



---

# ZAC Blanche Monier

Projet d'habitat participatif intergénérationnel

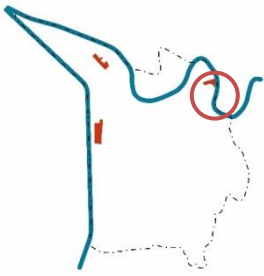
**20.10.2022**

# Ordre du jour

- **Introduction**  
**Nicolas Beron-Perez**, Adjoint au logement Ville de Grenoble § Vice-président de Grenoble-Alpes-Métropole, chargé de l’habitat, du logement et de l’hébergement
- **Le contexte urbain**  
**ZAC Blanche Monier**  
**Programme**  
**Fanny Poinsot**, cheffe de projet, Direction Urbanisme et Aménagement, Ville de Grenoble
- **Habitat inclusif**  
**Démarche de projet**  
**Calendrier**  
**Critères éligibilité**  
**Jérôme Lair**, directeur développement et patrimoine, Pluralis
- **Démarche participative**  
**Comment se porter candidat ?**  
**Bénédicte Le Roy**, chargée de projets participatifs, les Habiles

# ZAC Blanche Monier





# Contexte de l'opération



- Un projet localisé dans le quartier de l'Île verte en limite nord avec le cimetière St Roch

- Initialement, une ancienne zone d'entreprises artisanales associée à des résidences de petites tailles

- Un projet de reconquête d'une friche urbaine



# Qualité architecturale et implantation bâtie

Promouvoir la densité (72 logts/ha) tout en offrant un cadre de vie agréable grâce aux nombreux espaces plantés.

Une implantation en peigne, perpendiculaire à la voie, de manière à maintenir les percées visuelles et offrir une alternance de bâti et de végétation :

- Favorise les logements traversants
- Formalise des murs pignons qui réinterprètent le bâti de faubourg et donne un rythme intéressant à la rue



# Qualité architecturale et matériaux



## Choix constructif

- Des bâtiments conçus en RE2020+ ENR
- Avec un noyau central et des dalles en béton
- Forte présence du bois : structure, second œuvre, finitions des façades

## Volumétrie

L'ensemble des immeubles de logements suivent un épannelage progressif allant du R+2 au R+5 avec simples ou doubles attiques

Cette diversité de hauteur permet :

- Une juste insertion avec les bâtiments existants proches
- Une diversité de typologies bâties : intermédiaire, collectif

## Traitement des façades

- L'usage du bois a été privilégié
- Le zinc, de la tôle d'aluminium teinté, ou encore des matériaux composites viennent diversifier le choix
- La diversité de traitement des façades est globalement harmonieuse grâce à son choix des matériaux et des teintes



# Espaces publics



Des espaces collectifs privés au cœur : de part leur traitement, leur géométrie, les ouvertures, ils génèrent une ambiance d'intimité tout en restant ouvert.

Les terrasses des logements du rez-de-chaussée, donnant directement sur cet espace sans masque visuel entre chez eux et l'espace collectif est un constat de cette tranquillité.

