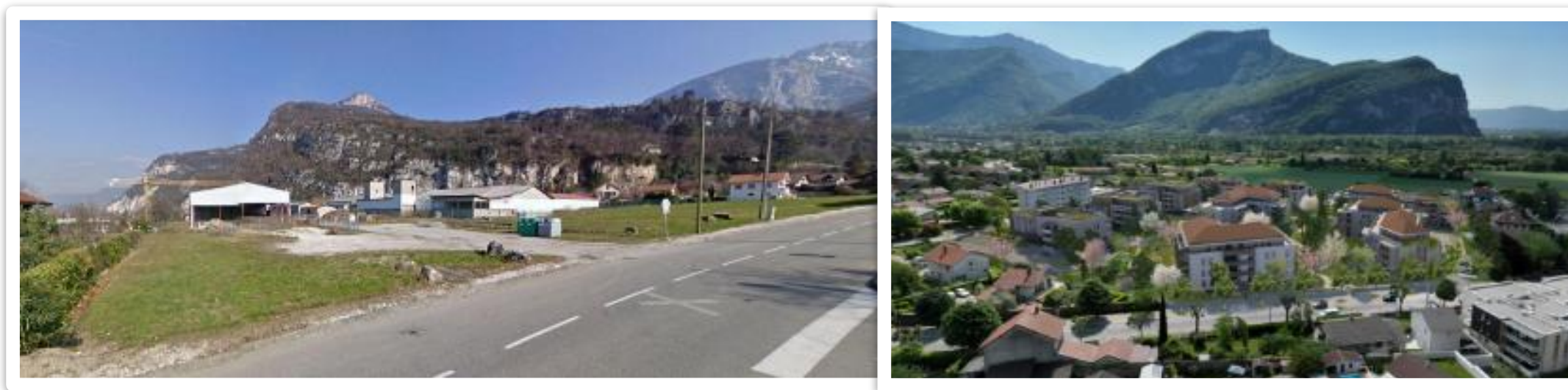


# VOREPPE

## CHAMP DE LA COUR



Réunion publique de présentation  
27 juin 2022



# ORDRE DU JOUR

1. Présentation des Promoteurs
2. Engagements des Promoteurs : Genèse du projet et cahier des charges
3. L'approche urbaine : Présentation par l'urbaniste
4. Présentation du projet : Plan masse, perspective, film, volet environnemental
5. Planning prévisionnel : Planning administratif, commerciale et opérationnel



# 1. Présentation des Promoteurs



# 1. Présentation des Promoteurs



**ENSEMBLE,  
RÉUSSISSONS  
VOS PROJETS**

## **UN PROMOTEUR SINGULIER**

Safilaf est né en 1948 à l'initiative de chefs d'entreprises visionnaires, principalement issus de la fédération du BTP Isère, soucieux de construire des logements de qualité pour leurs salariés tout en relançant l'économie locale via la filière du bâtiment.

## **ACTIVATEUR DE L'ÉCONOMIE LOCALE**

Acteur clé de la promotion immobilière en Isère et dans l'arc Alpin, Safilaf se donne pour mission de répondre à un besoin et une envie de logements, dans le cadre de projets urbains portés par les collectivités, au bénéfice du développement de l'économie locale et du confort des usagers.

## **UNE DIVERSITÉ DE PROGRAMMES**

En synergie avec le bailleur social SDH, dont il est actionnaire, Safilaf représente un véritable partenaire pour les collectivités. Son offre de produits diversifiés permet de garantir la mixité d'usages : logements locaux d'activité, résidences gérées, et résidences hôtelières sous la marque Tempologis.

5 rue Eugène-Faure - 38000 Grenoble  
+33 (0)4 76 41 70 00 - [safilaf@safilaf.com](mailto:safilaf@safilaf.com)

[safilaf.com](http://safilaf.com)



**SAFILAF**

## 1. Présentation des Promoteurs

### La SDH, qui sommes nous ?

La Société Dauphinoise pour l'Habitat c'est :

- Un bailleur social majeur en Isère avec un parc de 22 152 logements en 2021
- Une proximité territoriale avec une présence dans 150 communes de l'Isère
- Un acteur mobilisé auprès des collectivités depuis 1948 pour assurer un logement pour tous.
- 601 logements neufs agréés en 2021
- Une volonté d'offrir une diversité de produits pour loger le plus grand nombre : logements étudiants, résidences séniors, accession sociale...



