes** où tous les métiers sont représentés
- Pour **s'informer, se former, débattre et co-construire de nouveaux standards**
- Des **actions collectives** où les membres sont les premiers contributeurs et le moteur de l'activité



Les membres du réseau, au cœur de l'activité !

- Bureaux études et conseils
- Entreprises
- Architectes, Urbanistes, Paysagistes, Programmistes
- MOA
- Association, institut, fédération
- Tarifs réduits



... pour améliorer les pratiques et contribuer à une culture commune en matière d'aménagement durable

3 OBJECTIFS EN UN SEUL PROGRAMME

- Améliorer les projets présentés
- Valoriser les projets durables du territoire et leurs acteurs
- Faire progresser l'ensemble des professionnels de la région, par une démarche collaborative et transdisciplinaire



Un outil...

- D'animation
- D'évaluation participative de projets
- D'appui à la co-construction de politiques territoriales

« Un temps d'échanges précieux entre professionnels, sur des projets concrets, qui permet de les aborder dans leur globalité »



Suivant 4 axes

Contexte

Gestion de projets

Démarche santé

Synthèse

2 PROJETS PRÉSENTÉS PAR LEURS ACTEURS

Articulation autour :

- D'une **typologie** d'aménagement
- D'une **thématique** (réemploi, éco-matériaux, santé...)
- D'un **territoire**
- ...

BONNES PRATIQUES, POINTS DE VIGILANCE et AXES DE PROGRESSION par :

- Un comité technique
- Un public multi-acteur

Démarches d'UFS en Isère

Olga Braoudakis – Agence d'urbanisme de la
région grenobloise



En savoir plus
(calendrier des événements,
enseignements et supports des
revues de projets passées...)

www.ville-amenagement-durable.org/-Revues-de-projets-

Organisée par



Urbalyon

L'AGENCE

D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE



RETOUR D'EXPÉRIENCES DES DÉMARCHES UFS EN AURA

NOVEMBRE 2025

PRSE4 : UNE OPPORTUNITÉ DE PRENDRE EN COMPTE LA SANTÉ DANS LES POLITIQUES PUBLIQUES / UN RÉSEAU DE COLLECTIVITÉS



<https://www.auvergne-rhone-alpes.prse.fr/telechargez-le-prse4-auvergne-rhone-alpes-a260.html>

* Déterminants : Facteurs influençant la santé

80% de notre état de santé est influencé par des facteurs **socio-économiques, le cadre de vie et les comportements.**

Dans ce contexte le Plan Régional Santé-Environnement n°4, lancé en 2024, prévoit de :

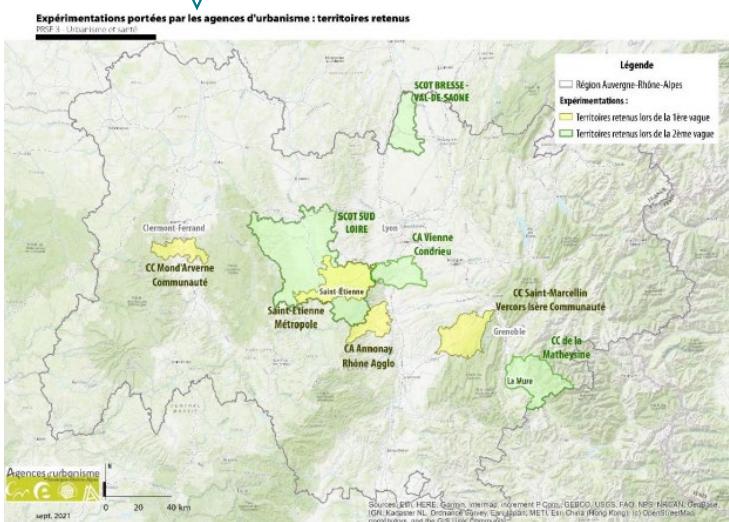
Axe 3 : Mobiliser les territoires sur l'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS)

Objectif stratégique 3.2 : Renforcer la prise en compte des **déterminants* de la santé** dans les **projets d'aménagement** et les **documents d'urbanisme** en améliorant la complémentarité des **politiques publiques** et la **participation des populations**.

La mise en œuvre de cet objectif est sous **pilotage de l'Agence Régionale de Santé et de la DREAL**.

Les quatre Agences d'Urbanisme de la Région (Réseau Urba4) sont leurs partenaires opérationnels

PRSE4 / DES ACCOMPAGNEMENTS SUR MESURE DES PROJETS URBAINS ET DE TERRITOIRE



+ de 20 territoires accompagnés par les Agences : SCoT, PLUi, projets urbains...

En Isère : 1 PLUI, 2 PLH, 6 Opérations de revitalisation dont 2 Petites Villes de Demain ont fait l'objet d'un approche santé.



Mme Bari,
adjointe à l'ORT de La Mure

https://www.youtube.com/watch?v=EA7Lrwe611w&list=PLgKa_hNtWykwVTqRIG3PzmEA5lbe1Nm0D&index=1

> Réduire les inégalités territoriales de santé

Les inégalités de santé sont des « différences systématiques, évitables et importantes dans le domaine de la santé » observées entre des groupes sociaux. Elles s'accompagnent d'inégalités territoriales d'accès à des services ou à l'emploi selon les territoires et de disparités de qualité de vie, d'environnement et de travail.

> Activer les leviers de l'aménagement pour prendre soin des publics vulnérables :

- Les femmes enceintes, nourrissons et jeunes enfants,
- Les personnes de plus de 65 ans,
- Les personnes souffrant de pathologies (cardiovasculaires ou respiratoires, neurologiques, diabétiques...)
- Les personnes souffrant de handicap (physique et psychique)
- Les personnes en grande précarité (famille monoparentale...)

L'OBSERVATION EN SANTÉ ENVIRONNEMENT EN AURA

v

> Le site BALISES (BAse Locale d'Informations Statistiques En Santé)

Développé par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS) Auvergne-Rhône-Alpes : accès à un grand nombre d'indicateurs socio-sanitaires, déclinés aux différents échelons géographiques de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

ORS
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

OBSERVATOIRE RÉGIONAL DE LA SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

PLATEFORME D'OBSERVATION LOCALE EN SANTÉ EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES : BALISES

<http://balises-auvergne-rhone-alpes.org>

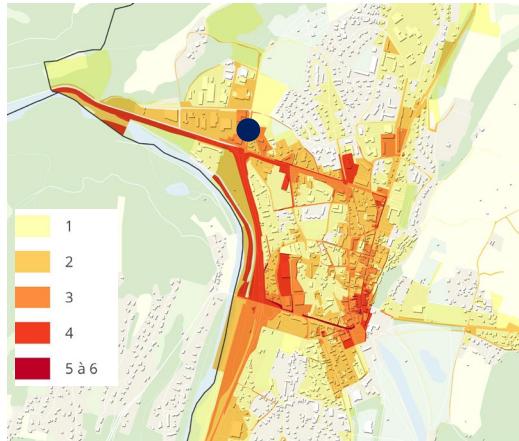
BALISES (BAse Locale d'Informations Statistiques En Santé) est une plateforme d'information qui met à disposition un grand nombre d'indicateurs sur la santé de la population et certains de ses déterminants, déclinés aux différents échelons géographiques de la région Auvergne-Rhône-Alpes (région, département, EPCI, communes de plus de 2 000 habitants et infra-communal - IRIS et quartiers prioritaires de la politique de la ville). Ce site est développé grâce au soutien de l'Agence régionale de Santé.

BALISES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

L'AGENCE SE MOBILISE POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DE L'URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

Diagnostics de vulnérabilité

Repérage des sites **cumulant des nuisances environnementales** bruit, mauvaise qualité de l'air, îlot de chaleur...



● Localisation des publics vulnérables

Échanges avec les acteurs



Grenoble 2040 - Table ronde santé dans le cadre de la biennale des villes en transition - Mai 2025



- EIS sur un QPV à Pont De Claix
- Démarche ORT à La Mure
- Étude de programmation urbaine favorable à la santé Vizille
- Démarche UFS en cours sur la polarité est de l'Isère

Contrat Local de Santé Métropolitain

AXE 1 : un environnement favorable à la santé

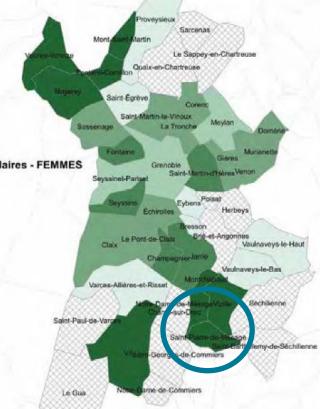
AXE 2 : une alimentation favorable à la santé

AXE 3 : les inégalités sociales et territoriales de santé

AXE 4 : les actions en faveur de la santé mentale

Diagnostic Santé de la Métropole

Taux standardisés de mortalité par maladies cardiovasculaires – Femmes 2016



L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBOISE

ORIGINE PLACEMENTS AMÉNAGEMENT

ÉVALUATION D'IMPACT SUR LA SANTÉ DU PROJET DES ILES DE MARS - OLYMPIADES / LE PONT-DE-CLAIX

La santé, une priorité pour les projets de requalification urbaine de la métropole grenobloise

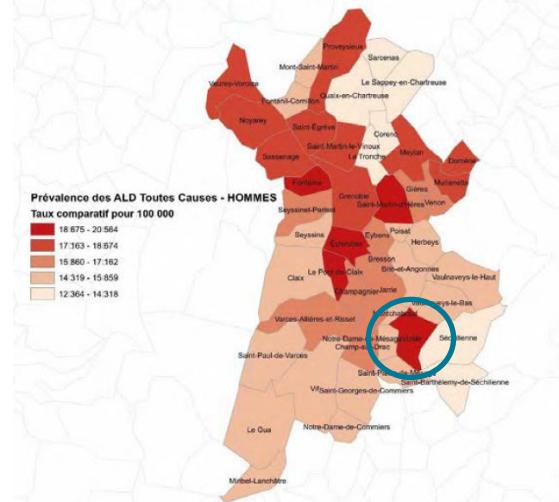
OCTOBRE 2020

PRSE4 : STRUCTURATION DE L'OBSERVATION À L'ÉCHELLE COMMUNALE

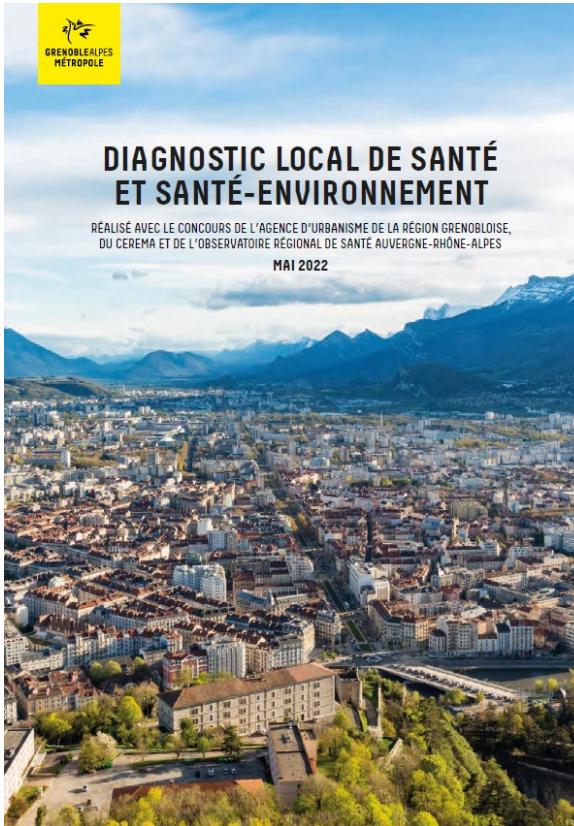
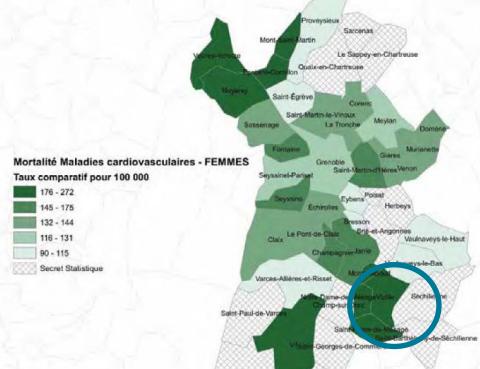
V

Indicateurs de santé / Diagnostic Santé GAM 2021 Une mise à jour est possible dans le cadre du PRSE4

Prévalence ALD Fontaine Hommes 2029

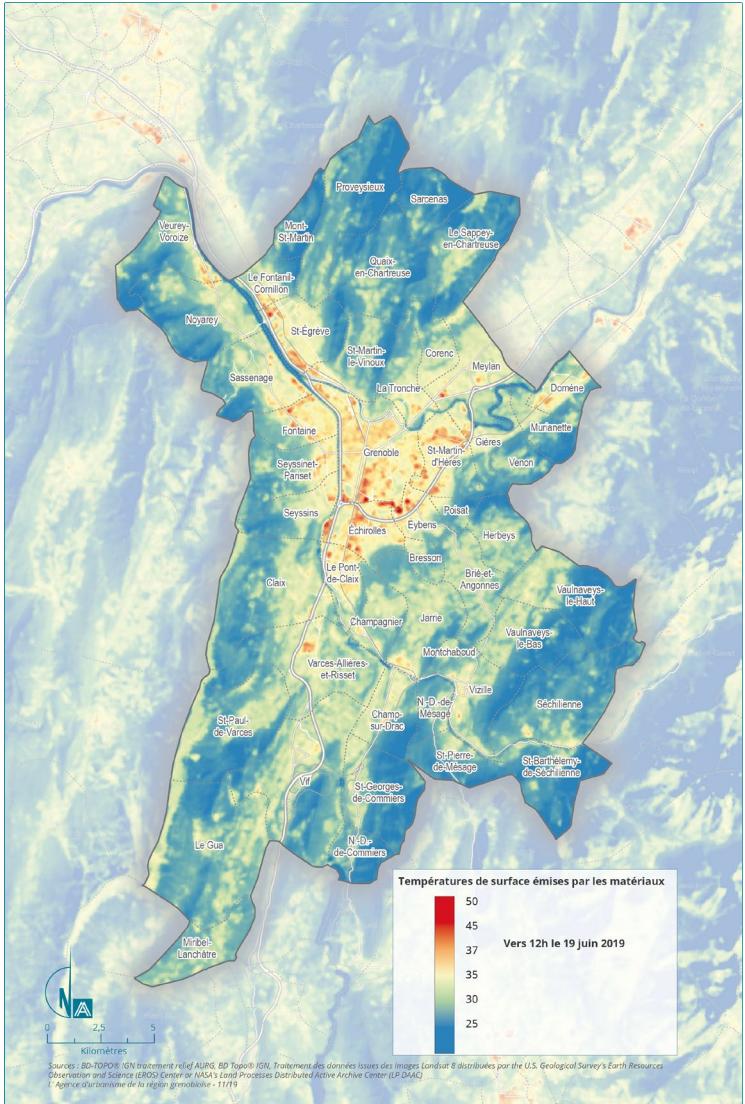


Taux standardisés de mortalité par maladies cardiovasculaires – Femmes 2016



>> Cofinancement de la démarche UFS par la ville de Vizille et le Service de Cohésion sociale qui porte aujourd'hui la démarche de Contrat local de santé métropolitain.

PRSE4 : STRUCTURATION DE L'OBSERVATION À L'ÉCHELLE INFRA-COMMUNALE



> SE SAISIR DE L'OPPORTUNITÉ DES PROJETS URBAINS POUR AGIR SUR LA SANTÉ DES POPULATIONS en lien avec les contrats locaux de santé

Les fiches actions ci-après sont susceptibles d'évoluer au cours de l'exécution du contrat.

AXE 1 ENVIRONNEMENT FAVORABLE À LA SANTE	Objectif opérationnel 1 – Concevoir un cadre de vie favorable à la santé et des territoires bienveillants pour les populations vulnérables	
	Fiche-action 1	Harmoniser et adapter les messages sur la santé environnementale en direction des populations fragiles
	Fiche-action 2	Inclure la dimension santé dans les documents et programmes métropolitains
	Fiche-action 3	Participer à la gestion des crises environnementales et sanitaires
	Fiche-action 4	Faciliter l'accès aux mobilités actives
	Fiche-action 5	Agir en faveur d'une reconnexion à la nature pour les populations fragiles
AXE 2 ALIMENTATION FAVORABLE À LA SANTE	Objectif opérationnel 2 – S'engager dans la prévention des risques liés aux animaux liminaires et aux espèces végétales	
	Fiche-action 6	Participer aux plans d'entretien des espaces publics dans les zones prioritaires et d'actions de prévention auprès des populations à risque
	Objectif 1 – Contribuer aux changements des comportements alimentaires	
	Fiche-action 7	Soutenir des actions de prévention, d'éducation au goût et de lutte contre la sédentarité
	Objectif 2 – Agir sur l'accès à une alimentation choisie et sur la précarité alimentaire	
	Fiche-action 8	Rendre accessible les produits de consommation de bonne qualité aux habitants des quartiers prioritaires ou en situation de précarité
AXE 3 INÉGALITÉS SOCIALES ET TERRITORIALES DE SANTE	Objectif 1 – Développer le pouvoir d'agir en santé des usagers les plus vulnérables	
	Fiche-action 9	Promouvoir et renforcer la littératie, l'interprétariat et la médiation en santé
	Objectif 2 – Soutenir les dispositifs territoriaux de santé et le travail intersectoriel	
	Fiche-action 10	Identifier et travailler sur des problématiques territoriales de santé communes en faveur des publics les plus vulnérables
	AXE 4 ACTIONS CONCERNEES EN SANTE MENTALE	
	Objectif 1 – Se mobiliser contre les discriminations qui impactent la santé mentale et les stigmatisations des personnes vivant avec un trouble psychique	
	Fiche-action 11	Sensibiliser sur les pratiques discriminantes et la santé mentale
	Objectif 2 – Coordonner les acteurs pour une meilleure prise en charge des problématiques de santé mentale dans le logement	
	Fiche-action 12	Echanger sur les solutions d'accompagnement et de réinsertion dans le logement des locataires vulnérables

PRINCIPAUX LEVIERS SANTE IDENTIFIES EN RENOUVELLEMENT URBAIN

PREMIER LEVIER : FAIRE EVOLUER LA GOUVERNANCE DES PROJETS URBAINS

- > Enjeu de créer de la transversalité entre les acteurs du soin et de l'urbanisme
- > Entre les thématiques et les services, à l'étape diagnostics et des recommandations

Mobiliser les personnes ressources

Exemple pour la démarche UFS de Vizille :

- Elus urbanisme, cohésion sociale, culture...
- CCAS, service urbanisme, éducatif, petite enfance
- Services EPCI Habitat, Espace public, Aménagement
- Secours populaire, (CPTS si existante...)

Mobiliser des publics « invisibles » pour compléter la compréhension du contexte, identifier les besoins, récolter les idées.



Mobiliser les acteurs du « soin » du territoire



Mamie tour, décembre 2022

Valoriser les ressources santé du territoire (humaine et spatiale)

PRINCIPAUX LEVIERS SANTÉ ET CADRE DE VIE DANS LES CENTRALITÉS

v



- **VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE « URBAINE »**
=> RESSOURCES POUR LES HABITANTS / BIODIVERSITÉ



- **S'APPUYER SUR L'ÉVOLUTION DES ÉQUIPEMENTS PETITE ENFANCE, ÉDUCATIFS, SOCIAUX, CULTURELS, SPORTIFS POUR DÉPLOYSER LES OBJECTIFS DE PRÉVENTION ET CRÉER DES REFUGES POUR LES POPULATIONS LES PLUS FRAGILES.**
=> LEVIERS SUR LA SANTÉ PHYSIQUE ET MENTALE



- **APAISER LES ESPACES PUBLICS, LES RENDRE PLUS HOSPITALIERS / INCLUSIFS**
=> DANS UN CONTEXTE DE VILLE DU ¼ D'HEURE

PRINCIPAUX LEVIERS SANTÉ ET HABITAT DES PROJETS DE CENTRALITÉS



- DIVERSIFIER / RENFORCER L'OFFRE EN LOGEMENT ADAPTÉS POUR LES PLUS VULNÉRABLES
>> FLUIDIFIER LES PARCOURS DE VIE SUR LES TERRITOIRES

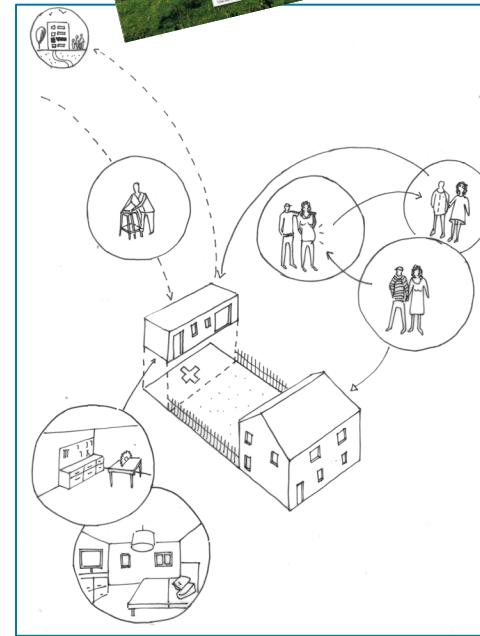
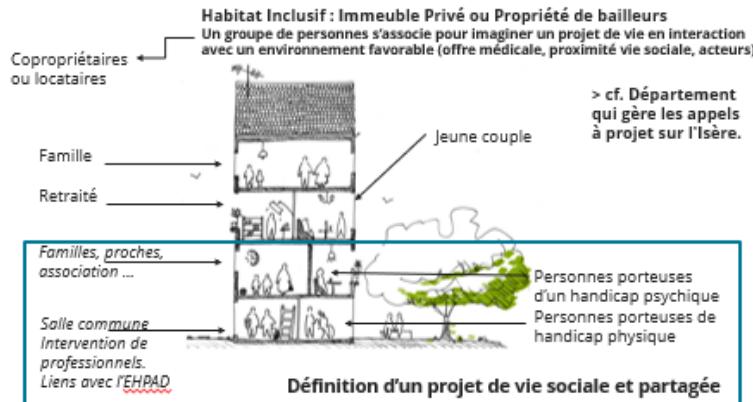


- AMÉLIORER L'HABITABILITÉ DES LOGEMENTS / ÎLOTS - QUARTIERS EXISTANTS / DES TERRITOIRES
>> DANS UN CONTEXTE DE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE



- FAVORISER L'ÉMERGENCE D'OPÉRATIONS NEUVES FAVORABLES À LA SANTÉ [BIEN LOCALISÉE / LOGEMENTS SAINS / CONSTRUIRE DES BÂTIMENTS DE QUALITÉ
>> DANS UN CONTEXTE DE ZAN

VERS DES LOGEMENTS PLUS ADAPTÉS AUX PERSONNES VULNÉRABLES



Contexte urbain

Centralités / ACV / PVD / ORT / Villages d'avenir

Documents cadres

PLU(I) / PLH / OPAH-RU / CLS

Compétences / Financements

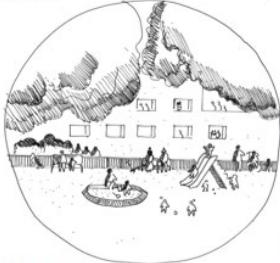
EPCI / ANAH / Département /Bailleurs Associations Handicaps

VERS DES TRAMES VERTES ET BLEUES RENFORCÉES PAR DES USAGES SANTÉ



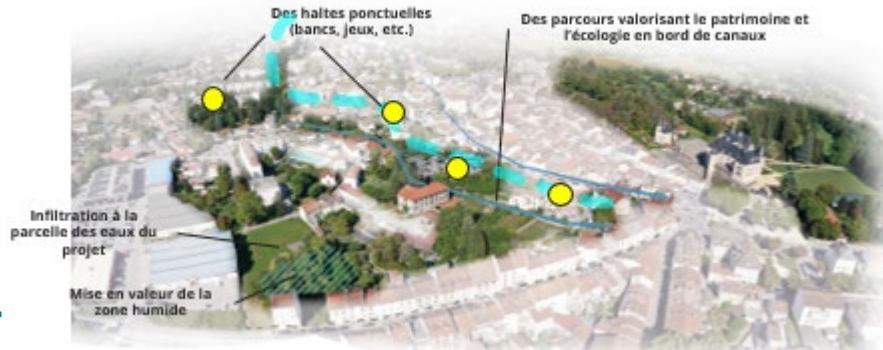
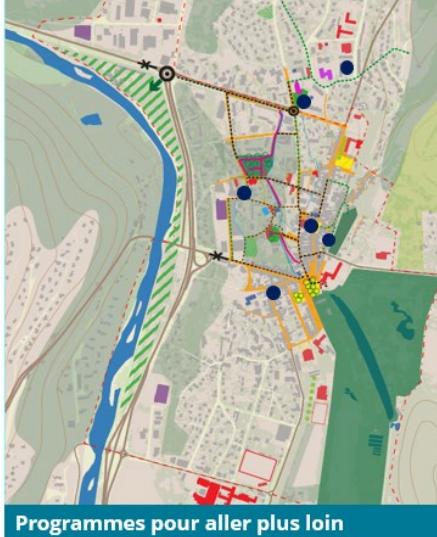
1. Vizille, une ville nature pour tous et ludique

Jeux pour les plus jeunes enfants



Activités intergénérationnelles

● Révéler les îlots de fraîcheurs. Six sites repérés > valoriser les ressources existantes



Plaidoyer pour des aires de jeux dans la Matheysine

Une ludothèque au parc



Mobiliers multi-usages



Design actif - escalade



Parcours sportif

Contexte urbain

Centralités / les espaces urbains les plus denses (parcs, squares...)

