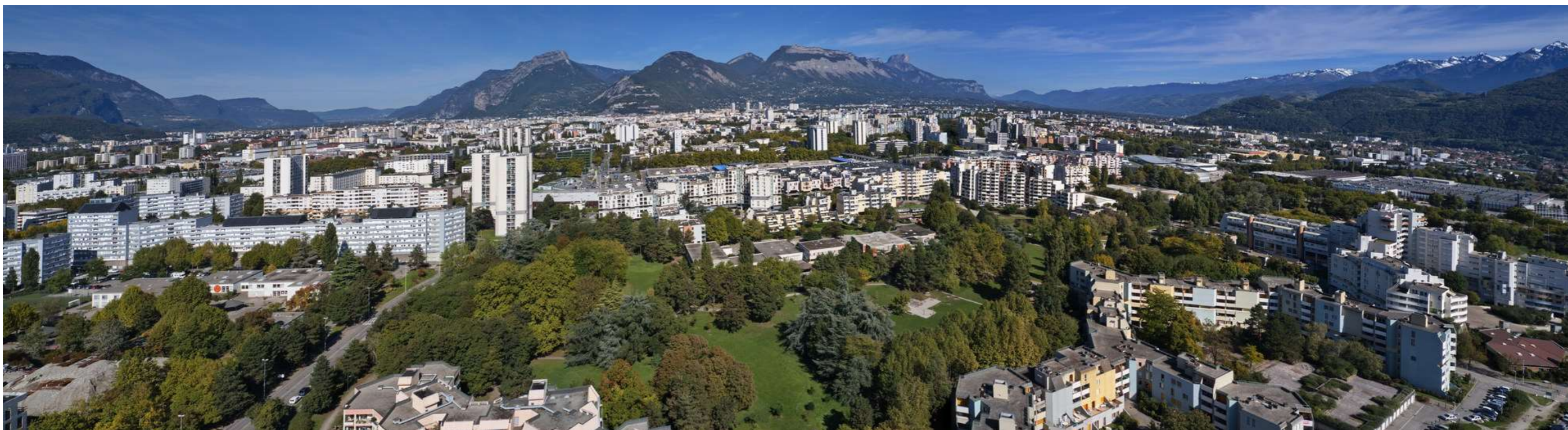




## **Concertation réglementaire sur les Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles *4 septembre au 15 octobre 2023***





# SOMMAIRE

I – RAPPEL DU CONTENU DE LA CONVENTION ET DE L’AVANCEMENT DES NEGOCIATIONS AVEC LES PARTENAIRES DE L’ANRU.....	6
1. Dates clefs de la contractualisation.....	6
2. Processus d’instruction de l’ANRU.....	7
3. Synthèse des montants de la Convention initiale et des avenants.....	8
II – RAPPEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VILLENEUVES .....	9
1. L’écoquartier populaire des Villeneuves, au sein du vaste territoire de GrandAlpe .....	9
2. Sur le secteur de l’Arlequin et des Géants.....	10
3. Sur le secteur du Village Olympique .....	10
4. Sur le secteur d’Echirolles.....	11
III – CONTENU DE LA CLAUSE DE REVOYURE .....	12
1. Principe de la clause de revoyure .....	12
2. Pourquoi une clause de revoyure ? .....	12
3. Contenu de la clause de revoyure .....	12
IV – CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE.....	15
1. Une concertation encadrée par le code de l’urbanisme .....	15
2. Comment contribuer à la démarche ? .....	16
V – ETAT D’AVANCEMENT DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	17
1. Avancement Projet de Renouvellement Urbain des Villeneuves secteur Grenoble : Villeneuve Village Olympique.....	17
2. Avancement Projet de Renouvellement Urbain des Villeneuves secteur Echirolles : Essarts-Surieux.....	18
VI – PRESENTATION DES MODIFICATIONS SUR LE SECTEUR D’ECHIROLLES .....	19
1. Multi-accueil petit enfance .....	19
2. Pôle commercial et Maison de santé pluridisciplinaire.....	20
3. Résidence Saintonge .....	21
VII – PRESENTATION DES MODIFICATIONS SUR LE SECTEUR DE GRENOBLE .....	22
1. Réhabilitation des 96 logements du 10 Galerie de l’Arlequin.....	22
2. Démolition de l’ancienne école des Charmes .....	23
3. Réhabilitation du 90 et 60 Sud Galerie de l’Arlequin .....	24
4. Réhabilitation de la Maison des Habitant-es le Patio .....	25
5. Crique centrale .....	26
6. Halle Iris.....	28
7. Réhabilitation du Centre sportif de la Rampe.....	29
8. Le lac baignable.....	30
VIII – PRESENTATION DES MODIFICATIONS SUR LE PÉRIMÈTRE GRANDALPE .....	36
1. La ferme urbaine .....	36





## LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Certains **quartiers** rencontrent aujourd'hui de nombreuses **difficultés sociales et économiques** (taux de pauvreté et de chômage plus élevés qu'ailleurs, décrochage scolaire, difficultés d'accès aux soins etc.). Afin d'améliorer les conditions de vie des personnes qui y habitent et de réduire les inégalités entre les territoires, l'Etat français a mis en place une politique spécifique : **la politique de la ville**.

Cette politique se déploie au sein des **Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)**. Les QPV sont définis selon un critère précis : le niveau de revenu des habitants dans un périmètre donné. En France, on décompte environ **1 500 quartiers prioritaires**, rassemblant **8% de la population**.

Au sein de chaque QPV, des dispositifs particuliers sont mis en place. Ces derniers sont définis dans le « **Contrat de ville** », document co-piloté par l'Etat et les intercommunalités (dans notre cas, Grenoble-Alpes Métropole). De nombreux partenaires en sont signataires : les bailleurs sociaux, la CAF, Pôle Emploi, les associations présentes sur le territoire etc.

Conclu à l'échelle intercommunale pour l'ensemble des QPV du territoire, le contrat de ville repose sur **3 piliers** :

- La **cohésion sociale** : le contrat de ville prévoit des mesures pour soutenir les associations et les équipements sociaux, culturels et sportifs
- Le **développement économique et l'emploi** : le contrat de ville a pour objectif de faciliter l'insertion professionnelle des habitants
- Le **cadre de vie et le renouvellement urbain** : le contrat de ville programme la réhabilitation ou la reconstruction de logements sociaux, la réalisation d'équipements collectifs et le soutien aux copropriétés.

Afin de mettre en œuvre l'objectif d'amélioration du cadre de vie et du renouvellement urbain, l'Etat français a créé **l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)**. Dans le cadre de l'ANRU, un **nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU)** a été mis en place en 2014, afin d'apporter une aide supplémentaire aux quartiers prioritaires présentant des dysfonctionnements urbains importants.

**Le NPNRU vise ainsi à améliorer le cadre de vie des quartiers prioritaires en favorisant la mixité sociale, la diversification des logements et le désenclavement des quartiers. Cela passe alors par l'aménagement ou le réaménagement d'espaces publics, par la réhabilitation, la démolition et la construction de logements ou par la création et la réorganisation d'équipements ou d'espaces d'activités économiques et commerciales.**

**C'est dans le cadre de la politique de la ville et du nouveau programme national de renouvellement urbain que le projet des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles prend forme.**

# I – RAPPEL DU CONTENU DE LA CONVENTION ET DE L'AVANCEMENT DES NEGOCIATIONS AVEC LES PARTENAIRES DE L'ANRU

Le renouvellement urbain est une démarche partenariale, mobilisant de nombreux acteurs et financeurs. Pour coordonner les actions et identifier clairement les objectifs, il existe un document central : **la convention ANRU**. Cette convention **définit le programme d'opérations à conduire dans les 10 prochaines années**. Sur la Métropole de Grenoble, elle a été soumise à concertation en 2018, avant d'être approuvée par l'ensemble des partenaires en 2019.

**La convention ANRU permet de contractualiser le partenariat et liste les opérations bénéficiant de financements de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).**

Le programme de Grenoble Alpes Métropole porte sur 4 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) :

- Le Projet de Renouvellement d'Intérêt National des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles.
- Les Projets de Renouvellement d'Intérêt Régional de Mistral et de Renaudie-Champberton.

Une convention ANRU liste les engagements de chaque partenaire et le détail des opérations financées. C'est un contrat qui engage tous les partenaires, sur le contenu du projet, sur les montants alloués par chacun et sur une durée précise d'intervention.

L'ANRU finance l'ingénierie, les études et les investissements pour des projets relevant :

- de l'habitat public (démolitions, réhabilitations et constructions neuves),
- des bâtiments pour le développement économique et commercial,
- des équipements publics,
- des aménagements d'espaces publics.

