



## Délibération du Conseil métropolitain

Séance du 14 février 2025

**OBJET :** **GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN** - GRANDALPE - Projet Pôle Gare Echirolles : approbation du bilan de la concertation, validation de l'avant-projet des espaces publics et du financement de l'opération, approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet urbain partenarial avec Linkcity

Délibération n° 26

Rapporteur : Renzo SULLI

Le quatorze février deux mille vingt-cinq à dix heures, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Christophe FERRARI, Président de Grenoble-Alpes Métropole et sous la présidence de Michelle VEYRET de la n°43 à la n°45

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **119**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **117** de la n°1 à la n°22, **116** de la n°23 à la n°43, **117** à la n°44, **116** de la n°45 à la n°57, **115** de la n°58 à la n°59, **103** à la n°60

**Présents :**

**Bresson :** GUYOMARD – **Brié et Angonnes :** SOULLIER – **Champ sur Drac :** DIETRICH pouvoir à MONGABURU de la n°1 à la n°44 – **Champagnier :** CHOLAT – **Claix :** REVIL, STRECKER – **Corenc :** MERMILLOD-BLONDIN – **Domène :** C. LONGO, SAVIN pouvoir à C. LONGO de la n°58 à la n°59 – **Echirolles :** BOUHAFS pouvoir à SULLI de la n°45 à la n°60, DEMORE pouvoir à LABRIET de la n°45 à la n°60, LABRIET, MADRENNES, ROSA, SULLI – **Eybens :** BEJAJI, SCHEIBLIN – **Fontaine :** DE CARO, LEYRAUD, F. LONGO pouvoir à THOVISTE de la n°45 à la n°57, THOVISTE – **Gières :** CUSSIGH – **Grenoble :** ALLOTO, BELAIR, BEN-REDJEB, BERON PEREZ pouvoir à RUBES de la n°45 à la n°60, BERTRAND pouvoir à AMADIEU de la n°18 à la n°57, BOER, BOUZEGHOUB, BRETTON, CAPDEPON, CARIGNON, CARROZ, CENATIEMPO, CHALAS pouvoir à SOULLIER de la n°1 à la n°15, CLOUAIRE, CONFESSON pouvoir à PFISTER de la n°45 à la n°59, DESLATTES pouvoir à LHEUREUX de la n°1 à la n°29, DJIDEL BRUNAT, FRISTOT, GARNIER, KADA pouvoir à BRETON de la n°58 à la 60, KRIEF, LHEUREUX, MARTIN pouvoir à CHOLAT de la n°1 à la n°44, MONGABURU, NAMUR pouvoir à CARROZ de la n°45 à la n°57, OLMOS, PANTEL pouvoir à SIEFERT de la n°1 à la n°43, PETERS, PFISTER pouvoir à FRISTOT de la n°1 à la n°29, PICOLLET pouvoir à SOTO de la n°45 à la n°57, PIOLLE pouvoir à COIFFARD de la n°1 à la n°58, ROCHE, SABRI, SCHUMAN pouvoir à ALLOTO de la n°45 à la n°58, SIX pouvoir à HOURS de la n°45 à la n°60, SPINI – **Herbeys :** FLEURY– **Jarrie :** GUERRERO – **La Tronche :** DEBEUNNE, SPINDLER pouvoir

à GRAND de la n°1 à la n°42 – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER – **Le Gua** : FARLEY – **Le Pont de Claix** : FERRARI pouvoir à GUERRERO de la n°43 à la n°45, GRAND – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON – **Meylan** : CARDIN, HERENGER, HOURS – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Murianette** : GARCIN – **Mont Saint-Martin** : DEPINOIS – **Montchaboud** : SOTO – **Notre Dame de Commiers** : RENIER pouvoir à FARLEY de la n°58 à la n°60 – **Notre Dame de Mésage** : BUISSON – **Noyarey** : PENNISI – **Poisat** : BUSTOS – **Proveysieux** : BALESTRIERI – **Quaix en Chartreuse** : ROSSETTI – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à LISSY de la n°1 à la n°15 – **Saint-Egrève** : AMADIEU, CHARAVIN, B. COIFFARD – **Saint-Martin-d'Hères** : ASSALI, CHERAA, KDOUH, OUDJAUDI pouvoir à JACQUIER de la n°45 à la n°60, QUEIROS pouvoir à CHERAA de la n°45 à la n°60, RUBES, SEMANAZ, VEYRET – **Saint-Martin Le Vinoux** : LAVAL pouvoir à MARDIROSSIAN de la n°45 à la n°57, MARDIROSSIAN – **Saint-Paul de Varcès** : CURTET – **Saint-Pierre de Mésage** : MASNADA pouvoir à BUISSON de la n°45 à la n°60 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER, MERLE pouvoir à GENIN-LOMIER de la n°30 à la n°59 – **Sarcenas** : DULOUTRE – **Séchilienne** : PLENET – **Seyssinet Pariset** : LISSY pouvoir à CARDIN de la n°43 à la n°60, SIEFERT – **Seyssins** : HUGELE pouvoir à LEYRAUD de la n°1 à la n°44, MARGUERY – **Varces Allières et Risset** : CORBET, LEMARIEY – **Vaulnaveys-le-bas** : JM GAUTHIER – **Vaulnaveys Le Haut** : PORTA – **Venon** : ODDON – **Veurey-Voroize** : JULLIEN pouvoir à CORBET de la n°45 à la n°60 – **Vif** : GENET, GONAY – **Vizille** : L. COIFFARD, JACQUIER.