Documents cadres

PLU(I) / TVB
PCAET

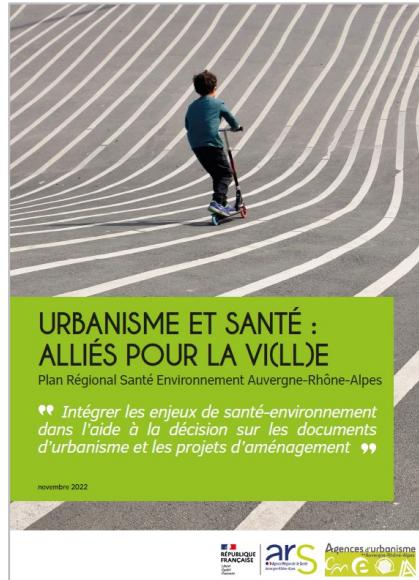
Compétences / Financements

Communes - EPCI / Département / Fonds Vert /Agences de l'eau

Les outils issus du PRSE3 (réseau Urba4)



3 vidéos d'acteurs



1 rapport technique

La santé dans les documents d'urbanisme : que dit la loi ?

Objectif santé dans les Plans Locaux d'Urbanisme - PLU & PLUi

Objectif santé dans un projet de territoire : l'étape du diagnostic

Le diagnostic, première étape d'une démarche urbanisme favorable à la santé, a pour vocation :

- à connaître l'état de santé de la population et les indicateurs sociaux qui peuvent mesurer des diagnostics traditionnels.
- à identifier les principaux déterminants de santé à l'œuvre sur le territoire : portrait de l'état des milieux de vie.
- à porter ces éléments au débat des acteurs impliqués dans le projet (groupe de suivi de la démarche santé) et les former aux enjeux d'urbanisme favorable à la santé.
- à aider la collectivité à choisir les levées d'action pour son projet et à définir les moyens à mettre en œuvre pour améliorer techniques, réglementaires et/ou organisationnelles.

Le diagnostic propose ainsi une vision nouvelle du territoire. Selon le projet qu'il est, il porte sur un quartier, une commune ou une communauté de communes, mais il comprend trois étages (schéma), détaillés dans les trois parties de cette fiche :

CHAPITRE DU DIAGNOSTIC:

- 1 Recueil et analyse des données quantitatives
- 2 Recueil des données sensibles et qualitatives
- 3 Partage des données, identifications des enjeux

Le recueil et l'analyse des données quantitatives

Le portrait de l'état de santé des populations

Pour apprécier l'état de santé de la population d'un territoire, il faut intégrer à la fois des indicateurs de santé

Le portrait de l'état des milieux de vie

L'état de santé d'une population résulte de facteurs individuels et du cumul d'exposition à des facteurs socio-économiques et environnementaux. L'ensemble de ces facteurs, qui sont tous deux liés entre eux, peuvent influencer la santé des populations positivement -facteurs de protection - ou négativement - facteurs de risque.

Pour aller plus loin, se référer à la fiche « les déterminants de la santé »

Agences urbanisme

Un appercu discrete comparativement aux recueils tels que l'habitat, le développement durable, les transports, la protection et la liaison des espaces naturels...

Un constat s'impose : le terme même de santé, défini au sens strict comme de maladie ou d'infirmité ne figure explicitement parmi les objectifs généraux d'élaboration d'un PLU, fixés par les articles 101-1 à 101-3.

Un lieu privilégié d'action en faveur de la santé, déterminants de santé, une les inégalités sociales et territoriales de qualité de vie des habitants.

santé, alliés pour la ville et à la

élargir la santé dans un PLU présente

constaté par un objectif assigné au PLUi à l'ordre de l'urbanisme

à justifier sous limitation ou réduction intérieure qu'il impose

à l'élaboration ou de révision d'un PLU)

le laisse pas toujours de place pour points de vue, l'intégration de nouveaux

Agences urbanisme

inté

nement

Agences urbanisme

Agences urbanisme

14 fiches pédagogiques

Pour vous accompagner dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé et au bien-être des habitants, des fiches pratiques et inspirantes sont disponibles							
Fiche 1 Urbanisme et santé : alliés pour la ville	Fiche 2 Déterminants de santé	Fiche 3 Projet de Territoire	Fiche 4 Diagnostic	Fiche 5 Santé et projets urbains	Fiche 6 Santé et PLU/PLUi	Fiche 7 Santé et Scot	Fiche 8 Enjeux juridiques
Fiche 9 Sur le terrain : La Mure	Fiche 10 Sur le terrain : Quart Nord-Est Saint-Etienne	Fiche 11 Sur le terrain : PLH St-Marcellin Vercors Isère Communauté	Fiche 12 Sur le terrain : Vienne Condrieu Agglomération	Fiche 13 Sur le terrain : Scot Bresse Val de Saône	Fiche 14 Sur le terrain : Scot Sud Loire		

Disponibles ici :

Site Internet epures

Site Internet AURG

Site Internet Urbalyon

Site Internet DREAL

Site Internet ARS

Agences d'urbanisme
en Auvergne-Rhône-Alpes

Ce site est mis à disposition par le Réseau d'ingénierie au service des territoires

POUR ALLER PLUS LOIN

Bibliographie

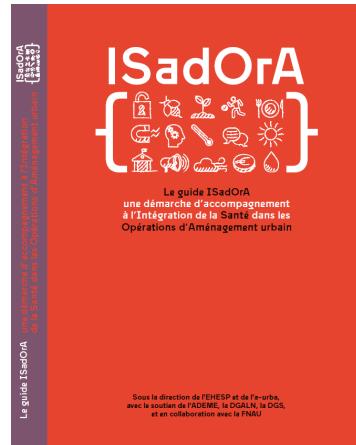


Définir un projet de renouvellement urbain en prenant en compte les objectifs santé

https://www.youtube.com/watch?v=YQOYcgcTRtc&list=PLgKa_hNtWykxSMV3v40LDPaXIB1GOftOW&index=12

Vidéos De la Rencontre : « Urbanisme, Territoires, Santé, Alliés pour la vie » de Mai 2023

<https://www.aurg.fr/article/413/2205-retour-sur-la-rencontre-urbanisme-territoires-et-sante-allies-pour-la-vie.htm>



<https://www.ehesp.fr/2020/06/04/guide-isadora-l-ehesp-eteoffe-son-corpus-d-outils-sur-le-theme-urbanisme-favorable-a-la-sante/>



<https://www.e-cancer.fr/Expertises-et-publications/Catalogue-des-publications/Promotion-de-la-sante-prevention-des-cancers-et-amenagement-des-territoires-Brochure>



[Comment financer des projets favorables à la santé ? Guide à l'usage des collectivités territoriales 2024 - Ref : FINACOLL23 \(e-cancer.fr\)](#)

LES TROIS FAMILLES DES DÉTERMINANTS / LES 15 CLÉS DE L'UFS



DÉTERMINANTS DE SANTÉ

OBJECTIFS VISÉS (pour un urbanisme favorable à la santé) ET ÉLÉMENTS D'APPRECIATION

FAMILLE 1 : MODES DE VIE, STRUCTURES SOCIALES ET ÉCONOMIQUES	
1 - Comportements de vie sains	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser les déplacements et modes actifs Inciter aux pratiques de sport et de détente Inciter à une alimentation saine
2 - Cohésion sociale et équité	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables
3 - Démocratie locale et citoyenneté	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser la participation au processus démocratique
4 - Accessibilité aux équipements, aux services publics et activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'accessibilité aux services et équipements
5 - Développement économique et emploi	<ul style="list-style-type: none"> Assurer les conditions d'attractivité du territoire

FAMILLE 2 : CADRE DE VIE, CONSTRUCTION ET AMÉNAGEMENT	
6 - Habitat	<ul style="list-style-type: none"> Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains...)
7 - Aménagement urbain	<ul style="list-style-type: none"> Aménager des espaces urbains de qualité (mobilier urbain, formes urbaines, ambiances urbaines, offre en espaces verts...)
8 - Sécurité-tranquillité	<ul style="list-style-type: none"> Assurer la sécurité des habitants

FAMILLE 3 : MILIEUX ET RESSOURCES	
9 - Environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> Préserver la biodiversité et le paysage existant
10 - Adaptation aux changements climatiques	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'adaptation aux évènements climatiques extrêmes Lutter contre la prolifération des maladies vectorielles
11 - Air extérieur	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité de l'air extérieur
12 - Eaux	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité et la gestion des eaux
13 - Déchets	<ul style="list-style-type: none"> Inciter à une gestion de qualité des déchets (municipaux, ménagers, industriels, de soins, de chantiers,...)
14 - Sols	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité et la gestion des sols
15 - Environnement sonore et gestion des champs électromagnétiques	<ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité sonore de l'environnement et gérer les risques liés aux champs électromagnétiques

Source : Agence d'urbanisme de la région grenobloise, d'après le guide «Agir pour un urbanisme favorable à la santé). EHESP, 2014.

GRENOBLE 2040

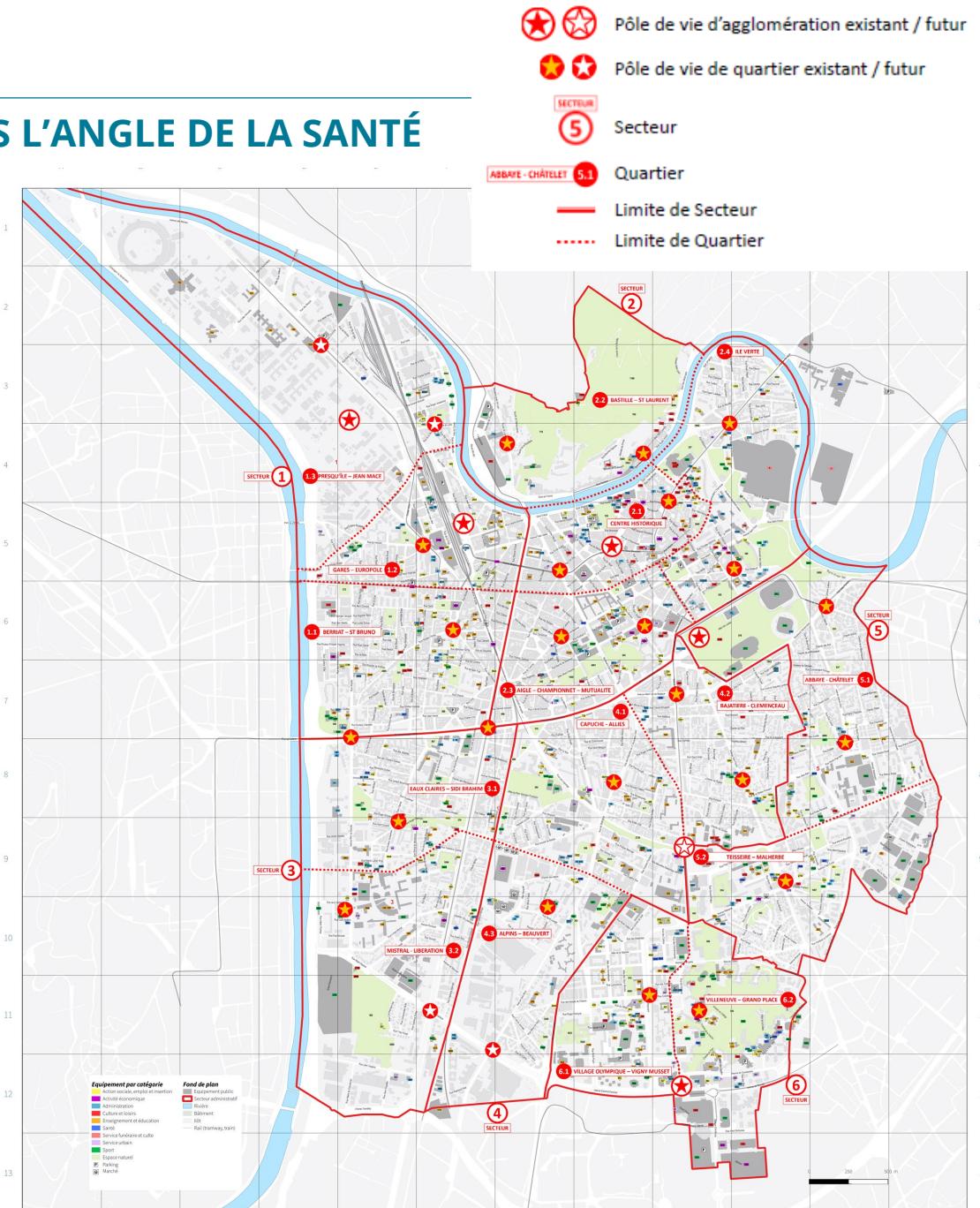
UN DIAGNOSTIC URBAIN SOUS L'ANGLE DE LA SANTÉ

DECOUPAGE DES 16 QUARTIERS

Une proposition de découpage des quartiers qui s'appuie sur les **secteurs institutionnels existants**, redécoupés en **16 quartiers homogènes** :

A	B	C	D	E	F	G
Secteur 1 :			Secteur 4 :			
1.1 / Berriat – St Bruno			4.1 / Capucine – Alliés			
1.2 / Gares – Europole			4.2 / Bajatière – Clémenceau			
1.3 / Presqu'île – Jean Macé			4.3 / Alpins – Beauvert			
Secteur 2 :						
2.1 / Centre historique			Secteur 5 :			
2.2 / Bastille – St Laurent			5.1 / Abbaye – Châtelet			
2.3 / Aigle – Championnet – Chavant			5.2 / Tesséiere – Malherbe – Jouhaux			
2.4 / Île Verte – Mutualité						
Secteur 3 :						
3.1 / Eaux Claires – Sidi Brahim			Secteur 6 :			
3.2 / Mistral – Libération			6.1 / Village olympique – Vigny Musset			
			6.2 Villeneuve – Grand Place			

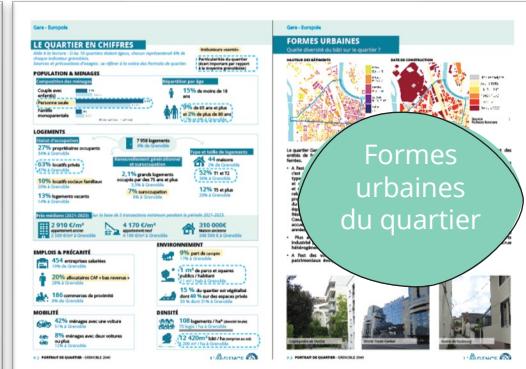
Les Portraits de quartier seront établis sur ces périmètres, mais avec une **conception poreuse des limites** et une analyse des **effets de franges** et des **relations aux tissus voisins**.



PRSE / RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS TERRITORIALES

GRENOBLE 2040 : POUR DES QUARTIERS FAVORABLES À LA SANTÉ

Introduction et chiffres clé



Formes urbaines du quartier

Des doubles pages thématiques santé



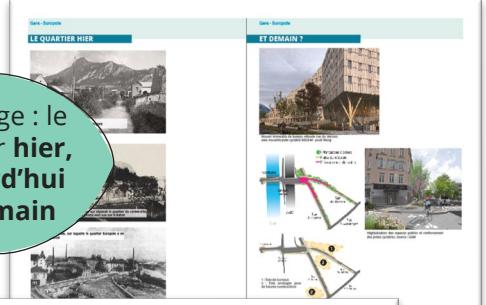
USAGES & VIE DU QUARTIER

Quelle présence de la végétation ?
Quelle qualité des espaces publics du quartier ?



ENVIRONNEMENT & NATURE EN VILLE

En image : le quartier hier, aujourd'hui et demain



Villeurbanne - Grand Place

UN QUARTIER FAVORABLE À LA SANTÉ ?

Notre santé dépend de nombreux facteurs, parmi lesquels l'environnement, le cadre de vie et les situations sociales occupent une place importante dans nos familles et nos établissements. C'est en effet un élément qui permet de connaître et évaluer les impacts selon l'âge ou les conditions socio-économiques. Elles constituent notre grille de lecture pour évaluer les points forts et les points faibles du quartier en matière de santé physique et mentale.

Santé environnementale - Résilience au changement climatique

- Qualité de l'air ☑ Qualité sonore ☑ Résilience climatique - environnement ☑ Résilience climatique
- Sur sa partie résidentielle, un quartier relativement épargné par le bruit et la pollution et présente un plan de la fraîcheur grâce à la présence du parc Verluc. Vigilance sur les effets de température sur la dalle place des géants.
- Avec des dénements très peu arborés, sources d'inconfort thermique pour leurs usagers (équipements, etc.). Envisager des partenariats avec les gestionnaires des équipements du secteur sud.
- Des travaux de réqualification énergétique du parc social et privé en cours dans le quartier.
- La localisation de l'école maternelle de la Rampe sur parking sié défavorable.

Cadre de vie - Construction et aménagement

- Habitat durable en forme urbaine entre les collectifs de la Villeurbanne, habitat intermédiaire et les structures pavillonnaires de la ville verte. Le plan de l'aménagement du territoire prévoit de développer la densité sur le dossier de la dalle des géants.
- Problématique de suroccupation des logements, indicateur de la paupérisation du quartier.
- Accès à la lumière naturelle et au grand paysage important. Interface très qualitative pour le quartier.
- Les ambiances urbaines le long du tram sont moins qualitatives avec des espaces publics certaines séquences. L'ambiance du secteur sud reste très routière avec une forte présence de voitures.
- Problématique dissuasive liée aux points de deal qui se déplacent, qui présentent sur la vie du quartier : conflit dans l'espace public, relâchement des gardiens, squat de logements sociaux...

Mode de vie - Structures sociales et économiques

- Cohérence sociale ☑ Commerces de proximité ☑ Marché ☑ Déplacement vélo ☑ Secteur Ouest : quartier de commerces anciens avec de nombreux équipements éducatifs directement en face du parc. Nombreuses îlots culturels et commerciaux réservés à tous et demain les centres sportifs et balnéaires avec l'opportunité de projets extérieurs (étudiants, salariés...). Absence de commerces de proximité. Des ailes de jeux petites et éparsillées.
- Vigilance sur l'obsolescence des équipements plus anciens et notamment des écoles qui pour beaucoup n'ont pas été rénovées et qui sont source d'inconfort des usagers et des équipes, difficultés de leur faire jouer leur rôle de lieu refuge pour les habitants.
- Une vie associative et citoyenne qui s'essouffle par manque de mixité sociale et une population qui se paupérisse.
- Problématique de marchabilité importante rue Doderé avec une présence de la voiture importante. De nombreuses traversées de voiries insécurisées pour les plus vulnérables. Déplacement difficile encore difficile.
- Une temporalité du projet ANRU décalée par rapport à la vie des habitants souvent précaires. Forts enjeux de finaliser le réaménagement des espaces publics le long du tram ou sur la dalle des géants.

Pépites du quartier



Les « pépites » du quartier

PRSE / RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS TERRITORIALES > EN ASSOCIANTE LES HABITANTS, LES PATIENTS, LES ACTEURS DU SOIN

GRENOBLE 2040, POUR DES QUARTIERS FAVORABLES À LA SANTÉ

13 mises en situation pour tester des scénarios d'évolutions urbaines favorables aux principaux enjeux de santé de la ville de Grenoble



PRSE / RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS TERRITORIALES > EN ASSOCIANTE LES HABITANTS, LES PATIENTS, LES ACTEURS DU SOIN

v

GRENOBLE 2040, POUR DES QUARTIERS FAVORABLES À LA SANTÉ

13 mises en situation pour tester des scénarios d'évolutions urbaines favorables aux principaux enjeux de santé de la ville de Grenoble



Les copropriétés des années 1950 - 1970

Et si nos grandes copropriétés devenaient des lieux de vie ouverts et partagés ?