# 1. Présentation des Promoteurs

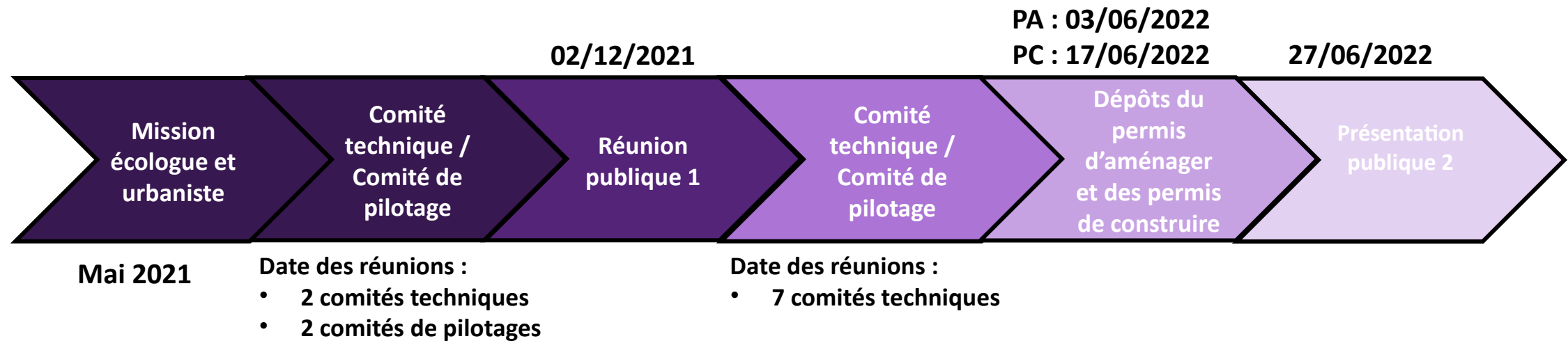


**Les Lodges**

*Cogedim Grenoble s'inscrit comme acteur majeur du marché immobilier du sillon Alpin. Soucieux d'apporter une réponse précise en matière d'architecture d'urbanisme, l'intégration paysagère d'innovations et de construction durable, Cogedim Grenoble est accompagné par des partenaires experts dans chaque domaine.*



## 2. Engagement des Promoteurs : planning réalisé



## 2. Engagement des Promoteurs

**Les principaux points évoqués à la précédente réunion publique :**

- Une offre de logement attractive pour les jeunes ménages
- Besoins règlementaires en stationnements générés par l'opération
- Importance de l'équilibre entre intégration architecturale et paysagère

**La traduction de ces points en différents enjeux :**



→ Les ambitions fortes et des convictions partagées entre Elus et opérateurs, traduit dans une charte de prescription architecturales, paysagères et environnementales



### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti

Genèse du projet : Les préconisations et le schéma directeur de l'écologie : études faites au cours du mois de Mai 2021