**Absents ayant donné pouvoir sur toute la séance :**

**Echirolles** : RABIH pouvoir à BUSTOS – **Fontaine** : TROVERO pouvoir à PETERS – **Gières** : VERRI pouvoir à CUSSIGH – **Saint-Georges de Commiers** : GRIMOUD pouvoir à DEPINOIS

**Absents :**

**Bresson** : GUYOMARD à la n°60 – **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN à la n°60 – **Domène** : C. LONGO à la n°60, SAVIN à la n°60 – **Echirolles** : MOULIN-COMTE – **Grenoble** : BEN-REDJEB de la n°45 à la n°60, ROCHE de la n°23 à la n°60 – **Le Fontanil-Cornillon** : DUPONT-FERRIER à la n°60 – **Le Sappey en Chartreuse** : ESCARON à la n°60 – **Saint-Martin d'Hères** : SEMANAZ de la n°1 à la n°44 puis de la n°58 à la n°60 – **Murianette** : GARCIN à la n°60 – **Saint-Paul de Varcès** : CURTET à la n°60 – **Sassenage** : GENIN-LOMIER à la n°60, MERLE à la n°60 – **Vif** : GENET à la n°60, GONAY à la n°60.

Eric ROSSETTI a été nommé secrétaire de séance.

Le rapporteur, Renzo SULLI  
Donne lecture du rapport suivant,

**OBJET : GRANDS PROJETS D'AMENAGEMENT ET RENOUVELLEMENT URBAIN - GRANDALPE -** Projet Pôle Gare Echirolles : approbation du bilan de la concertation, validation de l'avant-projet des espaces publics et du financement de l'opération, approbation de l'avenant n°1 à la convention de Projet urbain partenarial avec Linkcity

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2, L.332-11-3, L.332-11-4, R103-1 et R 332-25-2 ;

Vu les statuts de Grenoble-Alpes Métropole et notamment sa compétence en matière « d'aménagement de l'espace métropolitain – définition création et réalisation d'opérations d'aménagement d'intérêt métropolitain mentionnées à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme » ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 21 décembre 2018 désignant d'intérêt métropolitain le périmètre GRANDALPE ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 27 septembre 2019 approuvant le Projet de territoire GRANDALPE ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 27 septembre 2019 portant sur le bilan de concertation GRANDALPE ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 approuvant la convention de Projet urbain partenarial signée le 1<sup>er</sup> février 2022 avec la Ville d'Echirolles et Linkcity,

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 17 décembre 2021 approuvant la désaffectation et déclassement par anticipation du domaine public d'un tènement situé rue de Provence en vue de sa cession à Linkcity et l'acquisition de plusieurs tènements immobiliers dans le cadre de la réalisation de deux nouvelles voies, du réaménagement du parvis de la gare et de l'aménagement d'espaces publics connexes ;

Vu le contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage signé avec la Société publique locale SAGES le 27 août 2022 ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 18 novembre 2022 approuvant le Pacte financier et fiscal de solidarité ;

Vu la délibération du Conseil métropolitain du 12 juillet 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable au titre de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme pour l'aménagement des espaces publics du pôle Gare Echirolles ;

Vu la convention cadre de co-maîtrise d'ouvrage signée le 18 août 2023 entre la Métropole, le Syndicat mixte des mobilités de l'aire grenobloise (SMMAG) et la Ville d'Echirolles,

La présente délibération porte sur l'opération d'aménagement du secteur de la gare d'Echirolles, en cours de transformation dans le cadre du projet de territoire GRANDALPE. Elle a pour objectif d'approuver le bilan de la concertation qui a été engagée par délibération du 12 juillet 2023, de valider le programme et l'enveloppe financière de l'avant-projet des espaces publics, d'approuver la convention de partage du déficit et de financement de l'opération avec la ville d'Echirolles.

