SOCIÉTÉ D'HABITATION DES ALPES

PLURALIS

QUARTIER DE BOURG-VIEUX
VOREPPE (38)

IDENTITÉ

Tranche 1 : 127 logements (bâtiments A, B et C)
Localisation : Voreppe (38)
Surface cadastrale : 48 931 m²
Zone climatique : H1c

DONNEES DE L'EXISTANT

Année(s) de construction : 1969
Nb de bâtiments : 7 dont 3 concernés pour Tranche 1
SHON par bâtiment : 11937 m² pour la Tranche 1
SHON totale : 30 263 m² (totalité de la résidence)
Orientation bâtiment(s) : Sud-Ouest
Nb de niveaux : 2 bâtiments R+4 et 1 bâtiment R+11
Nb de cages d'escaliers : 8 dont 1 à démolir
Nb de logements : 137 (127 réhabilités - 10 démolis)

Enveloppe

Système structurel : voiles façades, refend et planchers béton
Menuiseries extérieures : PVC double vitrage
Toiture : terrasses étanchées
Isolation : toitures terrasses : polyuréthane 3,5 cm, façades : isolation intérieure polystyrène 2,5 cm + isolation extérieure laine de verre 7,5 cm
Inertie : lourde

Parties communes

Halls : peu confortables et paliers en 1/2 niveaux
Autre : locaux caves niveau R-1

Logements

Nb logements à requalifier : 127
Typologie des logements :
19 T1 et T1bis, 21 T2, 20 T3 (dont 14 traversants), 64 T4 (dont 15 traversants), 2 T5 (tous traversants), 1 T6
Descriptif des logements : certains logements avec balcons ou loggias
Accessibilité : 62 logements accessibles PMR

Equipements techniques, énergétiques et de sécurité

Chauffage : gaz naturel par chaufferie collective
ECS : bât. A : individuelle électrique, bât B et C : collective gaz naturel
Ventilation : mécanique simple flux
Autre : bât C : 2 ascenseurs

CEP en kWhEP/m².an
178 classe **D**

GES en Kg éqCO2/m².an
46 classe **E**

▲ Vue aérienne

TRAVAUX ANTÉRIEURS

1985 :
- ITE avec vêture ardoises fibro ciment + terre cuite
- Ajout de logements en surélévation sur certains bâtiments
- Remplacement des menuiseries extérieures.

2010 :
- Rénovation des ascenseurs (réfection et sécurité).

▲ Vue vers Les Colchiques et Les Bruyères

PRÉSENTATION DU PROJET

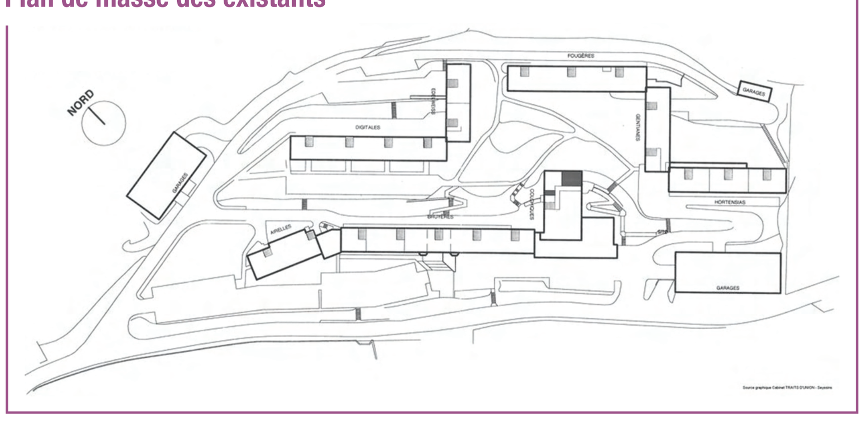
Le quartier de Bourg-Vieux se situe à Voreppe, à la jonction de l'Agglomération Grenobloise et de la Communauté d'Agglomération du Pays Voironnais dont elle fait partie. Le quartier compte 7 bâtiments, 338 logements bâtis et gérés par Pluralis ; Bourg-Vieux accueille environ 850 habitants ce qui représente 9 % de la population voreppine et près de 50 % de l'habitat social de la commune.

Construit dans la pente au pied du massif de la Chartreuse, cet ensemble apparaît aujourd'hui comme une masse dense isolée, enclavée, en rupture avec son environnement.

Le quartier possède cependant des atouts (cadre verdoyant, taille des logements, lien social, sentiment d'appartenance des habitants à leur quartier…). L'objectif de la requalification est de redonner une attractivité au quartier et de le transformer durablement , ces enjeux ont été déclinés en 6 grands domaines d'actions.

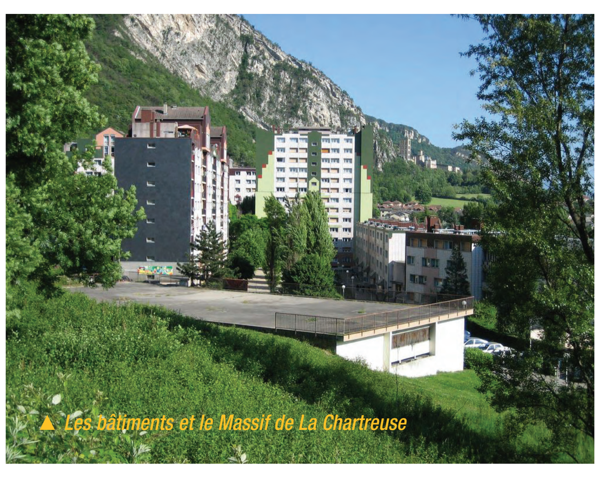
1. Amélioration du système de dessertes : hiérarchisation du maillage viaire, aménagement des entrées de quartier ;
2. Réorganisation du stationnement : répartition optimisée, places mutualisables dédiées à l'ensemble du quartier ;
3. Greffe de Bourg-Vieux aux quartiers adjacents, Pigneguy, Volouise : création de liaisons douces (axe piéton reliant les différentes entrées et les quartiers), meilleure lisibilité des équipements et de leurs accès ;
4. Spécification de l'usage : aménagement des transitions public / privé, prolongement de l'espace privé vers l'extérieur, création d'espaces de rencontre entre voisins ;
5. Réhabilitation et résidentialisation du bâti : traitement des pieds d'immeuble, rénovation des bâtiments et des logements, mise en place de la collecte enterrée ; raccordement au réseau de chaleur de la Ville;
6. Démolition et reconstruction : 10 logements démolis et 15 reconstruits hors site.

Plan de masse des existants



▲ Un terrain en forte pente

▲ Les Bruyères, une tour à requalifier



▲ Les bâtiments et le Massif de La Chartreuse

DONNÉES DU PROJET

- Désamiantage
- Requalification des extérieurs (résidentialisation, stationnements, limites public/privé, locaux annexes…)
- Revalorisation de l'image architecturale et des abords
- Requalification des logements et des communs (restructurations)
- Raccordement du quartier au réseau de chaleur bois de la ville
- Amélioration du confort thermique et de la qualité de l'air
- Amélioration des réseaux EP/EU

© Tous droits réservés

MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ

PUCA plan urbanisme construction architecture

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

PROGRAMME REHA

Requalification à haute performance énergétique de l'habitat