Les copropriétés des années 1950 – 1970

Leviers pour un urbanisme favorable à la santé :

- La lutte contre les bouilloires thermiques grâce à des dispositifs de protection solaire et une végétalisation des abords des copropriétés
- Des logements plus spacieux grâce aux extensions réalisées conjointement à la réhabilitation thermique
- Davantage de locaux communs pour plus de solidarité intergénérationnelle dans un contexte de vieillissement à domicile
- Des cours qui favorisent les liens entre les habitant-es et l'activité physique pour tous
- Des logements dédiés aux colocations de personnes âgées ou de mamans solos

<https://www.grenoble.fr/846-grenoble-2040-pour-des-quartiers-favorables-a-la-sante.htm>

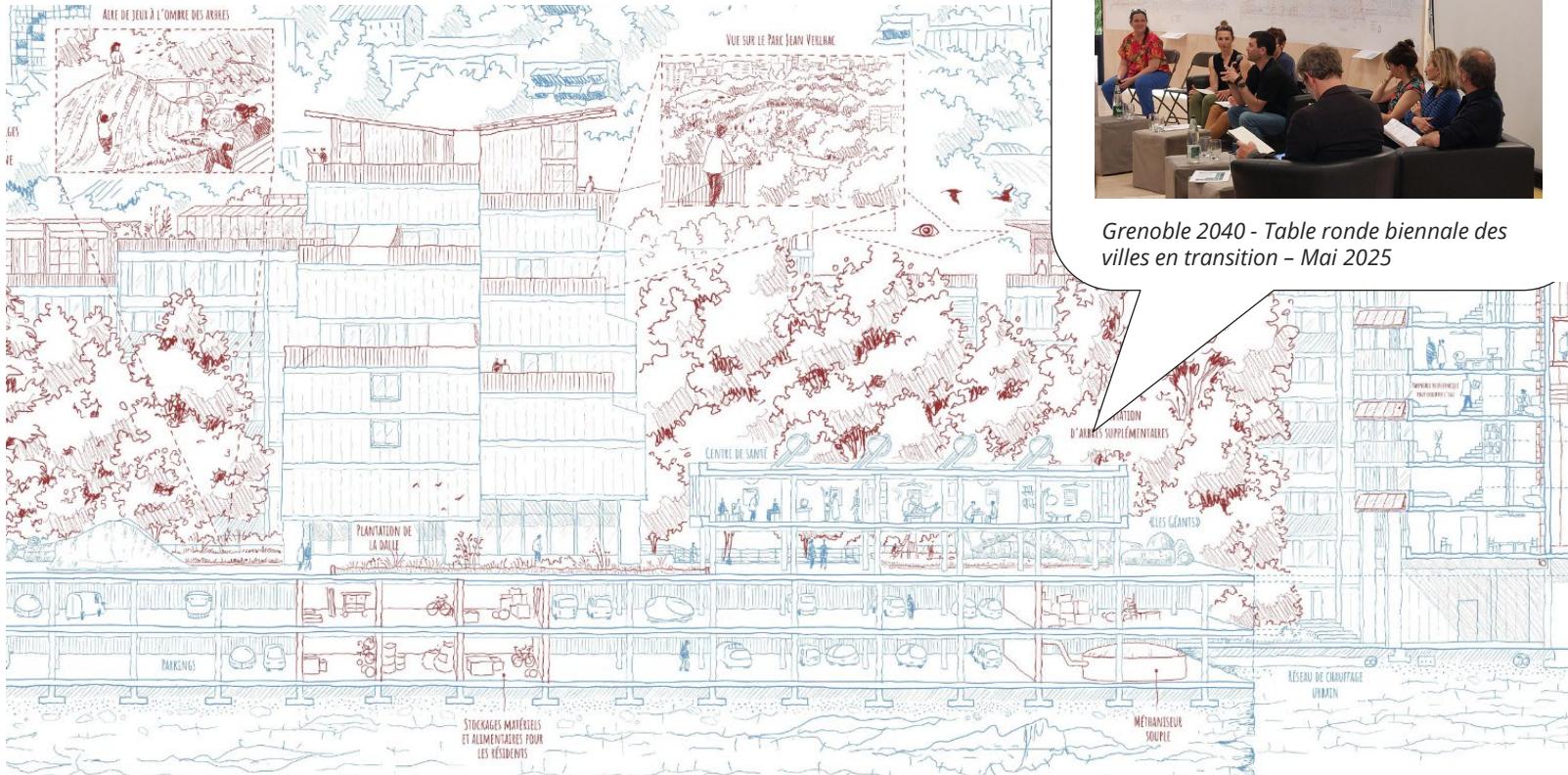
PRSE / RÉDUIRE LES VULNÉRABILITÉS TERRITORIALES > EN ASSOCIANTE LES HABITANTS, LES PATIENTS, LES ACTEURS DU SOIN

V

GRENOBLE 2040, POUR DES QUARTIERS FAVORABLES À LA SANTÉ

13 mises en situation pour tester des scénarios d'évolutions urbaines favorable aux principaux enjeux de santé de la ville de Grenoble

Dalle des Géants / Centre de santé communautaire AGECSA



<https://www.grenoble.fr/846-grenoble-2040-pour-des-quartiers-favorables-a-la-sante.htm>



D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

— V — V — V — V — V —
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

Contact : olga.braoudakis@aurg.asso.fr

NOVEMBRE 2025

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

21 rue Lesdiguières
38000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr
www.aurg.org



8^e revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE

AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Organisée par



(R)eveillons nos pratiques



Urbalyon

ZAC Flaubert - Grenoble

Grenoble, le 27 novembre 2025

Intervenantes :

Anne MOLINIER – Cheffe de projet ZAC Flaubert – SPL SAGES

Marion DANGER – Cheffe de projet Ingénieure Environnement Urbaniste – Terre Eco (mandataire de l'équipe d'AMO Environnement et santé)

Manon GERVASI – Ingénieure en stratégies de santé dans le cadre bâti et urbain – MEDIECO (membre de l'équipe d'AMO Environnement et santé)



Le quartier Flaubert : du laboratoire de la ville en transition vers un Urbanisme Favorable à la Santé : des documents cadres importants

SAGES
GRINNTERS

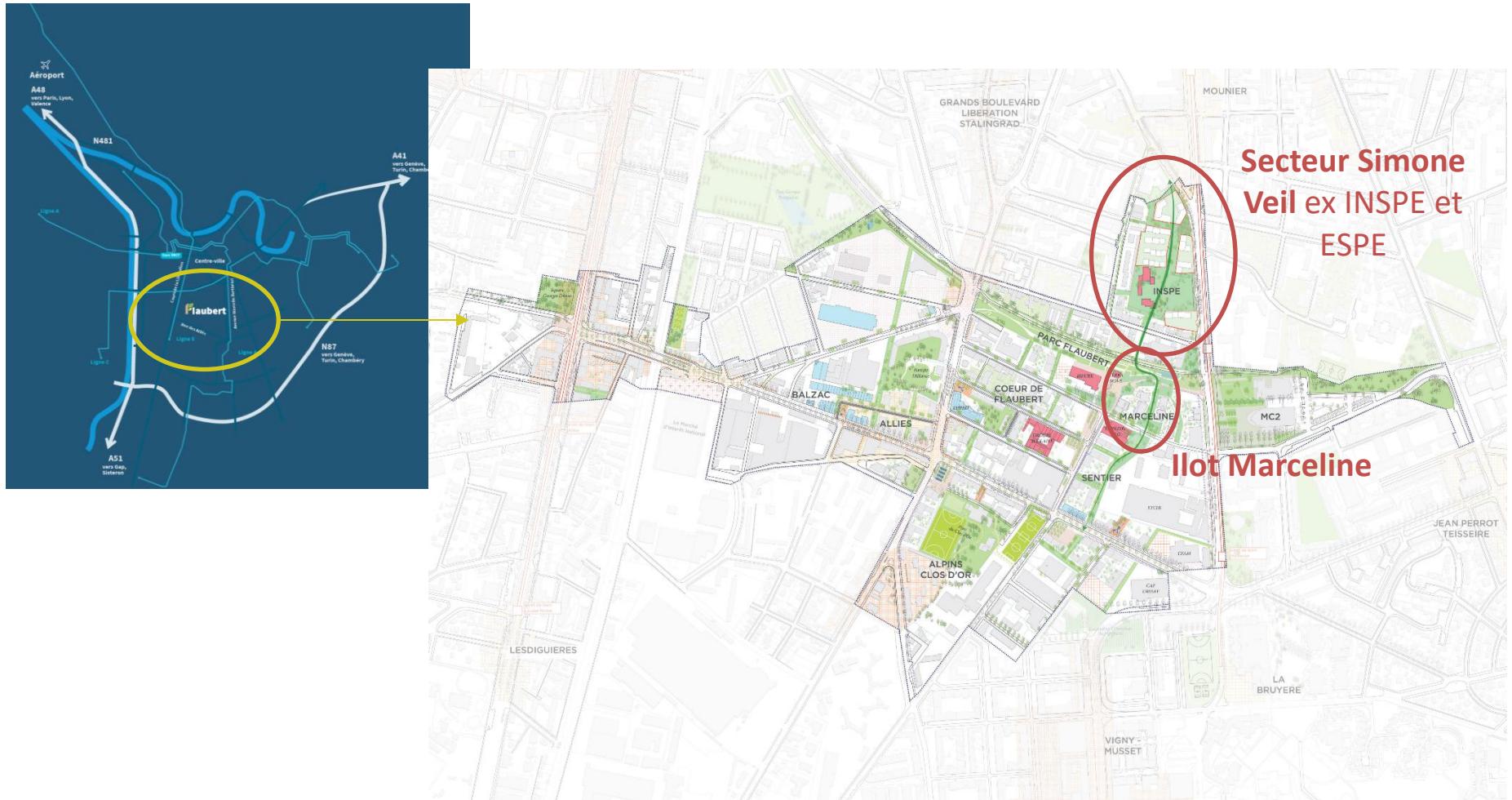
Chiffres clés

- Au sein d'un périmètre de **90** hectares.
- **1 400** nouveaux logements familiaux.
- **9 000 m²** d'activités et de bureaux.
- **5 000 m²** d'équipements dont 1 école et 1 EHPAD.
- **2 000 m²** de commerces.
- **6** hectares d'espaces verts et parcs publics.





Présentation de la ZAC Flaubert





Intervenants

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 :





ELABORATION D'UN PLAN D'ACTION SANTÉ et ENVIRONNEMENT ZAC FLAUBERT INSPE



DIAGNOSTIC SANTÉ (début 2022)

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

Réalisé par

VILLE DE GRENOBLE



Le secteur ESPE
est devenu
INSPE puis
Simone Veil

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

Suivi

Conception Chantier Evaluation

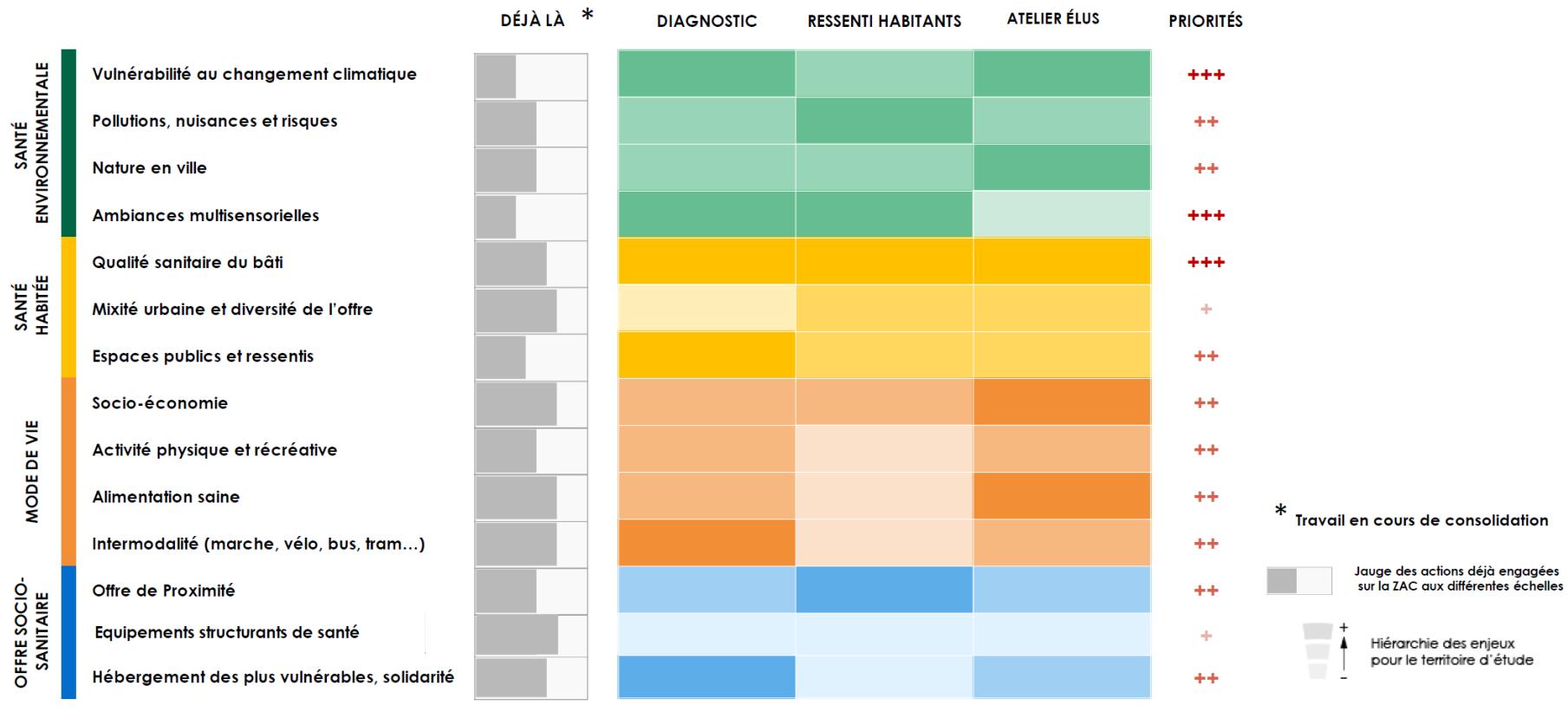


1

Hiérarchisation des déterminants de santé issus du diagnostic d'AIA

HIÉRARCHISATION DES DETERMINANTS : SECTEUR ESPE

SYNTHESE DES HIERARCHISATIONS



Le secteur ESPE est devenu INSPE puis Simone Veil

Document extrait du diagnostic réalisé en 2022 par AIA



2

Priorisation et révisions des déterminants de santé

Validation en COTECH avec la ville et la SAGES (2022)

Déterminants prioritaires



Vulnérabilité au changement climatique

- Mieux vivre les chaleurs extrêmes
- Vers un quartier sobre
- Gestion de l'eau



Pollutions, nuisances, risques

- Qualité acoustique
- Qualité de l'air
- Perturbateurs Endocriniens



Alimentation saine



Mobilité

- Cheminements piétons
- Vélo
- stationnement



Offre de soin

- de proximité
- de prévention

Autres Déterminants sélectionnés



Activité physique et récréative



Socio-économique

- Offre commerciale/tertiaire
- Espaces solidaires et participatifs



Nature en ville

Biodiversité



Qualité du bâti et des espaces publics

- Espaces de cohésion sociale
- Espace pour se ressourcer
- Développer une identité de quartier



Mixité urbaine et diversité de l'offre

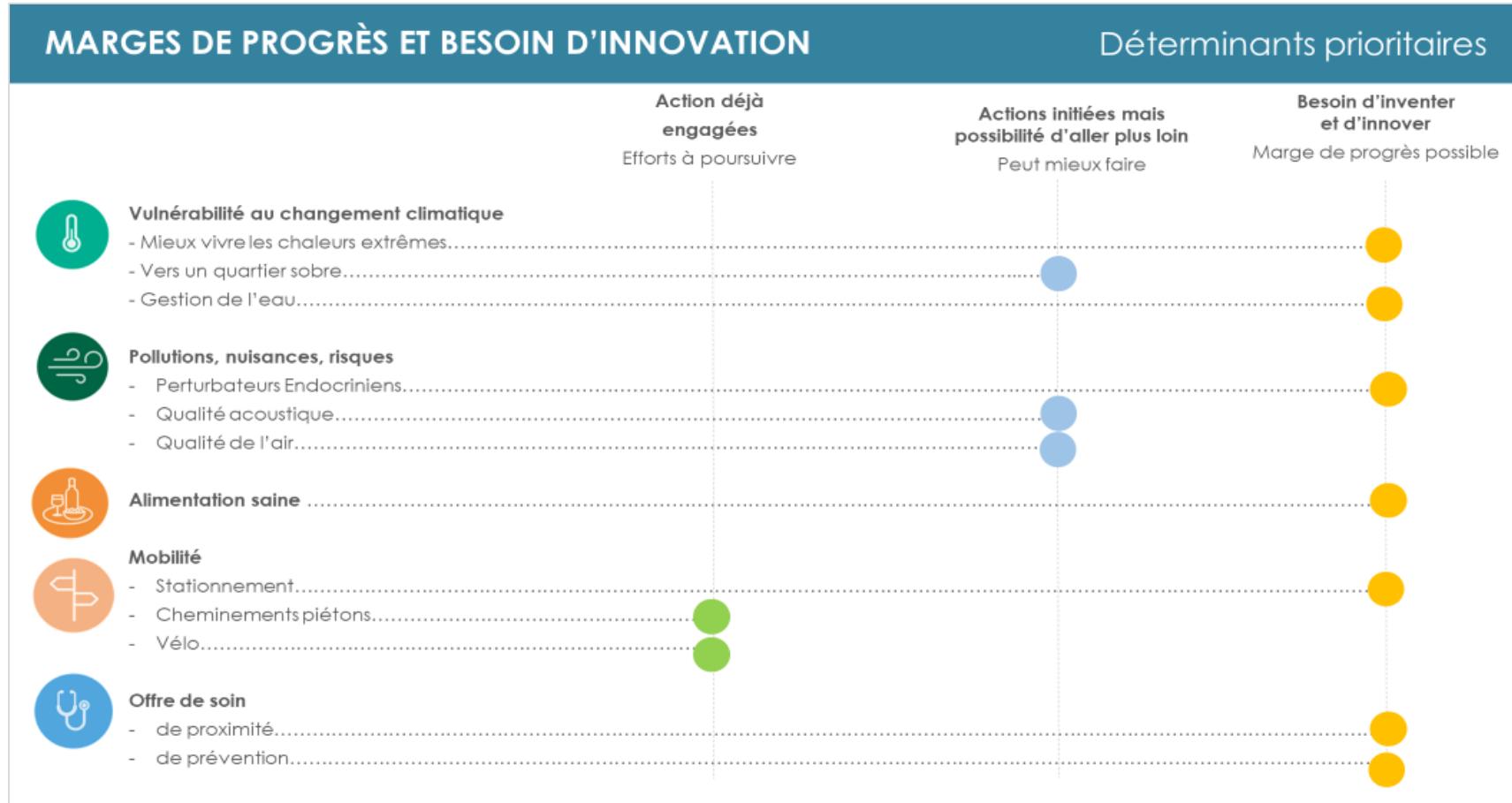
- Intergénérationnel
- Participatif
- Design universel



3

Evaluation de l'avancement des déterminants de santé

- Etudes déjà menées sur le quartier
- Programmations envisagées





4

Analyse des différents scenarios au regard des déterminants de santé prioritaires

Scénarios proposés en 2022





4

Définition d'un plan d'action santé sur l'INSPE : Stratégie globale du quartier

Exemple d'une stratégie proposée

Santé environnementale



Vulnérabilité au changement climatique

proposition d'actions

Les objectifs

→ Augmenter la surface de Canopée de 50 %

Maintien de 75% des arbres existants + densification des arbres



Nombre d'arbres

→ 100% de continuité d'ombres sur les cheminement piétons

Plan canopée

Ombres

→ 25m² de parc par logement

(sur la base de 400 logements)

Création d'un large parc urbain

Parc urbain

Choix des essences adaptées au contexte et au changement climatique

Stratégie végétale

Mieux vivre les chaleurs extrêmes par le végétal

//

Mieux vivre les chaleurs extrêmes par les aménagements



Zone dédiée aux innovations fraîcheur

Brumisateurs / terre cuite mouillée/ mouscharabiehs pour créer des courants d'air...



Disponibles régulièrement dans l'espace public



Présentant des caractéristiques limitant les effets d'ICU (albédo, couleur...)



Conservation de la mare et des arbres favorable à la biodiversité



Le secteur ESPE est devenu INSPE puis Simone Veil



4

Réalisation de fiches thématiques avec inspirations

Méthodologie

2^{ème} partie : Le détail de l'ensemble des actions et des sources d'inspiration

Des fiches organisées par thématiques

Santé environnementale

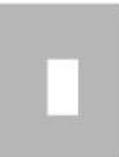
Actions déclinées selon 3 échelles d'intervention



QUARTIER



ÎLOT



BÂTIMENT

VULNÉRABILITÉ AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		Mieux vivre les chaleurs extrêmes		Vers un quartier passif	Gestion de l'eau
PAR LES MATERIAUX ET AMÉNAGEMENTS					
ACTIONS	TYPE D'ACTION	PORTAGE	INSPIRATIONS		
A ÉCHELLE QUARTIER <ul style="list-style-type: none"> Retenir des revêtements urbains permettant de réduire l'effet d'ICU : alvéolo élève, coiffinant de la plaine, ... Créer des aménagements pour permettre des cheminement piéton continu : embankment et aménager des zones refuges / îlots de fraîcheur Réduire du trafic routier (réduire thermique) dans le traitement des voies de circulation 					
Programmation <ul style="list-style-type: none"> > Aménagement, amélioration ICU > Plan masse > Contraintes / charges des espaces publics 					
    					
A ÉCHELLE DE L'ÎLOT <ul style="list-style-type: none"> Proposer des zones ombragées de surface : suffisante et continue Relever des matériaux permettant de réduire l'effet d'ICU Proposer des aménagements en utilisant des briques moulées (système Codam) 					
Programmation <ul style="list-style-type: none"> > Plan masse > Contraintes / charges des espaces publics 					
    					
A ÉCHELLE DU BÂTIMENT <ul style="list-style-type: none"> Présenter des matériaux à forte inertie en pierre (pierre naturelle, pierre, matériaux à changement de phase...) Fournir la mise en œuvre d'isolation par l'extérieur pour conserver l'enveloppe intérieure Relever des matériaux en façade et toiture permettant de réduire l'effet d'ICU (alvéolo élève, coiffinant de réduction thermique, perméabilisant) Colorer ou bâtrer en élastomère sur les matériaux/ revêtements choisis (soit par la capacité émissaire, soit par une végétalisation affirmée) 					
Isolation <ul style="list-style-type: none"> > isoler les prescriptions fonctionnelles > fixer de l'isolant 					
    					

Identification des phases d'intervention et de la manière de traduire et appliquer ces actions

Identification des acteurs responsables du portage des actions

● Ville de Grenoble ● Aménageur ● Privé ou associatif

Exemple de projets et références



Référentiel commun à toute la Zac
organisé autour de 3 volets

ÉNERGIE

SOBRIÉTÉ

Bioclimatisme
Performance

EFFICIENCE

Diffuseur de chaleur
Éclairage
Innovation
Encadrement et
anticipation

ÉNERGIES RENOUVELABLES

Production
Récupération

EVALUATION

Mise en œuvre
Suivi et contrôle

ENVIRONNEMENT

MATÉRIAUX ET RESSOURCES

Bas carbone
Proximité
Chantier propre

EXPLOITATION

Vie du bâtiment

BIODIVERSITÉ

Amélioration de
la biodiversité

SANTÉ – BIEN ÊTRE

SANTÉ ENVIRONNEMENTALE

Qualité de l'air
Risques vectoriels
Confort acoustique
Champs électromagnétiques
Confort thermique

BIEN-ÊTRE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Confort visuel
Qualité esthétique
Bâtiments inclusifs
Cohésion sociale
Confort d'usage

MODES DE VIE

Activité physique, sportive, ludique
Modes actifs
Déplacements partagés
Alimentation

ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

Insertion





BIEN-ÊTRE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Santé Bien-être

CONFORT VISUEL

La lumière naturelle est vitale ! Elle ne sert pas qu'à voir, elle est un repère temporel, et répond à des besoins physiologiques et psychologiques. La lumière est essentielle pour la vision diurne et nocturne : les efforts visuels causés par un éclairage inadapté sont à l'origine de fatigue, douleur oculaire, mal de tête, mauvaise posture, baisse de l'attention. Elle est également un puissant stimulus biologique, car elle contribue à la synchronisation des rythmes biologiques : rythme veille-sommeil, sécrétion d'hormones... Elle contribue aux capacités psychomotrices (apprentissage, vigilance, temps de réaction, développement psychomoteur des enfants) et à la qualité du sommeil. Elle permet également la synthèse de la vitamine D.