L'opération d'aménagement du pôle gare Echirolles est une déclinaison du projet de territoire de GRANDALPE sur le secteur nord rocade d'Echirolles. Elle comprend la réalisation d'environ 50 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur des tènements privés et publics réorganisés en trois macro-lots, et des travaux d'aménagement et de création d'espaces publics dans un périmètre compris entre la rue du Berry, la rue Salvator Allende, la rue de Provence, l'avenue des Etats Généraux et la contre-allée Auvergne à Echirolles, sur environ 4 hectares.

L'ambition portée par cette opération est de créer un véritable quartier autour de la gare d'Echirolles, avec commerces, services, logements, et de nouveaux espaces publics répondant aux objectifs suivants :

- Désenclaver le quartier et raccorder le site au reste du secteur GrandAlpe
- Réaménager les voiries en faveur des mobilités actives
- Végétaliser et désimpermeabiliser dans le cadre de la mise en œuvre du plan canopée
- Améliorer les espaces publics pour créer de nouveaux usages
- Transformer le pôle gare et faciliter les échanges multimodaux
- Améliorer la lisibilité de la gare et faciliter son accès depuis l'avenue des Etats Généraux
- Créer de nouveaux pôles de vies animés en accueillant des services et des commerces

Pour mettre en œuvre l'opération, Grenoble-Alpes Métropole, la ville d'Echirolles et le SMMAG ont conclu une convention cadre de co-maitrise d'ouvrage, désignant la Métropole comme maître d'ouvrage coordonnateur. Grenoble-Alpes Métropole a par ailleurs confié un mandat de maitrise d'ouvrage à la Société publique locale (SPL) SAGES, par convention signée le 27 août 2022, portant sur le réaménagement des espaces publics du pôle gare d'Echirolles, comprenant les études et les travaux à réaliser dans le cadre de la convention de Projet urbain partenarial (PUP) signée le signée le 1er février 2022 avec Linkcity et la Ville d'Echirolles, mais également des études et travaux d'accroches urbaines favorisant les mobilités actives, et des études préliminaires portant sur un périmètre élargi.

## 1/ Bilan de la concertation

Les investissements « routiers » excédant les 1 900 000 € HT et incluant la création d'une aire piétonne, une concertation réglementaire a été organisée en application des articles L.103-2 et R.103-1 2° et 3° du Code de l'urbanisme, et s'est déroulée de septembre 2023 à juillet 2024. L'ensemble des modalités définies par délibération du Conseil métropolitain du 12 juillet 2023 a été mis en œuvre.

Six réunions publiques, ateliers et rencontres sur le terrain ont notamment été organisés. Le bilan complet de la concertation est joint en annexe 1 de la présente délibération.

La concertation a notamment mis en avant les éléments suivants :

- Un large consensus autour du projet de réaménagement et notamment la création d'un espace public reliant la ligne de tramway A à la rue de Provence
- Une forte attente sur un démarrage de chantier
- Un consensus pour une meilleure répartition des espaces publics entre les différents modes de déplacement avec une séparation des flux cycles et piétons et une demande de faciliter les traversées de carrefour par les modes doux
- Une inquiétude sur le stationnement insuffisant sur le secteur Lorraine et FTPF avec néanmoins le souhait de ne pas avoir trop de voitures sur l'espace public coté gare
- Un souhait d'une meilleure connexion au quai nord de la gare
- Un souhait d'avoir des espaces publics destinés à l'échelle locale du quartier
- Une attention forte sur la durabilité et la gestion des nouveaux aménagements
- Peu de consensus sur la place de l'eau dans le projet

Les suites données pour tenir compte des remarques émises lors de la concertation sont les suivantes :

