



CHALON-SUR-SAÔNE

ZAC Saint-Jean-des-Jardins

Contexte

Chalon-sur-Saône : ville de 50 000 habitants au sein d'une agglomération de 108 000 habitants regroupant 38 communes.
L'opération a permis la réhabilitation urbaine d'une friche agricole (ancien site maraîcher) enserrée dans un quartier d'habitat peu dense, Saint-Jean-des-Vignes.

Enjeux

La ville, propriétaire des terrains, a misé sur la qualité environnementale du projet, la diversité typologique et la qualité des logements (surface, évolutivité) proposés pour retenir à proximité du centre ville une population attirée par la périphérie.

Objectifs développement durable

- **eau** : minimiser l'imperméabilisation des sols, récupérer les eaux pluviales pour usage alternatif (arrosage des jardins, réserve pompiers ...)
- **énergie** : habitat à hautes performances énergétiques (HPE®) (isolation thermique extérieure, brique mono-mur, triple vitrage), chauffage par réseau urbain renforcé sur le site par une chaudière collective au bois
- **déplacements** : création d'un arrêt bus desservant



L'opération, garage des voitures sous toitures végétalisées en périphérie de l'opération, réseau de chemins piétons/ vélos maillant le quartier
- **ambiance** : intégration de jardins familiaux au projet

Objectifs urbains

Organiser la mixité sociale, culturelle et générationnelle du quartier en :

- diversifiant les typologies et les modes de financement des logements pour offrir une réponse aux besoins de familles variées (familles monoparentales, familles recomposées, jeunes, personnes âgées, locataires, propriétaires ...)
- proposant des logements modulables et évolutifs.





Avancement

- 2002 : projet retenu par le PUCA dans le cadre du programme «villa urbaine durable».
- 2002/2004 : études environnementales, mise au point du projet, création de la ZAC
- 2004 : début des travaux d'aménagement
- 2005 : début des travaux des logements
- début 2007 : premiers logements HPE® livrés



Fiche technique

- superficie : 5 ha
- programme : 180 logements dont les 2/3 en accession
- formes urbaines : individuels groupés sur parcelles de 275 m² maximum, petits collectifs en R+2 et R+3.



Maitres d'ouvrage publics : SCIC Habitat Bourgogne-Champagne et BFCA
Maître d'œuvre aménagement : SEM Val de Bourgogne
Maitres d'œuvre bâtiments : E. Auclair, I. Chevalier, M. Dauber