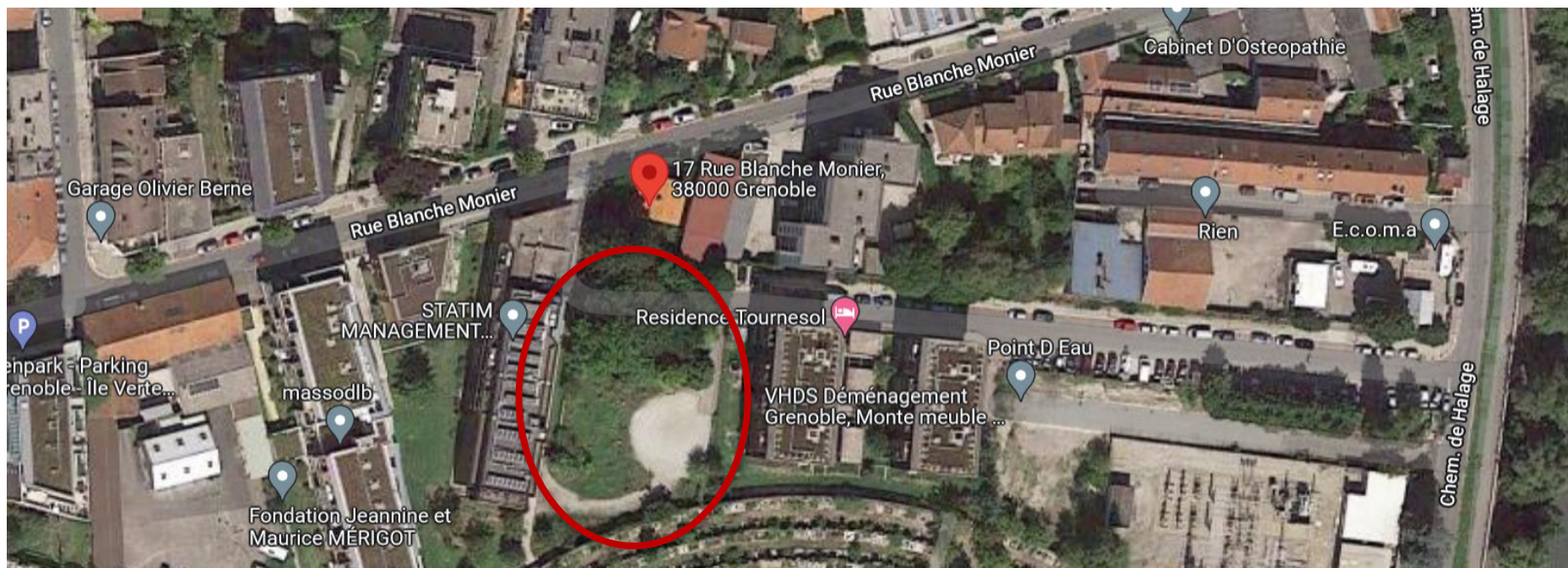


<b>LEGENDE</b>	Périmètre du projet	Espace vert en projet	Cheminement piéton existant	Voie de desserte principale avec un aménagement évolutif selon les différentes séquences de la rue (stationnement, végétation, cheminement piéton, cycle sur voirie)
Bâtiment du projet réalisé	Espace vert réalisé	Cheminement piéton existant avec accès sur rue privatif	Cheminement piéton existant, non ouvert à la circulation	voirie permettant d'accéder au secteur de projet
Bâtiment prévu à la démolition	Espace public	Cheminement piéton existant, non ouvert à la circulation	Cheminement piéton à aménager	
Bâtiment en projet / en cours de construction				

# Programme 17 rue Blanche Monier



- ✓ Une parcelle de 633 m<sup>2</sup> située dans un EcoQuartier labellisé
- ✓ Un programme **d'environ 20 logements**
- ✓ **100 % logement locatif social**
- ✓ **Habitat participatif et partagé**
- ✓ **Logements séniors / Logements familiaux** : jusqu'à 70 % d'attribution à des personnes âgées selon la loi sur le vieillissement
- ✓ Un bâtiment de 4 étages maximum
- ✓ Un projet qui devra répondre aux cahiers des charges de la ZAC Blanche Monier





# L'habitat « inclusif »

- ✓ L'habitat inclusif constitue une forme "d'habiter" complémentaire au domicile (logement ordinaire) et à l'accueil en établissement (hébergement). Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants, caractérisés par la **volonté de ses habitants de vivre ensemble et par des espaces de vie individuelle associés à des espaces de vie partagée**.
- ✓ L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale. Il est destiné aux **personnes âgées** et aux **personnes en situation de handicap** qui font le choix d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes. Ce mode d'habitat regroupé est assorti d'un **projet de vie sociale**.
- ✓ **Cet habitat est partagé**. On y vit à plusieurs ; les **habitants** disposent de leur espace de vie individuel et **partagent des temps, des espaces de vie communs et des services** avec les autres habitants, notamment les services utiles à leur projet de vie sociale et partagée.

