Grenoble, ville économe, ville dense ?
Dans quelle ville voulons nous vivre ?

Samedi 25 février 2012

Les questions d'habitat, du vivre ensemble, de la densité sont pour les habitants de vraies questions qui méritent d'être objectivées. Qu'est-ce que ça signifie une ville trop dense ? Y a-t-il trop de monde ?

- **Introduction Jean Philippe Motte**

Depuis 3 ans nous avons organisé plusieurs samedis qui relèvent de l'évolution du territoire (prospectives d'économie d'énergie portées par le grenelle de l'environnement, principe de coopération intercommunale, évolution vers un pôle métropolitain, gouvernance et développement économique...). Le dernier samedi de GO consacré à université revéle aussi l'émergence d'un nouveau territoire plus autonome et plus cohérent. Ces échanges mettent en lumiere une serie d'interrogations :
- Vers quelle nouvelle identité du territoire va-t-on ?
- Quelle forme de ville et quelle exigence environnementale veut-on ?
- On va vers une ville ramassée, compacte. Que va-t-on produire comme nouveau contexte urbain ?

On est dans une actualité municipale qui nous oblige à nous situer (en janvier déjà sur la **ZAC de l'esplanade** (Zone d'Aménagement Concertée), lundi prochain (27 fevrier) sur la **ZAC Flaubert** et sur les lignes directrices d'aménagement du territoire de l'agglomération avec le **SCOT** (Schéma de Cohérence Territoriale). Une des lignes fortes du SCOT, renforcées par les nouveaux textes législatifs, tend vers une plus grande et une meilleure économie d'énergie dans l'habitat, le déplacement et l'économie d'espace. Se dessine une région grenobloise organisée autour de bourgs, de villes compactes, où chaque localité est reliée par des systèmes de transport en commun important. (On peut noter cependant que ce schéma reste aveugle sur 2 grandes entités, la Chartreuse et le Vercors).

- **Serge Gros, directeur du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement**

Présentation du rôle du CAUE : organisme rassemblant des professionnels pluridisciplinaires, architectes, urbanistes, paysagistes, géographes, sociologues, etc., spécialisés dans les réflexions préalables à la programmation d'opérations, la pédagogie, le conseil et la formation. Jamais impliqué en maîtrise d'œuvre, le CAUE œuvre pour développer la qualité de notre cadre de vie sur l'ensemble du territoire départemental ; *Loi de l'architecture de 1977.* Il accompagne les élus et les techniciens (en lien avec 500 communes en Isère sur les 533) sur les questions d'aménagement, d'environnement et de concertation.

Le CAUE développe également des outils pédagogiques, anime des forums, propose des visites de sites et d'opérations remarquables en France ou à l'étraner (ex en Allemagne - voyage à Munich avec la ville de Grenoble), organise des débats de sensibilisation sur l'environnement et des interventions dans les écoles.

Serge Gros est accompagné de :

- **Vincent Rigassi, architecte**
- **Jean-François Lyon-Caen, enseignant chercheur à l'ENSAG.**

Plusieurs éléments de réflexion sont amenés au débat :