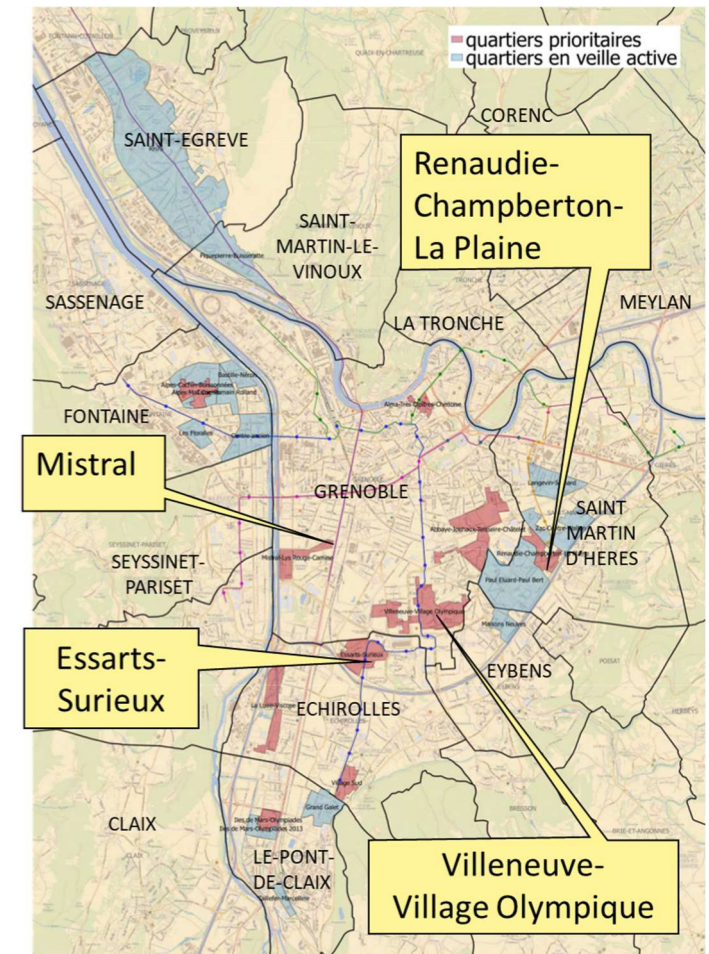
L'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) est un organisme de l'Etat qui finance les copropriétés.

## 1. Dates clefs de la contractualisation

Une convention ANRU est un contrat qui intègre toutes les négociations et donc toutes les évolutions actant les nouvelles modalités de financement ou de contenu du projet. Il y a donc différents avenants qui viennent ponctuer la vie de cette contractualisation, permettant de conventionner des aides complémentaires de l'ANRU (provenant notamment du plan de relance de l'Etat). Plusieurs étapes ont d'ores et déjà été franchies depuis le démarrage de ce conventionnement.

**Les premières étapes d'études et de mise en place de la convention :**

- **2015-2018 : « protocole de préfiguration »** : l'ANRU finance les études nécessaires au montage du projet.
- **2017-2019 : construction de la convention avec l'ANRU.**
- **06/11/2019 : signature de la convention.**
- **13/10/2021 : signature de l'avenant n°1**, qui acte l'intégration de deux opérations sur Saint-Martin-d'Hères.
- **En 2021**, le plan de relance gouvernemental donne des crédits supplémentaires à l'ANRU. Les partenaires proposent de nouvelles opérations et des évolutions de projets existants à l'ANRU. Ces projets ont été analysés par l'ANRU en CE<sup>1</sup>, **le 11 janvier 2022. Les projets retenus sont intégrés dans un « Avenant n°2 »**, qui est en cours de finalisation et doit être signé **fin 2023**.
- **La convention prévoit une « clause de revoyure » en 2023**, sur le secteur de l'Arlequin en particulier. Des crédits sont réservés pour cette clause. La clause de revoyure acte une nouvelle évolution du projet, qui sera intégrée dans un troisième avenant. Cette évolution a été présentée à l'ANRU lors d'un Comité de pilotage **le 25 octobre 2022** et analysée par l'ANRU lors d'un comité d'engagement **le 7 novembre 2022**. Le retour officiel a été communiqué aux partenaires en mars 2023. **Ce troisième avenant est à rédiger en 2023, pour une signature en 2024.**



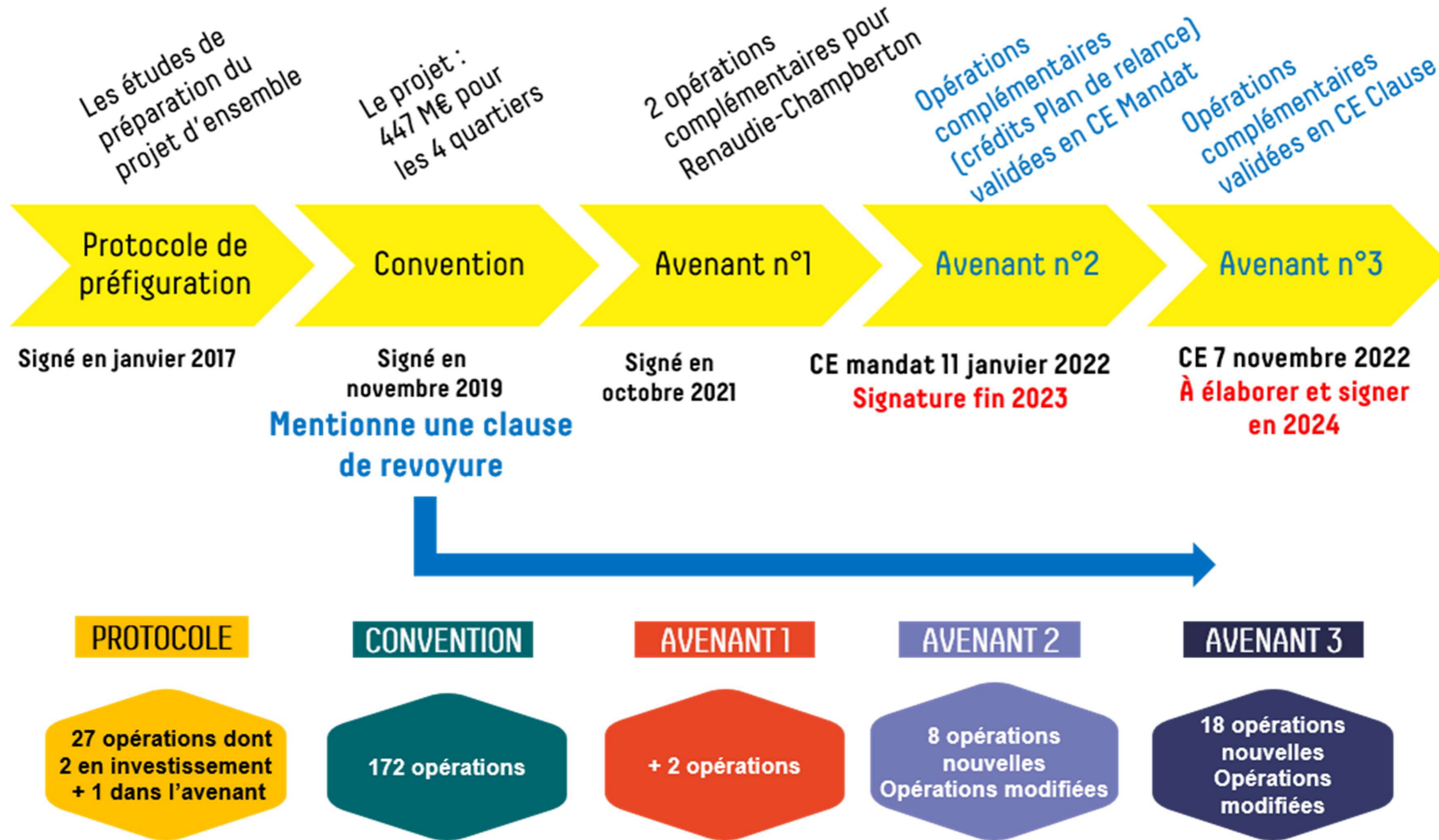
Carte de localisation des QPV

<sup>1</sup> « CE » signifie Comité d'Engagement ; il s'agit d'une instance qui réunit tous les partenaires de l'ANRU et qui décide de l'attribution des subventions. Le CE organise des réunions d'instruction pour traiter les demandes de financement faites par Grenoble Alpes Métropole.

Le CE de janvier 2022 dit « CE mandat » a permis de financer de nouvelles opérations grâce au plan de relance. Les évolutions des opérations en cours ont également été inscrites dans l'avenant n°2, réalisé suite à ce CE et est en cours de signature.