La lumière, naturelle comme artificielle, doit être traitée avec soin, adaptée aux besoins des occupants et confortable aussi bien pour les adultes que pour les enfants.

Confort visuel

Exigences fermes

N°	Objectif	Contenu de l'exigence	Application	Points
56	Garantir l'accès à la lumière naturelle	Garantir un niveau d'éclairage naturel minimum via le calcul de Facteur de Lumière du Jour* FLJ moyen sur 90 % des logements : > 2 % pour les séjours > 1,5 % pour les chambres Dans le cas de balcons d'une profondeur utile de plus de 1,5 m, l'exigence de FLJ peut être diminuée de 0,2% pour les pièces ouvrant sur balcon. Tertiaire : Garantir un niveau d'éclairage naturel minimum FLJ min sur 80 % des bureaux et salle de réunions de plus de 50m ² : > 1,5% sur 80% de la surface de premier rang	Logements Tertiaire	X

Exemples de dispositifs



Facteur de Lumière du Jour : Le facteur de lumière du jour (FLJ) est un pourcentage qui caractérise le rapport entre l'éclairage intérieur reçu en un point d'une surface de référence et l'éclairage extérieur. Calculé en condition de ciel couvert, les valeurs de FLJ sont indépendantes de l'orientation des baies vitrées, de la saison et de l'heure. Les coefficients de réflexion des revêtements seront : pour le sol > 30%, les murs > 50% et le plafond > 70%. Les masques seront modélisés y compris les celliers sur balcon. Pour les menuiseries couvertes par un balcon (de profondeur supérieure à 1,4m), l'objectif FLJ moyen sera abaissé de 0,2%



Le cahier et le tableau des prescriptions Environnement & Santé

Thèmes	Objectifs	N°	Type d'exigence	Typologie cible (Log/Tertiaire)	Prescriptions	Eléments de justification et méthodologie de vérification associée	Points attribués à la cible	Points Retenus par la MOE	Réponse de l'équipe de MOE
									A compléter par les opérateurs-concepteurs
Bioclimatisme	Tirer parti des apports solaires	1	Ferme	Log	Assurer un ensoleillement minimum de 2 heures par jour* sur les pièces de vie, pour 80% des logements	ESQ/APS : Héliodons APD/PC : Héliodons mis à jour PRO/DCE : DETA/OR : 3 ans après : indicateur : nombre de logements bénéficiant de 2h d'ensoleillement direct par jour			
Performance	Réduire les déperditions thermiques des parois du bâtiment	2	Ferme	Log/Ter	Garantir le niveau de performance thermique de l'enveloppe* en respectant les gardes fous des parois courantes imposés	ESQ/APS : Descriptif de composition des parois et des menuiseries + note de calcul des Up en paroi courante APD/PC : Descriptif + calcul Energie PRO/DCE : Inscription aux CCTP des niveaux d'exigence + maj note de calcul RE2020 + détails des ponts thermiques exhaustifs DETA/OR : VISA des fiches			
	Concevoir une enveloppe performante	3	Ferme	Log/Ter	Atteindre un Cep* projet < Cepmax-10%, Atteindre un Bbio* projet < Bbiomax -10%, un besoin de chauffage ≤ 22 kwheum ² SDP (2300DJU/an) et une étanchéité à l'air inférieure à 0,6m ³ /h.m ²	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Calcul Energie PRO/DCE : Calcul Energie mis à jour DETA/OR : Calcul Energie mis à jour + Rapport du test d'étanchéité			
Diffuseur de chaleur, de froid et contrôle	Optimiser les consommations et le confort thermique	4	Ferme	Log/Ter	Installer des émetteurs de chaleur basse température (type plancher chauffant hydraulique, plafond rayonnant, radiateur basse température) en adaptant le système de chauffage à la ressource énergétique disponible. Permettre le réduit des températures et la programmation journalière sur le thermostat d'ambiance et pas seulement via une application smartphone.	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Descriptif PRO/DCE : Inscription CCTP + Plans DETA/OR : Bilan VISA			
		5	Souple	Log/Ter	Installer des émetteurs réversibles (hors soufflant) ou des systèmes de rafraîchissement passif*	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Descriptif PRO/DCE : Inscription CCTP + Plans DETA/OR : Bilan VISA	30		
Eclairage	Limiter les consommations	6	Ferme	Log/Ter/Ext	Installer des sources d'éclairage économies* sur les parties communes, sur les parkings et les espaces extérieurs	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Descriptif + Plans PRO/DCE : Inscription CCTP + plans DETA/OR : Bilan VISA			
Innovation au service du confort et des économies d'énergie	Permettre de contrôler les équipements de son logements	7	Souple	Logt	Mettre en œuvre une solution de domotique* dans le logement	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Descriptif PRO/DCE : Inscription CCTP DETA/OR : VISA des fiches + contrôle	20		
Encadrement et anticipation du recours à la climatisation individuelle	Dissuader et encadrer l'installation ultérieure d'équipement de climatisation individuelle	8	Ferme	Logt	Dissuader et encadrer le droit à l'installation de PAC individuelle pour la climatisation des logements*	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Plan PRO/DCE : Plan + Descriptif DETA/OR : Livret habitant, règlement de co-pro 3 ans après : bilan sur les installation faites a posteriori			
Production	Produire des EnR	9	Ferme	Log/Ter	Produire une part d'électricité renouvelable via des panneaux photovoltaïques, à hauteur de 20% du Cepmax-10%.	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Calcul Energie et note de calcul PRO/DCE : Calcul Energie mis à jour et note de calcul DETA/OR : Calcul Energie mis à jour et note de calcul			
Récupération	Valoriser la chaleur fatale	10	souple	Log/Ter	Recourir à un système de récupération de chaleur*	ESQ/APS : Descriptif APD/PC : Calcul énergie PRO/DCE : Calcul énergie mis à jour DETA/OR : VISA des fiches	20		



Retour d'expérience sur l'îlot Simone Veil (anciennement ESPE et INSPE)

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. *Exemple : linéaire urbain sur Marcelin Berthelot versus acoustique.*

→ 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





8revue DE PROJETS

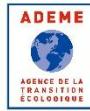
AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Organisée par



Urbalyon

Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



Cofinancé par
l'Union européenne

8^e revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Organisée par



(R)eveillons nos pratiques

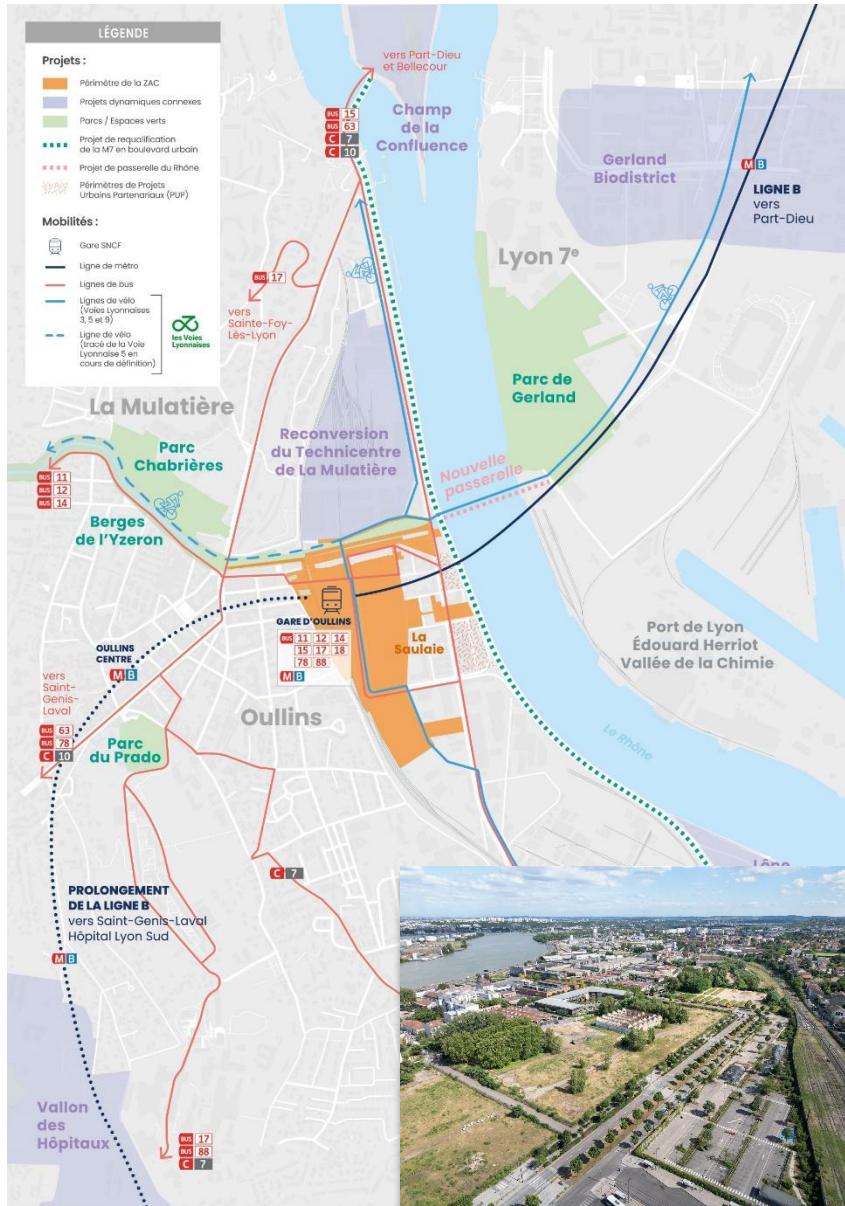


Urbalyon

ZAC LA SAULAIE – Oullins-Pierre-Bénite / La Mulatière

Grenoble, le 27 novembre 2025

*Intervenants : Camille Fiorucci – Directrice de projet – groupe SERL
Céline Varenne-Souchon - Mengrov*



La Saulaie, un quartier de faubourg au sud ouest de l'agglomération lyonnaise



Crédits photos : Myr Muratet

→ Des enjeux de santé environnementale et sociale ayant conduit à lancer une démarche santé :

- Pollution de l'air et des sols
 - Nuisances sonores
 - Risques inondation et technologique
 - Populations fragiles qui cumulent les inégalités sociales de santé



128 353 m² sdp

à construire

52 150 m² de logements soit 870 logements / 60% aidés et 40% en accession libre.

39 275 m² de bureaux et **8 320 m²** d'activité économique activité Petite Moyenne Entreprise (PME), artisanat...).

6 590 m² de commerces de proximité et de services en pieds d'immeubles.

5 280 m² d'équipements publics : construction d'un groupe scolaire, d'une crèche, d'un gymnase.

16 740 m² d'équipements collectifs : un tiers lieu autour de la culture et de l'ESS, équipement sportif, un centre technique municipal, un lieu de culte.

Création et requalification de 8,5 Ha d'espaces publics :

Berges de l'Yzeron, réseaux de parcs, place Kellermann et square Jean Jaurès, création de nouvelles rues et requalification des rues Pierre Sémaré et Dubois Crancé.





Méthodologie et organisation de la démarche UFS dans le cadre de la ZAC La Saulaie

Origine de la commande : SERL au stade de l'appel d'offre aménageur au regard des enjeux du territoire

Organisation en mode projet : **décloisonner** les réflexions, favoriser le dialogue et promouvoir une vision transversale de la santé (environnementale, sociale, économique) > AMO Santé intégré au groupement de conception.

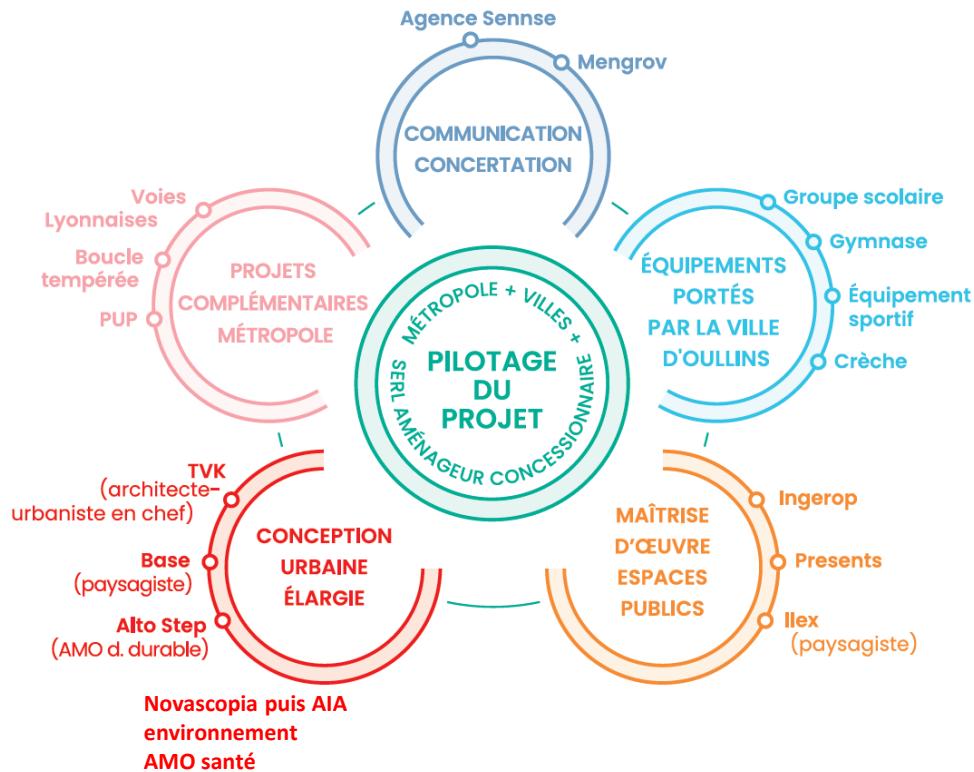
Méthode UFS : **contribuer** à orienter le projet en faveur de la santé plutôt que de l'évaluer

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

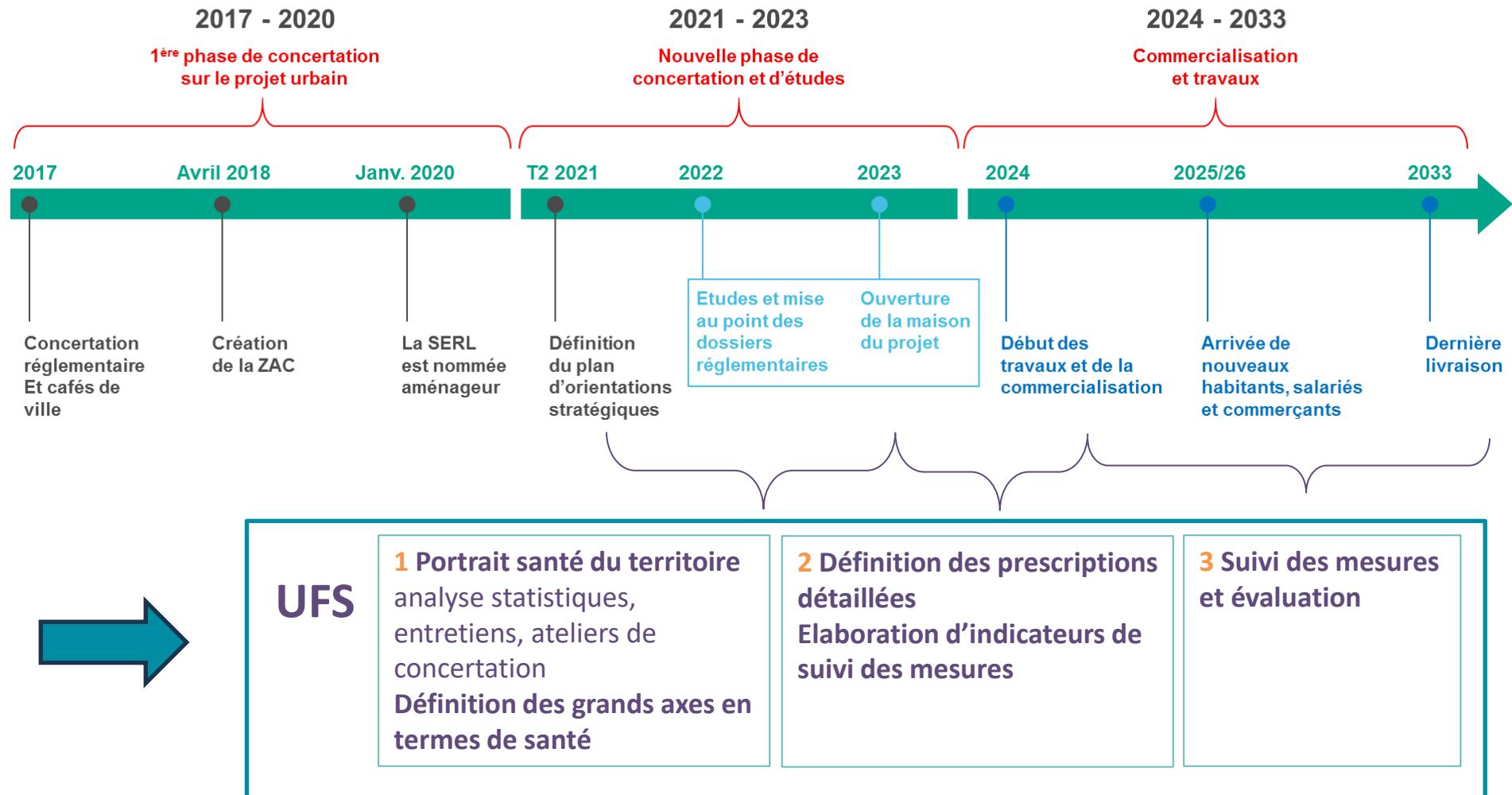
Compétences attendues – AMO Santé :

Diagnostics territoriaux et d'évaluations en santé, recueil et analyse des données statistiques, compétence en matière d'urbanisme durable et santé, co-construction et participation citoyenne





Méthodologie et organisation de la démarche UFS dans le cadre de la ZAC La Saulaie





1. Portrait de santé du territoire – sortants du diagnostic ayant orienté les choix de programmation et de conception



Accès à l'offre de soins

Seulement 13% des jeunes de moins de 15 ans ont recours à un pédiatre, soit 2 fois moins que la moyenne de la commune ou de la métropole.

Faible taux de recours des habitants du quartier à des professionnel de santé.

Une offre de soins locale avec une dynamique fragile (départs récents, forte tension sur l'accès au soin)



Facilitation des mobilités actives

Oullins, une commune où le recours à la marche pour les déplacements domicile/travail est plus faible qu'à l'échelle métropolitaine (7%) et le recours à un véhicule individuel, plus élevé (56%).

Sur la Saulaie, le constat partagé d'un quartier où peu de déplacements se font à pied, car « actuellement rien n'incite à la pratique de la marche, que ce soit pour des destinations pratiques ou récréatives. L'usage du vélo sur le quartier est freiné par les enjeux de sécurité et de stationnement. Un quartier peu propice aux mobilités actives accentuant la sédentarité des séniors : enjeu pointé par les professionnels de santé.



Cohésion & pratiques sociales

Un taux de pauvreté de près de 45% pour les habitants de la Saulaie soit 3 fois plus qu'à l'échelle communale ou métropolitaine.

Point de vue des habitants: un quartier plutôt convivial, mais un manque de lieux de rencontre, d'espaces publics qualitatifs « pour se poser, se rencontrer, permettre aux enfants de jouer ».

1. Portrait de santé du territoire – sortants du diagnostic à l'origine des choix de programmation et conception



Espaces
verts



Habitat



Environnement
Bruit, qualité de l'air

Le constat partagé d'un déficit d'espaces verts de proximité dans le quartier.

Au regard des faiblesses actuelles du quartier, l'expression d'attentes fortes sur les apports bénéfiques multiples de nouveaux espaces verts : convivialité, pratique du sport et de l'activité physique, lieu de promenade / détente/ bien-être, lutte contre les effets d'îlots de chaleur.

13% des logements du quartier considérés en suroccupation, contre 5% pour l'ensemble d'Oullins.

Un enjeu majeur pour le bien-être dans les logements pointés par les habitants rencontrés: le bruit sous toutes ses formes (nuisances des infrastructures, bruits de voisinage et de proximité).

Plusieurs autres enjeux à intégrer à la programmation de l'offre résidentielle : logements indignes dans le parc privés, précarité énergétique, adaptation de l'offre au vieillissement en cours de la population.

Plus de la moitié du territoire du quartier est classée comme zone présentant une forte exposition combinée aux nuisances air et bruit pour la population (observatoire ORHANE)

Un degré d'exposition inégal au sein du quartier, qui appelle à des solutions différencierées : une exposition particulièrement forte le long de la M7 qui peut impacter sur environ 100 m de profondeur dans les tissus bâtis les plus ouverts ; mais aussi l'existence d'îlots calmes.

2. Les orientations stratégiques en matière de santé, en réponse au diagnostic



Encourager les pratiques sportives et l'activité physique

- Séniors : sédentarité – ou se promener – se poser – se reposer – espace de fraîcheur (rythme lent)
- Enfants et jeunes : se promener en famille – jouer
- Un quartier qui incite à marcher et à circuler en mobilité douce
- Des équipements dédiés à la pratique sportive et récréative

Un réseau de cheminements doux et d'espaces verts pour encourager les modes actifs et bien être

Manque d'espaces verts et des attentes fortes : identité du quartier, espace frais, espace d'activités sportives, espace de convivialité, espace de détente – promenade - bien-être.

Une nouvelle maison de santé

- Une offre de soins à l'échelle d'Oullins qui était un atout, mais une dynamique fragile et des difficultés pour les jeunes (difficulté pour avoir un médecin traitant, difficulté cabinet d'orthophoniste...).
- Attractivité pour construire un projet de santé et construire un lieu commun.

La qualité et l'adaptabilité des nouveaux logements

- Un enjeu fort du bruit : circulation sur le quartier – confort entre/dans les logements.
- Un enjeu sensible pour la qualité de l'air.
- Habitats pour les séniors.



