

ÉCOQUARTIER *Daudet*

JOURNAL DU PROJET

N°01 • AVRIL 2016

édito



Des logements, des espaces publics de loisirs et de détente, des services et commerces de proximité ou encore des jardins familiaux : l'écoquartier Daudet s'intègre dans le développement global de la ville et de la métropole. Il s'appuiera sur les équipements et services existants. Lieu de vie attractif et agréable, pour les habitants et les usagers d'aujourd'hui, il saura aussi répondre aux besoins des générations futures.

La variété des logements proposés est destinée à répondre au plus grand nombre (accession privée, accession sociale et locatif social). Pour l'ensemble des projets qu'elle développe et encore plus particulièrement pour le projet Daudet, la municipalité veille à proposer une offre de logements abordables et de qualité notamment par la maîtrise des prix de vente et des charges. L'écoquartier accueillera aussi des expériences innovantes comme l'habitat participatif, permettant à des familles de concevoir ensemble leur logement ou encore des opérations immobilières adaptés aux seniors, favorisant une cohabitation solidaire entre les générations. Ce premier numéro du journal du projet, et les suivants, accompagneront la construction de l'écoquartier. Destiné aux habitants du secteur Daudet, riverains du projet et futurs habitants, il est un relais d'information de proximité et présentera, chaque trimestre, l'actualité du projet et l'avancée des travaux.

David Queiros, maire

En bref

- L'enquête publique sur la Zac écoquartier Daudet s'est déroulée du 30 novembre 2015 au 4 janvier 2016. Le commissaire enquêteur a remis un avis favorable sur le projet. Retrouvez le rapport et les conclusions sur www.saintmartindheres.fr

Les travaux démarrent!

SIMULATION INDICATIVE DU PLAN DE COMPOSITION



Zoom sur

LA CHARTE CHANTIER PROPRE

LORS DE LA RÉALISATION D'UN CHANTIER, ET PLUS PARTICULIÈREMENT EN VILLE, LES RIVERAINS (HABITANTS, PROFESSIONNELS DU QUARTIER, ÉCOLIERS) PEUVENT ÊTRE CONFRONTÉS À DIVERSES NUISANCES :

SALISSURES, CIRCULATION, BRUIT...

La charte « chantier propre », mise en place dans le cadre des travaux d'aménagement de l'écoquartier, permet d'anticiper les nuisances et de créer des conditions favorables au déroulement d'un chantier à la fois respectueux de l'environnement et des populations riveraines.

En signant cette charte, l'ensemble des entreprises intervenant sur le chantier s'engagent à respecter des prescriptions permettant de :

maîtriser et suivre les consommations en eau, électricité... ; trier et valoriser les déchets.

Concrètement, les entreprises devront par exemple, couvrir les bennes à déchets légers pour éviter le risque d'envol, le matériel de ponçage devra être équipé d'aspirateur intégré, les tâches bruyantes seront regroupées pour limiter la durée du bruit, une signalétique adaptée sera mise en place aux abords du chantier...

APRÈS UNE ANNÉE 2015 DÉDIÉE AUX PROCÉDURES ADMINISTRATIVES, LA PREMIÈRE PHASE OPÉRATIONNELLE DU PROJET D'ÉCOQUARTIER DAUDET EST LANCÉE CETTE ANNÉE 2016.

ÇA BOUGE SUR LES TERRAINS DAUDET

La première phase débute par les travaux d'infrastructure (voiries, réseaux, ouvrages de stockage des eaux pluviales...) qui permettront de créer le maillage du quartier avec le prolongement de la rue Alphonse Daudet vers la rue Henri Wallon et l'amorce du mail central en direction de l'avenue du Bataillon Carmagnole Liberté. A leur croisement, le cœur du quartier sera aménagé autour d'une petite place dynamisée par l'installation de commerces et services de proximité.

Dans un premier temps, les voiries seront aménagées de manière provisoire. Les travaux dits de « surface », comme les revêtements (enrobés, béton, cheminements...), les espaces verts ou encore le mobilier urbain, se feront dans un second temps au fur et à mesure de la livraison des opérations immobilières pour éviter d'éventuelles dégradations des espaces publics dues aux chantiers.

ÉLABORATION DES PREMIERS PROJETS D'ÎLOT

Concernant les opérations immobilières, la Zac est découpée en 9 îlots. Pour chacun d'eux, les opérateurs (promoteurs, bailleurs) concevront leur projet en s'appuyant sur les documents d'urbanisme réglementaires et sur les documents cadres de la ZAC qui garantissent le respect des ambitions de développement durable de l'écoquartier sur les volets architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux.

