

Connexion

Pour vous inscrire, veuillez contacter notre modératrice en cliquant [ici](#).

Identifiant

Mot de passe

Se souvenir de moi

Connexion

[Nom d'utilisateur / mot de passe perdu ?](#)

Ecoquartiers: Bouchayer-Viallet



Ecoquartier créé le 14 Mai 2014, modifié le 27 Janvier 2015

Le quartier:



Le quartier Bouchayer-Viallet est situé à Grenoble, en entrée de ville et le long d'une autoroute. Cette ancienne friche industrielle a été occupée pendant plus de 100 ans par des industries lourdes spécialisées dans la construction de conduites forcées.

La volonté de la Ville était de créer à cet emplacement, un véritable lieu de vie, pôle de centralité, accessible et relié au reste de la Ville. Sa localisation stratégique à l'entrée nord-ouest de l'agglomération grenobloise, proche des grands axes de communication, permet une accessibilité au site aisée grâce à :

- 2 lignes de tramway (A et C) de part et d'autre du quartier et un parking-relais à moins de 500m,
- 1 ligne de bus (C5) qui longe le quartier,
- proximité immédiate de la gare SNCF (10 min en tramway),
- l'autoroute A480 (principal chemin d'accès aux stations de ski de la région) avec deux sorties au nord et au sud du site.



Source : Ville de Grenoble
Conception graphique : Pierre Girardier

Caractéristiques du projet:

Localisation: Rue Ampère 38000 Grenoble, France
Page web de l'opération: <http://www.bouchayer-viallet.info>
Type de projet: Transformation **Procédure:** Zone d'Aménagement Concertée (F)
Contexte urbain: Reconquête de zone industrielle

Taille de l'écoquartier:	Superficie de l'opération (emprise)	140000 m ²
	Coefficient d'occupation des sols	0
	Nombre de logements:	657
	- Maisons individuelles	0
	- Logements collectifs	657
	Surface brute de plancher totale	117000 (m ²)

Les surfaces ci-dessous sont calculées en SHON

Surface Résidentielle (habitat collectif)	31630 (m ²)
Surface Résidentielle (habitat individuel)	0 (m ²)
Surface Commerces	3300 (m ²)
Surface Tertiaire/Service/Administration	72150 (m ²)
Surface Etablissements publics/Ecoles	9920 (m ²)
Surface Artisanale	0 (m ²)

À l'origine:

En friche depuis plus de 40 ans, le secteur Bouchayer-Viallet, très enclavé et situé en entrée de ville et d'agglomération, représente un enjeu

d'aménagement très important pour la Ville de Grenoble. Son emplacement constitue un site stratégique pour maintenir de l'emploi en ville et accueillir des entreprises dans de bonnes conditions, permettant ainsi de limiter les déplacements domicile-travail. Il était repéré dans l'ancien Schéma Directeur de 2000 comme site stratégique pour l'accueil de fonctions économiques d'enjeu métropolitain.

La réflexion sur la reconversion de la friche industrielle Bouchayer-Viallet a été engagée en 1995 lorsque la Ville de Grenoble a lancé des études prospectives sur le devenir du site. Cette réflexion s'est accélérée en juillet 2002 grâce à la désignation par le maire de Grenoble de Geneviève Fioraso, alors adjointe au Maire en charge de l'économie, comme pilote de l'opération d'aménagement (aujourd'hui Secrétaire d'Etat chargée de l'Enseignement supérieur et de la Recherche).

La ZAC Bouchayer-Viallet a été créée en 2004. La même année, le dossier de réalisation et une convention publique d'aménagement ont été approuvées par le Conseil Municipal. L'aménagement a été confié à la SEM Grenoble 2000 devenue InnoVia Grenoble Durablement en 2009.

Les premières constructions (logements et bureaux) ont débuté en 2008. Les derniers îlots de logements ont été livrés en 2013. Quelques bâtiments et espaces publics restent à réaliser pour une livraison finale après 2018.

