

L'ÉCO QUARTIER des Orfèvres

Trévoux, cité durable 21

www.mairie-trevoux.fr

SEPTEMBRE 2018

Dossier
en pages centrales
Le futur groupe
scolaire

ÉDITO DU MAIRE

L'écoquartier des Orfèvres est entré dans sa phase opérationnelle fin 2017. À l'été 2018, les démolitions se poursuivent pour libérer les terrains qui accueilleront les futurs bâtiments. Le promoteur du premier îlot de logement (îlot 6) a été choisi, il s'agit de Fontanel Immobilier.

Chaque bâtiment répondra à des exigences environnementales fortes pour atteindre une neutralité énergétique. Ces habitats du futur, à l'architecture réfléchie pour être économes en énergie, reposent sur l'utilisation durable des ressources.

L'architecte du groupe scolaire, l'atelier Gallet, a adopté ce même parti pris. L'école sera construite à partir de principes bioclimatiques éprouvés notamment en termes d'exposition, d'isolation et de ventilation. L'équipement a été pensé pour des usages mixtes, en dehors du strict temps scolaire. Ce sera un véritable lieu de vie ouvert sur le quartier, connecté au reste de la ville, qui séduira par ses espaces, ses volumes et ses fonctionnalités.

Afin de prendre connaissance de l'avancement des projets sur ce quartier en devenir, je vous convie tous à la prochaine réunion publique le 9 octobre, à 18 h 30, à la salle des Fêtes.

Marc Péchoux

DES PREMIERS LOGEMENTS EXEMPLAIRES

Un bel équilibre entre habitat et nature



Courant 2020, le premier programme de logements neufs de l'écoquartier (îlot 6) sortira de terre. Il offrira 53 logements BEPOS* en accession à la propriété dans un cadre de vie très agréable.

Ce programme bénéficie d'une situation privilégiée : une orientation au Sud, en lisière du futur parc urbain. Ainsi les pièces à vivre, comme les salons, profiteront d'un bon ensoleillement et de jolies vues sur le parc. Il a été imaginé comme un lieu de respiration, un « poumon vert », aux usages multiples et récréatifs. L'îlot 6 mise sur une cohabitation harmonieuse de l'habitat et de la nature, permettant à l'un comme à l'autre de trouver sa place, sans se gêner.

Le programme comprend des appartements du T2 au T6, avec plusieurs logements inter-générationnels. Dotés d'une chambre supplémentaire avec un accès indépendant, ils favoriseront l'entraide entre une personne âgée et un jeune (étudiant, jeune actif, jeune fille au pair) ou l'accueil de parents âgés isolés au domicile de leurs enfants.

Au rez-de-chaussée, une grande salle commune sera mise à disposition des habitants de l'écoquartier pour des événements familiaux, des réunions, des ateliers... D'autres espaces partagés ont également été pensés pour les résidents : une grande terrasse sur la toiture, un logement pour accueillir des invités, des locaux à vélos et un bac à compost collectif.

* Bâtiment à Energie POSitive c'est-à-dire qu'il produira plus d'énergie qu'il n'en consommera.

FOCUS

Équipe de réalisation du programme immobilier
FONTANEL IMMOBILIER (promoteur) / EXNDO (architecte)

Planning prévisionnel

- Réalisation du programme immobilier : printemps 2019 à fin 2020
- Commercialisation des logements : dès début 2019
- Aménagement du parc urbain par la SERL: de mi-2019 à fin 2020

En savoir+ www.fontanel-groupe.fr / www.serl.fr

TRÉVOUX
CITÉ DURABLE 21

**ÉCO
QUARTIER**
des Orfèvres



Le futur groupe scolaire

Vivement la rentrée dans l'éco

Un lieu de vie au cœur du quartier

- Point de centralité dans la vie quotidienne du quartier, il sera un repère structurant pour l'écoquartier.
- Deux espaces partagés, la salle de restaurant et la salle de sport, auront un accès indépendant depuis la future voie au Sud pour être utilisés en dehors des temps scolaires.



▲ Vue du parvis, avenue Guigue



▲ Vue des cours

Des choix astucieux

- La conception du bâtiment tire profit de la configuration du site, et en particulier de la pente naturelle du terrain.
- Son implantation en équerre a été pensée pour le bien-être des écoliers : les cours de récréation, à l'écart des voies publiques, seront préservées des nuisances de circulation.
- Deux aires de stationnement distinctes sont envisagées pour la dépose rapide des élèves, et pour le personnel de l'établissement.

FOCUS

Une conception passive et bioclimatique

Chaque étape du projet répond à des exigences écologiques, au stade de la conception, du chantier, comme du fonctionnement du bâtiment...

La conception du groupe scolaire a pour objectifs de réduire son empreinte carbone et l'utilisation de ressources non renouvelables. Par exemple, des matériaux de construction à faible impact carbone comme le bois, la paille agricole et la terre crue seront choisis. De même, le « zéro déchets » d'excavation et de démolition est recherché afin d'économiser les ressources naturelles.

La construction du bâtiment fera appel à une économie locale utilisant des matériaux « biosourcés », c'est-à-dire d'origine naturelle. Son fonctionnement sera sobre sur le plan énergétique, grâce à une conception permettant de limiter les besoins : une isolation renforcée de l'enveloppe du bâtiment pour le confort acoustique et la protection thermique, une orientation pour avoir un bon équilibre entre zones ombragées et ensoleillées, une ventilation transversale, l'apport d'une lumière naturelle liée à l'architecture et à l'implantation des bâtiments... Le projet pensé selon une approche passive et bioclimatique vise des objectifs énergétiques très performants.

quartier !