2. Les orientations stratégiques en matière de santé, en réponse au diagnostic réalisé et nourri par la concertation

- Encourager les pratiques sportives et l'activité physique à travers la création d'un parc équipé
- Développer un réseau de cheminements doux et d'espaces verts complémentaires : Un schéma de circulation pour un quartier apaisé, et en faveur du développement des modes actifs
- Programmer une nouvelle offre de soins locale et une nouvelle offre de services diffuse dans le quartier
- Favoriser la présence du végétal comme support de bien-être, les îlots prolongeant l'espace public
- Promouvoir une offre de logements neufs de qualité, adaptable et diversifiée qui s'appuie sur les qualités du faubourg existant





Zoom - Un paysage faubourien acclimaté support de bien-être au quotidien : assurer un sentiment de nature via un réseau de parcs

Résilience aux aléas naturels et climatiques

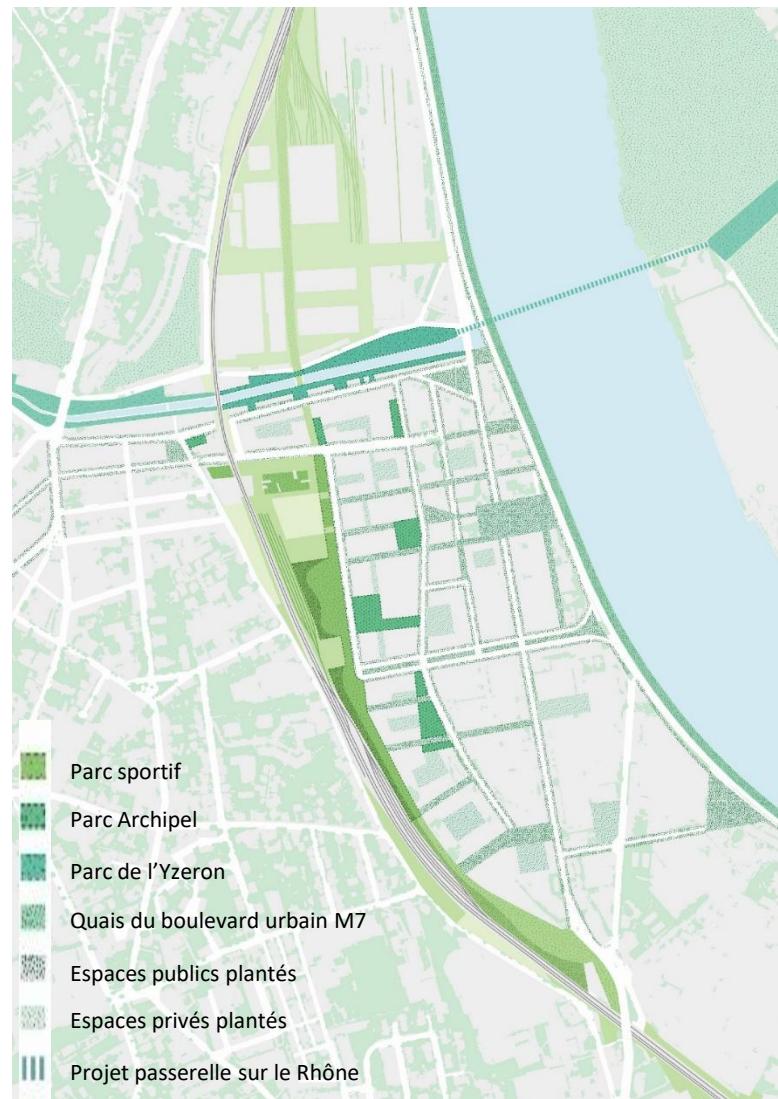
- Prendre en compte les risques et lutter contre les îlots de chaleur

Proximité avec la nature

- Redonner la place au végétal, cité comme prioritaire par les habitants

Des ambiances extérieures confortables, stimulantes et reposantes

- Favoriser un cadre de vie agréable et des liens sociaux



Parc sportif



Parc Archipel



Parc de l'Yzeron



Réseau de voies apaisées

Zoom - Un paysage faubourien acclimaté support de bien-être au quotidien : assurer un sentiment de nature via un réseau de parcs

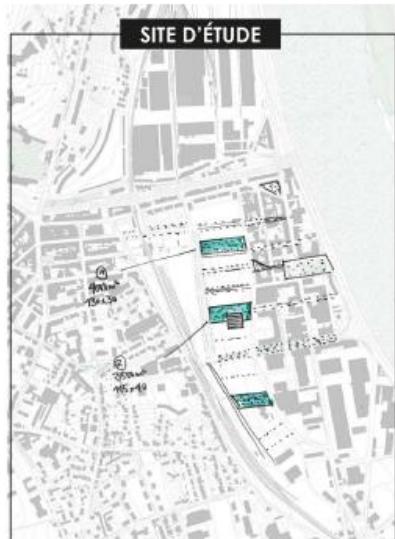
Scénario Parc Sportif



Scénario Parc Archipel



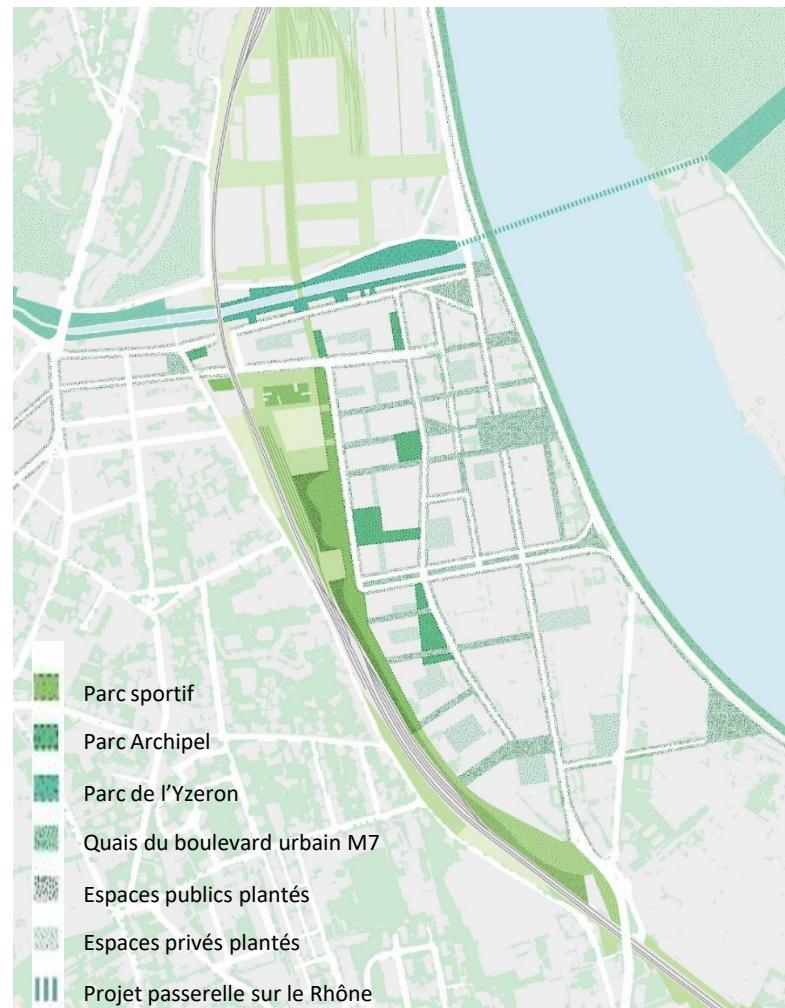
Scénario Parcs Transversaux



Scénario Parc Central



Projet paysager qui combine les scénarios





Zoom – La pratique du sport au cœur des usages

Déplacements actifs favorisés

- Création de chemins ludiques et de parcours reliant les différents équipements.
- Création d'espaces avec des équipements diversifiés et modulables (parc de l'Yzeron et parc équipé).

Qualité du réseau viaire pour les modes doux

- Travail sur les axes routiers et la réduction des vitesses de circulation.
- Mise en place d'équipements pour les cyclistes (parking, stands de réparation, espaces vélos dans les bâtiments, ...).

Création du Parc sportif linéaire

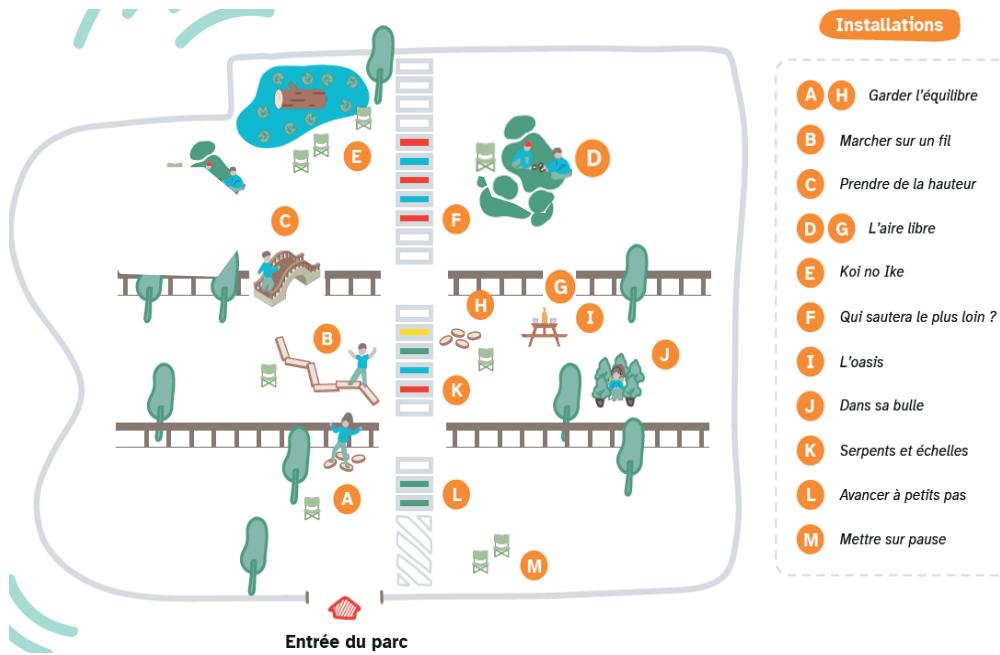
Un espace concerté

- Propose divers supports : pôle de glisse - tables de jeux/table de ping-pong – structure de grimpe– espaces de jeux petite enfance...
- Intègre 2 équipements majeurs : un centre aquatique et un complexe sportif





Zoom – La pratique sportive au cœur des usages: retour sur la démarche de design actif menée en concertation



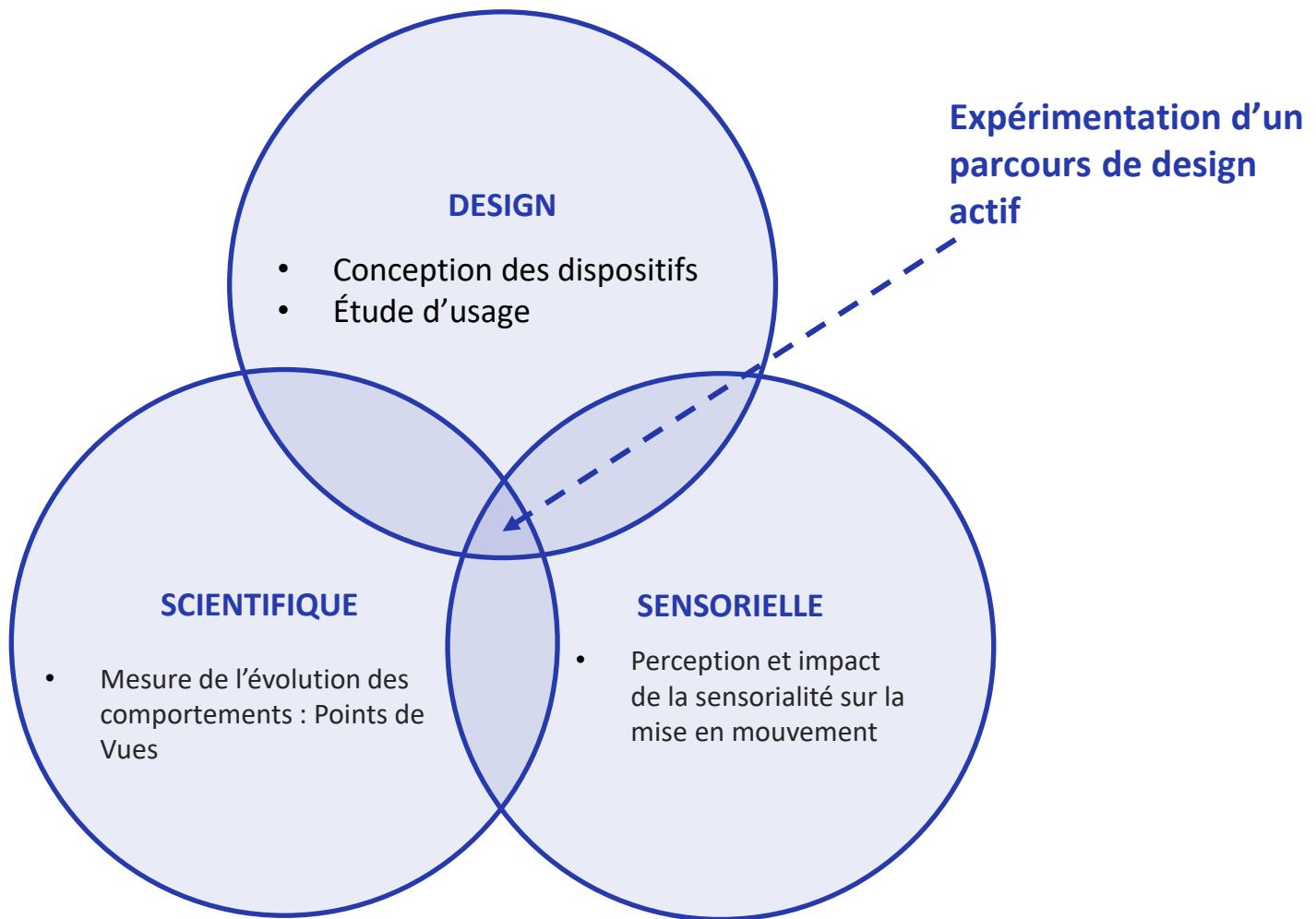
Comment aménager un parc favorisant la pratique du sport pour toutes et tous ?

10 enseignements :

1. Mettre en place une signalétique adaptée et inclusive
2. Mobiliser différents sens en simultané
3. Créer des espaces de retrait et de repos
4. Mettre à disposition des parcours accessibles et modulables
5. Encourager le mouvement par l'interaction sociale
6. Prendre en compte la perception du danger
7. S'adapter à la saisonnalité
8. Stimuler par la curiosité et l'exploration
9. Créer des dispositifs fonctionnels et flexibles
10. Favoriser l'estime de soi et la sécurité psychologique



Zoom – La pratique sportive au cœur des usages: retour sur la démarche de design actif menée en concertation





Zoom – La pratique sportive au cœur des usages: retour sur la démarche de design actif menée en concertation



OBJECTIF DES TESTS

- Pour l'usager : Se laisser aller à découvrir et s'approprier les différents éléments, à son rythme
- Pour l'observateur : Observer et comprendre ce qui fonctionne ou ne fonctionne pas, et pour quelles raisons



DEUX OUTILS

Un protocole d'observation

Permettre le suivi du cheminement de l'usager tout au long du parcours.

Un outil digital : Points de Vues

Permettre la compréhension de ce que l'expérience vécue a apporté à l'usager.



4 PHASES DE TEST / 4 PUBLICS DIFFÉRENTS

51 usagers



Public
« enfant »



Public
« féminin »



Public
« séniors »



Public
« supers usagers »

4 à 11 ans
11 participant.es

30 à 57 ans
5 participant.es

64 à 93 ans
18 participant.es
(dont 15 femmes)

10 à 48 ans
17 participant.es



POSTURE D'OBSERVATION

- L'observateur explique le contexte et la démarche à l'usager testeur.
- Dans un premier temps, l'observateur laisse l'usager s'orienter par lui-même. Si l'usager est figé, l'observateur peut demander à l'usager de se diriger vers le dispositif de son choix (celui qui l'attire le plus éventuellement).
- Les dispositifs s'enchainent de cette manière, et le parcours se dessine au gré des envies de l'usager. Si à la fin certains dispositifs n'ont pas été visités par l'usager, l'observateur devra l'aiguiller vers ces derniers.
- L'observation se termine lorsque tous les dispositifs ont été testés.



Zoom – La pratique sportive au cœur des usages: retour sur la démarche de design actif menée en concertation

Besoin de comprendre à quoi sert le dispositif

- Notifications claires et définies de l'usage du lieu ou de l'objet = comprendre l'objectif

de manière explicite , symbolique, tactile ou sonore...

- Cheminement au sol explicite avec ou sans chiffre afin de mieux s'approprier les lieux

Besoin de couleurs et de texturation

- Revêtement des plots
- Bancs de différentes formes, destinés à plusieurs usages : repas, assises, jeux

Besoin de points de vue

>> Maîtriser une vue d'ensemble, favorisant la découverte et l'engouement : cohérence

Besoin de courbes et rondeurs dans les trajectoires



Espace ressource retrait

>> Non pas dans une dimension de voir sans être vu mais bien de bulles sensorielles de retrait



Sonorités actives

- Bruit de l'eau
- Chant des oiseaux



Lecture active & passive, au fil de la déambulation pour apprendre des choses



Sécurisation de l'entretien du lieu



3. Indicateurs de suivi et critères d'évaluation (en cours)



UN PROJET AMBITIEUX POUR LES USAGERS

• Usage et appropriation des espaces

- Nombre d'espaces communs coconstruits avec les futurs usagers
- Nombre total d'assises dans les espaces communs intérieurs et extérieurs (public cible : personnes âgées, handicapées, parent avec enfants...)

• Santé

- m² de programmation intégrant la prévention ou le soin



DES ESPACES DE PROXIMITE POUR UN QUARTIER VIVANT

- Repérage des usages et services* dans un rayon de 300m depuis le hall d'entrée (commerces de proximité, santé, transports en commun)
- Repérage des lieux de soins et de santé* du quartier dans un rayon de 300m depuis le hall d'entrée (pharmacie, maison de santé, cabinet de kinés, ...)
- Distance depuis l'entrée du bâtiment jusqu'à l'espace de refuge climatique* le plus proche (parc, ombrage avec fontaine, salle fraîche, etc.)



LA PRATIQUE DU SPORT AU CŒUR DES USAGES

• Déplacements actifs favorisés

- Nombre de places de stationnement mobilités douces / logements créées
- % d'escaliers éclairés naturellement



DES LOGEMENTS QUALITATIFS ET EVOLUTIFS

• Confort dans les logements

- Surface minimale des logements par typologie
- Indice d'ouverture des logements / des bureaux
- Temps d'occupation au-delà des plages de confort thermique
- Indicateur de confort visuel* dans les séjours et chambres
- % de logements traversants (à partir du T1)
- % de logements avec une vue sur un grand paysage*

• Adaptabilité des logements

- % de logements évolutifs*

• Des espaces communs pour le vivre ensemble

- Nombre d'espaces partagés ou de rencontre intérieurs et extérieurs



LE PAYSAGE SUPPORT DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

• Résilience aux aléas naturels et climatiques

- Coefficients de pleine terre
- Coefficient de ruissellement
- Coefficient d'albédo
- Coefficient de régulation thermique
- Couvert de canopée
- Volume d'eau récupéré au service de l'arrosage des espaces vert

• Proximité avec la nature

- Coefficient de biotope
- Surface Jardin partagé / collectif
- m² de surface d'espaces verts ramenés au nombre d'habitants à l'échelle de l'ilot
- Dispositifs d'accueil de la faune (type - localisation - nombre)

• Des ambiances

- Nombre de strates végétales
- Ratio palette végétale adaptée à la région et au réchauffement climatique

Nota :

• Les propositions d'indicateurs de santé sont soulignées en couleur. Les propositions en gris dépendent directement de l'ilot, sa composition et sa localisation.

• Les termes suivis d'un * seront à définir pour cadrer l'indicateur



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
- Changement pratique métier



8revue DE PROJETS

AMÉNAGEMENT DURABLE AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Organisée par