# Démarche de projet



- Un **projet collectif**
  - Mise en œuvre d'un projet d'habitat participatif
- Des **attentes individuelles**
  - Implication des représentants de locataires ou des locataires sur la qualité d'usage
- Un **cadre réglementé**
  - Mise en œuvre d'un projet de logements sociaux

# Participation § partage



- **Implication de l'ensemble des acteurs :**
  - à chaque étape du projet (de l'initiation à sa réalisation, puis sa gestion)
  - à toutes les échelles (du quartier et de la résidence, au logement)
  - et dans toutes ses composantes (sociales, techniques, économiques, juridiques)
- **Qualité des interactions** entre partenaires
- **Pédagogie** (membres non « initiés »)
- **Transparence / Confiance**
- « **Projet de vie** » (habitat inclusif)



# Critères éligibilité logement social



- Plafonds de ressources (valeur 01/01/2022)

	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLS</b>
	Autres régions	Autres régions	Autres régions
Personne seule	11 626	21 139	27 482
2 personnes sans personne à charge (hors jeune ménage)	16 939	28 231	36 699
3 personnes ou personne seule + 1 personne à charge ou jeune ménage	20 370	33 949	44 134
4 personnes ou personne seule + 2 personnes à charge	22 665	40 985	53 281

# La démarche participative



- ✓ **L'association les Habiles** : soutien de l'habitat participatif et des démarches collectives dans l'habitat.
- ✓ **Mission** : accompagne l'émergence d'un groupe d'habitants mobilisé, et la co-construction du projet impliquant tous les acteurs (groupe, opérateur, collectivité), évaluation de la dimension participative.
- ✓ **Financement** : AG2R La Mondiale finance la majeure partie de l'ingénierie participative. Le Conseil Départemental (autonomie) apporte une aide également. D'autres financements seront à trouver en cours de projet.

# La démarche participative



Les principales étapes de conception du projet :

## 1. Candidature individuelle

### 2. Ateliers

- Emergence d'un groupe d'habitants
- Se rencontrer, initier un projet commun
- Formation au fonctionnement collectif : décisions, règles, organisation, gestion des difficultés...

### 3. Opération immobilière

- Expression des besoins et usages pour définir le projet
- Participation au choix de l'architecte
- Le groupe est associé à certaines décisions en lien avec les architectes et la maîtrise d'ouvrage

# Comment se porter candidat ?

## 1. Déposer une demande de logement social

⇒ ce dossier est nécessaire pour vérifier votre éligibilité et pour vous enregistrer comme demandeur

## 2. Compléter le formulaire en ligne « candidature »

⇒ ce questionnaire vous permet d'exprimer votre motivation pour le projet participatif

⇒ à compléter **avant le 30/11/2022**

Les candidatures seront étudiées par le comité de pilotage du projet (Ville, Métro, Pluralis, Les Habiles) : les personnes retenues seront invitées à participer aux ateliers collectifs d'émergence du groupe.