Un équipement adapté aux usages

Conçu en 3 corps de bâtiment R+1 accessibles de plain-pied, le groupe scolaire comprend :

- une école maternelle, avec une cour au niveau bas, et un accès à partir du parvis,
- une école élémentaire, avec une cour au niveau haut, et un accès depuis la dépose minute,
- une salle de sport et une salle de restaurant pouvant être utilisées par les habitants en dehors des temps scolaires.



▲ Circulation dans l'école maternelle

▼ Plan masse du groupe scolaire



ZOOM SUR...

LES CONCEPTEURS DU GROUPE SCOLAIRE GALLET ARCHITECTES / M'CUB ARCHITECTES

« Nos deux agences partagent complètement l'ambition environnementale portée par la ville de Trévoux. C'est pourquoi nous nous sommes associés pour répondre à cet appel à projet et montrer qu'il était possible de concevoir un bâtiment très performant à énergie positive (BEPOS) tout en associant une démarche environnementale forte. Il y a aujourd'hui urgence à construire autrement car tout compte : chaque tonne de CO₂ émise dans l'atmosphère, chaque mètre carré de sol non imperméabilisé, chaque mètre cube de déblai non évacué en décharge, chaque kilowattheure non consommé d'énergie.... »

Avant de raisonner technique et matériaux, l'architecture est pour nous d'abord une histoire de lieu et d'habitants. Nous avons imaginé le groupe scolaire comme un « lieu d'intensité sociale » où les notions de bien commun et de citoyenneté prennent tout leur sens.

Le projet imaginé tient compte des contraintes propres à la configuration du terrain : sa forme, ses dimensions et sa topographie en forte pente du Nord au Sud. Il s'organise simplement sur deux étages : au rez-de-chaussée, l'école maternelle accessible depuis le hall d'entrée et à l'étage l'école élémentaire accessible de plain-pied depuis un parking situé au Nord. La conception bioclimatique mise en place favorise les apports solaires gratuits l'hiver grâce à l'orientation de la majorité des salles de classe au Sud. En été, un ensemble de dispositifs de brise-soleil évitera les surchauffes en cas de fortes températures.

Nous avons favorisé la lumière naturelle pour créer des espaces chaleureux et conviviaux. L'école maternelle qui donne sur la cour, offre ainsi un grand espace de circulation qui reflète tout l'esprit de notre projet. »



Gallet
architectes

M'cub
architectes



+ D'INFOS

Renseignements auprès du Directeur de l'urbanisme et du foncier, Nicolas Bory (contact@mairie-trevoux.fr) et sur le site internet de la ville (www.mairie-trevoux.fr, rubrique ville de demain / grands projets)

AGENDA

Les prochaines étapes

du 10 septembre
au 10 octobre 2018

Enquête publique

9 octobre 2018

Réunion publique
à 18h30 à la salle des fêtes

novembre 2018

Rapports du commissaire enquêteur
Délibération du conseil municipal
sur la déclaration de projet et sur
la mise en compatibilité du PLU

décembre 2018

Décision du préfet de l'Ain



La lettre de l'écoquartier de la Gare
Directeur de la publication :

Marc Péchoux

Rédaction : Ville de Trévoux, SERL,

Gallet Architectes, Hominidées

Conception graphique :

www.hominidees.fr

Crédits photographiques :

Gallet architectes, M'Cub architectes, Exndo,
Axe Saône et mairie de Trévoux.

Impression : 106 imprimerie

Tirage : 3 600 exemplaires
sur papier recyclé, labellisé FSC

ACTUALITÉS

Poursuite des démolitions



L'enquête publique, c'est maintenant !

Une enquête publique se déroulera du 10 septembre au 10 octobre. Elle permettra au public de s'exprimer sur 3 dossiers :

- le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet,
- le dossier relatif à la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU) sur le périmètre de l'écoquartier,
- le dossier d'enquête parcellaire.

Ils seront consultables en mairie (version papier et version numérisée), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et sur internet sur un site dédié :

www.registre-numerique.fr/ecoquartier-trevoux.

Le public pourra consigner ses observations soit sur des registres papiers en mairie soit sur un registre dématérialisé sur le site dédié.

Un commissaire enquêteur recevra les observations du public en mairie lors de 5 permanences (dates précisées ci-dessous). Au terme de l'enquête, le préfet de l'Ain est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet.

INFOS PRATIQUES

Permanences du commissaire enquêteur

lundi 10, samedi 15, jeudi 20, samedi 29 septembre et samedi 6 octobre, de 9h à 12h en mairie.

Registre dématérialisé de l'enquête publique

site internet : www.registre-numerique.fr/ecoquartier-trevoux

adresse mail : ecoquartier-trevoux@mail.registre-numerique.fr

CHRONOLOGIE DE L'ECOQUARTIER DES ORFÈVRES

2018		2019		2020
fin d'année	début d'année	printemps	milieu d'année	fin d'année
Poursuite des démolitions	Suite des démolitions	Démarrage du 1 ^{er} programme de logement (îlot 6)	Début des travaux d'aménagement des espaces publics	Ouverture du groupe scolaire
Déclaration d'Utilité Publique (DUP)		Démarrage des travaux du groupe scolaire		Livraison des 1 ^{ers} logements et du parc public attendant