Urbalyon

Avec le soutien de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



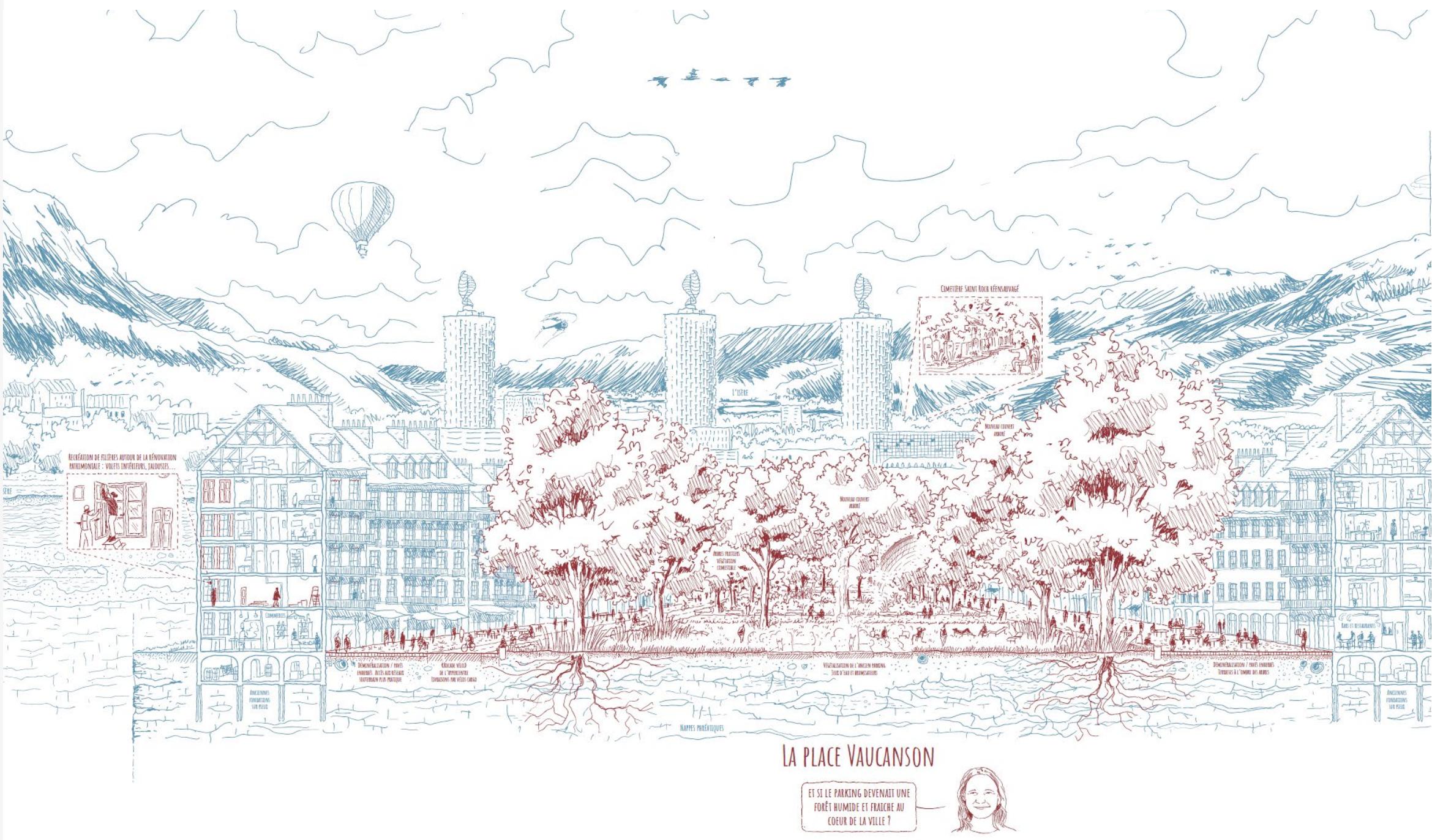
Cofinancé par
l'Union européenne

GRENOBLE 2040

Pour des quartiers favorables à la santé

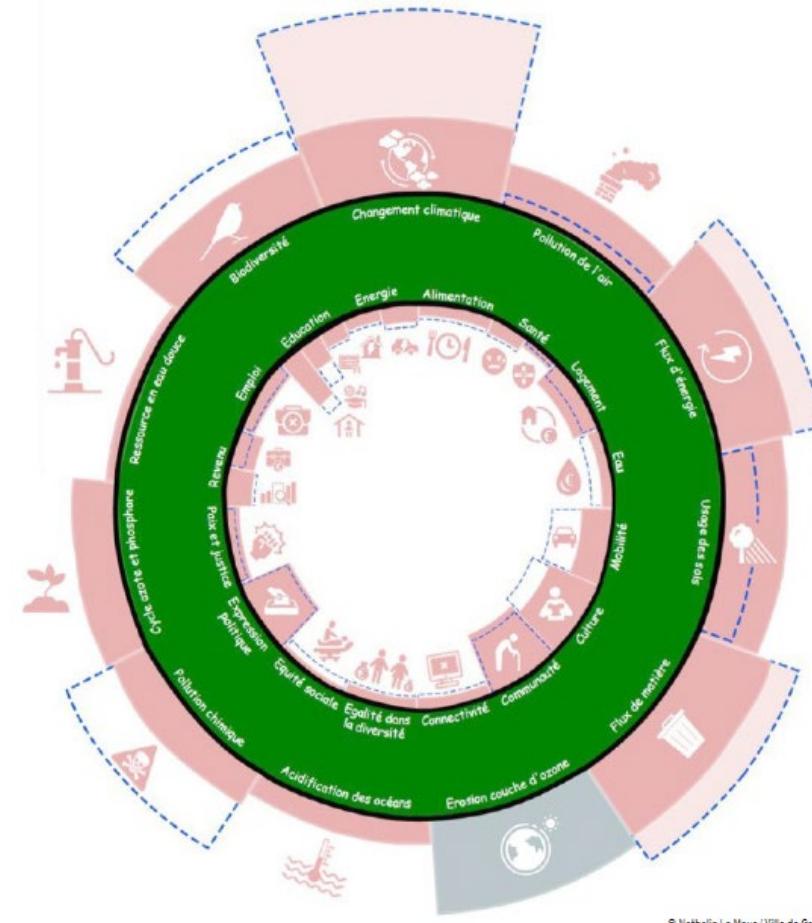
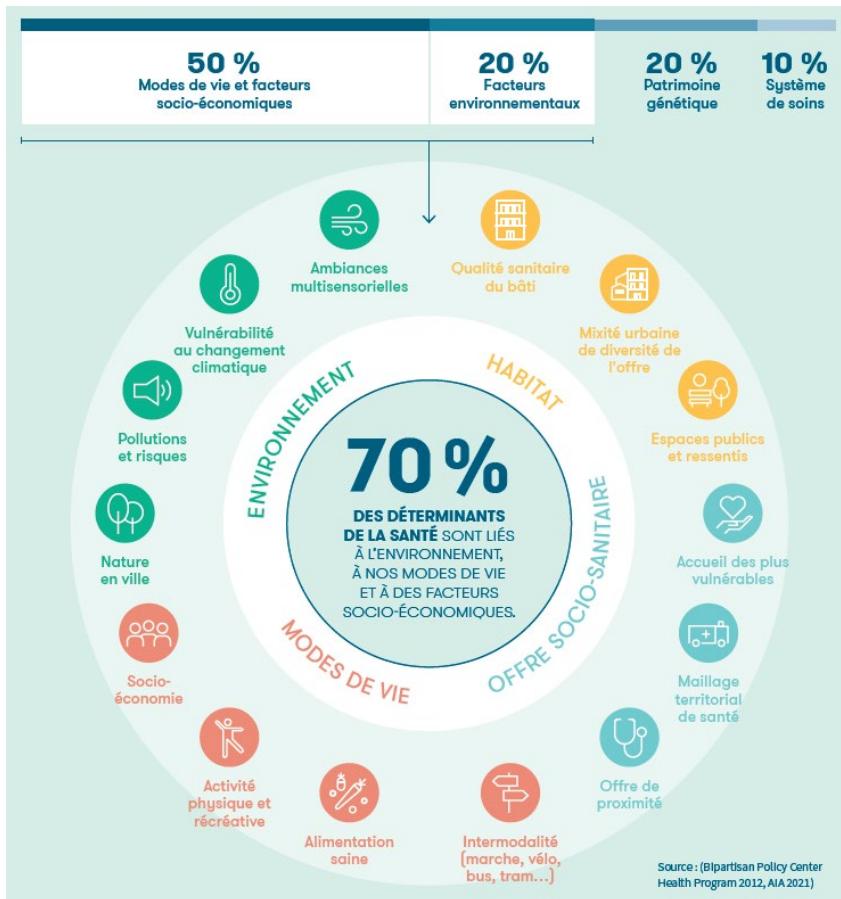
**Revue de projets Urbanisme Favorable à la Santé
Ville & Aménagement Durable**

27|11|2025



① UNE DEMARCHE QUI S'IMPOSE FACE AUX RUPTURES ET A LA NECESSITE DE RESILIENCE

UNE SUCCESSION DE CRISES (sanitaire, sociale, économique, climatique...) qui questionne le modèle de la ville dense, interroge son modèle de production et les conditions de son habitabilité



© Nathalie Le Meur / Ville de Grenoble

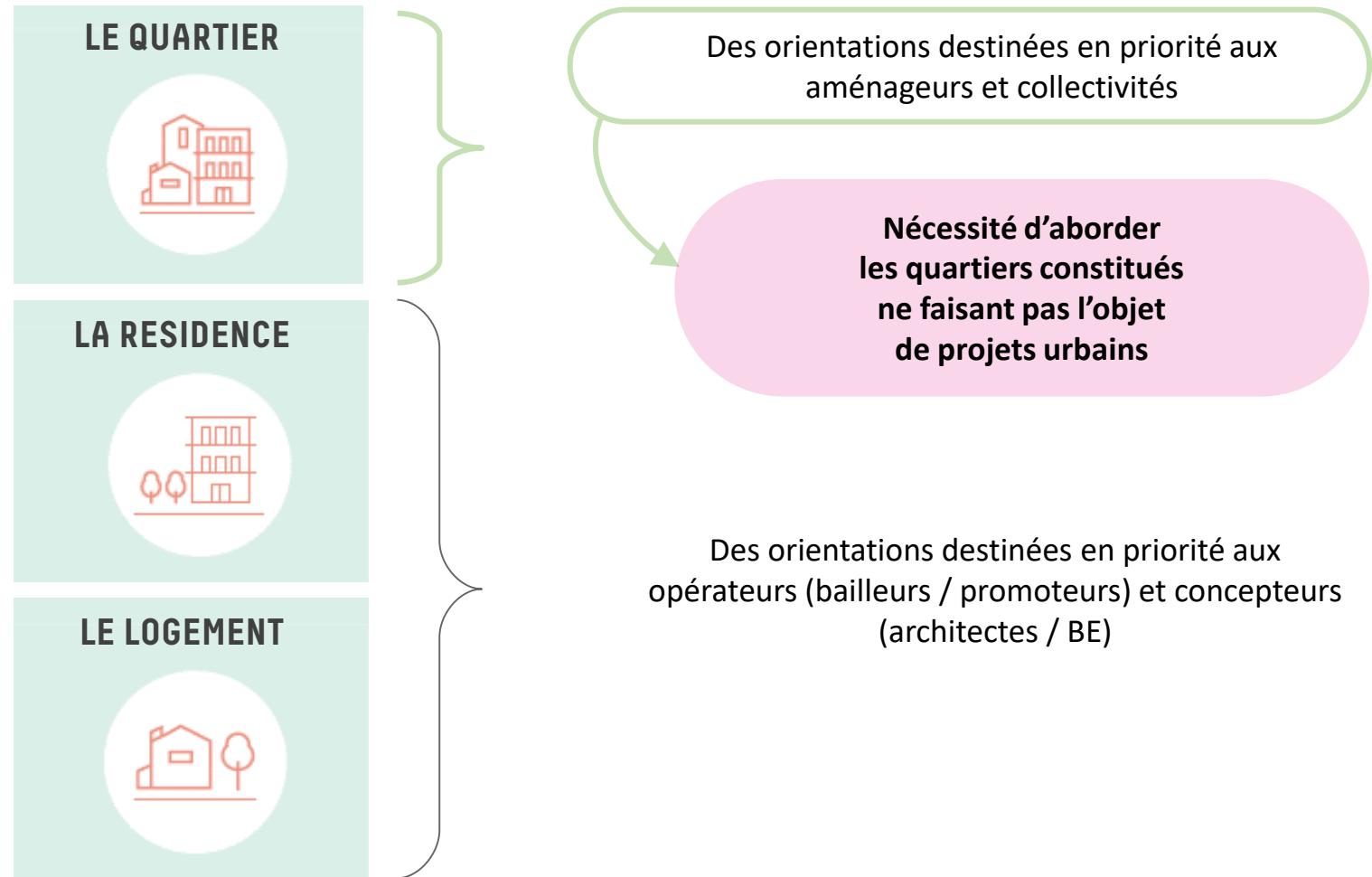
NÉCESSITE "PRENDRE SOIN" DU TERRITOIRE ET DE SES HABITANTS via une intégration et une déclinaison dans toutes les réflexions de la notion d'urbanisme favorable à la santé

UN BESOIN DE "VOIR LOIN" pour identifier les atouts et les faiblesses, définir des horizons et proposer des trajectoires à mettre en œuvre

« LA SANTÉ EST UN ÉTAT COMPLET DE BIEN-ÊTRE physique, mental et social
et ne constitue pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité »

Organisation Mondiale de la Santé (1946)

② L'ANGLE DE L'URBANISME FAVORABLE A LA SANTE, APPROCHE GLOBALE ET REONSE PLURIELLE



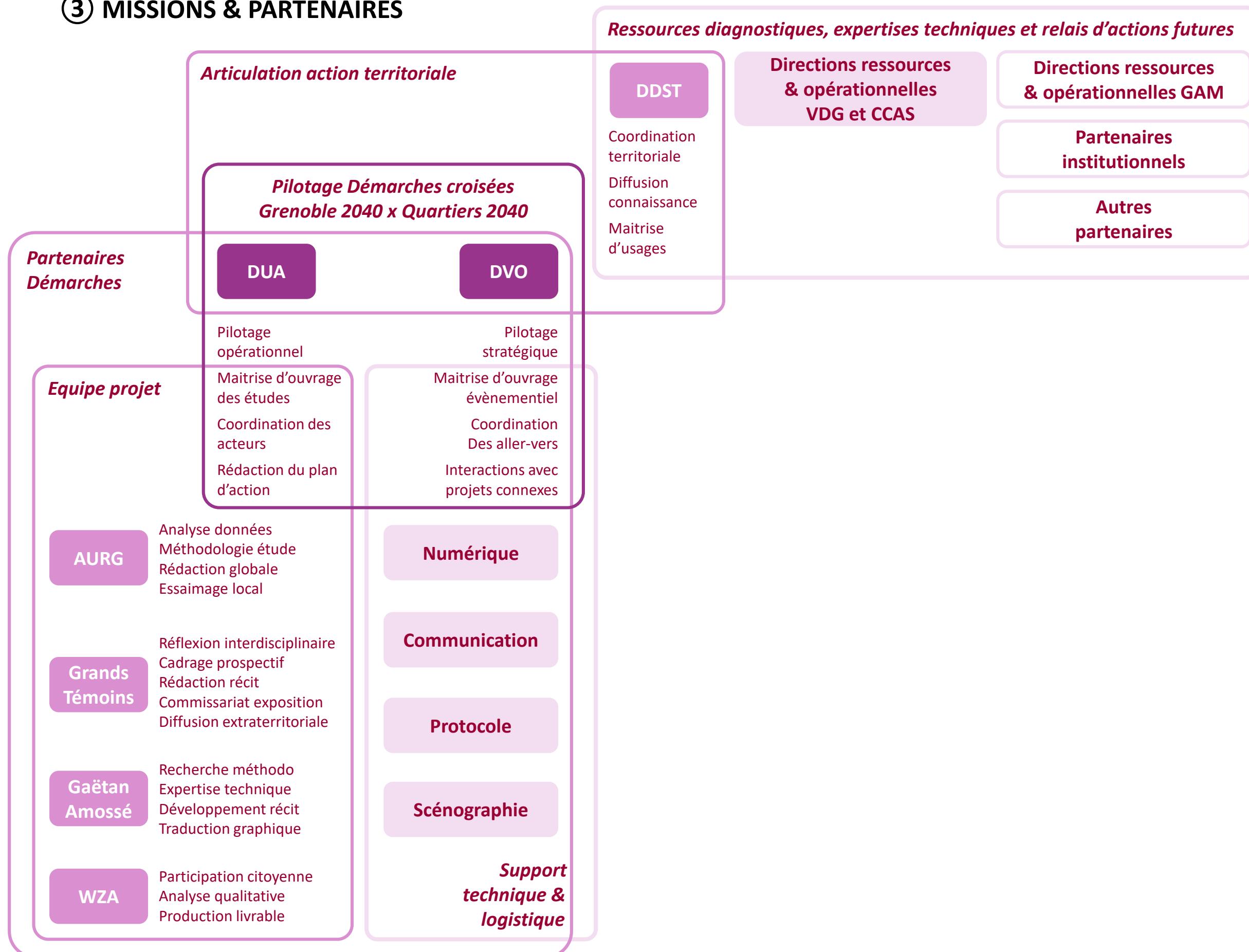
LE SOUHAIT DE LA PROSPECTIVE PLUTOT QUE LA PLANIFICATION POUR SORTIR DES CARCANS OPERATIONNELS

- Ne pas chercher l'exhaustivité
- Ouvrir les imaginaires pour chercher les réponses les plus adaptées
- S'autoriser à dépasser le “faisable” (finances, gouvernances, ...)
- Bâtir un récit fédérateur, une vision positive au service de l'action

LA NÉCESSITÉ D'ANCRER CETTE PROSPECTIVE DANS UNE RÉALITÉ DE TERRAIN POUR FACILITER SA MISE EN ACTION ET GARANTIR UN NIVEAU DE REPONSE A L'ECHELON LOCAL

- Valoriser les potentiels du territoire, réussir à changer le regard sur son environnement
- Travailler à partir de l'environnement quotidien des grenoblois
- Faire que cette prospective soit appropriable par le plus grand nombre, des experts au grand public

③ MISSIONS & PARTENAIRES

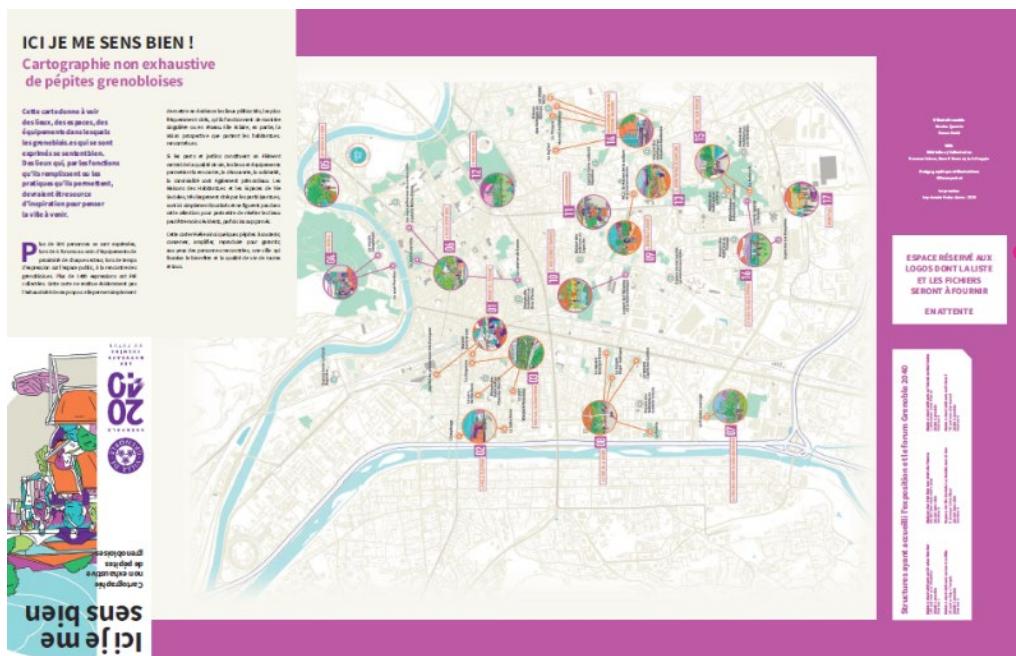


④ UNE ELABORATION ITERATIVE ET COLLABORATIVE

16 portraits de quartier



RÉALISATION D'UN ÉTAT DES LIEUX FIN DU GRENOBLE D'AUJOURD'HUI
par grandes familles de déterminant de santé²



MISE EN LUMIÈRE DES DÉFIS A RELEVER ET DES RESSOURCES DISPONIBLES

PREMIER PARTAGE AVEC LES GRENOBLOIS POUR ENRICHIR LE DIAGNOSTIC
(réalisation d'une carte sensible des "pépites" habitantes)

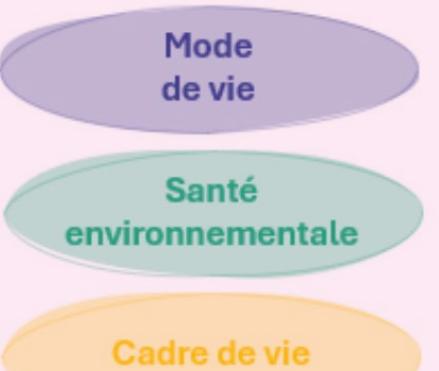


MISE EN DÉBAT DES PROPOSITIONS
pour les partager et les enrichir

LA CONSOLIDATION ET LA DIFFUSION DU RÉCIT
pour engager sa mise en action

⑤ 16 PORTRAITS POUR POSER UN DIAGNOSTIC SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

**16 portraits
de quartier**





Portrait de quartier - Grenoble 2040

Villeneuve - Grand Place

Secteur 6

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 02/2025



Développée dans les années 70 sur le site de l'ancien aérodrome dans le sud grenoblois, la Villeneuve de Grenoble constitue un ensemble de plus de 2200 logements labellisé Patrimoine du XXe siècle.

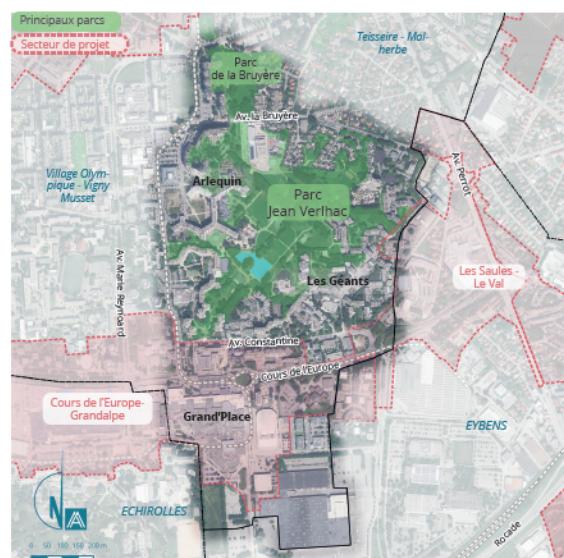
Pionnier à sa construction notamment par son architecture et sa démarche d'éducation populaire, le quartier s'est progressivement paupérisé. Autour des 14 ha du parc Jean Verlhac, l'un des plus importants et plus beaux parcs grenoblois, s'organisent plusieurs ensembles de logements aux architectures et caractéristiques variées. Le quartier comporte de nombreux équipements, dont l'École Nationale d'Architecture et l'Espace 600, et se termine au sud par un ensemble de bureaux implantés le long de l'Avenue de Constantine, le tout étant relié par un système de passerelles.

Au sud du cours de l'Europe, bénéficiant d'une accessibilité de premier ordre (raccorde, pôle d'échanges multimodal) se déploie un pôle commercial et événementiel de rayonnement métropolitain (Grand'Place, Patinoire Pôlesud, AlpeXpo, Summum) et quelques îlots d'activités.

Dynamiques



Les Villeneuves de Grenoble et Echirolles font l'objet d'un important projet de renouvellement urbain débuté en 2008 (le « premier écoquartier populaire ») avec d'importants travaux sur l'habitat (démolitions, réhabilitations), l'espace public et les équipements.



Principaux parcs

Secteur de projet

Parc de la Bruyère

Av. Bruyère

Teisseire - Malherbe

Village Olympique - Vigny Müsser

Arlequin

Parc Jean Verlhac

Les Géants

Les Saules - Le Val

Av. Marie Reynoard

Cours de l'Europe - Grandalpe

EYBENS

GRAND'PLACE

AV. CONSTANTINE

AV. ALPESPORT

AV. DES ALPES

ECHIROLLES

0 - 50 - 100 - 150 - 200m

CHIFFRES CLÉS

Voir p.2 pour les sources et l'aide à la lecture.

9 500 habitants
6% de Grenoble

-0,5 %/an
Taux de croissance démographique du secteur 6
Grenoble : -0,3 %/an

3 600 emplois
4% de Grenoble

18 600 €/an
Niveau de vie médian
Grenoble : 23 100 €/an

L'AGENCE
DURABILITÉ DE LA RÉGION GRENOBOISE

VILLE DE GRENOBLE

Portrait de quartier - Grenoble 2040 Centre Historique Secteur 2

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 07/2024

Cœur historique de Grenoble, ce quartier trouve son origine à l'époque romaine et s'est développé sur la rive droite du Drac. De cette époque médiévale, il reste un réseau de rues étroites pavées et un bâti datant du centre-ville est aujourd'hui des hôtels particuliers.

Dynamiques

Les actions de piétonnisation depuis 2000 ont été renforcées par la métropole. De Berulle, Grenoble, et secteur Notre-Dame. Le métropole a permis de modes actifs sur le boulevard Victor Hugo pour

Principaux parcs
Secteur de projet

**Portrait de quartier - Grenoble 2040
Centre Historique
Secteur 2**

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 07/2024

Cœur historique de Grenoble, ce quartier trouve son origine à l'époque romaine et s'est développé sur la rive droite du Drac. De cette époque médiévale, il reste un réseau de rues étroites pavées et un bâti datant du centre-ville est aujourd'hui des hôtels particuliers.

Dynamiques

Les actions de piétonnisation depuis 2000 ont été renforcées par la métropole. De Berulle, Grenoble, et secteur Notre-Dame. Le métropole a permis de modes actifs sur le boulevard Victor Hugo pour

Principaux parcs
Secteur de projet

**Portrait de quartier - Grenoble 2040
Mistral - Libération
Secteur 3**

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 07/2024

Logé entre la voie ferrée et le Drac, ce quartier présente une mosaïque de tissus urbains contrastés.

- Il comprend les cités classées quartiers prioritaires de la ville, ainsi que plusieurs pavillonnages plus récents.
- Au sud de ces espaces de grandes entreprises.

Dynamiques

L'essentiel de la dynamique urbaine du secteur Mistral date des années 2000 avec réhabilitations et constructions. À venir sur Mistral : les immeubles en U et de la Prairie et la rénovation majeure : avenue Rhin et

Principaux parcs
Secteur de projet

**Portrait de quartier - Grenoble 2040
Alpins - Beauvert
Secteur 4**

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 07/2024

Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, ce sont les champs et les fermes qui prédominent. Au sud, le quartier s'urbanise avec l'arrivée des Alliés puis dans les années 1930 avec la cité Beauvert. Dans les années 1980, l'accélération avec la construction sur la route au sud d'un quartier.

