

ZAC Saint-Jean des Jardins, Chalon-sur-Saône, France

Contexte de l'opération	<p>Ville de 50 000 hab ; EQ au Nord du centre ville, sur un plateau anciennement maraîcher, réserve foncière de la ville ; projet ZAC ds années 1990</p> <p>Volonté de la ville de mettre fin à baisse de la pop et étalement vers la périphérie</p> <p>Politique environnementale volontariste dès les années 1990</p> <p>2002-2006, engagement dans le programme Privilèges (ville- Ademe-WWF- Maison pour l'environnement) pour réduire ses émissions de GES (chalo_07 et _08)</p> <p>EQ : constructions neuves, terrains cédés par la ville à la SEM Val de B. pour 1 €</p>
Dates repères (chalo_01)	2001 premières études urbaines et environnementales ; 2004 permis de construire, début des chantiers (aménagements + logements) ; 2009 fin prévue des livraisons (pas trouvé d'info sur date effective de fin)
Brève présentation de l'opération	<p>Superficie totale de 5 ha, dont 10 000 m² bâtis ; 191 logts (chalo_04)</p> <p>46 logements sur 191 : intégrés dans le programme Villa urbaine durable (VUD) « Quartier Saint Jean » du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA)</p> <p>40 maisons (dont 32 VUD), 151 appartements (dont 14 VUD) ; 1/3 locatif social et 2/3 accession propriété ; jardins familiaux, centre de santé</p> <p>Coût global d'investissement 3,1 M € couvert par cessions charges foncières aux promoteurs 3,2 M € (chalo_10)</p>
Objectifs sociaux , économiques, environnementaux (hors énergie)	<p>Recréer un univers villageois (de proximité, de paysage,...), avec mixité sociale ;</p> <p>Eco-constructions des logements VUD, chantier « vert »</p> <p>Démarche HQE imposée aux promoteurs (cahier des charges)</p> <p>Faciliter modes de déplacement doux + TC ; limiter place de la voiture</p> <p>Récupération eaux pluviales pour arrosage jardins</p>
Principaux acteurs (en les qualifiant)	<p>Ville de Chalon ; MO délégué du projet : SEM Val de Bourgogne</p> <p>ME : architectes, BET, économiste</p> <p>5 MO construction dont 2 pour la VUD : BFCA Promotion, MO pour logements accession propriété ; SCIC habitat Bourgogne Champagne, MO pour logements locatifs, tous 2 moteurs pour la construction durable</p> <p>Energie : CURCHAL (réseau de chaleur de la ville)</p> <p>Ademe (financement études environnement), assoc régionale Bois-Bourgogne</p> <p>Société civile, assoc de citoyens : pas visibles</p>
Objectifs énergétiques	Objectifs quantitatifs, labels : néant
Systèmes énergétiques	<p>Extension du chauffage urbain de la ville avec réhabilitation d'une chaufferie charbon-fioul pour une alimentation biomasse-bois, 4MW (équivalent à 1000 logements, donc >> à besoins de l'EQ); plaquettes de bois, écorces, sous-produits transformation bois. Droit de raccordement (400 k€) payé par la SEM (chalo_02 et chalo_10)</p> <p>VUD : construction bioclimatique passive au standard RT 2000 (isolation par murets brique de 37 cm d'épaisseur pour supprimer ponts thermiques, double vitrage avec lame argon, orientation Sud)</p> <p>Eclairage public à haut rendement (sodium haute pression et iodures métalliques)</p> <p>Pas d'information-sensibilisation des usagers spécifique à l'EQ. Actions de la ville dans le cadre du programme Privilèges (chalo_07)</p>
Retours d'expérience	<p>Difficulté à commercialiser les maisons « VUD » (trop grandes, trop chères pour accession de primo-accédants, dans marché en surcapacité)</p> <p>Capteurs solaires initialement prévus pour ECS non réalisés (coût)</p> <p>Riverains opposés au projet (rejet des toits végétalisés, réticence à mixité sociale)</p> <p>Pas de suivi des consos, pas de mesures ex post des performances éner</p>
Caractérisation de la gouvernance	<p>Concertation active entre ville et ses acteurs internes, la SEM, et les architectes. Rôle majeur de la SEM, intermédiaire entre ville et promoteurs, avec compétences techniques et financières reconnues (chalo_10). Acteurs majeurs impliqués dans une démarche DD volontariste (chalo_02)</p>

Cette fiche est une annexe de l'article « Écoquartier, systèmes énergétiques et gouvernance : une base de données bibliographique » paru dans la revue innovatio, 2015.

	<p>Energie : en amont, études environnementales et économiques comparatives des options énergétiques; volonté ferme de la ville de construire la chaudière bois ; appui marqué du syndicat national du bois, du département, de la Région via l'association régionale Bois-Bourgogne. Peu d'innovations dans réalisations cibles HQE.</p> <p>Gouvernance : top-down ville + SEM – architectes - MO VUD. Pas d'implication des habitants</p>
--	---