Un logement un jardin

Les Jardins de la Baume à Seyssins portent bien leur nom :
La création de logements sociaux sur la commune de Seyssins a été privilégiée sur une parcelle en connexion avec la frange verte. Ici se trouvaient des jardins familiaux, déplacés en 2011 avec la venue du tram C. La création de logements en 2012 et l'aménagement de la frange verte en 2014 ont permis de donner à ce quartier stratégique une nouvelle image résolument jardinée.

CARACTÉRISTIQUES

DÉBUT > FIN DES ÉTUDES : 2011> 2014
DÉMARRAGE DU CHANTIER > LIVRAISON : 2013
COÛT DES TRAVAUX : 6 440 000 € HT (5 774 065 € bâtiment, 665 935 € terrassement, 280 108 € VRD, 170 827 € espaces verts)
SURFACE : 10 800 m2 (55 logements) + 2 7500 m2 d'espaces verts dont environ 400 m2 de potager
COÛT AU M² : 1360 € HT / m2 de SHON et 242 € HT / m2 pour les terrassements, VRD et espaces verts. (163 € HT / m2 pour les VRD et espaces verts).

ACTEURS DU PROJET

MAÎTRE D'OUVRAGE : Grenoble Habitat
ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE (bâtiments et espaces extérieurs) : GTB architectes (architectes), ERANTHIS (BET paysage /vrd), EDITEC (économiste), SORAETEC (BET structure), Ingénierie Climatique (BET fluides), HOLIS CONCEPT ORGANISMES ASSOCIÉS (BET hqe), Les éclaireurs (concepteur lumière)
ENTREPRISES (espaces extérieurs) : TOUTENVERT, SOGEA Rhône-Alpes, PERRIOL TP, VIVIER TARVEL, GARDINETTI, IDEVERDE
LABEL : Qualitel BBC Effinergie, référentiel QEB

LES JARDINS DE LA BAUME
SEYSSINS - 38180

Crédits photographiques : CAUE Isère et ERANTHIS
édition : 05/2016

PRÉSENTATION DU PROJET

Résolument contemporain et respectueux de son environnement, le projet se compose de 4 bâtiments en peigne s'étageant en gradins vers la vallée du Drac. Les interstices sont traités comme autant de lieux de sociabilité, des «interstices à vivre» selon leur concepteurs.

L'opération comprend 55 logements dont 30 logements locatifs sociaux et 25 logements en accession et la concertation avec les futurs résidents a été mise en place 3 mois avant.

Chaque ensemble se caractérise par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel :

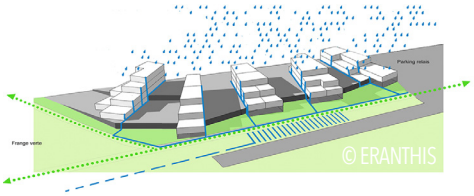
- accès individualisé aux logements
- espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.
- espaces extérieurs communs (accès et terrasses hautes).

Pour faire le lien avec la frange verte, il a été décidé de ne pas mettre de rupture avec l'espace public et de proposer aussi des jardins à cultiver aux résidents.

Le système de récupération de la résurgence en amont et la collecte gravitaire des eaux de toiture permet de couvrir 50% des besoins d'arrosage.

PROGRAMME

- «Un logement un jardin».
- Proposer des logements collectifs attractifs (sociaux et en accession), en lien direct avec la frange verte et le tram.
- Chaufferie bois collective.
- Parkings extérieurs limités et garages souterrains invisibles.
- Faire de la pente, de la présence de l'eau et des vues sur le paysage des atouts.



RETOUR D'EXPÉRIENCE

Un engagement commun entre la ville de Seyssins et Grenoble Habitat pour la typologie singulière des logements et l' aménagement de la coulée verte (le paysagiste associé très en amont aux 2 opérations).

Une gestion de l'eau rationnelle, peu visible mais majoritairement gravitaire, en phase avec les ressources, les risques, la pente et les besoins.

L'optimisation maximale de l'étagement du bâti et des espaces extérieurs pour favoriser le vivre ensemble : Le jardin comme lieu d'intimité et/ou de sociabilité pour les locataires et les propriétaires.

En bref, une opération exemplaire remarquablement adaptée à son site et qui valorise tous les atouts de la pente en faisant la démonstration qu'un habitat groupé peut rimer avec densité mais également intimité et qualité.

CONSEIL ARCHITECTURE URBANISME ENVIRONNEMENT CAUE ISERE
22, RUE HÉBERT 38000 GRENOBLE
TÉL 04 76 00 02 21 - FAX 04 76 15 22 39
INFO@CAUE-ISERE.ORG
WWW.CAUE-ISERE.ORG