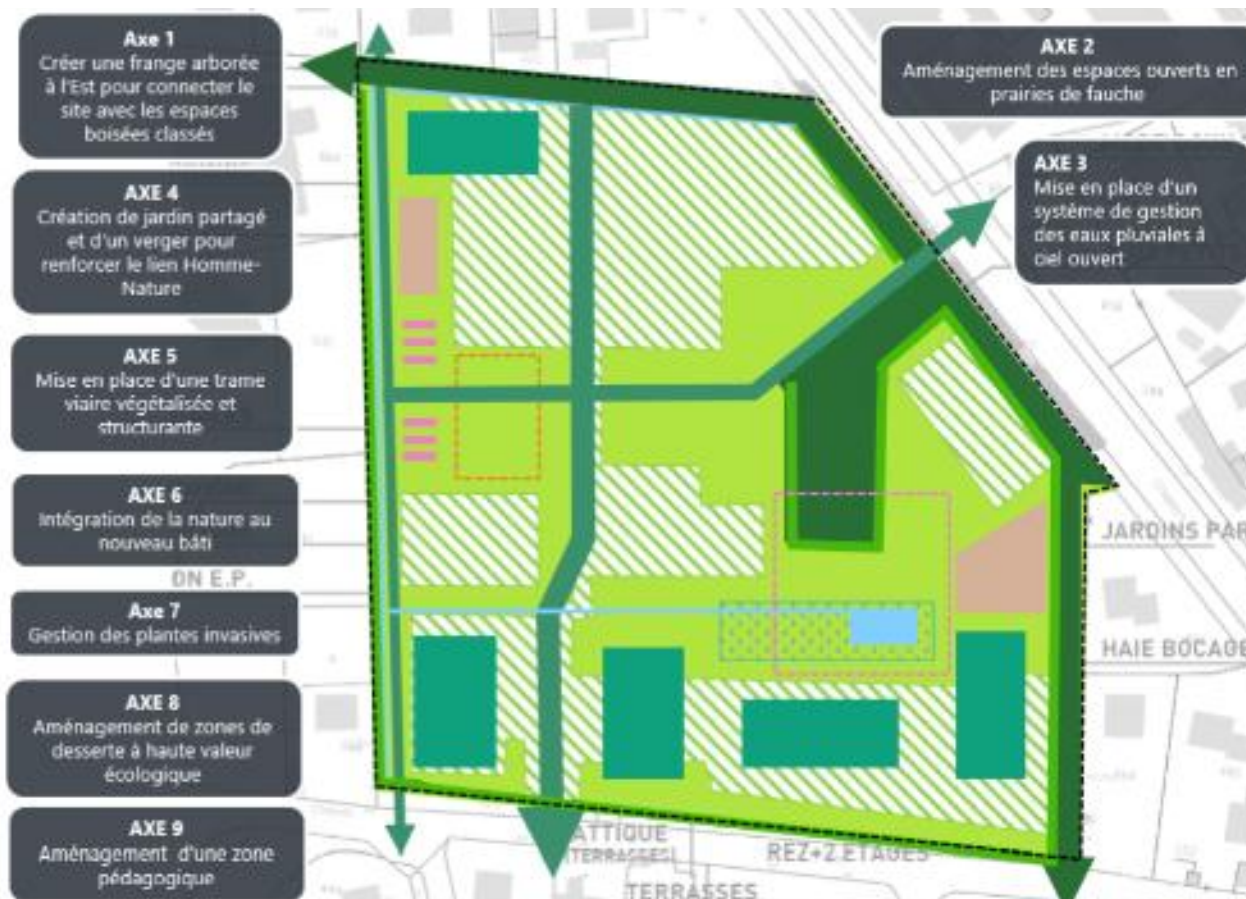
Cette carte identifie les axes « biodiversité » à privilégier dans le futur projet paysager et architectural.

Globalement le projet devra s'attacher :

- Renforcer les corridors écologiques et les liaisons douces en plantant des arbres ;
- à créer une trame verte et bleue structurante afin d'améliorer les continuités écologiques;
- à créer et valoriser les usages de nature, notamment par l'implantation d'un jardin communautaire et de verger.

Légende :

- Frange arborée et cœur arboré
- ▨ Ilots bâtis à haute valeur écologique
- Noues, zones humides et bassin paysager à sec à créer
- Zone publique paysagère : prairie de fauche
- Jardin communautaire
- Verger
- ↔ Axe piéton planté végétalisé et planté d'arbres
- Lisière et haies champêtres
- ▭ Zone d'activité ludiques (parc)
- Toitures végétalisées
- ▭ Zone pédagogique



### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti

Intervention d'un urbaniste missionné par les opérateurs intégrant les préconisations de l'écologue



### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Etat des lieux de l'existant

### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Mettre en place une trame végétalisée de l'OAP au plan de composition voies douces et noues paysagères

### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Compléter le patrimoine arboré du quartier par la création d'un parc au cœur des logements avec une coulée verte et voisée qui s'ouvre sur les paysages lointains, Vercors et Chartreuse

### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Favoriser les rencontres et les échanges entre les futurs habitants par des équipements communs pour petits et grands

### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Compléter la trame végétalisée et arborée par un « mail plante » en accompagnement des parkings visiteurs

### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Alignement et transparences des implantations qui intègrent des cônes de vues à partir de l'espace public avenue de Chapays et Chemin des Buis



### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



Un quartier à l'architecture diversifiée et à l'épannelage en accord avec son environnement

### 3. Approche urbaine : Guy Giacometti



## 4. Présentation du projet Aménagements paysagers



### *Vivre dans un parc :*

*Un réseau de cheminements piétons qui permet de circuler à l'intérieur de l'îlot de façon apaisée et qualitative*



- 61% d'espaces vert / perméable
- 37% de pleine terre (Minimum pour le PLU : 25%)
- 5115 m<sup>2</sup> de parc en cœur d'îlot, espaces noues, jardins partagés





## 4. Présentation du projet



## 4. Présentation du projet



## 4. Présentation du projet



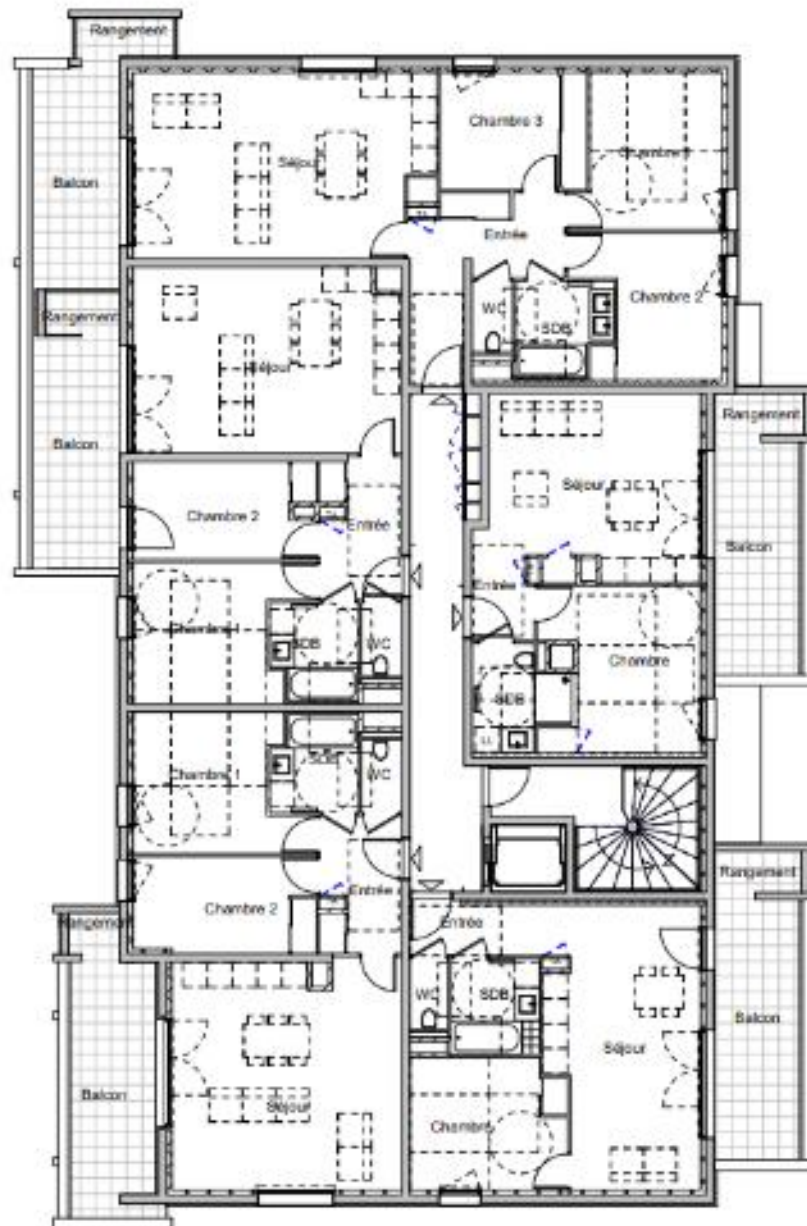
## 4. Présentation du projet : confort, bien être et qualité des logements