Le CE du 7 novembre 2022 dit « Clause de revoyure » visait à instruire les demandes complémentaires faites par Grenoble Alpes Métropole et les partenaires du projet au titre de la clause de revoyure, qui était prévue dans la convention initiale. Il donnera lieu à un avenant n°3, qui intégrera également d'autres évolutions opérationnelles.

## 2. Processus d’instruction de l’ANRU



### 3. Synthèse des montants de la Convention initiale et des avenants

Dates	Conventionnement	Montant des opérations M € TTC	Subvention ANRU M €	Prêts Action Logement M €	Contenu	Secteurs concernés
2019	<b>Convention ANRU initiale</b>	447	80,4	43,6	Environ 170 opérations A réaliser entre 2019 et 2032	TOUS (4 QPV)
2020	<b>Avenant n°1</b>	450,3	80,8	44,8	Aide complémentaire pour le projet de Renaudie - Champberton - La Plaine	Renaudie - Champberton - La Plaine
		+3,3	+0,4	+1,2		
2023	<b>Avenant n°2</b>	482,3	87,8	52,6	Plan de relance	Mistral - Villeneuve Echirolles
		+32,3	+7	+7,8		
2024	<b>Avenant n°3</b>	548	102,8	62,8	Clause de revoyure	Villeneuve Echirolles et Grenoble
		+65,7	+15	+10,2		
	<b>Montant subvention Anah :</b>		45,8			



## II – RAPPEL DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VILLENEUVES

### 1. L'écoquartier populaire des Villeneuves, au sein du vaste territoire de GrandAlpe

Les deux quartiers des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles sont intégrés à un projet de territoire plus vaste : GrandAlpe. Ce grand projet vise à changer durablement l'image du cœur de notre territoire métropolitain, avec la poursuite de la transition écologique de ses quartiers, le renforcement de sa position comme deuxième pôle économique de la Métropole et la transformation des espaces publics pour permettre des mobilités plus douces.

Au sein de GrandAlpe, le plan-guide des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles, concerté en 2018, fixait les grandes orientations du projet d'ensemble, visant ainsi à :

- Insérer le projet dans son environnement : « faire alliance » avec les territoires voisins.
- Redonner de l'attractivité en agissant prioritairement et massivement sur le patrimoine bâti existant (public et privé).
- Ouvrir les quartiers sur la ville, tant formellement qu'au travers de l'offre de services.

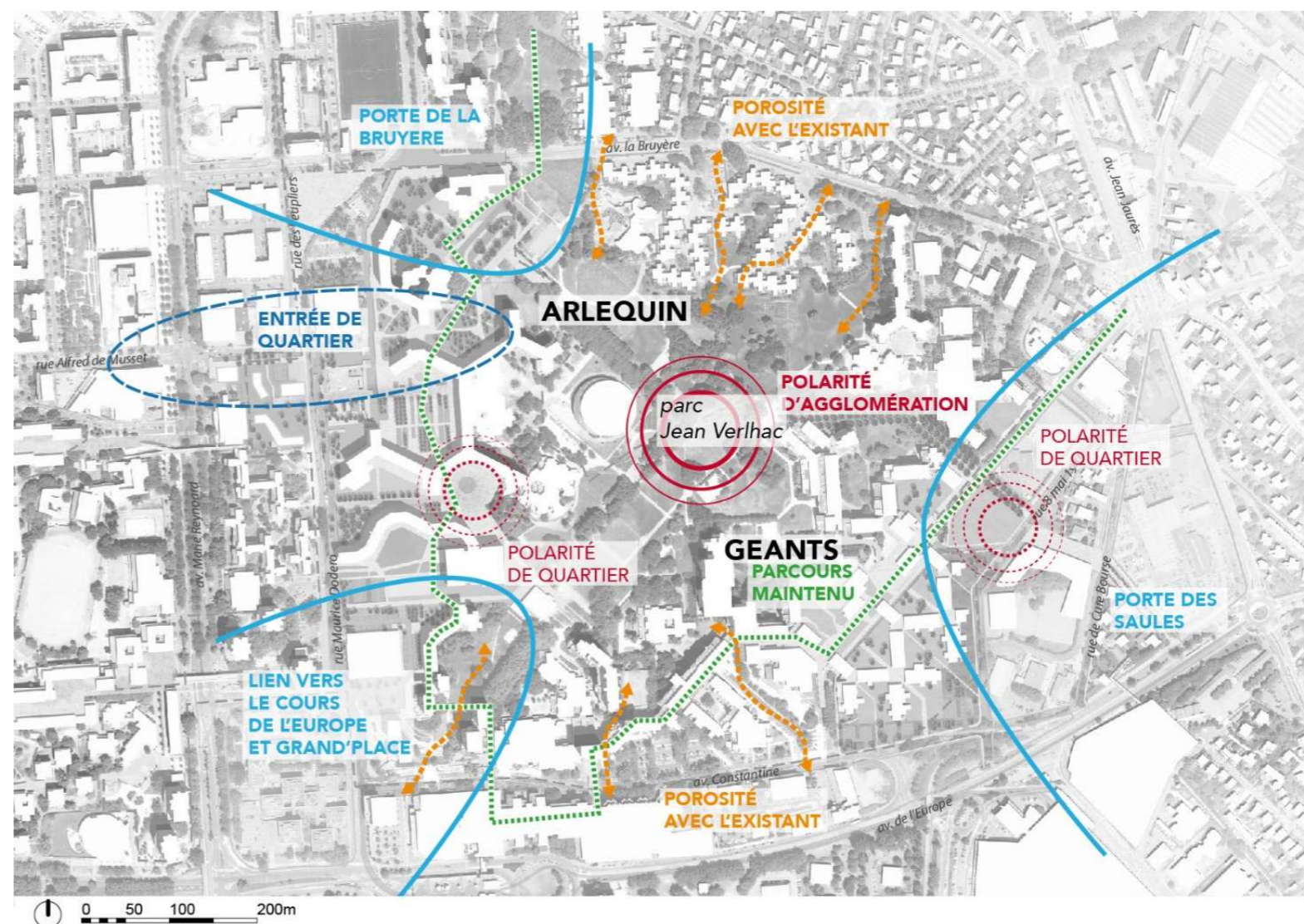


Plan guide du PRU des Villeneuves – Passagers des Villes 2018  
Document mis à la concertation réglementaire en 2018

## 2. Sur le secteur de l'Arlequin et des Géants

Le plan-guide, concerté en 2018, vise à :

- « Faire sortir la Villeneuve » vers le reste de la ville.
- Favoriser le végétal dans les criques et donner à voir le parc Jean Verlhac depuis l'extérieur.
- « Exporter l'ADN » des Villeneuves, en ayant une politique d'implantation et de programmation volontariste sur les fonciers limitrophes aux quartiers (densité et implantation des immeubles), afin de créer un urbanisme de transition entre le reste de la ville et la forme urbaine de la Villeneuve.
- Conforter les portes existantes du parc et en créer de nouvelles, pour « faire sortir », et « donner à voir », le parc Jean Verlhac.



## 3. Sur le secteur du Village Olympique

Le plan-guide, concerté en 2018, vise à :

- Conforter la notion de « village ».
- Travailler prioritairement les espaces de proximité.
- Revégétaliser l'espace public souvent minéralisé.
- Conforter et renforcer les transversales piétonnes internes au quartier et travailler à leur reconnexion aux voiries environnantes, notamment depuis la place Claude Kogan.
- Travailler à la réactivation des rez-de-chaussée des immeubles.
- Améliorer l'offre de stationnements existante.
- Réhabiliter la totalité du parc de logements.

