

Et si demain, on vivait en ville sans se gêner ?

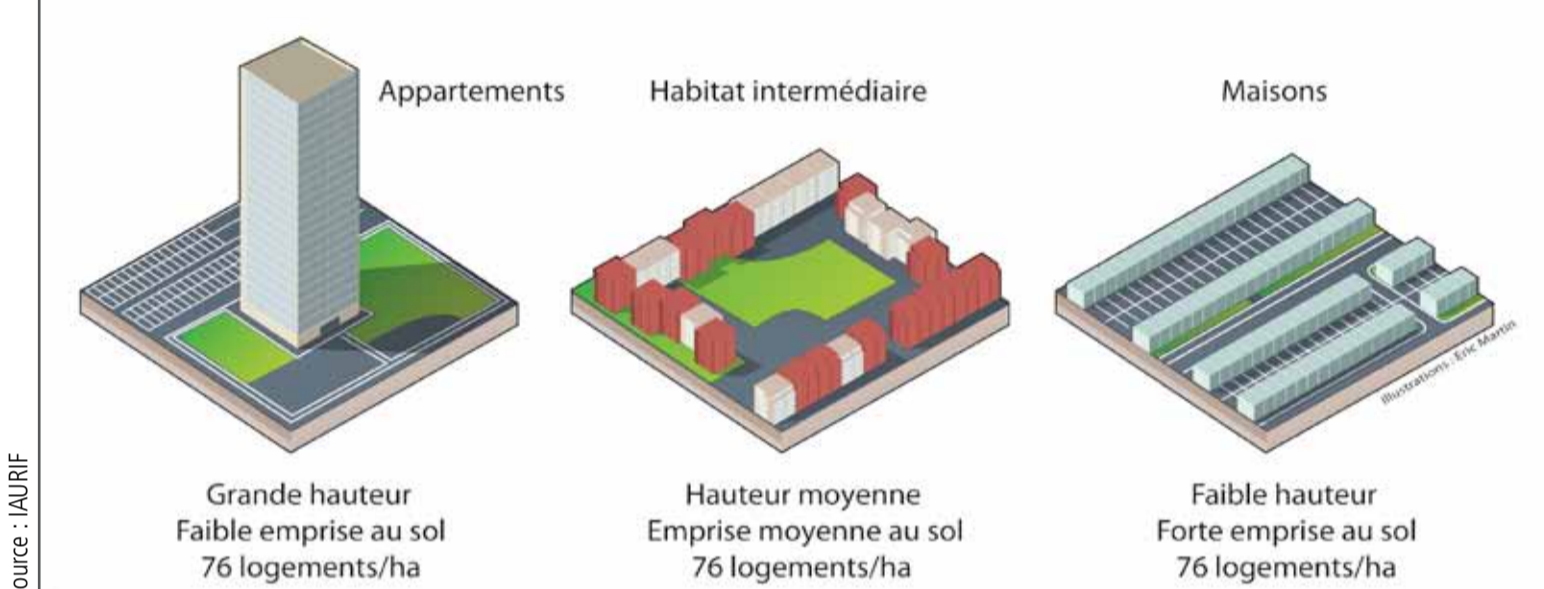
Les centres urbains sont synonymes d'activités, de services accessibles et de relations humaines multiples. Pourtant, l'agitation et les logements trop chers agissent sur certains comme des repoussoirs. Une équation insoluble, à moins de rendre la « densité » vivable...

Peut-on vivre nombreux au même endroit sans problème ?



Oui, à la ZAC de Bonne, Grenoble
Marcher au fil de l'eau, s'asseoir sur un banc, et rentrer chez soi, tranquillement... Le jardin des Vallons donne la priorité au bien-être des habitants, à l'échelle du quartier.

Des formes différentes, une même densité



Oui, en sculptant un quartier « à taille humaine »
Des bâtiments qui accueillent beaucoup d'habitants, sans pour autant grimper jusqu'au ciel et barrer le paysage. Un quartier vivant et animé, qui ne souffre ni du bruit ni du stress. La ville du futur ne fait plus du confort une option de luxe...

Le chiffre clé 95%
Pour 95% des Français, l'idéal est de devenir propriétaire avant 40 ans (source Cetelem).

Clermont-Ferrand, maintenant

- Après une baisse du prix des logements provoquée par la crise, la tendance s'inverse : « En un an, les prix des appartements du centre de Clermont-Ferrand ont repris 9% », expliquait au site www.capital.fr Stéphane Roume, directeur d'agence Century 21.
- Ce phénomène pousse une partie de la population à se tourner vers la couronne périurbaine, mais au prix d'une dépendance à la voiture qui pèse sur le budget. Par ailleurs, en envahissant les habitats naturels, l'urbanisation fait reculer la faune, la flore et détruit les paysages.