RE2020

Espace de télétravail

Confort acoustique

Chauffage urbain au bois



Espace extérieur

Locaux vélos

Qualité de l'air

Matériaux durable

Celliers



## 4. Présentation du projet : nos engagements sur la qualité des logements



- ❖ L'espace
- ❖ L'intimité
- ❖ L'orientation, la lumière, la distribution des pièces, l'organisation des circulations
- ❖ Les rangements/la praticité
- ❖ Le rapport avec le dehors



- ❖ Un sentiment de sécurité
- ❖ La proximité
- ❖ Les aménités



- ❖ La praticité
- ❖ L'évolutivité
- ❖ La convivialité

### Nos **10** engagements pour le logement des Français.

 **N°1**

Une meilleure **qualité de l'air** intérieur pour tous.

 **N°3**

Plus de **luminosité** et un **confort acoustique** renforcé.

 **N°2**

Une conception optimisée des immeubles assurant un **bon confort d'été**.

 **N°4**

Des appartements conçus pour être **adaptés au télétravail**.

 **N°5**

Des **espaces extérieurs** plus grands et aménageables.

 **N°6**

Des **locaux vélos** aménagés dans tous nos immeubles.

 **N°7**

Une **biodiversité** favorisée au sein de nos espaces extérieurs collectifs.

 **N°8**

Une certification NF Habitat HGE assurant notamment des **matériaux durables**.

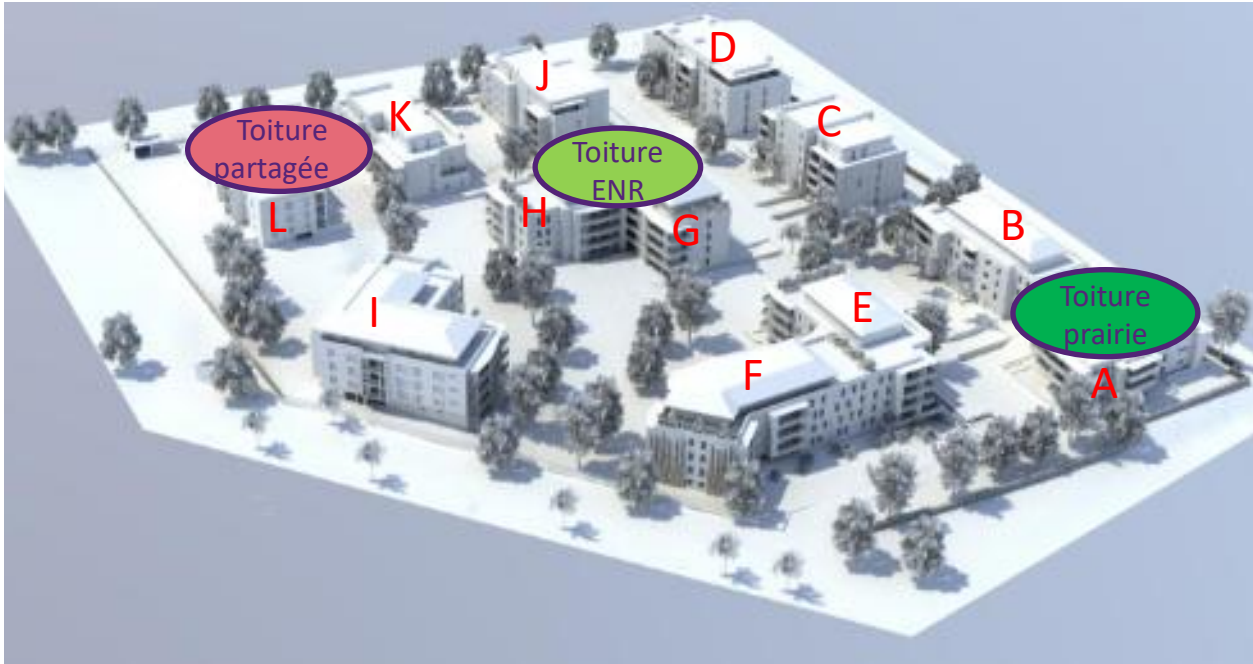
 **N°9**

Des bâtiments plus sobres : **émissions de CO<sub>2</sub> réduites**, économies d'énergie.

 **N°10**

Des dispositifs permettant des **économies d'eau**.