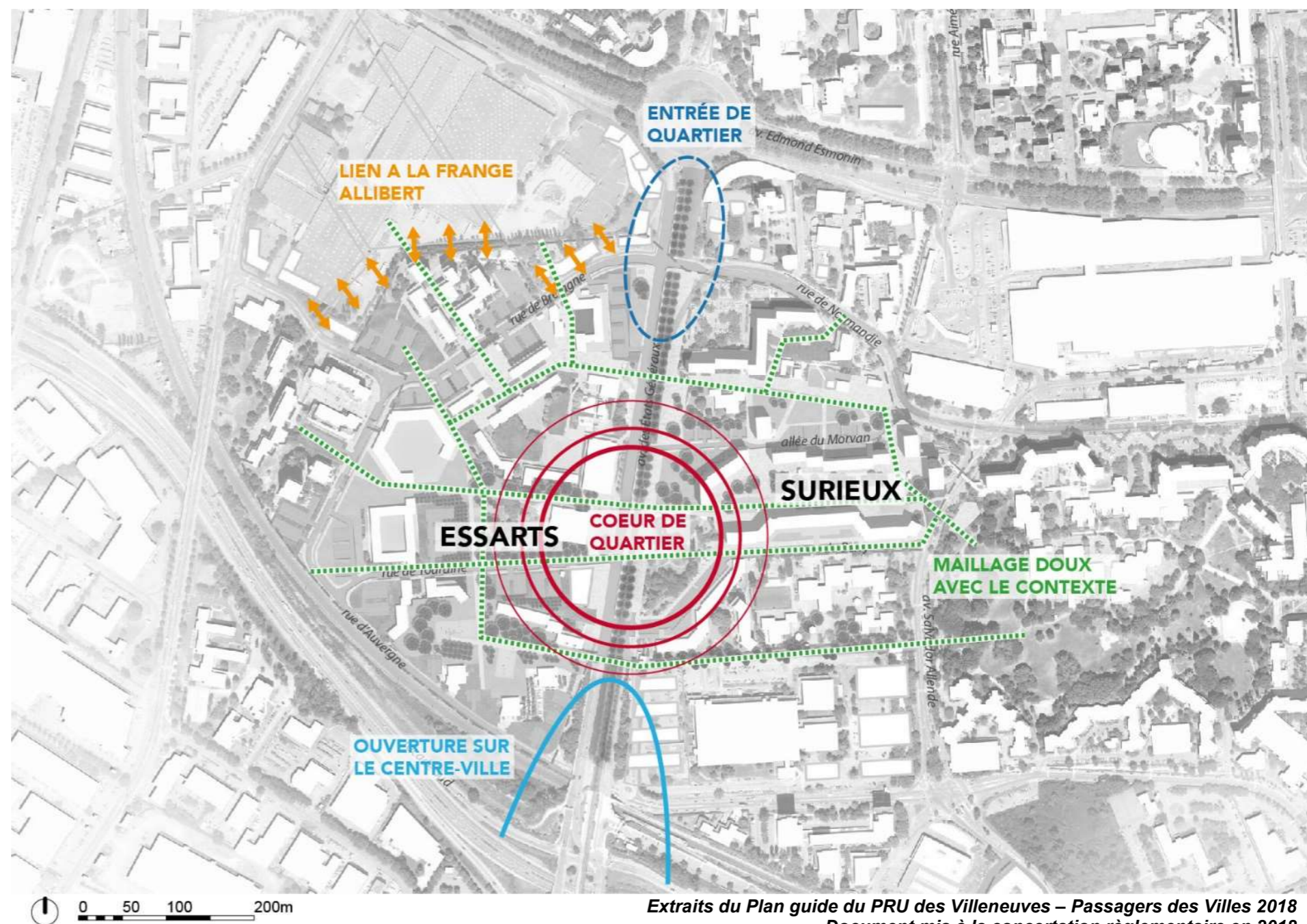


Extraits du Plan guide du PRU des Villeneuves – Passagers des Villes 2018

#### 4. Sur le secteur d'Echirolles

 Le plan-guide, concerté en 2018, vise à :

- Faire du territoire de projets GrandAlpe une opportunité pour re-connecter le quartier à son environnement urbain, notamment au travers du pôle gare et du foncier Allibert.
- Améliorer les liaisons internes au quartier.
- Créer une centralité de quartier au droit de l'équipement de la Butte.
- Apaiser l'axe central de l'avenue des Etats-Généraux et améliorer l'entrée de ville Nord avec la démolition de l'autopont.
- Intervenir simultanément sur le parc public et privé de logements.



Extraits du Plan guide du PRU des Villeneuves – Passagers des Villes 2018  
Document mis à la concertation réglementaire en 2018

### **III – CONTENU DE LA CLAUSE DE REVOYURE**

La convention avec l'ANRU est le document central du projet des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles. Il ne s'agit cependant pas d'un document figé, bien au contraire. Elle a déjà été amendée plusieurs fois, afin de s'adapter aux évolutions du territoire et des projets. Récemment, elle a connu une évolution plus importante, dans le cadre « d'une clause de revoyure ».

#### **1. Principe de la clause de revoyure**

« Une clause de revoyure », lorsque l'on signe un contrat, c'est un engagement à se revoir, entre signataires, dans un délai donné, pour rediscuter d'une partie du contrat. Dans le cadre du projet des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles, les signataires de la convention s'étaient ainsi engagés en 2019 à se revoir au bout de 4 ans, pour renégocier une partie de la convention.

#### **2. Pourquoi une clause de revoyure ?**

Dès l'origine, la convention portait un concept très fort de réactivation de l'attractivité, par une intervention massive sur le bâti existant. L'ANRU a soutenu ce principe d'intervention sur une large part du projet. Elle souhaitait cependant évaluer les résultats avant de financer le reste des projets. Une partie des financements a ainsi porté sur la période 2019-2023. L'avancée et les effets du projet devaient être mesurés, afin que le reste des financements initialement prévus puisse être rediscutés dans le cadre de la clause de revoyure.

#### **3. Contenu de la clause de revoyure**

Une enveloppe financière avait été réservée, pour pouvoir décider de la poursuite du projet sur un secteur précis de l'Arlequin : la crique centrale. Les élus ont également obtenu des financements complémentaires sur d'autres objets et secteurs, notamment sur le projet de tiers-lieux de la Halle Iris, sur les équipements du Patio et du centre sportif de la Rampe, ou encore pour le projet de réhabilitation de l'immeuble du 10 Arlequin, ainsi que pour le projet du Saintonge à Echirolles, dont la forme urbaine a évolué, du fait de l'avancée du projet de la zone d'activités Allibert.

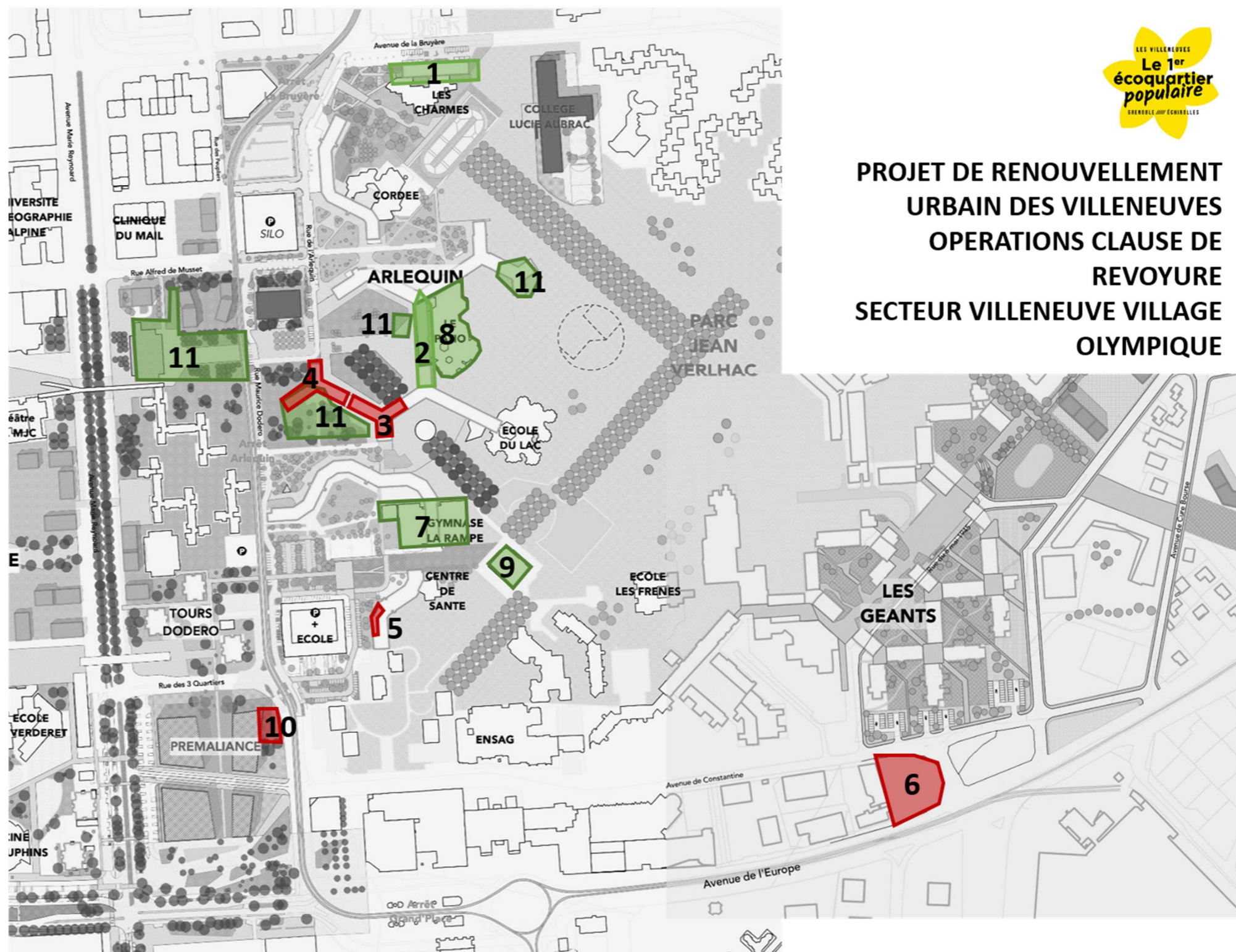
Un dossier avait été préparé par Grenoble Alpes Métropole et les partenaires du projet, afin de présenter à l'ANRU les opérations complémentaires sur lesquelles un financement était demandé. Le dossier a été déposé en juillet 2022, puis instruit par l'ANRU à l'automne. Le résultat de l'instruction a été communiqué à la Métropole et aux partenaires en mars 2023. Certaines demandes de financement ont abouti (en vert dans la carte ci-dessous) et d'autres non (en rouge dans la carte ci-dessous).