Objectifs du projet:

La Ville de Grenoble teste ses objectifs politiques à travers les ZAC, où elle peut imposer ses exigences en matière de qualité architecturale, environnementale et d'accessibilité. Chaque ZAC fait l'objet d'une expérimentation poussée sur une ou deux thématiques et les expériences acquises sont directement utilisées lors de la création de ZAC ultérieures. Ainsi, la ZAC Bouchayer-Viallet s'est orientée sur la performance énergétique des immeubles de bureaux et la gestion des déchets, plaçant la gouvernance participative au cœur du projet. Cette opération développe un programme qui privilégie également la mixité des activités urbaines : activités économiques, logements, loisirs urbains.

Objectifs d'aménagement :

- Accueillir les entreprises, conforter le tissu industriel, artisanal et commercial.
- Préserver l'identité historique et industrielle du quartier.
- Assurer la mixité des activités.
- Désenclaver le site.
- Créer l'ouverture sur la ville.
- Renforcer la dimension intercommunale.
- Construire des logements.
- Optimiser les besoins énergétiques des bâtiments.
- Assurer une gestion qualitative et économe des ressources en eau.
- Limiter la production des déchets.

Points forts

la **concertation** comme outil de gouvernance au service du développement durable : une démarche originale, une implication importante des partenaires tout au long de la procédure d'élaboration du projet.

la **gestion économe du sol et du territoire** : le Plan local d'urbanisme de la Ville de Grenoble repose sur la gestion économe du sol et du territoire, la valorisation de l'espace disponible et une reconstruction de la ville sur la ville : les friches industrielles ou militaires sont réinvesties et réaménagées afin d'offrir de nouveaux quartiers d'habitat ou d'activités comme par la ZAC Bouchayer-Viallet ou encore la ZAC de Bonne.

la **localisation du site et la mixité des fonctions** dans le quartier : emploi / habitat / équipements, loisirs urbains... permettant de limiter les déplacements.

la **mixité sociale** : offre diversifiée (nature, taille des logements), près de 30 % de logement social...

la **gestion des déplacements** : limiter le trafic automobile dans le quartier en faveur des modes doux, favoriser l'utilisation des transports en commun, des pistes cyclables, limiter le stationnement des pendulaires, améliorer l'accessibilité du quartier...

la **protection et la valorisation du patrimoine bâti et végétal** : reconnaître la diversité du paysage et du patrimoine grenoblois, identifier et protéger le patrimoine bâti et végétal... A Bouchayer-Viallet, un équilibre a été trouvé entre les bâtiments anciens rénovés et les nouvelles constructions.

la **promotion d'une ville écologique** : favoriser la qualité environnementale, architecturale et urbaine, végétaliser la ville, prévenir les risques, réduire les nuisances et pollutions, améliorer la gestion de l'énergie, la maîtrise du cycle de l'eau...

le **développement des énergies renouvelables** (solaire notamment) et la performance énergétique des bâtiments (en particulier pour l'immeuble de bureaux "Les Reflets du Drac").

la **gestion et la valorisation des déchets**, Bouchayer-Viallet étant une site pilote pour cet objectif.

Points à renforcer

Finalisation / commercialisation : l'un des principaux enjeux est actuellement de finaliser la commercialisation et l'animation de ce site, notamment pour les entreprises déjà présentes et pour en attirer d'autres. Quelques opérations sont encore à finaliser, certaines ayant pris du retard.

Limiter les conflits entre les différentes fonctions (notamment équipement et habitat) : l'une des sources d'inquiétude de la collectivité repose sur la mixité entre économie, habitat et équipements culturels. Cette mixité a été anticipée : en principe, les salariés sont partis le soir lorsque les équipements culturels fonctionnent. Mais les salles de spectacles présentent sur le site peuvent poser problème par rapport aux riverains (nuisances sonores...). Cela nécessite d'accompagner les spectateurs, afin qu'ils ne restent pas devant la salle en sortant.

