



09		CANDIDAT : Commune de La Ravoire	
		LIEU DU PROJET : LA RAVOIRE	
		Projet centre-ville	

PROGRAMME

Volume global estimé à 400 logements :

- 30% logements sociaux (20% PLUS et PLA d'insertion)
- 30% logements en accession sociale (primo accédant)
- 40% logements en accession libre

Ce programme doit intégrer des logements adaptés aux personnes âgées et personnes handicapées.

Maître d'ouvrage	Commune de La Ravoire Société d'Aménagement de la Savoie
Assistant à maîtrise d'ouvrage	DDE

CONTEXTE URBAIN

Terrains en zones Uc et Ucc.

Zone Uc : zone construite ou immédiatement constructible, dans laquelle la capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles, correspond aux secteurs d'habitat dense et à leur environnement immédiat.

La vocation principale de la zone est d'accueillir de l'habitat de moyenne densité.

Zone Ucc : zone de développement futur du centre de la Ravoire, couverte par une servitude de projet qui n'autorise pendant une durée de 5 ans que l'aménagement limité des constructions existantes, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.

La commune a décidé de vendre les terrains actuels supports des équipements sportifs destinés à être transférés à proximité du Lycée du Granier à la SAS, qui réalisera pour son compte l'opération immobilière de construction.

Au titre de sa maîtrise d'oeuvre, la SAS s'engage à organiser un concours d'architecture avec jury, ouvert à plusieurs équipes sur le périmètre de l'emprise cédée par la commune.

La commune, titulaire de sa compétence en matière d'urbanisme et de ses prérogatives de puissance publique assure la maîtrise d'ouvrage de la conception d'ensemble et de la réalisation des équipements publics nécessaires à l'opération, et notamment :

- l'organisation de la concertation avec les habitants et les associations
- les études de composition urbaine et paysagère du future centre-ville. Les conclusions seront intégrées dans le PLU sous la forme d'une modification ou révision simplifiée

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite de la réflexion et son montage opérationnel sera confiée à la DDE.

ENJEUX SOCIAUX

Dans le contexte de pénurie de logements, ce projet présente un grand potentiel dans l'agglomération chambérienne.

L'offre immobilière à programmer doit prendre en compte une approche générale en terme de développement durable, des besoins spécifiques aux logements et d'autres fonctions urbaines telles que les équipements publics qui ont pour objectif de développer une plus grande mixité.

ORIENTATIONS ARCHITECTURALES, URBANISTIQUES ET PAYSAGÈRES

Le projet devra satisfaire à une forte exigence de qualité de vie sur l'environnement, l'aménagement et l'architecture :

- assurer l'harmonie et la cohérence du grand paysage
- favoriser la continuité du tissu urbain
- faire participer les volumes construits à l'écriture du quartier
- requalifier le paysage végétal aux différentes échelles
- gérer le stationnement hors périmètre
- promouvoir les motorisations propres, développer les modes de déplacements alternatifs et la place donnée aux transports publics
- améliorer la qualité de l'air et la gestion de l'eau
- optimiser la gestion des déchets (conteneurs enterrés ou semi-enterrés)
- optimiser la gestion de l'énergie (capteurs solaires, isolation renforcée, orientation des logements)

La commune a engagé une large réflexion accompagnée pour une démarche participative très active de la population.

Des ateliers thématiques ouverts à tous les habitants, animés par des professionnels ont été organisés sur les thèmes de : l'habitat et l'énergie / les équipements, commerces et services / les espaces publics et les déplacements

MODES DE CONSTRUCTION, MATÉRIAUX, TECHNIQUES

- amélioration de la qualité de l'enveloppe (approche bioclimatique de couverture passive des besoins de chauffage)
- choix de systèmes et d'installations performants
- production d'ECS ou d'électricité ou de chauffage par des énergies renouvelables pour les bâtiments non raccordé au réseau de chaleur. Le chauffage électrique est à proscrire.

L'isolation sera impérativement extérieure et répartie.

La compacité des bâtiments sera recherchée.

L'exposition des logements sera axée Est-Ouest afin de récupérer un maximum d'apports solaires au Sud. Des systèmes de ventilation seront mis en oeuvre.

CAHIER DES CHARGES ENERGÉTIQUE

- chauffage : l'objectif est de 40 kWh/m2/an soit un effort de 40% par rapport à la RT 2005 (67 kWh/m2/an)
- Production d'ECS : 50% devra être assurée par des capteurs solaires et l'objectif est 25 kWh/m2/an.
- Electricité domestique : 25 kWh/m2/an
- Electricité des commun : 10 kWh/m2/an

- capteurs solaires : 1 à 2 m2 par logements

- vitrages : seront au moins double vitrage à faible émissivité avec un Ug <1,7 W/m2.K

- vitrages verticaux donnant sur des espaces à usages prolongés : seront équipés de protections solaires de niveau au moins égal à celui exigé dans la RT 2005, soit 0,15.

- 80% des logements doivent être traversants sur au moins deux façades d'orientations différentes à l'exception des T1

- seules des solutions passives de rafraîchissement seront autorisées afin d'atteindre une température de 28°C maximum sauf 40h/an.