## Opérations nouvelles

En vert opérations financées par l'ANRU

En rouge opérations non financées

1. Réhabilitation des 95 logements du 10 Arlequin
2. Réhabilitations des 135 logements sociaux du 60 sud et 90 Arlequin et changement d'usage 90 Arlequin
3. Réhabilitation des 118 logements sociaux du 110 Arlequin
4. Réhabilitation des 79 logements sociaux du 120 Arlequin
5. Changement d'usage du rez-de-chaussée du 170 Arlequin
6. Création d'un Pôle commercial Géants-Constantine
7. Rénovation du Centre sportif de la Rampe phase 2
8. Rénovation du Patio
9. Halle aux Iris
10. Centrale des arts populaires
11. Aménagements complémentaires Arlequin



PROJET DE RENOUELEMENT  
URBAIN DES VILLENEUVES  
OPERATIONS CLAUSE DE  
REVOYURE  
SECTEUR VILLENEUVE VILLAGE  
OLYMPIQUE

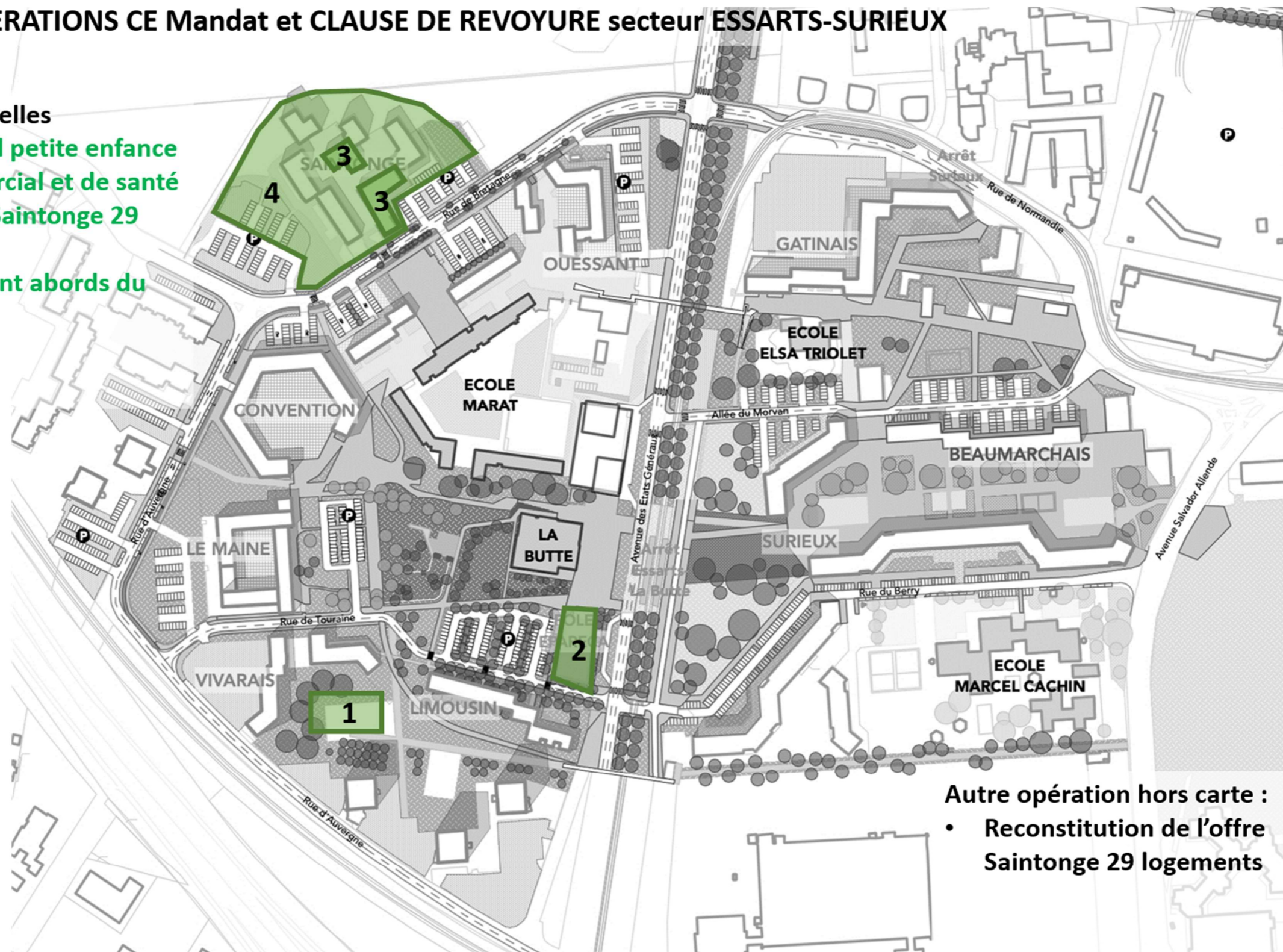
Côté échirollois, les deux opérations nouvelles présentées en clause de revoyure (démolition de 29 logements au Saintonge et l'aménagement des abords) ont été validées par l'ANRU. Elles viennent s'ajouter aux deux opérations nouvelles validées dans le cadre du CE mandat (ajout d'un pôle santé à l'étage du pôle commerces de l'avenue des Etats-Généraux et création d'un équipement multi-accueil petite enfance neuf).



## PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES VILLENEUVES OPERATIONS CE Mandat et CLAUSE DE REVOYURE secteur ESSARTS-SURIEUX

### Opérations nouvelles

1. Multi-accueil petite enfance
2. Pôle commercial et de santé
3. Démolition Saintonge 29 logements
4. Aménagement abords du Saintonge



Autre opération hors carte :  
• Reconstitution de l'offre Saintonge 29 logements

## IV – CONCERTATION RÉGLEMENTAIRE

Un projet aussi important ne peut se faire sans les habitants, les acteurs du territoire et les usagers. Fidèle à ses engagements en termes de participation, la Métropole souhaite associer largement les habitants du territoire à une démarche de concertation, qui se tiendra entre le 04 septembre et le 15 octobre 2023.

### 1. Une concertation encadrée par le code de l'urbanisme

Cette concertation s'inscrit dans le respect de la concertation préalable du code de l'urbanisme (L103-2). Ses modalités ont été définies par les élus du conseil Métropolitain le 07 juillet 2023, dont vous pouvez retrouver la délibération en annexe du dossier de concertation.

#### Ce que dit la délibération

Le processus de concertation préalable a pour objectifs de :

- Fournir au public une information claire sur les orientations du projet.
- Présenter au public un état d'avancement global du projet urbain dans ses différentes composantes, d'aménagement d'espaces publics, d'amélioration-restructuration du parc de logements, d'implantation d'équipements et de commerces.
- Viser la participation de l'ensemble du public concerné.
- Offrir la possibilité au public d'exprimer ses avis, attentes, remarques et idées, et permettre l'échange des points de vue concernant les hypothèses d'aménagement à l'étude, concernant spécifiquement le secteur d'espaces publics « Arlequin parc ».