L'élaboration des projets d'îlot est échelonnée dans le temps et structurée en trois phases. La première concerne les îlots A4 et B. Les dépôts de permis de construire sont prévus pour l'été 2016. Ils seront préalablement élaborés en étroite collaboration avec la Ville et l'aménageur (Isère Aménagement) et présentés aux riverains directs de ces îlots. Le démarrage des travaux est, quant à lui, prévu début 2017, pour des premières livraisons de logements en 2018.

DÉTAIL SUR L'ORGANISATION DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE

Les travaux d'infrastructure sont encadrés par une charte « chantier propre » qui favorise un déroulement de chantier à la fois respectueux de l'environnement et des populations riveraines (cf. rubrique : zoom sur la charte chantier propre).

Les travaux de prolongement de la rue Alphonse Daudet jusqu'à la rue Henri Wallon et l'amorce du mail central débuteront début mai et se conduiront sur une durée de 14 mois environ.

La création du mail central, en direction de l'avenue du Bataillon Carmagnole-Liberté, dont les travaux d'aménagement de la noue et de la bande paysagée, commencera à l'été 2017 pour une durée approximative de 10 mois.

Chronologie du projet

- 2012-2014 Etudes, concertation, création de la Zac
- 2014 Relocalisation des 88 jardins familiaux
- 2015 Procédures administratives (déclaration d'utilité publique, mise en compatibilité du POS)
- 2016 Début des travaux d'infrastructure (réseaux, voiries...) et élaboration des projets d'îlot de la phase 1
- 2018 Premières livraisons
- 2022 Achèvement des travaux

Parole à
Sophie Bonnet-Gamard,
chef de projet pour
Isère Aménagement



ISÈRE AMÉNAGEMENT EST UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE INTERVENANT DANS LE DOMAINE DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA CONSTRUCTION. L'ÉQUIPE MUNICIPALE LUI A DÉLÉGUÉ LA RÉALISATION DE LA ZAC ÉCOQUARTIER DAUDET. SOPHIE BONNET-GAMARD, CHEF DE PROJET RATTACHÉE DEPUIS PLUS DE 16 ANS À L'AGENCE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES, RÉPOND À NOS QUESTIONS.

QUEL EST VOTRE RÔLE DANS CE PROJET ?

En tant que chef de projet, je garantis la mise en œuvre des missions qui nous sont déléguées et j'assure l'articulation entre la ville et l'équipe du projet (bureaux d'études, entreprises...). C'est un travail nécessitant d'être sur tous les fronts et qui me permet de participer à la construction de la ville de demain, plus durable et solidaire, en apportant ma pierre à l'édifice.

dans la démarche nationale de labellisation ÉcoQuartier. Cet engagement reflète la volonté de prendre en compte les enjeux contemporains de développement durable et permettra de valoriser les réponses apportées par le projet Daudet.

SELON VOUS, QUEL EST LE POINT FORT DU PROJET ?

De mon point de vue, l'élément fort du projet repose sur le dialogue constructif entre les différents acteurs : opérateurs, ville et aménageur, architectes... doublé d'une concertation permettant de prendre en compte l'expertise d'usage des habitants dans l'arbitrage des choix. Ces échanges, en amont des prises de décision, permettent de trouver des compromis pour renouveler la qualité de vie et d'usage du secteur Daudet, tout en promouvant une gestion raisonnée des ressources à une échelle plus large.

UN ÉCOQUARTIER À SMH, C'EST BIEN ?

Outre les enjeux écologiques, l'accent est porté sur les changements de modes d'habiter pour mieux vivre dans nos quartiers au quotidien. Ce ne sont pas des préoccupations nouvelles dans les projets d'aménagement de SMH mais c'est une première avec l'engagement du projet Daudet

Une question sur le projet

Prendre contact avec

ISÈRE AMÉNAGEMENT
Sophie Bonnet-Gamard
sophie.bonnet-gamard@groupe38.fr
0476033820

QUELLES SONT LES MISSIONS D'ISÈRE AMÉNAGEMENT DANS LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET D'ÉCOQUARTIER DAUDET ?

Trois principales missions nous sont confiées par la Ville : l'acquisition des terrains nécessaires à l'opération ; la réalisation des études et des travaux (voiries, réseaux, équipements...) ; la vente des terrains aux futurs constructeurs.

En marche, vers le label EcoQuartier

AFIN DE METTRE EN VALEUR ET GARANTIR LA CONCRÉTISATION DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE PORTÉS PAR LE PROJET, LA VILLE S'EST ENGAGÉE DANS LA DÉMARCHE DE LABELLISATION ÉCOQUARTIER DU MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE EN VUE DE L'OBTENTION DU LABEL.