## 4. Présentation du projet



### Programmation

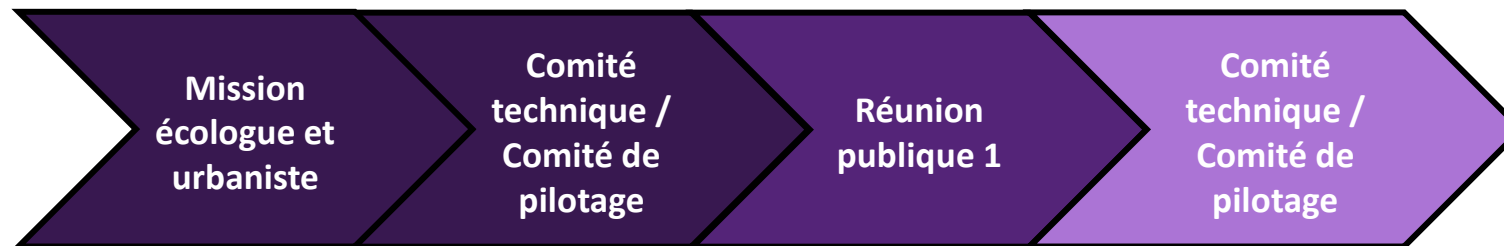
- 179 logements en accession du T2 au T5
- 67 logements en accession BRS dans les bâtiments I, K, L
  - T2 => 20 logements soit 30%
  - T3 => 30 logements soit 45%
  - T4 / T5 => 17 logements dont 1 T5 soit 25%
- 23 logements locatifs sociaux dans le bâtiment J
  - T2 => 9 logements soit 40%
  - T3 => 9 logements soit 40%
  - T4/T5 => 5 logements dont 1 T5 soit 20%
- 402 stationnements dont 269 en sous-sol
- Toiture terrasse partagée, toiture ENR, toiture prairie

Tableau de répartition

	A	B	C	D	E	F	G/H	I	J	K	L	TOTAL
T2	6	7	7	7	11	3	16	7	9	8	5	86
T3	13	5	11	14	11	7	12	13	9	7	10	112
T4	1	9	4	4	5	4	12	10	4	3	3	59
T5	0	0	0	1	1	6	2	0	1	1	0	12
TOTAL	20	21	22	26	28	20	42	30	23	19	18	269

# 5. Planning prévisionnel

02/12/2021



Mai 2021

Date des réunions :

- 2 comités techniques
- 2 comités de pilotages

Date des réunions :