- L'historique

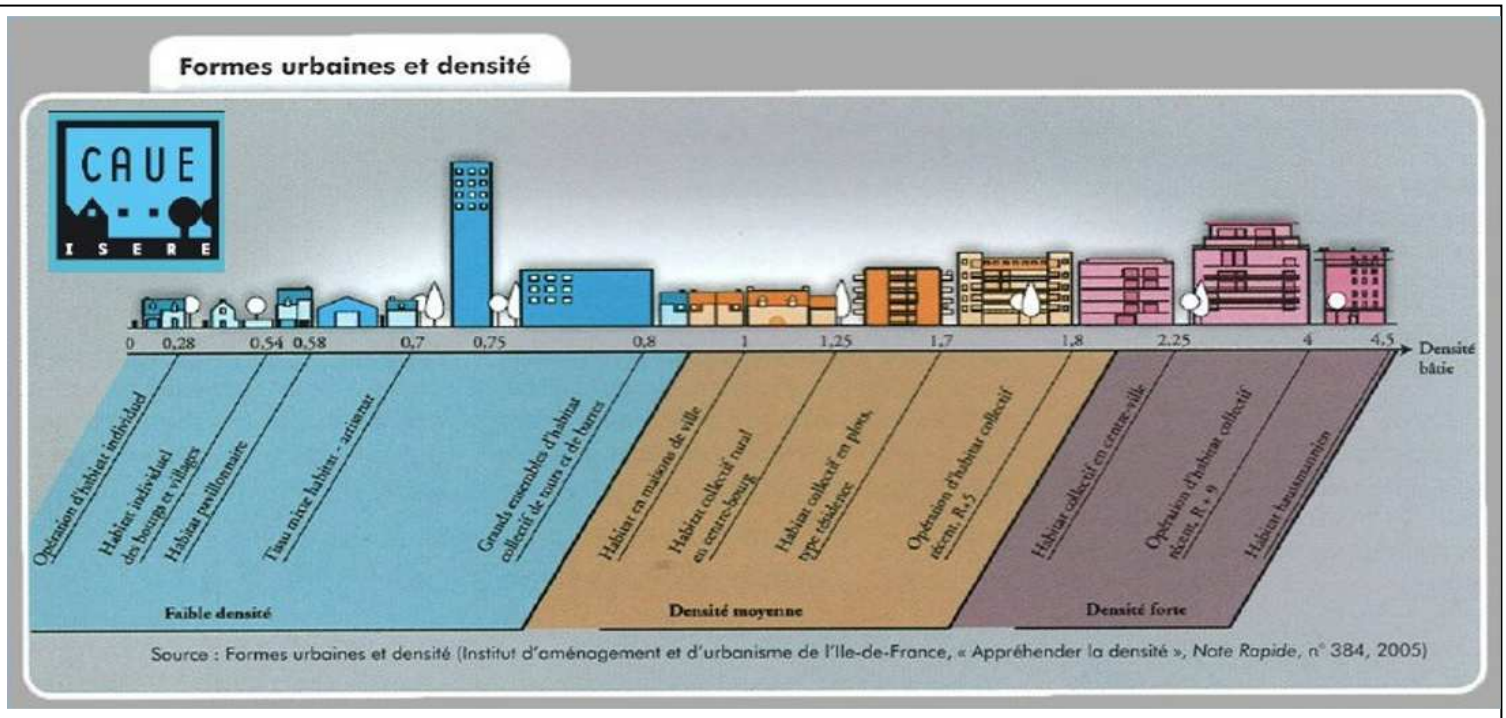
En moins d'un siècle nous sommes passés d'une société essentiellement rurale à une société urbaine. La ville est source de croisement, de richesse, de commerce, de rencontre, d'échange, d'emplois... Un peu partout dans le monde, la ville cherche ses marques pour être attractive et durable.
Dès le moyen âge, la question de la densité est associée à la promiscuité et aux maladies.
Au 19ème avec le courant des hygiènistes, les tissus urbains historiques sont remis en cause au profit de la recherche de la circulation de l'air et de la lumière. Plus récemment le rationalisme prône la dissociation des fonctions et des pratiques qui réorganisent une ville fonctionnelle, parfois standardisée. Grenoble ancienne ville militaire s'est développée rapidement, le spectacle de son évolution urbaine se lit facilement depuis ses montagnes proches de la Bastille ou du Moucherotte sorte de patchwork des différentes générations d'urbanisme. On lit clairement la consommation du foncier avec des constructions sur d'anciennes terres agricoles.

- Les enjeux

Un des enjeux de notre époque consiste à opérer des assemblages, retrouver des continuités, reconstruire la ville sur la ville... Souvent conçus et réalisés avec des équipes pluridisciplinaires compétentes, ces "morceaux de ville" ne connaissent pas tous la même attractivité dans le temps.

- Les Densités

On oppose souvent densité comptable (nombre de logement, d'habitants...) avec la densité vécue (ambiance, perception...). On voit qu'à densité constante le choix des formes urbaines n'entraine pas le même impact au sol. Il existe un large panel de catégorie d'habitat à disposition et les performances ne sont pas toujours à la hauteur de ce qu'on pourrait imaginer. **En effet sur une échelle de graduation, le rapport forme urbaine/densité montre que les maisons de ville, les grands boulevards ou les habitats type haussmannien apparaissent plus dense que la barre ou la tour.**



C'est dans ce contexte que la ville de Grenoble est l'une des plus dense de France.
La question des tours est en débat dans la plupart des villes. Elles font partie du vocabulaire de la ville et doivent être utilisées pour donner du sens à la ville en la structurant à l'échelle de son grand territoire et pas d'une simple opération, à fortiori dans un territoire contraint par les montagnes.
Les premiers bilans environnementaux sur les "green towers" prétendues performantes écologiquement s'avèrent plus délicats que prévus. Les tours se heurtent aux difficultés réglementaires et notamment au niveau des fortes charges pour les habitants, des déperditions d'énergie, des places de parking, de l'ombre sur les autres bâtiments (ex derrière les 3 tours le cimetière). L'image carte postale de Grenoble c'est Belledonne, le téléphérique et les 3 tours.
Ce qui n'interdit pas de faire évoluer ces images en connaissance de cause.

- *Le sentiment d'urbanité*

Il est indispensable d'associer le sentiment d'urbanité (sentiment vécu, fréquentation...) à la densité. 3 notions permettent de préciser le concept de densité :

1. la polarité (les lieux de centralité où se concentrent les services, les commerces... qui jouent sur l'attractivité et peuvent se multiplier : " multipolarité "),
2. la mixité des usages et des pratiques (le fait urbain de se rencontrer),
3. l'intensité (ambiance urbaine de la ville).

On voit bien la limite des segmentations fonctionnelles des " trente glorieuses " où les flux se suivent en parallèle sans se rencontrer. Au nom de la taxe professionnelle et de la pensée rationnelle, la concurrence des grands centres commerciaux a vidé en partie les centres villes. Les activités artisanales sont remplacées par des logements, des agences immobilières et des banques. On parle de densité de logement mais il faut regarder aussi la densité des écoles, des crèches, des centres médicaux...
Il faut repenser autrement nos modes d'habitat, plus modulaires et plus fexibles dans le temps et étudier les solutions intermédiaires comme l'habitat groupé, la cohabitation, le multigénérationnel, pour adapter en permanence la ville aux évolutions de notre société.