**Merci pour votre participation**

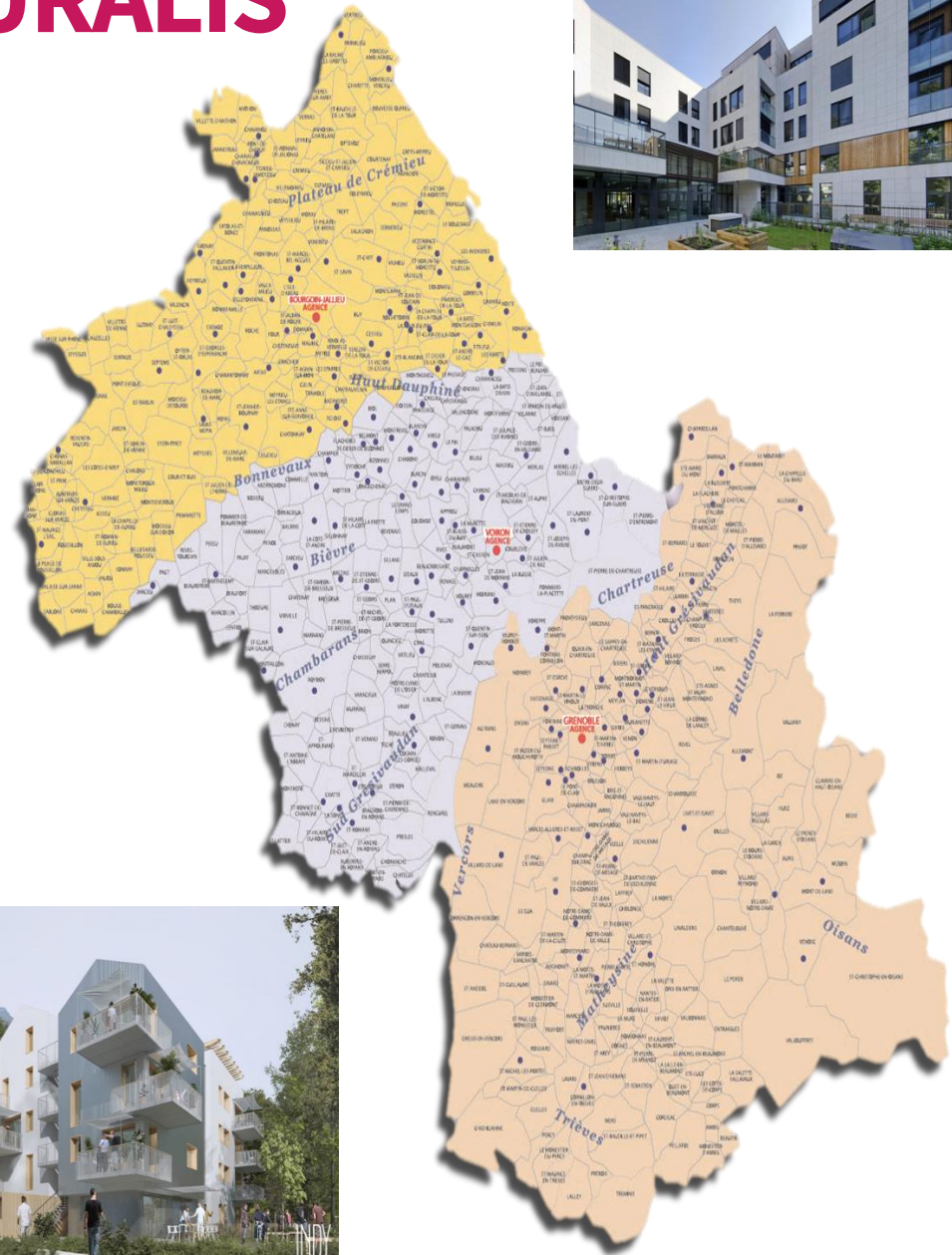
*Echanges*

# **ANNEXES**



# PLURALIS

- Entreprise Sociale de l'Habitat
- 205 ETP
- 13 000 logts / 185 communes
- 2 500 places dans plus de 40 établissements spécifiques



# Aide à la vie partagée

- ✓ Les habitants **peuvent disposer** d'une **aide pour la vie partagée** par l'intervention d'un professionnel chargé de l'animation, de la coordination ou de la régulation du vivre ensemble, à l'intérieur comme à l'extérieur du logement. Cette aide est fonction du contenu du projet de vie sociale et partagée que les habitants construisent ensemble, pour les + de 65 ans.