

ZOOM

De Bonne : 1^{er} écoquartier d

GRENOBLE SE DISTINGUE UNE NOUVELLE FOIS À TRAVERS SA POLITIQUE URBAINE. LA VILLE VIENT DE REMPORTER LE GRAND PRIX NATIONAL DES ÉCO-QUARTIERS AVEC LA ZAC DE BONNE. CETTE RÉCOMPENSE COURONNE UN PROJET AMBITIEUX, UNIQUE EN FRANCE.

Le 4 novembre, la Ville de Grenoble a reçu à Paris ce prix prestigieux, des mains de Jean-Louis Borloo, ministre de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de Benoît Apparu, secrétaire d'État au Logement et à l'Urbanisme.

"C'est une très bonne nouvelle, même si ce n'est pas vraiment une surprise dans la mesure où ce quartier n'a pas d'équivalents en France", se réjouit Philippe De Longevialle, adjoint à l'urbanisme. Grenoble avait candidaté avec trois projets : outre De Bonne, il y avait aussi Bouchayer-Viallet, retenu aussi parmi les neuf finalistes, et Blanche-Monnier, sur l'Île-Verte. Grenoble continue ainsi de s'illustrer parmi les villes à la pointe du développement durable en

France, après les récompenses récemment décernées pour son Plan de déplacements entreprises et sa politique en faveur du vélo. *"Grenoble fait partie des meilleurs élèves de la classe",* confirme Philippe de Longevialle.

Relever tous les défis

Les arguments qui ont fait pencher la balance sont nombreux. De Bonne a été imaginé dès 2003, à une époque où le concept d'éco-quartier n'avait même pas encore émergé : *"Nous avions déjà la volonté très forte de pousser l'efficacité énergétique au maximum",* explique Valérie Dioré, directrice de la SEM Sages, chargée de l'aménagement de la ZAC De Bonne. Tous les programmes immobiliers de De Bonne propo-

"Loin d'être une vitrine, ce quartier exceptionnel est véritablement un quartier à vivre"



Philippe De Longevialle
adjoint à l'urbanisme



e France

sent des logements avec une consommation énergétique inférieure à 50 kWh/m²/an, quand la moyenne française se situe au-delà de 200 kWh/m²/an. Panneaux solaires, toitures végétalisées, chauffage au bois et en cogénération ou encore isolation par l'extérieur: les dernières technologies en matière de qualité thermique ont toutes été expérimentées ici.

Avec 850 logements dont 40 % de logements sociaux et la proximité immédiate de la ligne C de tramway, le quartier De Bonne est prêt à relever les défis sociaux, économiques et environnementaux du 21^e siècle. *"De Bonne est d'abord le quartier de toutes les mixités: mixité fonctionnelle avec de l'habitat, des bureaux, des commerces, des services publics, de la culture, mixité sociale avec logement social et en accession à la propriété, et enfin mixité des générations avec l'école primaire Lucie-Aubrac et la création d'un établissement pour les personnes âgées dépendantes"* souligne Michel Destot. C'est aussi un quartier qui diffuse son savoir-faire. Les compagnons du chantier ont tous été formés à la mise en œuvre des nouveaux moyens techniques. À la livraison, les habitants et les usagers ont à leur



tour été accueillis par la Ville et l'Agence locale de l'énergie afin d'être informés des enjeux, avec à la tête des conseils pour économiiser l'énergie.

Un modèle à suivre

"Loain d'être une vitrine, ce quartier exceptionnel est véritablement un quartier à vivre", souligne encore Philippe De Longevialle. Il ne s'agit pas d'un projet à la périphérie de la ville, mais pleinement assimilé au centre-ville: c'est ce qui le distingue aussi de la plupart des autres éco-quartiers en France. De Bonne est d'ailleurs partie intégrante du dispositif "Cœur de ville, cœur d'agglomération" qui veut notamment redimensionner le centre ville à l'échelle étendue de la métropole urbaine. Il reflète ainsi, de par ses ambitions, l'identité pionnière et constamment innovante de Grenoble.

"Nous avons aussi voulu montrer que l'écologie urbaine n'implique pas de vivre tous dans les mêmes immeubles. De Bonne s'illustre par une architecture diversifiée", complète Valérie Dioré. Cette audace a séduit le jury du concours, au même titre que la gouvernance du projet. Un assistant expert à toutes les étapes de la maîtrise d'ouvrage, un partenariat collégial avec les constructeurs, une équipe spécialisée en énergie et en qualité environnementale aux côtés de l'aménageur ont permis de mener à bien un projet unique en son genre. Un succès qui en appelle d'autres! Car De Bonne a généré une dynamique qui bénéficie aujourd'hui à d'autres secteurs de la ville: Blanche-Monnier, à l'Île-Verte, et les futurs quartiers de l'Esplanade et de la Presqu'île-Scientifique, qui vont s'inspirer du lauréat en poussant encore plus loin les exigences... ■ R.G.



© 2009 Michel Destot

Des immeubles à la pointe de l'éco-technologie

Bonne Énergie s'affiche comme le premier immeuble de bureaux locaux à énergie positive en France. C'est-à-dire qu'il produira plus d'énergie qu'il n'en consomme, et cela y compris dans les parties privatives, grâce à ses 450 m² de panneaux photovoltaïques et aux multiples astuces techniques. Ses 1 600 m² de bureaux, éclairés par de larges baies vitrées résolution design, sont en cours de livraison. Inauguré le 12 octobre, le Pallium (notre photo) propose quant à lui 52 logements sociaux éco-responsables. Ou tout a été pensé pour réduire les charges et les factures d'énergie des occupants, mais aussi pour optimiser le confort en toutes saisons: capteurs thermiques, façades végétalisées, éclairage faible consommation, ventilation double flux et même, dans la construction, l'utilisation de matériaux recyclés. Des chiffres traduisent ces innovations: le Pallium propose une déperdition thermique inférieure de 30 % par rapport à la réglementation thermique actuelle et évite l'émission de 20 tonnes de CO₂ par an. Et grâce à la production solaire d'eau chaude, les habitants peuvent s'attendre à des économies de 40 %.