- *Les attentes*

Est ce qu'il y a adéquation entre l'offre et la demande ? Il est indispensable d'entendre et d'analyser les attentes des habitants qui plébicitent la maison individuelle comme lieu d'épanouissement familial (environ 9 français sur 10) et du phénomène (plus récent) de l'engouement sur l'urbain souvent pour des catégories sociales plus aisées (facilité de déplacement, accès rapide aux commerces, à l'emploi, à la culture...). **Les attentes sont parfois contradictoires, à mettre en lien avec la fracturation sociale.** On voit de véritables cycles ou parcours résidentiels (ex étudiant en ville, puis éloignement avec les enfants dans maison, puis retour à la ville en veillissant pour les services de santé par exemple). La ville historique redevient attractive. Il est difficile d'anticiper sur 20 ou 30 ans, il faut sortir de la certitude. Les modes de vie changent, on construit de l'habitat pas tant parce que la population augmente mais plutôt du fait qu'un ménage sur trois divorce et consomme plus de surface.
Il est rappelé que les logements sociaux produits aujourd'hui ont les mêmes caractéristiques d'accès quels que soient le lieux de construction. On distingue deux catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés aux organismes pour leur production (du moins subventionné au plus subventionné) : les PLUS (prêt locatif à usage social) et les PLAI (prêt locatif aidé d'intégration). Ces différences de financement n'ont aucune incidence sur la qualité des prestations de construction. Sur certaines ZAC on peut privilégier une catégorie de fonctionnaire (ex fonctionnaires médicaux près des hospitaux).

- *L'évolution de l'urbanisme*

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) qui prend en compte le concept de développement durable où l'on requalifie l'urbain (slogan " **on construit la ville sur la ville** ", à emprise stable, renouveler la ville sur elle même) à travers l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) qui remplacent les POS. L'enjeux du renouvellement est de repenser l'urbanisme et la ville à partir des potentialités du lieux. Il faut réinterroger nos méthodes de travail, les temps de réflexion préalable doivent être multipliés, les objectifs quantitatifs (performance énergétique, volume de végétation...) et les évaluations (ex étude sociologique perception des habitants) sont plus nombreux aujourd'hui, le citoyen devient "Maître d'usage".
Le temps du politique est différent du temps des habitants.

- *Des batiments à energie passive*

La métrople alpine semble être la bonne échelle intellectuelle, conceptuelle et opérationnelle. Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) doit permettre de trouver des équilibres de vie à l'échelle des différents territoires (Nord Est : Gières, St Martin d'Hères, Meylan... Nord Ouest : Presqu'île, St Martin le Vinoux, St Egrève... Sud : Eybens, Echirolles, Grenoble sud...
Il est indispensable d'accepter une lecture métropolitaine durable et de travailler sur des programmes à faible consommation energetique.

A l'heure actuelle, nous savons construire techniquement des bâtiments de 3-4 étages très bien isolés (dit à énergie passive) à 15 Kwatt de consommation par m² / an, ce qui divise les charges par 10 voire 15 ; c'est plus compliqué sur les plus grandes hauteurs.
L'enjeu est important car **actuellement sur les grands boulevards on consomme environ 350 Kwatt par m²/an.L'objectif pour 2020, soit dans 8 ans est d'atteindre 50 Kwatt par m2/an,**

On revient vers des matériaux traditionnels ou "biosourcés" (naturels, bois, paille, terre, chaux) qui par exemple cumulent des fonctions d'isolation tout en laissant passer la vapeur d'eau.
La question du confort d'été est stratégique pour une ville continentale enserrée entre les montagnes comme Grenoble. Les réponses sont multiples et à adapter dans chaque configuration. Forme urbaine, ventilation naturelle, mais pas de courant d'air inconfortable, exposition favorable pour aller vers une faible dépendance énergétique, présence de nature sur l'espace public et en lien avec l'architecture pour climatiser naturellement la ville.
On consomme aujourd'hui dans certains secteurs plus d'énergie pour rafraîchir, climatiser en été, que pour chauffer en hiver ! C'est une question de conception architecturale... Le premier enjeu étant la rénovation du parc existant qui ne se renouvelle qu'au rythme de 1 % par an.

Le devenir de l'agglomération grenobloise doit s'envisager à l'échelle de son grand territoire et de ses montagnes. Avec une augmentation des temperatures de 2 ou 3°, des évolutions de comportement sont à anticiper.
Pourquoi ne pas développer des projets sur les pentes, accessibles par cables, qui ne seraient pas réservés qu'à quelques privilégiés (transports urbains type télécabine ?), tout en préservant les espaces de nature ?

Une ville comme Grenoble qui se découvre aussi vue " depuis le haut " se doit d'engager des réflexions globales de la grande échelle du paysage au détail de l'espace public et des ambiances urbaines pour être durablement attractive.