Dynamiques

Ce quartier a été dynamisé par la présence de l'Université de Grenoble à l'Ouest, densification, électrification, etc. Il profite des quartiers voisins : au Nord, le quartier de l'Ecoquartier Flaubert et au Sud, le quartier de la Prairie.

Principaux parcs
Secteur de projet

**Portrait de quartier - Grenoble 2040
Abbaye - Châtelet
Secteur 5**

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 02/2025

Abbaye - Châtelet est un quartier à dominante résidentielle, largement végétalisé grâce à ses nombreux parcs et jardins. Il intègre également le Parc des Alliés jusqu'aux berges de l'Isère.

Ce quartier est essentiellement résidentiel, logement avec des types variés : les maisons et petits immeubles de la rue Jeanne d'Arc, les

Dynamiques

La dynamique du quartier de la cité de l'Abbaye concerne le logement et la reconfiguration de l'Avenue Jeanne d'Arc fait de réqualification sur l'emplacement de l'ancien quartier.

Principaux parcs
Secteur de projet

**Portrait de quartier - Grenoble 2040
Teisseire - Malherbe
Secteur 6**

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 02/2025

Limrophe de Saint-Martin-d'Hères, cette ancienne zone marécageuse de la ville siège est longtemps restée isolée par l'ancienne voie d'urbanisation qui s'est accélérée après 1968, donnant naissance à Malherbe.

- Teisseire, grand ensemble construit dans les années 2000, a été aménagé dans un espace social, nouveau Ouagadougou et équipements.
- Malherbe, initialement centre de presse des JO, est devenu un quartier résidentiel entouré d'équipements

Dynamiques

La requalification et politique de la Ville (Teisseire 2000/2010). Aujourd'hui, l'urbanisation se produit surtout notamment l'Ecoquartier terrains Rival. A noter cependant une intensification entre la ZAC Teisseire et Washington et opérations Rival.

Principaux parcs
Secteur de projet

**Portrait de quartier - Grenoble 2040
Village Olympique - Vigny Musset
Secteur 6**

Portraits de quartiers réalisés dans le cadre de l'étude prospective « Grenoble 2040 : pour des quartiers favorables à la santé »

Mise à jour : 07/2024

Situé au sud de Grenoble et limitrophe de la commune d'Echirolles, ce secteur est un quartier mixte principalement à vocation résidentielle. Il est composé de deux ensembles développés à deux périodes distinctes :

- Le Village olympique : construit sur des terrains agricoles à l'occasion des Jeux Olympiques de 1968 pour accueillir les 10 000 athlètes et le personnel de l'événement. Aujourd'hui, ce secteur, organisé autour d'une dalle piétonne compte à lui seul plus de 3 200 habitants et comprend des logements à vocation majoritairement sociale et de nombreux équipements
- Vigny-Musset : ZAC développée entre 1994 et 2004, sur une zone de 22 ha initialement occupée par de grandes entreprises industrielles et commerciales afin de répondre à une demande accrue en logements à Grenoble. Environ 1900 logements ont été construits (dont 20% sociaux) ainsi qu'un pôle universitaire (IUGA) et des bureaux.

Dynamiques

Entamée en 2008, une dynamique de réhabilitation et de rénovation des logements se poursuit dans le secteur du Village Olympique dans le cadre du PNRR des Villeneuves. Au nord de la ZAC Vigny Musset, les bâtiments autour de la CAF sont inclus dans le périmètre de l'Ecoquartier Flaubert, bien qu'aucun projet ne soit encore acté sur ces terrains.

Au sud, le cours de l'Europe entame une dynamique de réhabilitation et de rénovation des logements se poursuit dans le cadre du plus large projet Grandalpe, dans lequel s'inscrit également la mutation à plus ou moins long terme des sites de Prémalière (urbanisation transitoire en cours) et du CROUS.

CHIFFRES CLÉS

80 % pour la sécurité et l'aise de la lecture

11 000 habitants
8 % de Grenoble

-0,5 %/an
Taux de croissance démographique du secteur 6
Grenoble : -0,3 %/an

3 700 emplois
4 % de Grenoble

19 100 €/an
Niveau de vie médian
Grenoble : 23 100 €/an

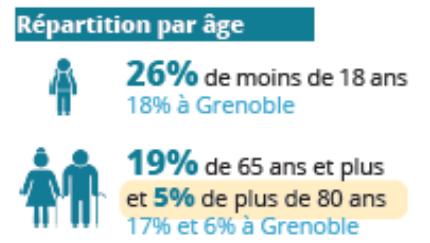
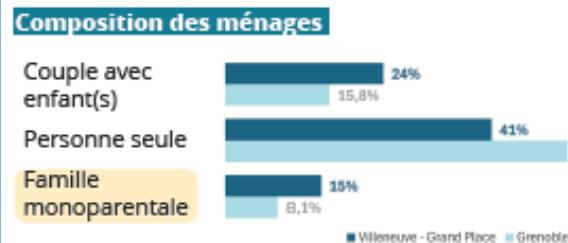
L'AGENCE
DÉPARTEMENT DE LA RECHERCHE DURABLE

⑥ UNE APPROCHE SYSTEMIQUE CENTREE URBANISME & SANTE

LE QUARTIER EN CHIFFRES

Aide à la lecture : Si les 16 quartiers étaient égaux, chacun représenterait 6% de chaque indicateur grenoblois.
Sources et précautions d'usages : se référer à la notice des Portraits de quartier.

POPULATION & MENAGES



LOGEMENTS

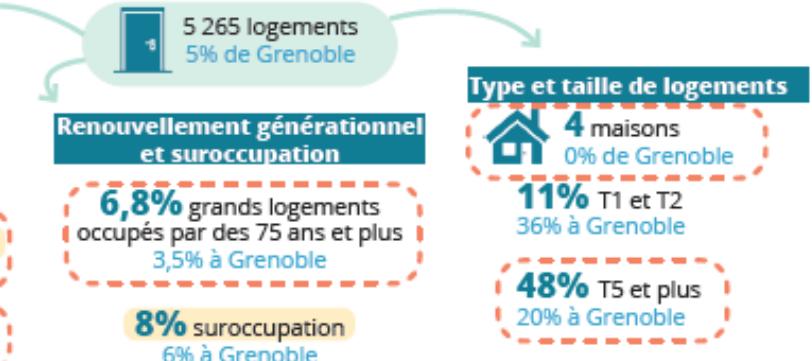
Statut d'occupation

32% propriétaires occupants
34% à Grenoble

17% locatifs privés
47% à Grenoble

50% locatifs sociaux familiaux
20% à Grenoble

9 % logements vacants
14% à Grenoble



Prix médians (2021-2023) Sur la base de 5 transactions minimum pendant la période 2021-2023.

1 110 €/m²
appartement ancien
2 500 €/m² à Grenoble

- €/m²
appartement neuf
4 100 €/m² à Grenoble

- €
Maison ancienne
348 500 € à Grenoble

EMPLOIS & PRÉCARITÉ

250 entreprises salariées
5% de Grenoble

46% allocataires CAF « bas revenus »
28% à Grenoble

100 commerces de proximité
4% de Grenoble

ENVIRONNEMENT

20% part de canopée
17% à Grenoble

28 m² de parcs et squares publics / habitant
11 m² / hab à Grenoble

37 % du quartier est végétalisé
dont **13 %** sur des espaces privés
30 % dont 31% à Grenoble

MOBILITÉ

51% ménages avec une voiture
51% à Grenoble

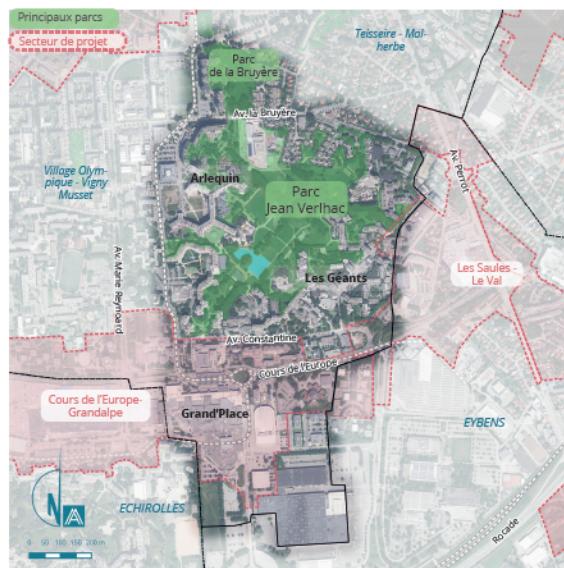
11% ménages avec deux voitures ou plus
12% à Grenoble

DENSITÉ

67 logements / ha* (densité brute)
mais **503** logements / ha (densité nette)
70 logts / ha bâti à Grenoble

* voir méthode de calcul dans la notice

8 488 m² bâti / ha (emprise au sol)
6 200 m² / ha à Grenoble



CHIFFRES CLÉS
Voir p.2 pour les sources et l'aide à la lecture

9 500 habitants
6% de Grenoble

-0,5 %/an
Taux de croissance démographique du secteur 6
Grenoble : -0,3% /an

3 600 emplois
4% de Grenoble

18 600 €/an
Niveau de vie médian
Grenoble : 23 100 €/an

L'AGENCE
D'URBANISATION DE LA RÉGION GRENOBOISE

UN QUARTIER FAVORABLE À LA SANTÉ ?

Notre santé dépend de nombreux facteurs, parmi lesquels l'environnement, le cadre de vie et les structures sociales occupent une place essentielle. Ces trois familles de « déterminants de santé » ont des effets qui peuvent se cumuler et n'ont pas les mêmes impacts selon l'âge ou les conditions socio-économiques. Elles constituent notre grille de lecture pour évaluer les points forts et les points faibles du quartier en matière de santé physique et mentale.

Santé environnementale - Résilience au changement climatique

Qualité de l'air ✓ Qualité sonore ✓ Résilience chgt climatique - environnement ✓ Résilience chgt climatique - bâti ○

- Sur sa partie résidentielle, un quartier relativement épargné par le bruit et la pollution et plutôt favorable sur le plan de la fraîcheur grâce à la présence du parc Verlhac. Vigilance sur les températures de surface sur la dalle de la place des Géants.
- Au sud, des ténements très peu arborés, sources d'inconfort thermique pour leurs usagers (travailleurs, usagers des équipements, etc.). Des partenariats à envisager avec les gestionnaires des équipements pour végétaliser le secteur sud.
- Des travaux de requalification énergétique du parc social et privé en cours dans le cadre du projet ANRU.
- Vigilance sur l'école maternelle de la Rampe localisée sur un parking silo et défavorable à la santé des enfants.

Cadre de vie - Construction et aménagement

Qualité des logements ○ Paysage / ambiance ○ Sécurité / tranquilité ○ Qualité d'usages des espaces publics ○

- Habitat diversifié en forme urbaine entre les collectifs de la Villeneuve, l'habitat intermédiaire des résidences 2000 et les secteurs pavillonnaires au nord du parc Verlhac. Vaste plan de sauvegarde en cours sur les copropriétés de l'Arlequin. Vigilance sur le devenir de la montée du 120 galerie de l'Arlequin.
- Problématique de suroccupation des logements, indicateur de la paupérisation du quartier Villeneuve.
- Accès à la lumière naturelle et au grand paysage important, avec des interfaces très qualitatives pour les logements qui sont proches du parc. Les ambiances urbaines le long du tram sont moins qualitatives avec des espaces publics très dégradés sur certaines séquences. L'ambiance du secteur sud reste très routière avec une forte présence de la voiture.
- Problématiques d'insécurité liées aux points de deal qui se déplacent, qui pèsent sur la vie du quartier et les bailleurs : conflit dans l'espace public, ralentissement des chantiers, squat de logements sociaux...

Mode de vie - Structures sociales et économiques

Cohésion sociale ✓ Commerces de proximité ○ Marchabilité ○ Déplacement vélo ○

- Secteur Politique de la Ville proposant de nombreux équipements éducatifs, culturels et sociaux souvent directement en lien avec le parc et avec en projet le lac baignable avec l'opportunité d'attirer des publics extérieurs (étudiants, salariés...). Vigilance sur l'obsoléscence des équipements les plus anciens et notamment des écoles qui pour beaucoup n'ont pas fait l'objet de requalification. Problématiques d'inconfort des usagers et des équipes, difficulté de leur faire jouer leur rôle de lieu refuge pour les habitants. Des aires de Jeux petites et éparpillées.
- Une absence de commerces de proximité et une vie associative et citoyenne qui s'essouffle par manque de mixité sociale et une population qui se paupérise.
- Problématique de marchabilité importante rue Dodero avec une présence de la voiture importante. De nombreuses traversées de voiries insécurisées pour les plus vulnérables. Déplacement cycle encore difficile.
- Une temporalité du projet ANRU décalée par rapport à la vie des habitants souvent précaires. Forts enjeux de finaliser le réaménagement des espaces publics le long du tram ou sur la dalle des Géants.

7 DEPLOYER UN RECIT SAPTIAL ET TEMPOREL : QUEL MODE DE REPRESENTATION ?



FRESQUE DE LA RENAISSANCE ECOLOGIQUE (J. DOSSIER)

Le support > Les enrichissements > Le dispositif participatif

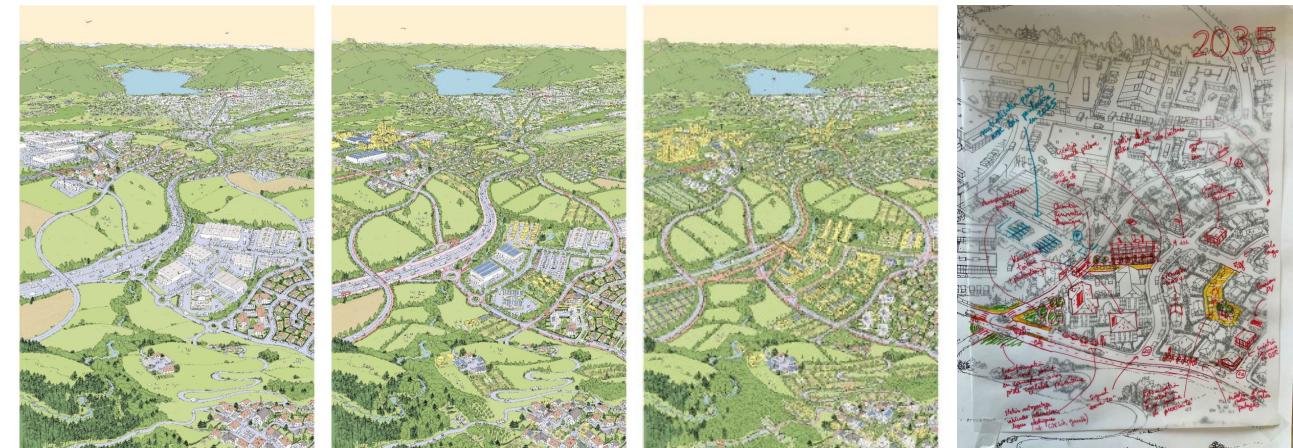
Fresques & panoramas

EXPOSITION 100 ANS DE PAYSAGES
DEPUIS LA TOUT PERRET (2023)

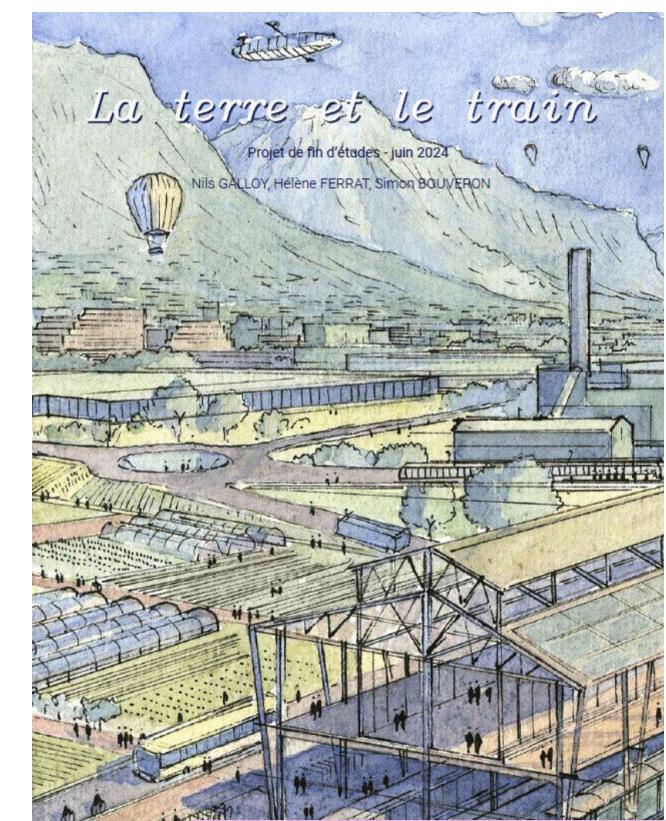


GRAND ANNECY, AGGLOMERATION ARCHIPEL (M. ETIENNE)

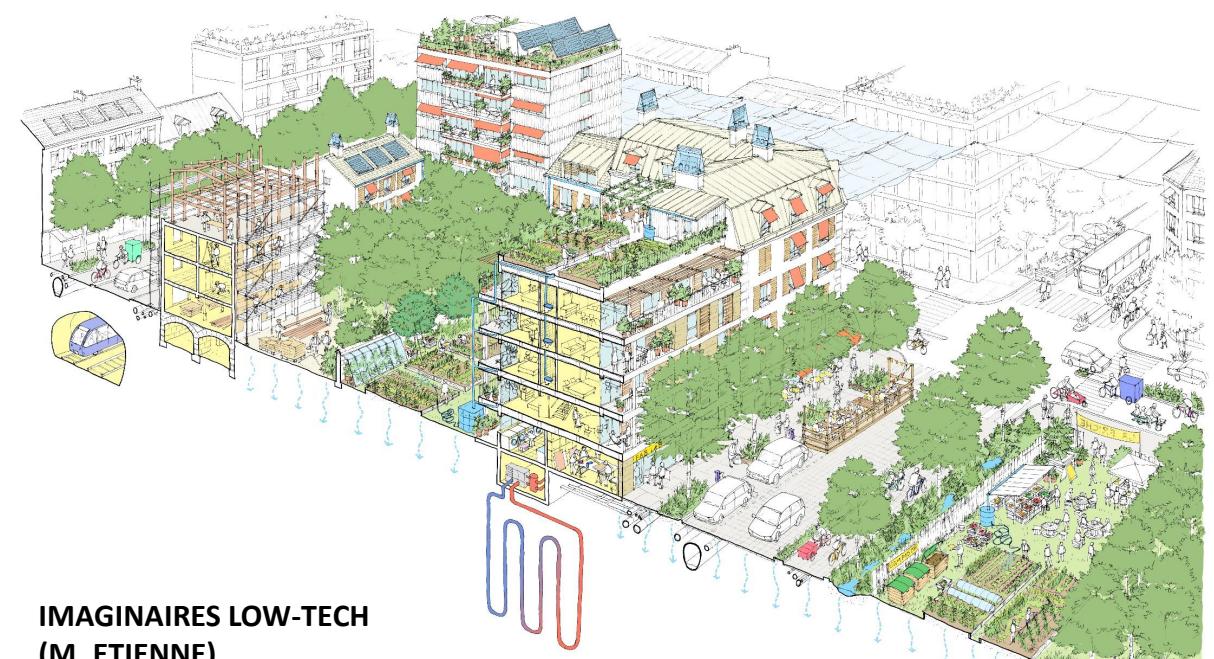
2025 > 2035 > 2050 / Making of



Coupes, axonométries & perspectives

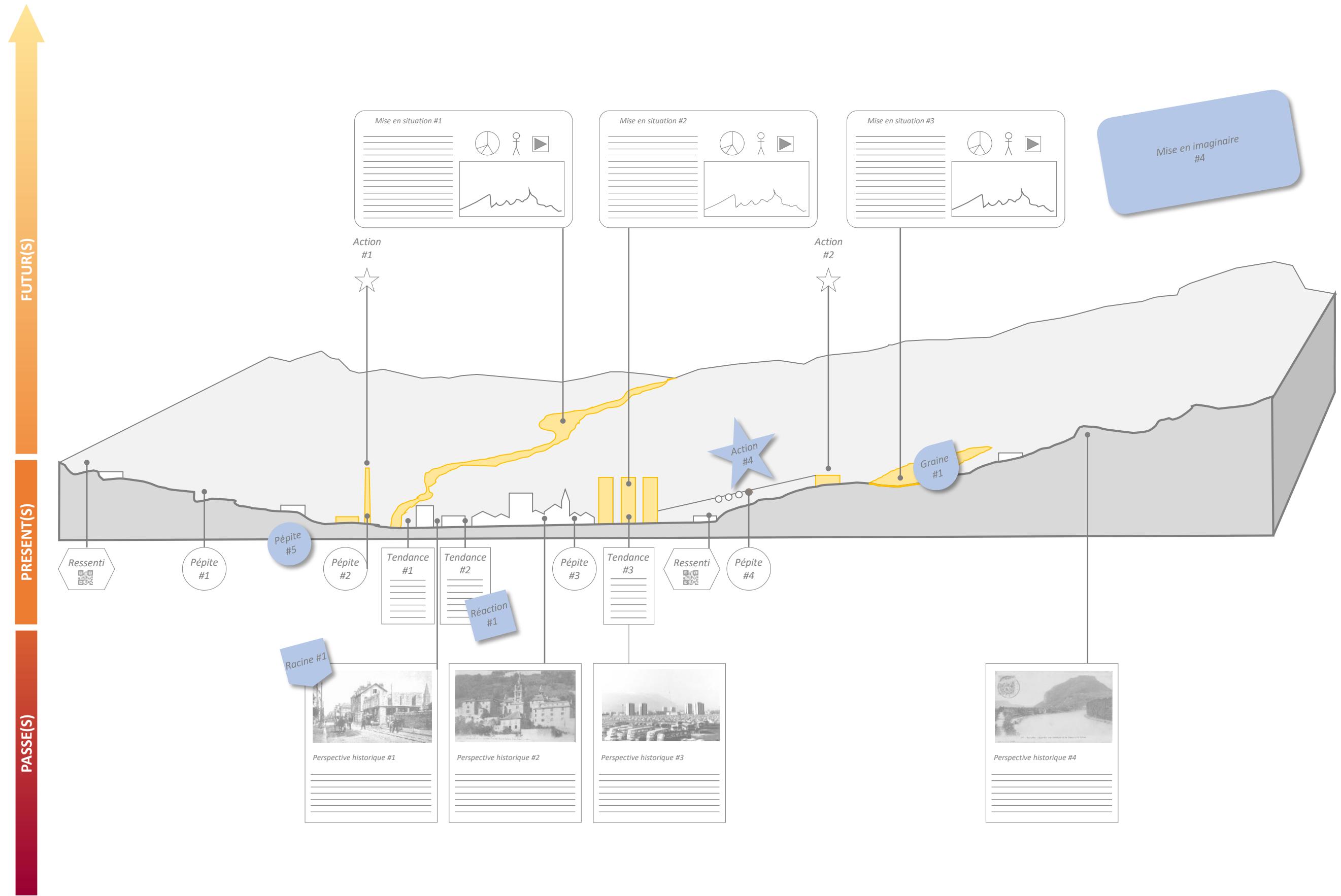


LA TERRE ET LE TRAIN
(S. BOUVERON, H. FERRAT, N. GALLOY)
PFE prospectif sur le territoire de Grand'Alpe, ENSAG 2023

