

#2

MARS 2024

LETTRE Infos chantierR





ROSSIGNOL RÉPUBLIQUE UN NOUVEAU QUARTIER



Situé dans la continuité du centre-ville de Voiron, l'ancien site de Rossignol est en cours de transformation depuis une dizaine d'années pour aménager un nouveau quartier. Le projet Rossignol-République se poursuit avec le lancement de plusieurs opérations.

Encadré par une procédure de Zone d'Aménagement Concerté créée le 28 juin 2016, le projet Rossignol-République, porté par le Pays Voironnais au titre de sa compétence « Opérations d'Aménagement Structurantes » et la Ville de Voiron vise plusieurs objectifs.



- 
 Permettre un réaménagement urbain du secteur,
- 
 Conforter la ville-centre du territoire et son attractivité,
- 
 Répondre aux besoins en logements nécessaires au développement du territoire, selon les objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat),
- 
 Assurer une mixité fonctionnelle en permettant l'installation d'activités économiques ou commerciales,
- 
 Offrir un espace à vivre de qualité, favorisant les mobilités douces, économisant l'espace et préservant la biodiversité.



III Répondre aux enjeux climatiques et de qualité de l'habitat

Les élus ont posé des objectifs ambitieux de qualité des espaces tant privés que publics afin de créer un cadre de vie agréable et de répondre aux enjeux climatiques.

Aussi, un cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales a été mis au point par le cabinet d'architectes Gautier-Conquet appuyé par des bureaux d'études environnementaux. Ce document encadre les réalisations dans la ZAC et s'impose aux constructeurs. Il détaille notamment le plan de composition (hauteur, stationnement, clôture, matériaux des façades, jardins, etc.), la palette végétale et les prescriptions environnementales.

Par exemple, les prescriptions cherchent à :

- > Favoriser la biodiversité et les îlots de fraîcheur grâce à l'aménagement d'espaces verts pour les résidents dans les opérations immobilières (40 % de pleine terre), et pour tous avec la coulée verte, le futur parc, le parc du Moulinet et la végétalisation des rues.
- > Assurer un bon confort d'été aux habitants (isolation performante des bâtiments, appartements traversants, toitures végétalisées, etc.)
- > Encourager les déplacements à vélo et à pied par l'aménagement de trottoirs confortables, par la création de bandes/pistes cyclables et par l'installation de cheminements réservés aux piétons.
- > Encadrer la performance thermique et environnementale des bâtiments avec des objectifs allant au-delà de la réglementation en vigueur.



PLAN DE COMPOSITION DE LA ZAC



II Un projet à mi-parcours avec de nombreuses opérations déjà réalisées

- > Des opérations de logements et de commerces/services : Terrasse Azur, L'Essentiel, Les Terrasses du Parc, l'Entre 2 Parcs.
- > Des espaces publics entièrement réalisés : la rue Docteur Butterlin, l'ouverture au public du parc du Moulinet.
- > Des espaces publics en partie réalisés : l'avenue Philippe Vial, la rue Docteur Bazin, la coulée verte.

Éléments financiers

Le budget prévisionnel de l'opération structurante portée par le Pays Voironnais est de

22,2 millions d'euros HT

La Région Auvergne-Rhône-Alpes a apporté son concours financier aux études et à la réalisation de l'avenue Philippe Vial à hauteur de

1,1 million d'euros

L'État et l'Union européenne, au travers du plan France Relance, ont contribué à l'acquisition du foncier à hauteur de

1,8 million d'euros

III Les étapes ultérieures

Le parc de 3000 m² sera créé. La coulée verte sera plantée et agrémentée de mobilier urbain. L'avenue Philippe Vial, la rue Alfred Thimmesch, la rue Docteur Bazin seront aménagées de manière définitive (tapis de chaussée, mobilier urbain, complément de plantation, etc.). Une placette sera aménagée devant la résidence Le Rossignol (lot A2a). Le boulevard de la République sera réaménagé, de la rue Docteur Bazin à la rue Barral de Montferat.

III Les étapes à venir

III 2024

- > Démarrage de l'opération Le Rossignol par AIH et Pluralis.
- > Démarrage du parking en ouvrage par la Ville de Voiron.
- > Construction du local de stockage pour le Grand Angle par le Pays Voironnais.

III Au-delà

- > Démarrage des opérations immobilières de Gilles Trignat Résidences, de Betrim/Atelier Gröll, de Teccelia/Pajimmo, de Pluralis.
- > Livraison du parking en ouvrage.
- > Suite à la livraison des opérations immobilières, finalisation des rues et des espaces verts par le Pays Voironnais.

2024, une nouvelle étape

L'ARRIÈRE GRAND ANGLE RECONFIGURÉ

L'espace aujourd'hui occupé par un parking en nappe et par un bâtiment vieillissant va entrer en chantier pour accueillir un **espace de stockage** de 300 m² en R+1 pour la salle de spectacles (maîtrise d'ouvrage Pays Voironnais) et un **parking en ouvrage** de 240 places environ (maîtrise d'ouvrage Ville de Voiron) en lien avec l'aménagement du mail qui sera piétonnisé et végétalisé.