#### Les modalités suivantes seront mises en place

##### **Information du public**

- Un dossier de concertation mis à la disposition du public au siège de Grenoble Alpes Métropole, dans les deux hôtels de ville de Grenoble et d'Echirolles, dans les Maisons des habitant-es des quartiers concernés (le Patio, 97 galerie de l'Arlequin à Grenoble et la MDH Essarts-Surieux, place de la Convention à Echirolles), et à l'Agence du Quotidien à Echirolles, aux jours et horaires d'ouverture. Ce dossier sera composé de documents de présentation des nouvelles opérations en matière d'habitat, de commerces et d'équipement, ainsi que des études préliminaires d'espaces publics.
- Une page dédiée au projet sur la plateforme participative de la Métropole : <https://metropoleparticipative.fr/>

##### **Expression du public**

- Un registre d'expression du public mis à disposition au siège de Grenoble Alpes Métropole et dans les lieux mentionnés ci-dessus, aux jours et horaires d'ouverture.
- Un formulaire en ligne sur la page dédiée au projet de la plateforme participative de la Métropole.
- La possibilité d'adresser un courrier à Monsieur le Président (Grenoble Alpes Métropole, 1 place André Malraux - 38000 GRENOBLE) en précisant en objet : « Projet de rénovation urbaine des Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles : nouvelle étape de concertation réglementaire ».

##### **Participation du public**

- La tenue de permanences en Maison des habitant-es.
- L'organisation d'au moins deux réunions publiques (une par commune).
- L'organisation d'au moins un temps par commune sur l'espace public pour échanger sur site avec les habitants et usagers du territoire.

## 2. Comment contribuer à la démarche ?

### **Dans quel cadre pouvez-vous vous mobiliser ?**

- En tant **qu'usagers** : vous avez une connaissance des dysfonctionnements et des opportunités du territoire.
- En tant **qu'habitants** : vous vivez et participez à la dimension sensible des quartiers traversés (son image, ses ambiances, etc.).
- En tant que **citoyens** : vous participez à la mise en œuvre des politiques publiques.

### **Des permanences seront tenues pour que les techniciens puissent répondre aux questions et encourager les contributions.**

- Sur Grenoble à la Maison du projet / Patio : les mercredis 6/09, 20/09 et 4/10 de 10h à 12h30.
- Sur Echirolles à la Maison des habitant-es Essarts-Surieux : les jeudis 14/09 et 05/10 de 8h30 à 10h.

### **Deux réunions de concertation seront organisées :**

- A Echirolles : le 26 septembre : rendez-vous devant la Butte à 17h pour une déambulation sur le quartier, puis à la Butte à 18h30 pour une réunion de concertation.
- A Grenoble : le 28 septembre à 18h30 au Patio.

### **Contribuez en ligne ou en papier**

En parallèle, il sera possible de contribuer :

- Sur la plateforme en ligne de la Métropole : [metropoleparticipative.fr/](http://metropoleparticipative.fr/)
- Ou dans les registres papier installés au siège de Grenoble Alpes Métropole, ainsi que dans les deux hôtels de ville de Grenoble et d'Echirolles et dans les Maisons des habitant-es des quartiers concernés (le Patio, 97 galerie de l'Arlequin à Grenoble et la MDH Essarts-Surieux, située place de la Convention à Echirolles)

### **Comment seront prises en compte vos contributions ?**

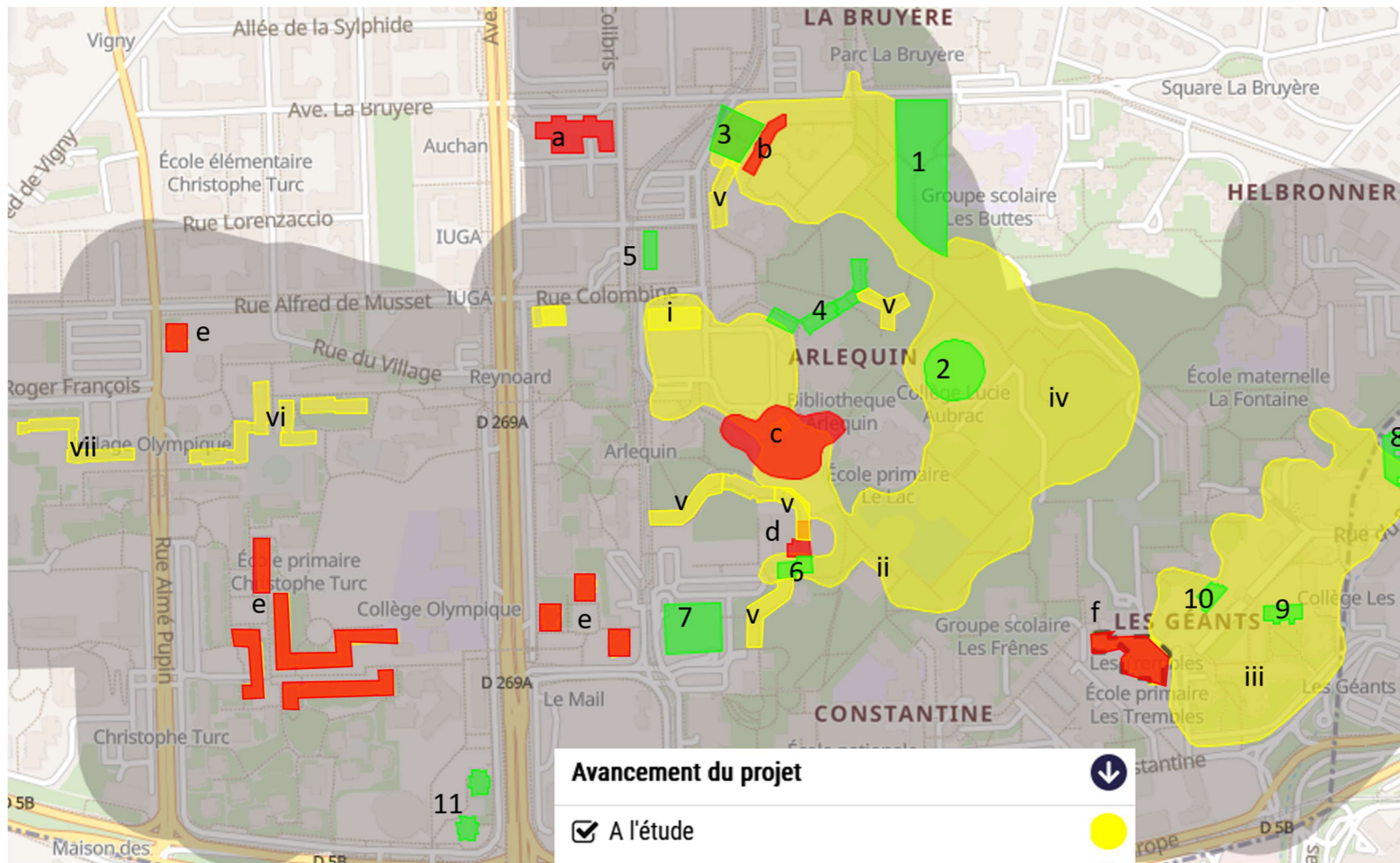
- **Tout au long du projet** : en alimentant, précisant, contre-argumentant les réflexions et les dessins / plans des équipes.
- **Dans une analyse finale** : où toutes les contributions seront synthétisées.
- **Dans un bilan de la concertation** qui identifiera : ce qui est retenu et si oui comment, ce qui n'est pas retenu et si non pourquoi.



## V – ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Le projet est désormais en phase opérationnelle. La carte ci-dessous montre les projets en phase chantier ou déjà réalisés, ainsi que les projets en phase d'études techniques.

### 1. Avancement Projet de Renouvellement Urbain des Villeneuves secteur Grenoble : Villeneuve Village Olympique



#### Avancement du projet

A l'étude

En travaux

Livré



#### Opérations livrées :

1. Collège Lucie Aubrac (hors ANRU)
2. Démolition ancien collège (hors ANRU)
3. Démolition du CCAS (Ville de Grenoble)
4. Réhabilitation des 54, 56, 58 et 60 Arlequin (Actis)
5. Conciergerie la Machinerie
6. Démolition du 160 Arlequin
7. Rénovation du parking silo 1 (dit des 3 quartiers)
8. Démolition partielle ancien collège des Saules
9. Réhabilitation du 60 géants (copropriété, hors ANRU)
10. Centre de santé des Géants (ANRU 1)
11. Réhabilitation des tours 32, 34 Reynoard (Actis)