UN PROJET TRANSVERSAL POUR UN QUARTIER DURABLE

La démarche de labellisation ÉcoQuartier s'articule autour de 20 engagements qui s'accompagnent chacun d'indicateurs qualitatifs et chiffrés servant à la fois d'outil d'évaluation, mais aussi d'outil de travail pour alimenter le projet dans le sens d'un développement urbain durable. Pour être labellisé, le projet Daudet doit apporter une réponse à l'ensemble des engagements, c'est-à-dire, a minima formaliser une réflexion contextualisée et au mieux, affirmer des actions exemplaires et innovantes.

Selon le Ministère du logement et de l'habitat durable « un écoquartier doit respecter tous les principes du développement durable :

PILIER 1 : Faire du projet autrement, en impliquant tous les acteurs de la ville, du citoyen à l' élu, mais aussi par l'offre d'outils de concertation et de suivi pour garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage.

PILIER 2 : Contribuer à l'amélioration du quotidien, par la mise en œuvre d'un cadre de vie sain et sûr pour tous les habitants et usagers de l'espace public ou privé, et qui favorise le vivre ensemble.

PILIER 3 : Participer au dynamisme économique et territorial.

PILIER 4 : Promouvoir une gestion responsable des ressources et l'adaptation au changement climatique ».

UNE DÉMARCHE EN TROIS GRANDES ÉTAPES

La ville de Saint-Martin-d'Hères a signé la Charte des ÉcoQuartier le 18 juillet 2013, première étape du processus de labellisation. Début 2016, le projet est entré dans la seconde étape. Le dossier de candidature, en phase « objectif », a été déposé pour l'admission à la « démarche nationale écoquartier ». Les lauréats seront annoncés par le Ministère en Novembre 2016. La troisième étape intervient à l'aboutissement du projet. Elle consistera à candidater, en phase « résultat », pour l'obtention du label ÉcoQuartier.

Les prochains numéros du journal seront consacrés à la présentation des engagements et à la manière dont l'ÉcoQuartier répond à chacun d'entre eux.

Près
d'ici

DEUX CLASSES EN PLUS
POUR L'ÉCOLE MATERNELLE
JOLIOT-CURIE.

Démarré en juillet 2015, ce chantier vise à augmenter la capacité d'accueil de l'école en vue de l'arrivée des nouveaux habitants sur l'écoquartier Daudet. Les travaux concernent l'extension et la réhabilitation globale du bâtiment afin d'améliorer le confort des usagers actuels et les performances énergétiques. La livraison est prévue pour la rentrée 2016.

Questions Réponses

LA CONCERTATION VA-T-ELLE SE POURSUIVRE PENDANT LA PHASE OPÉRATIONNELLE DU PROJET ?

Entre 2012 et 2014, plusieurs réunions publiques et ateliers participatifs ont permis de récolter la « parole habitante » et d'enrichir le projet. La ville a fait le choix de poursuivre cette dynamique participative en continuant d'associer la population pendant la phase opérationnelle.

CONCRÈTEMENT, COMMENT LES MARTINÉROIS SERONT-ILS ASSOCIÉS ?

Lors de l'élaboration des projets d'ilots, les riverains directs seront invités, par la ville, à une « rencontre géographique ». Ce sera l'occasion d'échanger avec les architectes sur les questions de vis-à-vis, de limites, d'organisation de chantier... Les habitants du secteur seront également tenus informés via le journal du projet.

Quant à l'ensemble des Martinérois, ils pourront s'informer via le site internet dédié au projet qui sera mis en ligne d'ici fin 2016. La Ville et Isère Aménagement sont également joignables pour tous renseignements.

COMMENT LES FUTURS HABITANTS POURRONT-ILS S'IMPLIQUER DANS LE PROJET ?

Il n'est pas facile de cibler les futurs habitants du quartier avant que les premiers immeubles soient construits, ce qui limite leur participation aux projets de construction. Néanmoins, des ateliers de réflexion sur les usages et l'aménagement du mail central seront mis en place une fois les premiers habitants installés et ouverts à l'ensemble des futurs usagers de cet espace (habitants et riverains de l'écoquartier).



Direction de la communication de la ville
de Saint-Martin-d'Hères - Avril 2016
Imprimé sur papier FSC

Directeur de la publication David Queiros
Rédaction Michaëlle Policard,
Layla Ferotin
Mise en page Laurène Siméan
Photos Patricio Pardo-Avalos