De mars 2024 à l'été 2025, le secteur sera fermé à la circulation.

Parking - Barbeyer Architectes et local de stockage OB Architecte



UNE NOUVELLE VOIE : LA RUE ALFRED THIMMESCH

Le long de la voie ferrée un nouveau **cheminement pour les piétons et les cycles** est aménagé, de l'avenue Philippe Vial à la rue Docteur Bazin. Celui-ci est bordé d'une noue plantée. À terme, cet espace sera réservé aux cycles et sera longé par une rue comportant deux voies de circulation, une ligne de stationnement et un trottoir arboré.

DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS DE LOGEMENTS

En 2024 la construction de la **résidence seniors et inclusive** par la Société Dauphinoise pour l'Habitat (SDH) se poursuit (lot A2c de la ZAC). Le Strato comprend 30 logements en accession sociale pour les seniors, 30 logements locatifs sociaux pour les seniors, 8 logements sociaux pour les personnes en situation de handicap et un centre de formation à l'autonomie. Le stationnement des habitants s'organisera en sous-sol. La livraison est prévue début 2025.

Lot A2c - Atelier Métis Architectes



Lot A2a - Mikado Architectes



En 2024 débutera la construction d'une opération de **60 logements locatifs sociaux** portée par Alpes Isère Habitat et Pluralis sur le lot A2a de la ZAC, à l'angle de l'avenue Philippe Vial et de la rue Alfred Thimmesch. La résidence Le Rossignol devrait être livrée en 2026. Elle se composera de deux bâtiments allant de R+4 à R+6 autour d'un jardin en pleine terre. Elle accueillera également deux espaces de commerces/services. Le stationnement se fera en sous-sol.

Au-delà, une poursuite de la transformation du quartier

Lot A2b - SCRUB Architectes



Lot B2 - Filoo Architecture



Lot D1D2 - Milk Architectes



À PARTIR DE 2025, QUATRE NOUVELLES RÉSIDENCES SERONT EN CONSTRUCTION

Lot A2b, Gilles Trignat Résidences réalisera une **soixantaine de logements** répartis dans deux bâtiments étagés de R+4 à R+6. Les espaces extérieurs seront paysagers et arborés. Un parking en sous-sol sera créé.

Lot B2, Betrim et Atelier Gröll construiront environ **90 logements**. Deux bâtiments seront implantés sur l'avenue Philippe Vial avec une hauteur de R4+ attique. En rez-de-chaussée, deux espaces de commerces/services seront implantés. Ils seront bordés par un jardin en partie privative. Celui-ci profitera également à 3 bâtiments allant du R+1+ attique au R+3 à l'approche de la coulée verte. Ces petits bâtiments cherchent à promouvoir un habitat entre individuel et collectif, avec des entrées indépendantes, des espaces extérieurs généreux, des appartements en duplex, d'autres en rez-de-jardin. Les véhicules des résidents stationneront en sous-sol.

Lots D1 et D2, Teccelia et Pajimmo installeront une **résidence de 4 bâtiments** de R+2+ attique à R+4 au milieu d'un jardin arboré. Le stationnement se fera au rez-de-chaussée de chaque immeuble.

Lot D3, Pluralis construira une **résidence en accession sociale** composée de deux bâtiments en R+3. Le stationnement se fera en rez-de-chaussée de chaque immeuble.

L'ensemble des résidences offrira de larges espaces végétalisés en cœur d'îlots, des balcons et terrasses pour tous les appartements, ainsi que des espaces de rangements généreux. Les façades seront traitées avec de l'enduit, du bois et de la brique. Une organisation coordonnée des différents chantiers sera mise en place pour limiter les nuisances. Des informations seront données aux habitants à chaque moment clef des travaux.

L'ORGANISATION DES CHANTIERS EN 2024



- Périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
- Parkings provisoires
- Rue restant ouverte à la circulation
- Chemin piéton
- Secteur en chantier
- Accès chantier



Stationnement et accès pendant les travaux

Pendant les travaux, le stationnement aujourd'hui à l'arrière du Grand Angle sera reporté sur le parking provisoire existant et dans un nouveau parking provisoire. Ceux-ci seront accessibles aux voitures depuis l'avenue Philippe Vial. Des accès piétons seront aménagés en direction de la clinique de Chartreuse. Ces parkings fermeront à la mise en service du parking en ouvrage construit par la Ville de Voiron à l'arrière du Grand Angle. La rue Docteur Bazin sera coupée à la circulation dans sa partie centrale. Les autres voiries resteront accessibles. L'accès aux chantiers des programmes immobiliers se fera par l'avenue Philippe Vial.



POUR PLUS D'INFOS

PAYS VOIRONNAIS

> **SERVICE AMÉNAGEMENT PLANIFICATION**

04 76 32 74 47

rossignol-republique@paysvoironnais.com

www.paysvoironnais.com