- Le projet prévoit d'intégrer des pistes cyclables au niveau des rues de Provence et de la bretelle rue d'Auvergne, en continuité des aménagements prévus dans le cadre de la transformation de l'avenue des États Généraux,
- Il est prévu dans le projet la mise en place de différents espaces sur l'allée de la gare impliquant notamment des mobiliers ludiques intergénérationnels et des espaces de rencontres ombragés avec des assises diversifiées pour répondre aux souhaits de rencontre,
- La présence de l'eau sera inscrite de manière raisonnée avec notamment des fontaines à eau potable pour le confort d'usage en période de chaleur,
- Une attention particulière sur les questions de sûreté dans les espaces publics est à poursuivre dans toutes les phases d'élaboration et de mise en œuvre du projet,
- Il est prévu d'améliorer la visibilité à travers la mise en place de mâts d'éclairage sur l'ensemble des cheminements piétons réaménagés,
- Un éclairage est prévu sous le pont des États Généraux afin d'améliorer la sécurité de sa traversée,
- Il est prévu d'améliorer l'accès à la passerelle des États Généraux dans le projet, notamment en travaillant sur l'éclairage du cheminement piéton et des accès à la passerelle. L'ouvrage en lui-même étant en dehors du périmètre du projet, il n'est pas intégré au programme de travaux,
- Des aménagements transitoires pour sécuriser la traversée du carrefour du Chêne sont ajoutés au projet pour répondre aux enjeux de liaison cyclable,
- Une étude est en cours pour étudier le fonctionnement actuel des circulations et proposer d'éventuelles améliorations notamment sur le phasage des feux de circulation, pour faciliter les cheminements piétons sur le carrefour du Chêne,
- L'aménagement d'une liaison piétonne directe entre le quai nord de la gare et la passerelle des écoliers est actuellement à l'étude pour vérifier sa faisabilité vis-à-vis des emprises et des contraintes ferroviaires,
- Une enquête de stationnement a été menée suite aux premiers retours de la concertation. Concernant le stationnement sur la rue de Provence :
  - o Les besoins de stationnement privé sont gérés à l'intérieur du programme immobilier et en mutualisation avec le parking silo existant chez ATOS,
  - o Plusieurs secteurs de livraison/dépose-minute sont prévus, afin d'éviter des dérives d'occupation du stationnement sur l'espace public,
  - o La mise en place d'une réglementation du stationnement de type zone bleue pourra être étudiée en partenariat avec la ville d'Echirolles.

Ces remarques ont été intégrées au projet d'aménagement dont il est proposé de poursuivre la mise en œuvre.

## **2/ Avant-projet et coût du programme des espaces publics**

Les études d'avant-projet réalisées sous mandat de maîtrise d'ouvrage confié à la SPL SAGES par le groupement FOLIA/INGEROP permettent de proposer de valider les aménagements principaux suivants :

- Réaménagement de la rue de Provence :
  - o Modification du profil de voirie
  - o Création d'une promenade urbaine au nord de la rue
  - o Création d'une bande cyclable bidirectionnelle au nord de la rue

- Déconnexion des eaux de voirie et création d'une promenade paysagère au sud de la rue
- Plantation de deux rangées d'arbres
- Dévoiement de la rue de Provence :
  - Mise à double sens de la rue
  - Voie partagée avec cycles
  - Aménagement d'un plateau traversant pour accompagner le cheminement piéton du parvis vers l'allée de la gare
- Création d'un espace public permettant de relier la station de tramway et la rue de Provence
  - Création d'un talus végétalisé et planté avec des cheminements dont un emmarchement
  - Mise en place d'assises
- Traitement du passage sous l'avenue des Etats Généraux
  - Reprise du profil de voirie avec piste bidirectionnelle au nord dans le prolongement de la rue de Provence
  - Mise en place d'une scénographie lumineuse pour sécuriser l'espace
  - Aménagement de stationnements
- Création d'une allée piétonne entre la gare et le mail des boulistes avenue Allende
  - Aménagement de type mail piéton
  - Espace central largement végétalisé avec plantation d'arbres
  - Installation de séquences de repos et de jeux
  - Mise à distance des futures constructions par une bande tampon enherbée
  - Mise en place de bordures émergentes pour contrôler les accès
- Réaménagement de l'allée piétonne entre la passerelle au-dessus des Etats Généraux et l'avenue Allende
  - Elargissement et reprise des cheminements : reprise du profil existant
  - Mise en place de mobiliers sportifs et favorisant la rencontre
- Création d'une piste cyclable bidirectionnelle sur la bretelle rue d'Auvergne pour rejoindre l'axe cyclable déployé dans le cadre du Projet de rénovation urbaine
- Reprise de l'ensemble de l'éclairage public

Préalablement au réaménagement et à la création de ces espaces publics, des travaux sur les réseaux enterrés seront réalisés par les concessionnaires, dont notamment la reprise de l'ensemble des réseaux d'eau potable et d'assainissement du secteur, mais aussi le réseau électrique et de chauffage urbain, permettant notamment de desservir les lots en bordure des espaces accueillant les programmes immobiliers.

Le périmètre d'intervention et les illustrations des aménagements proposés par les études d'avant-projet figurent en annexe 2.

Le coût prévisionnel des travaux à l'issue de l'avant-projet s'élève à 8 500 000 € HT soit 10 200 000 € TTC et reste conforme au coût d'objectif validé lors des études préliminaires.