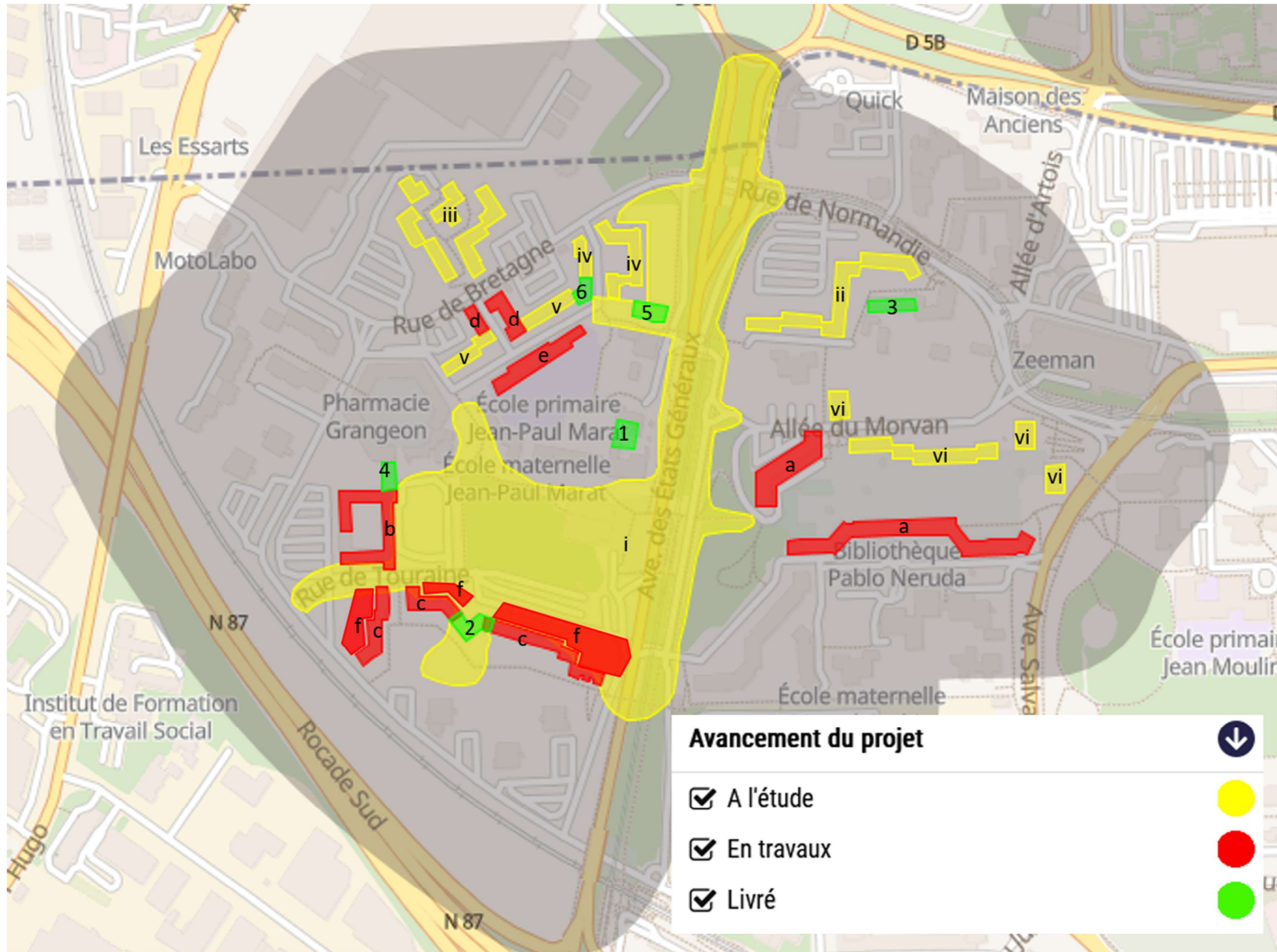
#### Opérations en chantier :

- a. ZA des Peupliers
- b. Démolition du 20 Arlequin
- c. Démolition et reconstruction des commerces place du marché (GAM)
- d. Nouvelle entrée centre sportif La Rampe
- e. Réhabilitation tranche 1 et 2 Village Olympique SDH
- f. Pôle enfance des Trembles (Ville de Grenoble)

#### Opérations à l'étude :

- i. Equipement jeunesse (démarrage septembre 2023)
- ii. Halle IRIS démarrage septembre 2023
- iii. Aménagement des espaces publics secteur des Géants (GAM Ville)
- iv. Aménagement des espaces publics secteur Arlequin parc (GAM Ville)
- v. Réhabilitation des Tilleuls et du 30, 130, 140, 150, 170 galerie de l'Arlequin (SDH et copropriétés)
- vi. Réhabilitation tranche 3 Village Olympique SDH
- vii. OPAH copropriété RMO

## 2. Avancement Projet de Renouvellement Urbain des Villeneuves secteur Echirolles : Essarts-Surieux



### Opérations livrées :

1. Pôle de services Celestria dont Agence du Quotidien (Ville d'Echirolles)
2. Démolition du 7-9 Limousin (SDH)
3. Démolition du 3 Gatinais (SDH)
4. Démolition du 2 Maine (AIH)
5. Démolition du 2 Ouessant (AIH)
6. Démolition du 6 Rance (AIH)

### Opérations en chantier :

- a. Résidentialisation Surieux I et II (AIH)
- b. Réhabilitation du Maine (AIH)
- c. Réhabilitation du Limousin et du Vivarais (SDH)
- d. Démolition 1 et Armor et 10 Ouessant (AIH)
- e. Réhabilitation école Marat (Ville d'Echirolles)
- f. Aménagement d'espaces publics abords Limousin Vivarais (GAM et Ville d'Echirolles)

### Opérations à l'étude :

- i. Aménagements des espaces publics Etats Généraux et cœur de quartier (GAM et Ville d'Echirolles)
- ii. Réhabilitation Gatinais (SDH)
- iii. Réhabilitation et démolition Saintonge (SDH)
- iv. Réhabilitation Marat (AIH)
- v. Résidentialisation Ouessant (AIH)
- vi. OPAH Surieux votée (copropriété)

## VI – PRESENTATION DES MODIFICATIONS SUR LE SECTEUR D'ECHIROLLES

### 1. Multi-accueil petit enfance

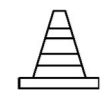
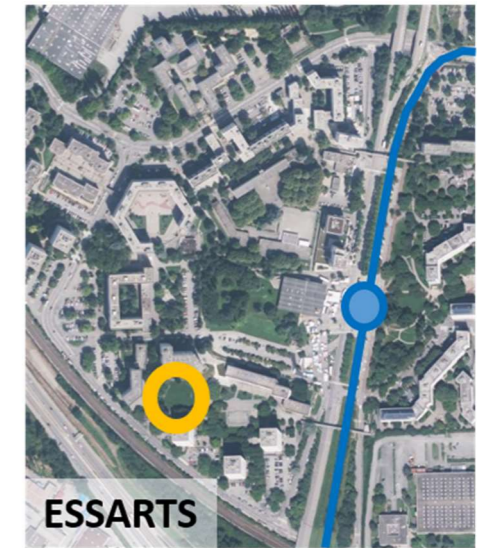
Au départ du projet en 2019, il y avait deux espaces dédiés à la petite enfance dans le quartier Essarts-Surieux : une halte-garderie dans la MDH des Essarts et une autre dans la MDH de Surieux. Entre 2020 et 2021, la Ville a regroupé les deux MDH dans le bâtiment des Essarts et les deux halte-garderies dans le bâtiment de Surieux.

Dans la convention ANRU, il était initialement prévu d'intégrer un équipement petite enfance dans le bâtiment existant de la Butte avec la Maison des habitants. Après étude plus approfondie, cette intégration s'est avérée complexe et peu adaptée aux besoins spécifiques d'un espace petite enfance.