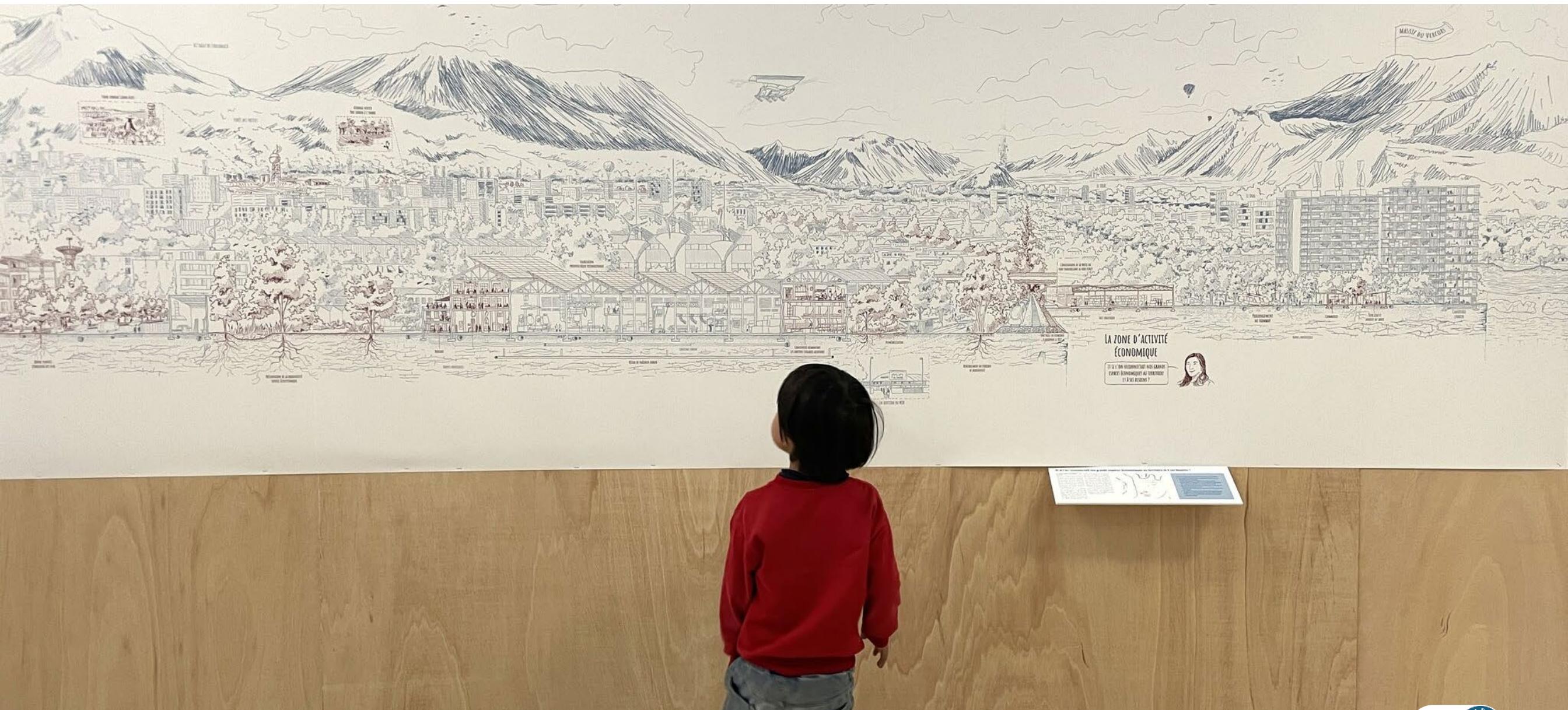


IMAGINAIRES LOW-TECH
(M. ETIENNE)

⑧ OBJECTIF FRESQUE : UNE REFLEXION COLLEGALE POUR UN DISPOSITIF INNOVANT



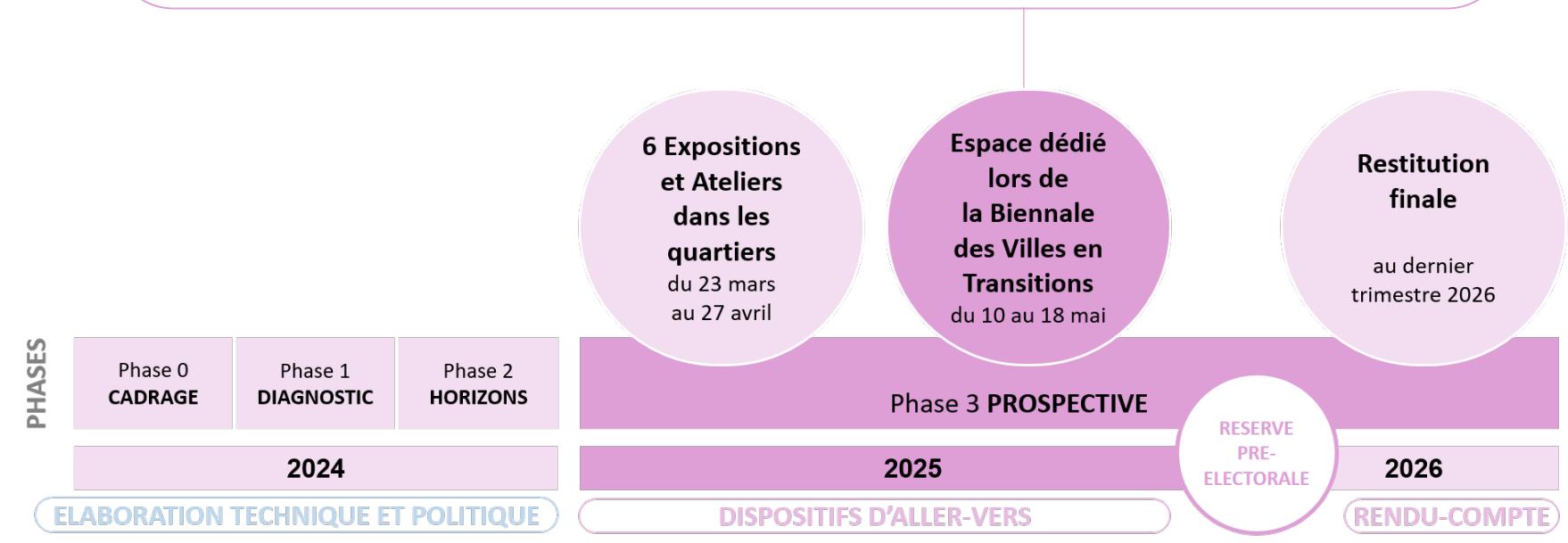
⑨ "MARCHER LA FRESQUE" : 26 METRES POUR CULTIVER LE CHAMP DES POSSIBLES



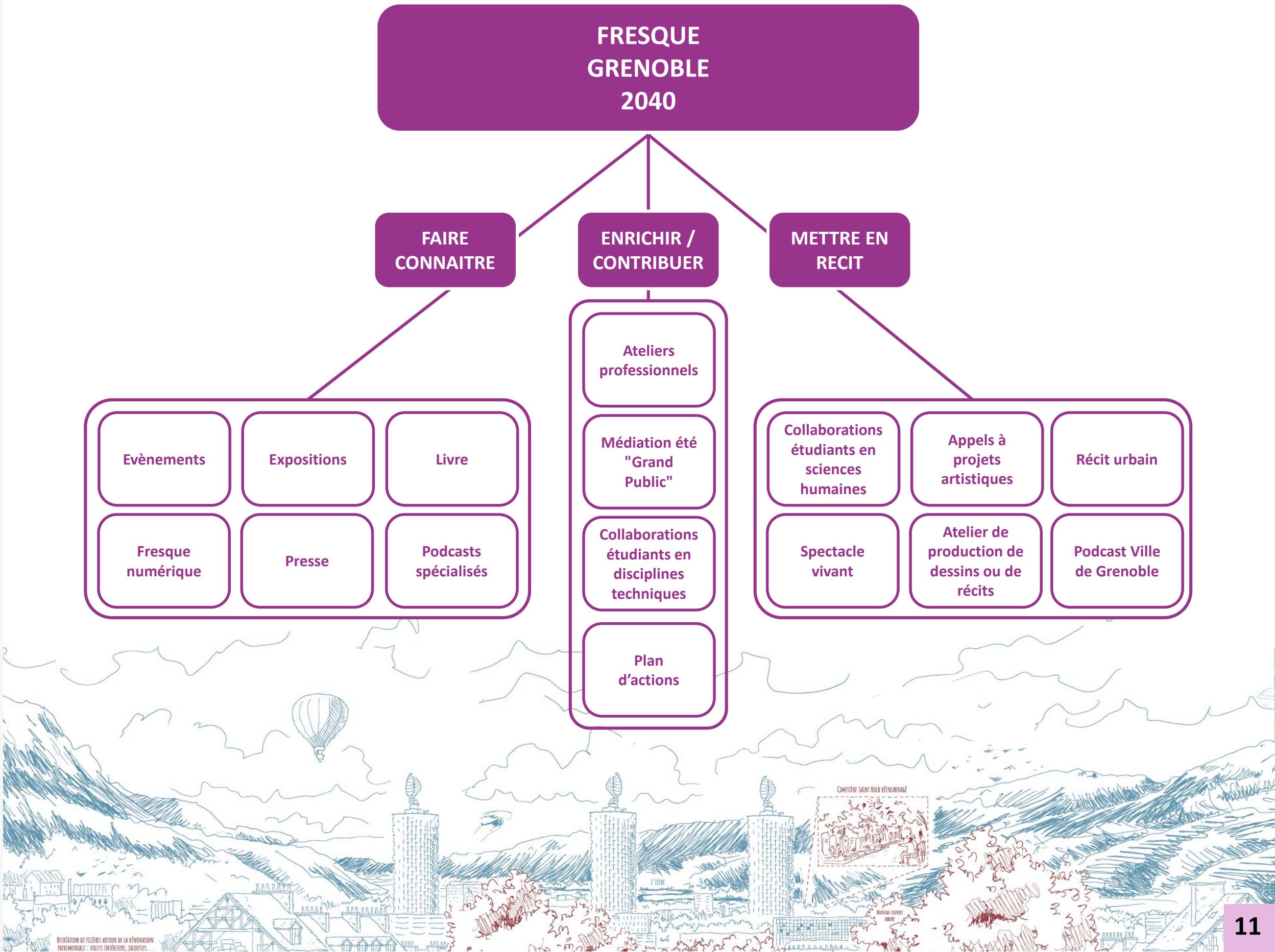
⑩ UN BREF BILAN DE LA BIENNALE



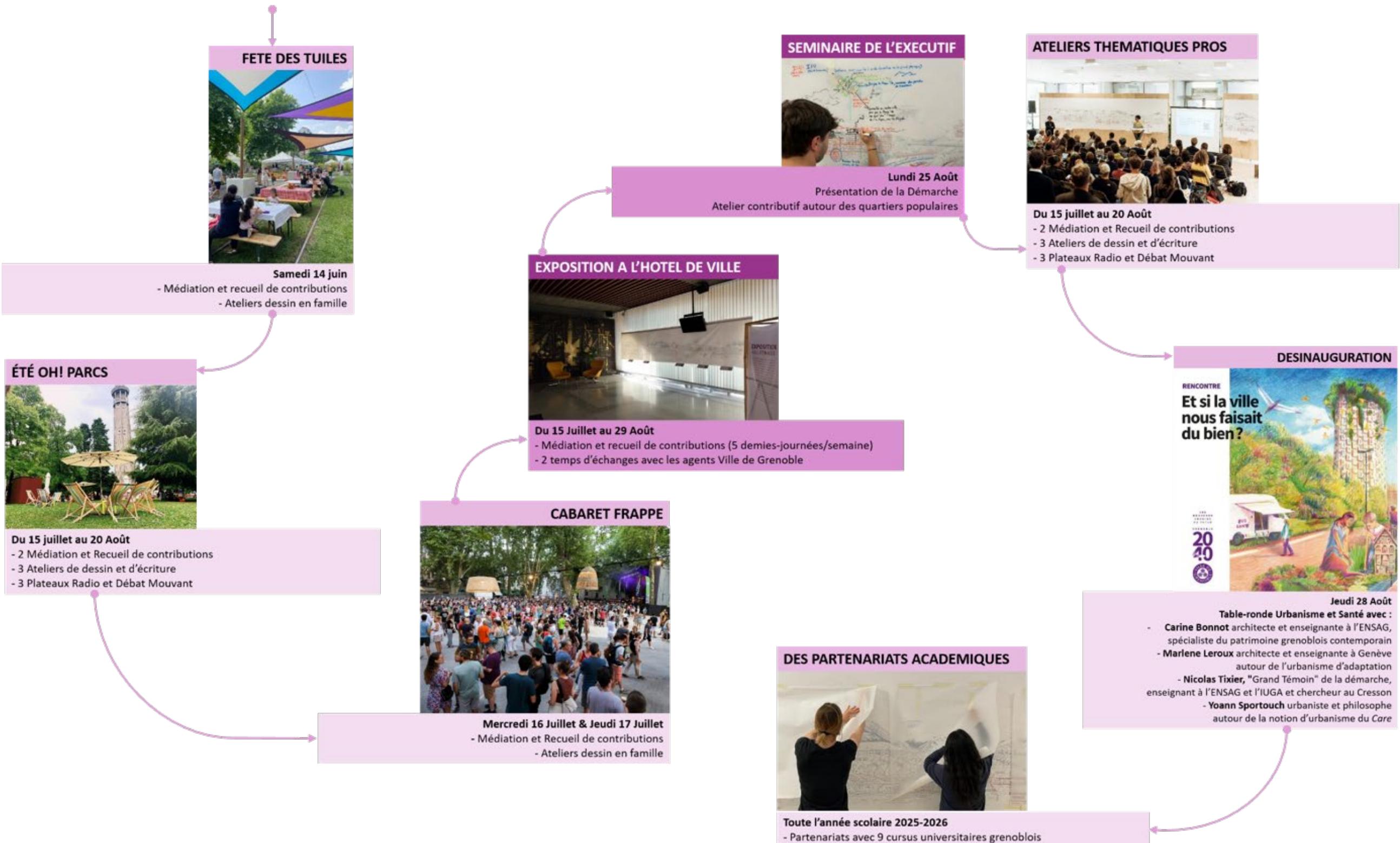
- Des centaines de personnes captées parfois pour 5 minutes mais plus souvent pour 15 ou 30 minutes
- Des publics variés allant des enfants au personnes âgées en passant par des militant-e-s, des citoyen-ne-s, des étudiant-e-s, des professionnel-le-s de l'urbanisme ou de la santé
- 3 tables rondes organisées autour de la prospective urbaine, des dispositifs constructifs low-tech et de la santé dans la ville
- Un intérêt certain montré par les participant-e-s une fois "digérée" la monumentalité de l'installation et la quantité d'informations, avec une vraie facilité d'immersion et d'appropriation pour tous les âges
- Peu d'oppositions affichées hormis celle des opposants politiques
- Une réflexion et un échange qui s'amorce assez facilement en médiation libre sur la nécessité d'un engagement individuel, commun et de la puissance public sur la diversité de sujets et des échelles traitées
- Une nécessité de prolonger sur un temps plus long et vers un plus large public pour permettre de recueillir des contributions construites



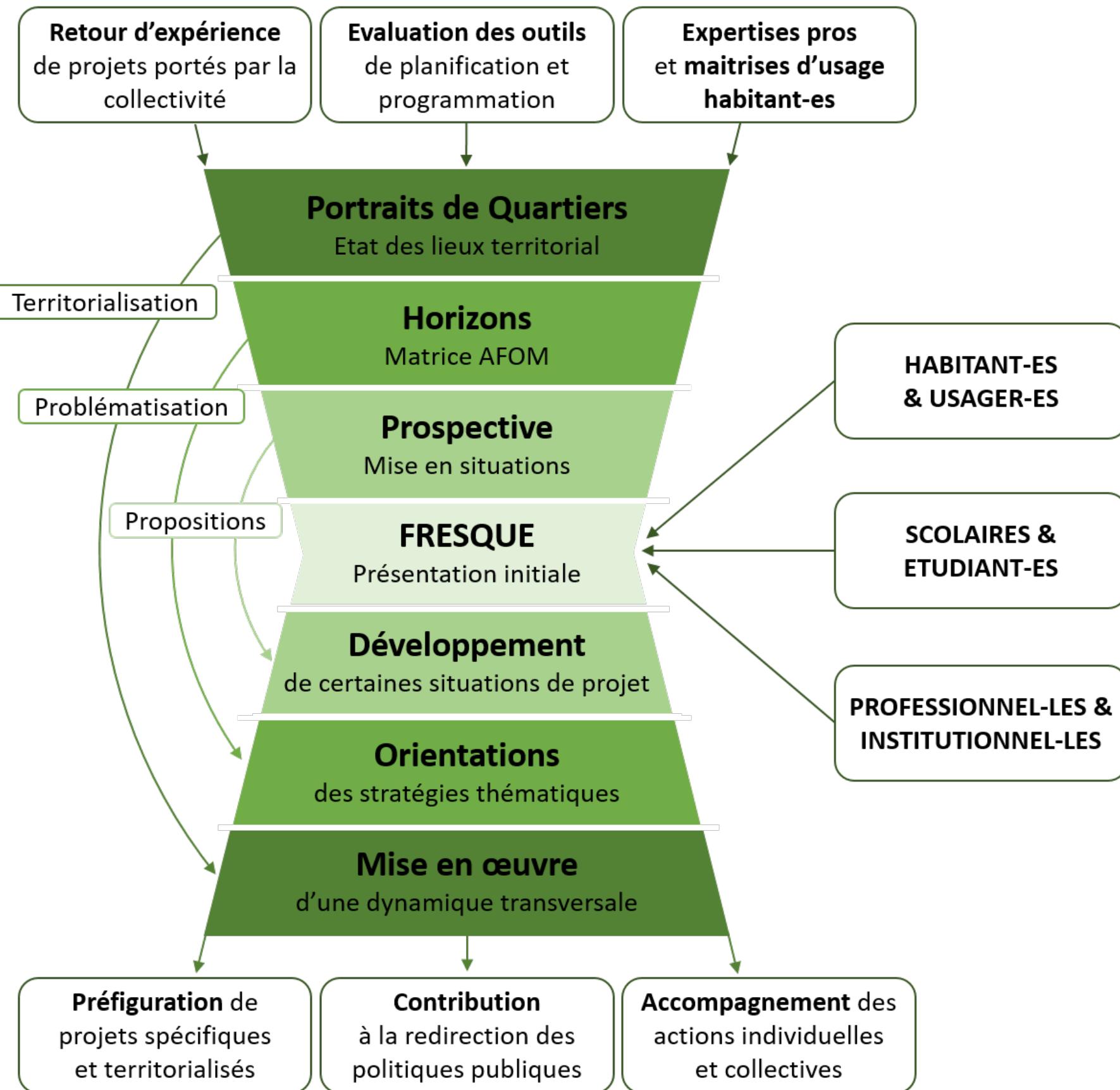
⑪ UNE FRESQUE, OUI MAIS DANS QUEL BUT ?



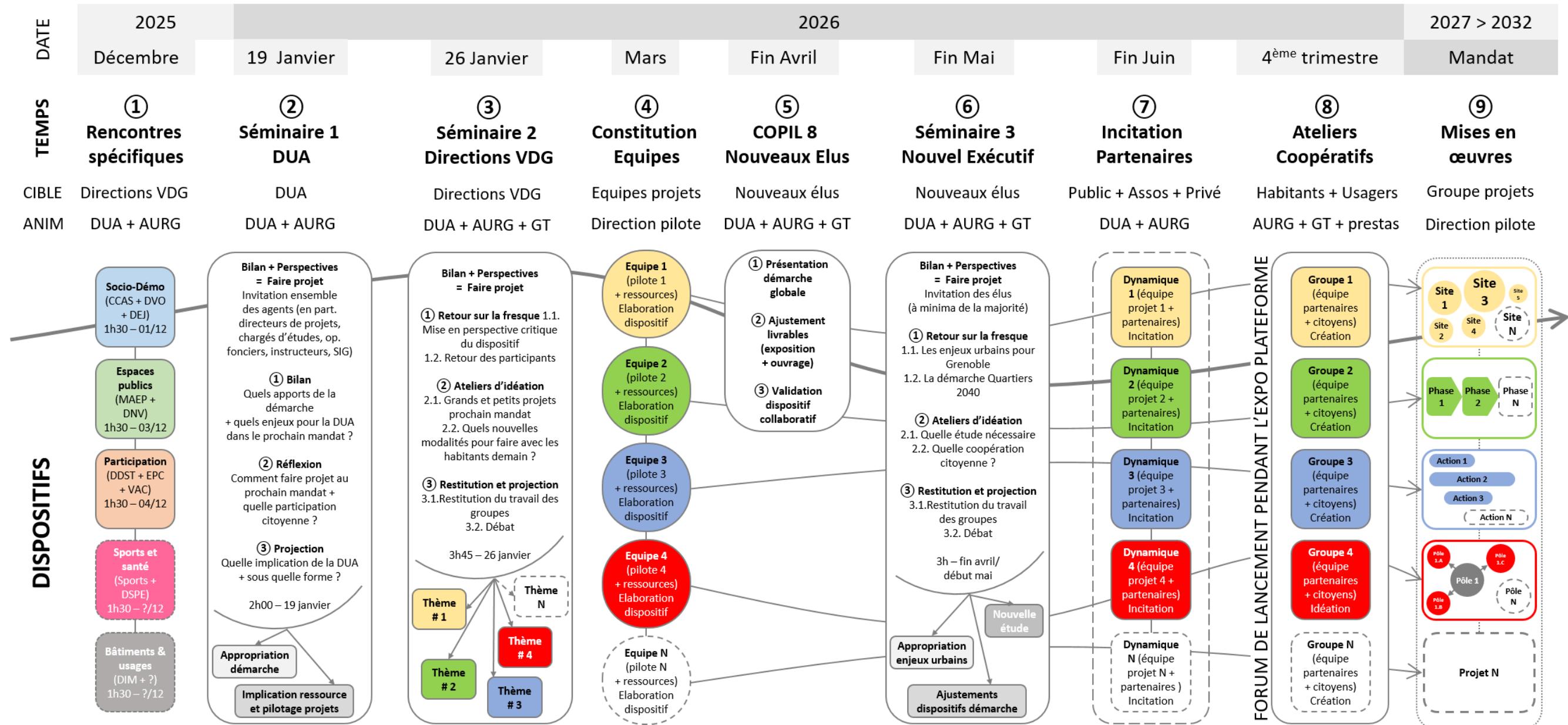
12 EVENEMENTS ET DISPOSITIFS DE MEDIATION ET DE CONTRIBUTION (PRINTEMPS/ÉTÉ 2025)



⑬ DE L'ENTONNOIR AU SABLIER



14 VERS DES ATELIERS COOPÉRATIFS D'URBANISME



⑯ 13 MISES EN SITUATIONS POUR 1 FRESQUE UNIQUE