### **3/ Financement de l'opération d'aménagement du pôle gare Echirolles et convention de participation au déficit avec la ville d'Echirolles**

La création et l'aménagement des espaces publics font partie de l'opération d'aménagement du pôle gare d'Echirolles dont le bilan prévisionnel est le suivant :

Dépenses :

- Travaux : 8 500 000 €
- Acquisition foncière : 796 000 €
- Honoraires et divers : 2 141 786 €

Total des dépenses : 11 437 786 €

Recettes :

- Taxe d'aménagement et participations PUP : 2 986 506 €
- Cession foncière : 1 491 480 €
- Subventions Projet partenarial d'aménagement (PPA) : 1 875 000 €

Total des recettes : 6 352 986 €

L'opération présente par conséquent un déficit de 5 084 800 €.

L'opération métropolitaine va permettre l'installation de nouveaux contribuables, créant des bases fiscales nouvelles tant pour la Métropole (cotisation foncière des entreprises et taxe foncière sur les propriétés bâties) que pour la commune d'implantation de la zone (taxe foncière sur les propriétés bâties). Afin de partager équitablement les efforts de financement public permettant cette création de valeur, la Métropole a mis en place depuis 2018 un dispositif de partage des déficits des opérations d'aménagement métropolitaines, repris dans le Pacte fiscal et financier de solidarité délibéré par le Conseil métropolitain du 18 novembre 2022.

Il est donc proposé dans ce cadre d'appeler la commune d'Echirolles à participer au financement de l'opération métropolitaine d'aménagement du pôle gare d'Echirolles, dont le déficit prévisionnel s'élève à 5 084 800 €. Ce déficit sera partagé à hauteur de 50% pour la Métropole (soit 2 542 400 €), et 50% pour la commune d'Echirolles, (soit 2 542 400 €), conformément aux dispositions du Pacte fiscal et financier de solidarité.

La Métropole avancera le montant des dépenses de l'opération, et percevra de la part de la commune d'Echirolles un fonds de concours correspondant aux montants indiqués ci-dessus. Les modalités de ces versements sont précisées dans la convention de participation au déficit jointe en annexe 3 de la présente délibération. Considérant que la Métropole finance dans un premier temps, l'intégralité des dépenses liées à l'opération d'aménagement par le recours à l'emprunt, il sera appliqué des charges financières au montant définitif de la participation communale à l'opération telles que décrites dans la convention susvisée.

Une délibération concordante de la ville d'Echirolles est prévue le 10 février 2025.

#### **4/ Avenant n°1 à la convention de PUP avec Linkcity**

Une convention de Projet urbain partenarial (PUP) a été signée le 1er février 2022 entre Grenoble-Alpes Métropole, la ville d'Echirolles, et la société Linkcity, afin d'organiser le cofinancement des équipements publics par les programmes immobiliers.

Un avenant n°1 à la convention de PUP (Annexe 4) est proposé pour s'ajuster au planning de l'opération, qui va démarrer début 2025 avec la démolition des bâtiments par la société Linkcity, et modifier en conséquence les modalités de versement de la participation par Linkcity en fonction de l'avancement réel du projet immobilier.

Après examen de la Commission Territoires en transition du 31 janvier 2025, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain décide :

- D'approuver le bilan de la concertation préalable portant sur l'opération d'aménagement du pôle gare d'Echirolles, tel que présenté dans l'exposé des motifs, et joint en Annexe 1, et de poursuivre l'opération en étendant le projet à la rive nord du carrefour du Chêne pour sécuriser les traversées modes actifs,

- D'approuver l'Avant-Projet pour la réalisation des travaux d'espaces publics de l'opération d'aménagement du pôle gare d'Echirolles, pour un montant de travaux de 8 500 000 € HT,
- D'approuver la convention de participation au déficit de l'opération d'aménagement du Pôle gare d'Echirolles ci-annexée (Annexe 3) avec la Ville d'Echirolles, mettant à la charge de la commune d'Echirolles une participation de 2 542 400 €, soit 50% du déficit, et d'autoriser le Président à signer ladite convention,
- D'approuver l'avenant n°1 ci-annexé (Annexe 4) à la convention de Projet urbain partenarial signée le 1<sup>er</sup> février 2022 avec Linkcity et la Ville d'Echirolles, et d'autoriser le Président à signer ledit avenant,
- D'informer que ledit avenant à la convention de Projet urbain partenarial sera tenue à la disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole et en mairie d'Echirolles, et fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R 332-25-2 du Code de l'urbanisme.

**Conclusions adoptées à l'unanimité.**

Le Président,

CHRISTOPHE FERRARI