



---

# ZAC Blanche Monier

Projet d'habitat participatif intergénérationnel

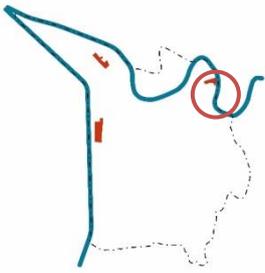
**20.10.2022**

# 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.

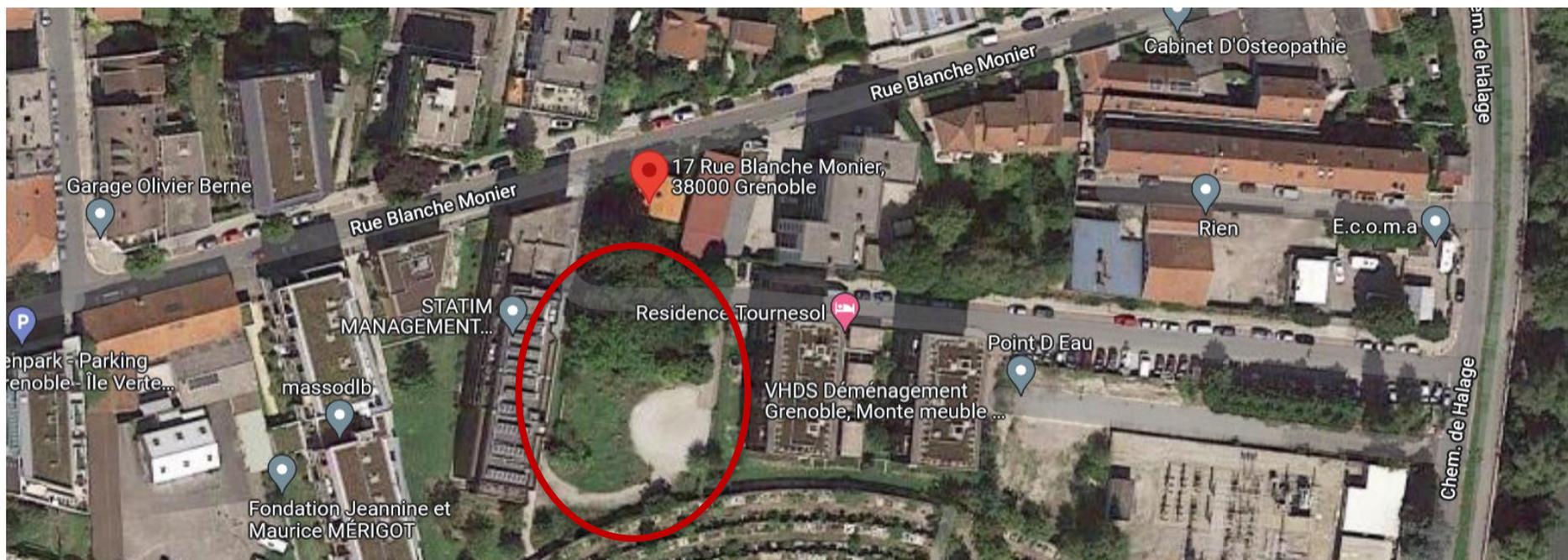


- LEGENDE
- Périème du projet
  - Bâtiment du projet réalisé
  - ▨ Bâtiment prévu à la démolition
  - Bâtiment en projet / en cours de construction
  - Espace vert en projet
  - Espace vert réalisé
  - Espace public
  - Cheminement piéton existant
  - Cheminement piéton existant avec accès sur rue privatif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

# 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**

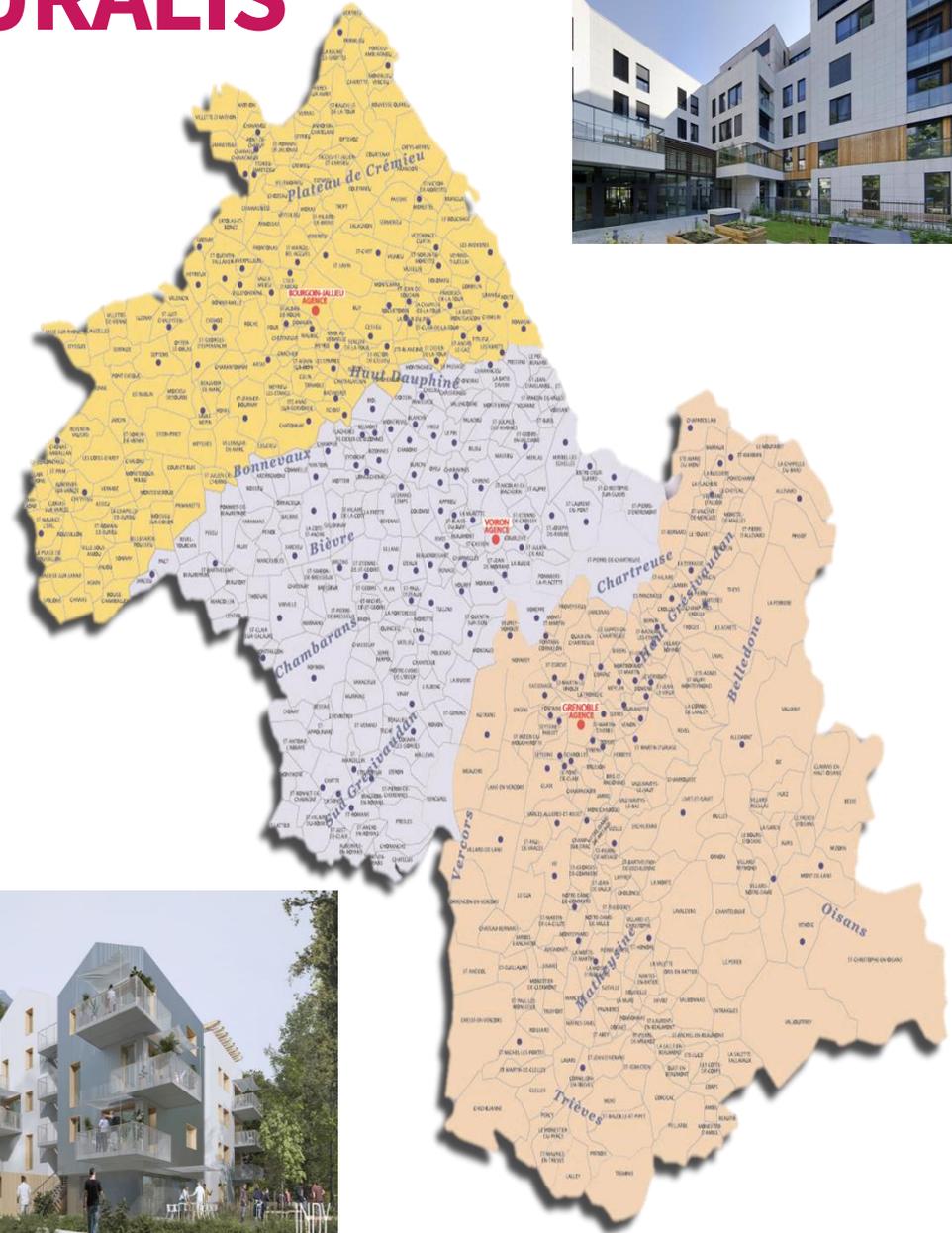
*Echanges*

# **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.