Désenclaver le quartier / perméabilité : le désenclavement du quartier est encore un des points à améliorer. Celui-ci pâtit de sa localisation, le long de l'autoroute et du Drac, créant une coupure avec la commune voisine de Fontaine. La Ville de Grenoble souhaiterait ainsi améliorer les liaisons avec la commune voisine et vers les deux lignes de tramway A et C qui bordent l'opération. De plus, la Ville de Grenoble espérait créer une couture urbaine entre Bouchayer-Viallet et les quartiers existants, mais cela n'a pas pu être réalisé et la collectivité doit attendre une opportunité foncière.

Principales étapes

Années 1990 : le projet commence à apparaître dans les préoccupations de la Ville de Grenoble

1995 : lancement d'études prospectives sur le devenir du site

2000 : secteur repéré dans l'ancien Schéma Directeur comme site stratégique pour l'accueil de fonctions économiques d'enjeu métropolitain

2002 : désignation par le maire de Grenoble de Geneviève Fioraso, alors adjointe au Maire en charge de l'économie, comme pilote de l'opération d'aménagement

juillet 2002 - décembre 2003 : réunions formelles et informelles de concertation (plus de 50 réunions : groupes de travail, réunions publiques, visites du site, etc)

2004 : création de la ZAC et dossier de réalisation - convention publique d'aménagement approuvé par le Conseil Municipal pour confier l'aménagement de la ZAC à la SEM InnoVia Durablement - premières acquisitions foncières

A partir de 2005 : mise en place d'une démarche d'information et d'animation avec les acteurs locaux et les usagers actuels et futurs du quartier pendant toute la phase de mise en oeuvre du projet

2008 : premières constructions

2009 et 2011 : nomination à l'appel à projets EcoQuartier

2013 : label EcoQuartier - livraison des derniers îlots de logement

2018 : achèvement prévisionnel du quartier

Réalisations et indicateurs clés:

La concertation comme outil de gouvernance au service du développement durable :

L'élaboration du projet Bouchayer-Viallet a été partagée par l'ensemble des acteurs (élus, financeurs, acteurs économiques, culturels et associatifs, population...) qui ont été largement associés à sa conception. La démarche d'animation et d'information tout au long du projet a permis une meilleure compréhension des enjeux et appropriation du quartier par les acteurs associés.

De nombreuses réunions de pilotage, de concertation / information ont eu lieu tout au long de l'élaboration du projet. La démarche de concertation a été animée par un cabinet prestataire (Ad Valor) et l'information était relayée dans un local d'information (conciergerie) et par une lettre d'information.



Des espaces publics et collectifs de qualité :

La stratégie d'aménagement de l'espace public propose un territoire ponctué par des lieux multiples afin de permettre une multitude d'usages (loisirs, manifestations culturelles, restauration, commerces). L'ouverture du quartier aux habitants de la ville et de l'agglomération, grâce à l'implantation d'équipements structurants, favorise le vivre-ensemble à l'échelle urbaine. Ceux-ci contribuent à la cohésion et l'animation sociale (culture, loisirs urbains) : Centre National d'Art Contemporain, salle de concert pour les musiques actuelles, Espace Vertical (salle d'escalade)...



Square des Fusillés

Privilégier les mobilités douces et le transport collectif pour réduire la dépendance à l'automobile :

Une offre complète de déplacement a été mise en place pour desservir le quartier, visant à favoriser l'utilisation des TC (quartier desservi par 2 lignes de tram, une ligne de bus, proximité de la gare, véhicules d'autopartage sur le site...) et l'usage des modes doux (bande cyclable, stationnements pour les cycles dans les bâtiments de logements et de nombreux points sur l'espace public devant les logements, équipements, activités, commerces..., vitesse limitée à 30 km/h dans les rues intérieures...).



Assurer une mixité sociale et fonctionnelle :

La municipalité a fait le choix d'une mixité fonctionnelle pour le site, afin de créer un véritable lieu de vie, pôle de centralité, accessible et relié au reste de la Ville. Il concentre ainsi à la fois des logements, des emplois, des équipements culturels et de loisirs...

L'offre de logements est également diversifiée : 27 % de logement social, des logements en accession, des logements étudiants, des logements pour chercheurs.



[Contacts](#) [Plan du site](#)

Copyright © 2010 Eco-Obs. Tous droits réservés.