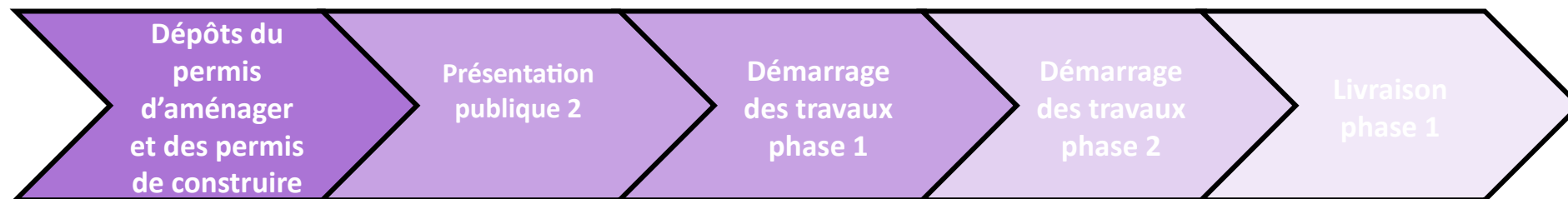
- 7 comités techniques

PA : 03/06/2022

PC : 17/06/2022

2<sup>ème</sup> / 3<sup>ème</sup>  
trimestre 2023

4<sup>ème</sup> trimestre  
2025



27/06/2022

1er trimestre  
2024

# 5. Planning prévisionnel

Phasage de principe : de 2023 à 2025/26

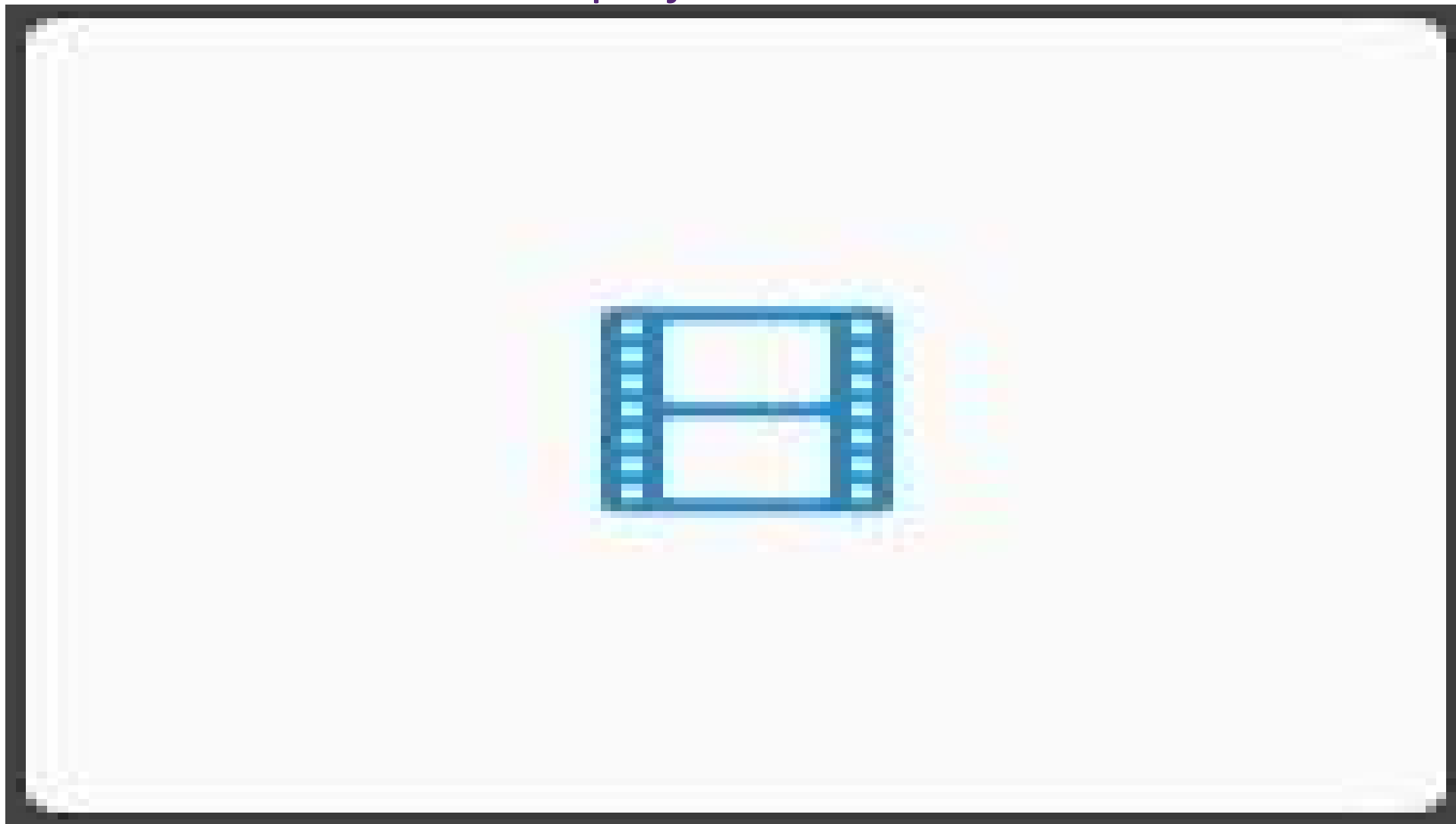


**PHASE 2 :**  
1<sup>er</sup> trimestre 2024  
=> 1<sup>er</sup> trimestre 2026

**PHASE 1 :**  
2<sup>ème</sup> / 3<sup>ème</sup> trimestre 2023  
=> 4<sup>ème</sup> trimestre 2025

**PHASE 2 :**  
1<sup>er</sup> trimestre 2024  
=> 1<sup>er</sup> trimestre 2026

## 4. Présentation du projet





# Temps d'échange







