

Maitrise d'ouvrage :

SMCI EDITEUR IMMOBILIER

Responsables :

Fabrice JEANNOT, Président - Patrick Olivier EQUOY, Directeur général - Patrick COLLARD, Directeur technique

Présentateurs :

Fabrice JEANNOT, Président de SMCI Editeur immobilier

Organisme décisionnaire et propriétaire du site :

Ville de Besançon

Description de l'opération :

L'opération s'inscrit dans le cadre de l'écoquartier VIOTTE à BESANCON, au Nord de la ville, à proximité du quartier Battant, constituant le centre élargi. Le secteur urbain se caractérise par une activité historique ferroviaire depuis le XIX<sup>e</sup> siècle. Le Pôle d'Echanges Multimodal Viotte (train-tram-bus), attenant à l'écoquartier, constitue un élément structurant fondamental de la politique de transport urbain de l'agglomération de Besançon. L'idée de l'aménagement est de conserver la mémoire du lieu et de réinterpréter l'architecture des Halles SERNAM, présentes historiquement sur le site. Celui-ci s'inscrit dans un cadre paysager exceptionnel à mettre en valeur : orienté plein sud vers le centre-ville historique et la Citadelle, le parti pris du projet est de valoriser la topographie existante, en proposant un assemblage subtil avec le bâti environnant et en préservant les cônes de vue et d'ensoleillement.

Le quartier Viotte a vocation à devenir un espace de vie à part entière en faisant cohabiter des programmations mixtes. Il réunit notamment sur un même lieu les différents services administratifs publics, des bureaux et activités du secteur privé. Une nouvelle offre de services et d'équipements publics couplée à une offre riche d'habitat ouvre le quartier sur son environnement. Le projet de réalisation des Lots C-D-E du secteur Sud de l'Ecoquartier Viotte défend une réelle ambition à travers un programme riche et une architecture emblématique sur la base des orientations définies dans le Cahier des Charges de l'aménageur TERRITOIRE 25.

Il consiste en la construction d'un ensemble de 3 bâtiments d'une surface de plancher de 9 558 m<sup>2</sup> accueillant :

- Des cellules commerciales et d'activités, qui s'organisent en RDJ et RDC.
- 131 logements, de typologies variées, qui se développent du niveau R+1 à R+3+Combles.

Equipe pluridisciplinaire :

Maitrise d'oeuvre / Silvio d'Ascia Architecture : Silvio d'ASCIA, Architecte, Cristie BLAZKOWSKI, Cheffe de projet, Pietro DE SANTIS, Chargé de projet - ART et Associés : Rachel THURIET, Architecte. Economiste : Ron WOERDEMAN. Fluides : Yannick DI CARLO, Gérant OSO. Structure : Hervé GENIE, Gérant FDI. VRD : Sébastien LUTZ, Ingénieur Cabinet MERLIN. Acoustique : M. DELAY, Ingénieur Acoustique France. Géotechnique : M. NICEY, Ingénieur B3G2. Contrôle technique : Eric STIEGLER, Ingénieur SOCOTEC.

## Opération GENIUS, écoquartier Viotte, BESANÇON (25)



### Qualité architecturale

- Projet puisant son inspiration dans l'identité historique de la ville : jeu de volumes des **toitures aux pentes variées**, à l'image des toitures du paysage bisontin ; façades, rythmées par un jeu de loggias et de balcons en alternance, se confondant pour créer un ensemble architectural **rappelant le patrimoine de la ville**.
- Véritables monolithes urbains, les volumes sont intégralement revêtus de tuiles à aspect plat, qui présentent un léger galbe. Le prolongement de la couverture qui vient comme une seconde peau en façade apporte une **touche contemporaine** avec un matériau traditionnel. La régularité de la vèture, nuancée par des variations de couleurs, de l'orangé au rouge, dérivées de la tonalité de base de la terre cuite, fait écho à l'architecture des toits de la ville historique, tout en permettant à l'intervention contemporaine de s'harmoniser avec son environnement immédiat. La terre cuite, matériau dit traditionnel, est mise en œuvre de façon très contemporaine.
- Décomposition en strates : l'implantation et la morphologie des constructions s'inscrivent dans la **logique fonctionnelle des espaces publics de l'écoquartier**.
- L'ensemble du projet repose sur un **socle minéral en béton** constitué d'un parking qui **suivant la déclivité naturelle du site**. La façade urbaine, ponctuée de percements destinés à assurer la ventilation naturelle du parking, s'anime au rythme des saisons par des plantes grimpantes qui prennent naissance au pied de l'ouvrage.
- Depuis les **venelles privées**, les façades se veulent plus intimistes pour marquer les entrées des logements **en continuité avec les espaces publics**.
- Les volumes dédiés aux logements composent une **silhouette urbaine** qui ménage des **vues sur le grand paysage**.

### Qualité de la vie sociale

- Les espaces des rez-de-chaussée et des rez-de-jardin, volontairement ouverts, accueillent des **services** destinés au public et aux futurs résidents du Quartier et **s'inscrivent dans le maillage des cheminements publics** entre l'écoquartier et la rue de la Viotte.
- Le pôle réunit sur un même lieu les différents **services administratifs publics** au sein d'une maison France Service et accueille un pôle régional de 200 agents, ainsi que des **bureaux et activités du secteur privé**. Les activités tertiaires, sportives, commerces, habitat, crèche, résidence intergénérationnelle, donneront à cet ensemble une synergie positive et une cohabitation sereine.
- **Mixité d'usage** : en journée, le quartier se mue en quartier des affaires, administratif, commercial et de services aux habitants. En soirée, le quartier redevient résidentiel.
- **Intermodalité** : le quartier est relié à la ville par de **nouvelles liaisons douces** (marche, vélo) et connecté aux différentes **lignes de bus, de tram et de train**.
- Les coeurs d'îlots reçoivent des **jardins partagés** pour les résidents.

### Respect de l'environnement

- **Conception bioclimatique** : compacité des bâtiments, choix de **matériaux biosourcés et isolants**, quantité optimale de surfaces vitrées pour bénéficier des **apports solaires**, simulation thermique dynamique du bâtiment afin d'**optimiser le confort d'été**. Niveau réglementaire en énergie des bâtiments réduit de 20% par rapport à celui imposé par la réglementation en vigueur (RT2012).
- Couverture de 40% des besoins en énergie pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire de l'ensemble des logements par une énergie renouvelable (pompe à chaleur sur géothermie verticale), contribuant ainsi à **limiter l'empreinte carbone** du projet tout au long de son cycle de vie.
- Le prolongement de la couverture en seconde peau de façade garantit une **enveloppe thermique continue, performante et pérenne** grâce aux propriétés de la terre cuite.
- **Récupération des eaux pluviales** pour l'arrosage des espaces verts et des **façades végétalisées**.
- Filières locales : usine de production qui a fourni l'intégralité des tuiles est située dans la commune à seulement 23 kilomètres de Besançon. La carrière d'où sont extraites les argiles se situe dans la même localité.