Clermont-Ferrand, bientôt

- Un cadre de vie attractif et porteur qui encourage toute la population – jeunes, familles, actifs, retraités, étudiants – à trouver ses marques dans la ville.

Les réponses de Champratel

Champratel est le quartier le plus proche du centre-ville, accessible à l'achat pour 77% des Clermontois. La fourchette de prix pour y acquérir un logement familial s'étend de 125 000 à 167 000 euros pour un T3 et de 162 000 à 220 000 euros pour un T4.



Le square des Platanes
Des tables de pique-nique permettent de se retrouver sous les platanes. Les jeux sont installés sous les arbres et dans l'herbe, à proximité des habitations.

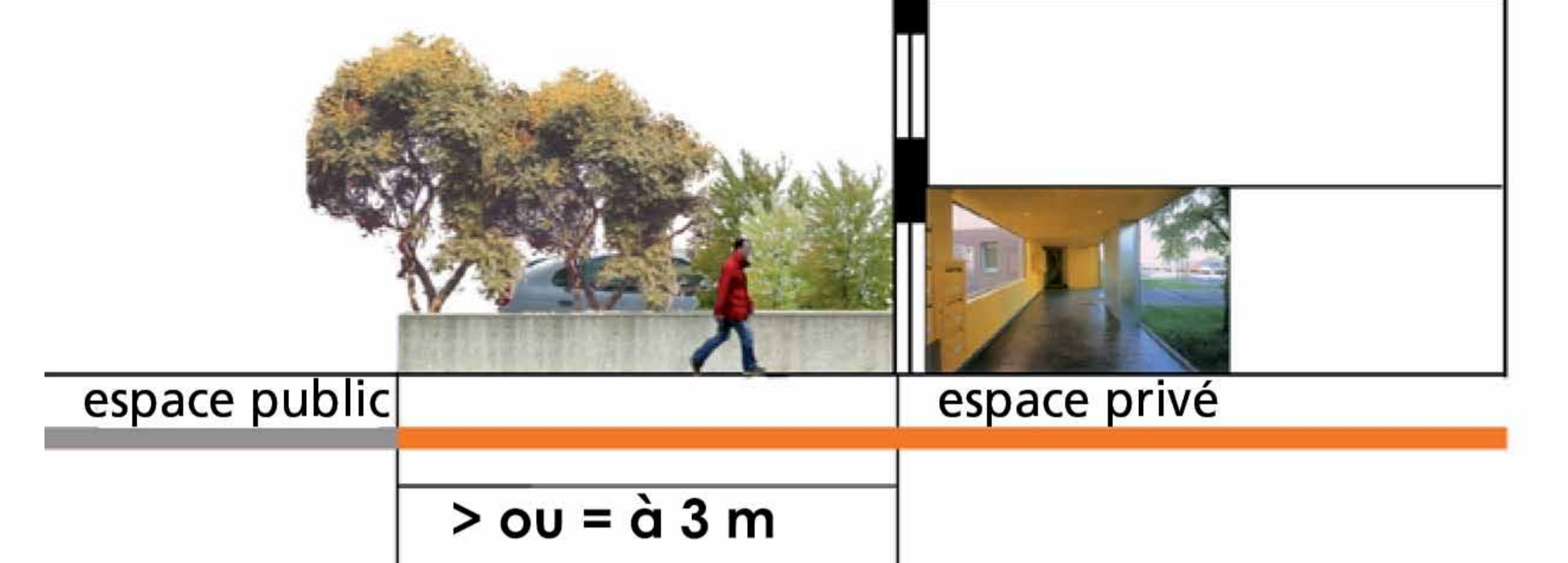
Les habitants feront ce qu'ils imagineront des espaces publics, leur usage n'est pas fixé. Par exemple, une cour urbaine pourra aussi bien devenir une piste de jeu pour les enfants, un endroit où l'on se pose pour lire un livre, un lieu d'échange pour les ados, etc. Ce choix est à l'image du projet : il ouvre les possibilités.

L'éclairage public est modulé pour rompre la monotonie des rues, les matériaux qui ornent les façades sont nobles et variés... Tout est mis en œuvre pour que le promeneur ait du plaisir à flâner.

Le tramway et la nationale 9 placent le quartier sur le principal axe de l'agglomération. Sans vivre dans l'hypercentre, les habitants de Champratel profitent de sa proximité.

Le seuil privé-public

Un soin particulier est apporté aux espaces privés-publics. Par exemple : les clôtures ne sont pas de simples barrières, mais des espaces plantés de 3 mètres de largeur. Ce lieu tampon fait figure de « sas d'entrée », qui préserve l'intimité de chaque habitant.



L'avenue des États-Unis

Elle débouche sur le nord de la place de Jaude, un centre hyperdense mais qui a su organiser l'espace de façon à le rendre sûr, fonctionnel et agréable.

