

Début des travaux

Mars 2018

Livraison prévisionnelle

Juillet 2020 (Accession)

Octobre 2020 (locatif social)

Architecte

Cabinet Macary Page

Maîtrise d'ouvrage et gestionnaire

Grenoble Habitat

44 Avenue Marcelin Berthelot

CS 82625

38036 GRENOBLE

04 76 33 47 20

Prestations

- Ascenseurs desservant tous les étages
- Locaux vélos sécurisés
- Menuiseries extérieures bois
- Brises soleil orientables
- Ventilation double flux

URBAN PARK

Quartier Flaubert - Grenoble

48 logements en accession à la propriété et 27 logements locatifs sociaux

▸ Un lieu de mixité sociale : un programme dédié aux familles

Avec la résidence « Urban Park », située en bordure du parc Flaubert et au cœur de l'îlot Marceline, Grenoble Habitat a réalisé un ensemble immobilier favorisant le vivre ensemble et accordant une large place à la mixité sociale.

L'opération propose ainsi, sur une unique résidence, deux bâtiments comportant une montée chacun. Le premier, de cinq étages, propose 27 logements locatifs sociaux (19 en PLUS et 8 en PLAI). Le second, de 10 étages, 48 logements en accession à la propriété.

Le programme, destiné à des familles aux parcours de vie et aux profils différents, est au cœur d'un site entièrement renouvelé, qui promet un lieu de vie ouvert, accueillant tant des locataires du parc social que des accédants à la propriété, dont plus d'un tiers en accession sociale.

▸ Une nouvelle façon d'habiter la ville : un programme aux normes environnementales de référence

Construit selon les normes environnementales exigées dans le quartier Flaubert, Urban Park s'inscrit au cœur d'un écoquartier. Il engage une nouvelle façon d'habiter, privilégiant les matériaux durables, respectueux de l'environnement et encourageant l'usage des mobilités douces.

Le programme propose des prestations de qualité : performance énergétique en dessus des standards (RT2012 – 30%), menuiseries extérieures en bois, isolation renforcée, raccordement au réseau de chauffage urbain et ventilation double flux. Les logements offrent des ouvertures généreuses permettant de capter la lumière et des balcons filants à la surface généreuse de plus de 20 m².

En pied de résidence, et pour chaque bâtiment, de larges locaux avec des arceaux permettent à l'ensemble des résidents de bénéficier d'espaces dédiés et sécurisés pouvant accueillir des vélos, favorisant ainsi les déplacements durables.

Sur le plan extérieur, la résidence s'inscrit dans le prolongement du parc Flaubert, véritable poumon vert du quartier, en faisant la part belle aux espaces végétalisés et aux îlots de verdure.



▸ Une résidence de partage et d'ouverture : une attention particulière apportée au vivre ensemble

En termes de conception, le programme est pensé pour encourager et favoriser le développement du lien social entre les habitants, locataires du parc social sur le bâtiment B et propriétaires sur le bâtiment A.

La résidence offre de larges espaces partagés communs en extérieur, dédiés à la vie collective et conçus comme des lieux de rencontres et d'animations. En pied d'immeubles, les habitants profiteront d'un espace arboré qu'ils pourront aménager ensemble. Ils disposent également, en toiture, d'une grande terrasse de plus de 200 m², dont 70 m² végétalisés à cultiver, et aménagée avec du mobilier. Elle est accessible à tous les habitants et permet des rassemblements et des temps de convivialité.

A cet effet, un partenariat a été mis en place avec l'association « Cultivons nos toits » pour accompagner les habitants volontaires dans la pratique du jardinage partagé et la conception de jardins-cultures jusqu'à la récolte sur les toits. Cet accompagnement proposera des temps de sensibilisation autour de l'alimentation, des ateliers-jardins et la mise en place d'une charte commune d'utilisation de la terrasse jardinée. L'objectif est de favoriser le changement de comportement alimentaire grâce au jardinage : autoproduction potagère (aromates et légumes), questionnement sur les régimes nutritionnels, préférence pour les aliments de bonne qualité, mise en avant des circuits courts.

A terme, un parking silo verra le jour sur le site en 2022. Porté par Grenoble Habitat, celui-ci proposera, outre des solutions de stationnement, une ferme urbaine en toiture et une conciergerie en pied d'immeuble. Celle-ci, pensée comme un véritable espace de vie, proposera des services à la personne à l'ensemble des habitants. Ce parking silo viendra renforcer l'attractivité du quartier Flaubert par la création d'un lieu tiers, lieu de rencontres et d'activités.

▸ Pour vivre la ville, sans contraintes

Urban Park est situé en bordure du parc Flaubert. A proximité, le quartier du même nom dispose d'équipements publics (crèche, écoles, collège, lycée), de commerces et d'une offre culturelle variée : MC2, Bifurk, conservatoire. La vie de village est à portée de main, au cœur du quartier : une façon nouvelle et agréable de vivre la ville.

L'offre de transport y est également riche, multipliant les possibilités de déplacements. D'un côté le tram et le bus, dont les stations sont à deux pas et font de la résidence le point de départ idéal pour se rendre n'importe où, dans un court laps de temps. De l'autre la marche et le vélo, à travers la piste cyclable du parc Flaubert, permettant d'accéder en quelques minutes à la caserne de bonne, au centre-ville et à la gare.