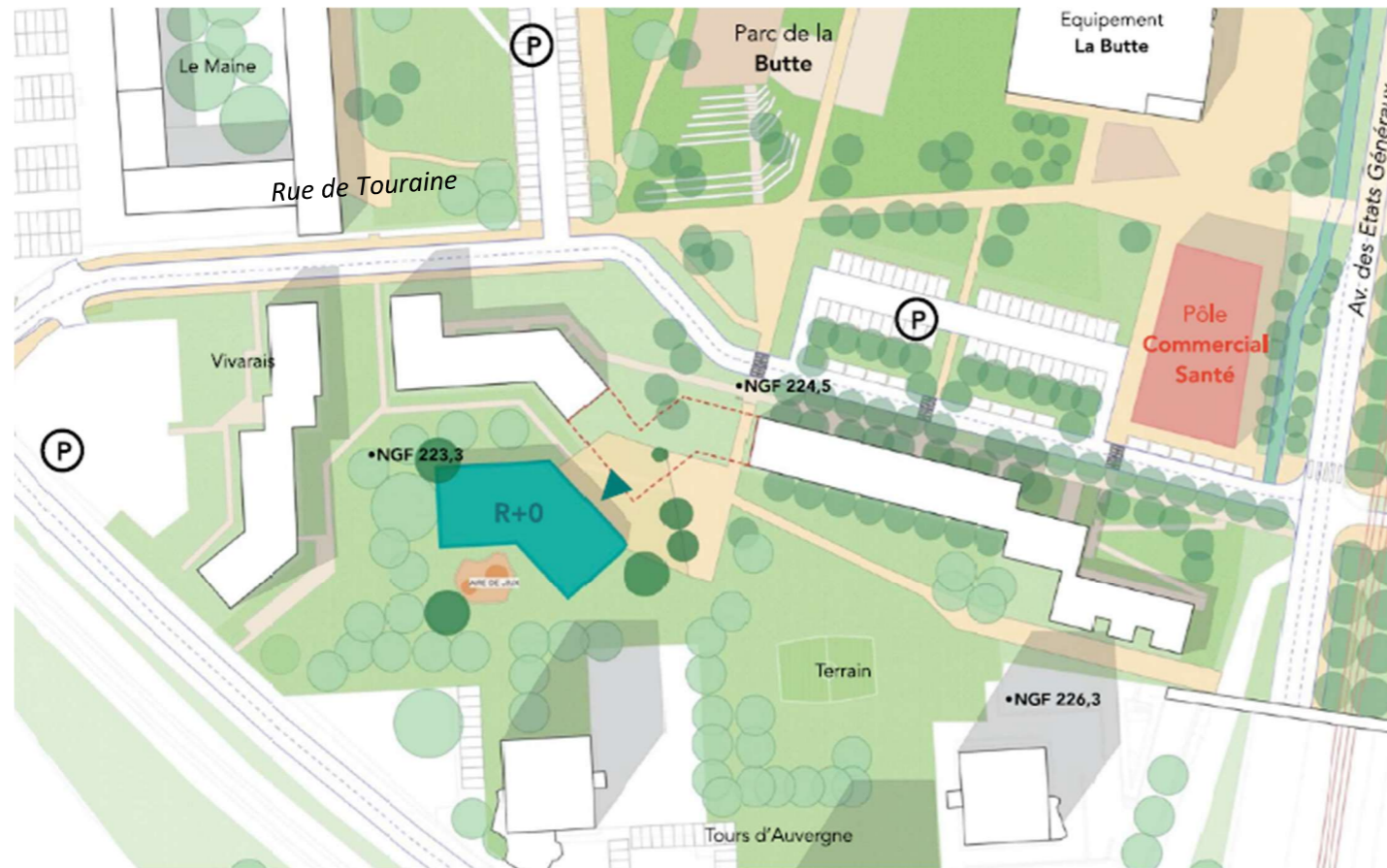
**C'est pourquoi, en mars 2021, la Ville a pris la décision de modifier le programme des équipements publics du secteur et a prévu la construction d'un équipement multi-accueil pour la petite enfance d'une capacité de 42 places dans le quartier des Essarts.**

- Un équipement de 510 m<sup>2</sup> avec tous les espaces nécessaires à l'accueil des enfants et des professionnels.
- Un bâtiment neuf et durable au cœur du quartier, dans le parc du Limousin, qui bénéficie de l'ouverture créée par la démolition du 7-9 Limousin.
- Un mode d'accueil très souple pour les enfants de la Villeneuve, âgés de 10 semaines à 5 ans : accueil régulier et occasionnel.

Schéma de localisation



**Calendrier : l'étude du programme est prévue en 2024, les études d'architecte en 2025, pour des travaux en 2026 et une livraison à la suite.**



Plan de localisation de l'équipement extrait de l'étude Passagers des Villes 2021



Schéma de l'équipement extrait de l'étude Bâti programme 2021  
Un plan d'architecte sera réalisé à l'avancement des études.

## 2. Pôle commercial et Maison de santé pluridisciplinaire

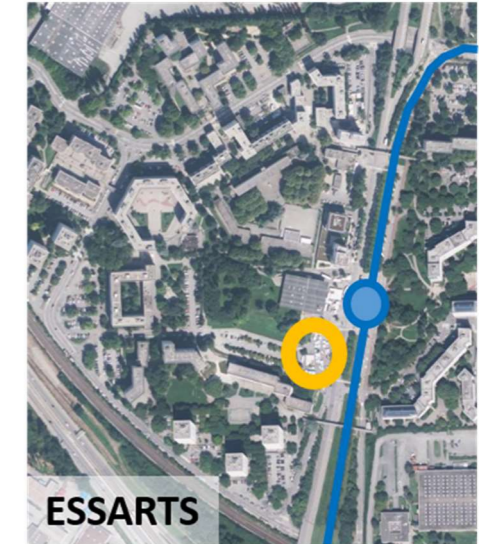
Dans la convention signée avec l'ANRU en 2019, le projet prévoyait la création d'un pôle commercial, avenue des Etats-Généraux. En effet, les pôles commerciaux existants place de la Convention et place Beaumarchais étaient en difficulté, compte tenu de leur situation enclavée.


Ce nouveau pôle commercial avait pour objectif de recréer une centralité commerciale en prise avec l'avenue des Etats-Généraux, de façon à garantir aux commerçants une visibilité et un flux important. Le projet était porté par l'EPARECA et prévoyait un possible transfert des commerçants en place.

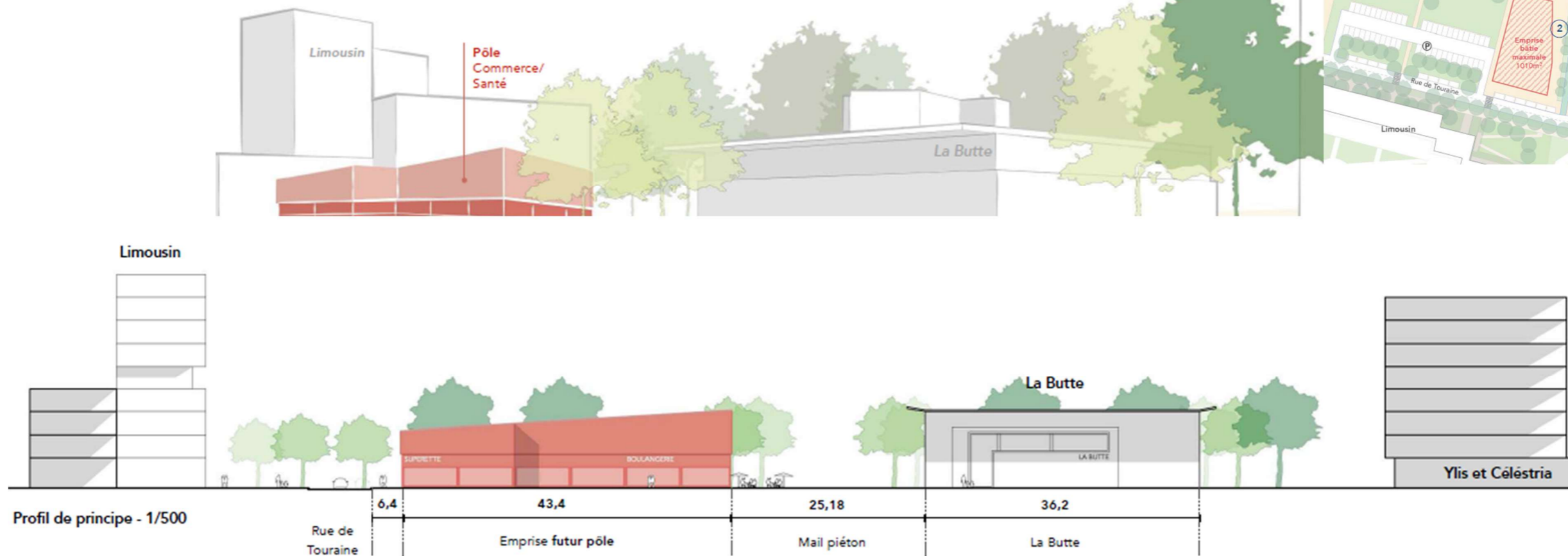
**En 2020, des professionnels de santé déjà présents sur le quartier dans l'immeuble Ylis et Celestria ont fait part à la Ville de leur souhait de se déplacer et de s'agrandir. C'est pourquoi le projet initial de pôle commercial a été modifié, afin de pouvoir accueillir à l'étage une Maison de Santé Pluridisciplinaire. Cette évolution a été portée par l'ANCT (Agence Nationale de Cohésion des Territoires, qui avait entre-temps absorbé l'EPARECA), et validée par l'ANRU début 2022 dans le cadre du processus du plan de relance (CE Mandat).**

- Un équipement sur 2 niveaux avec un pôle commercial en rez-de-chaussée et une Maison de santé pluridisciplinaire à l'étage.
- Le pôle commercial constitué de 5 locaux commerciaux sur 710m<sup>2</sup>. Sont envisagés une boucherie et un salon de coiffure, la création d'une boulangerie, d'une boutique de presse et d'une supérette.
- La Maison de Santé Pluridisciplinaire développée sur 790m<sup>2</sup> environ, avec une occupation progressive sur 5 ans.

Schéma de localisation

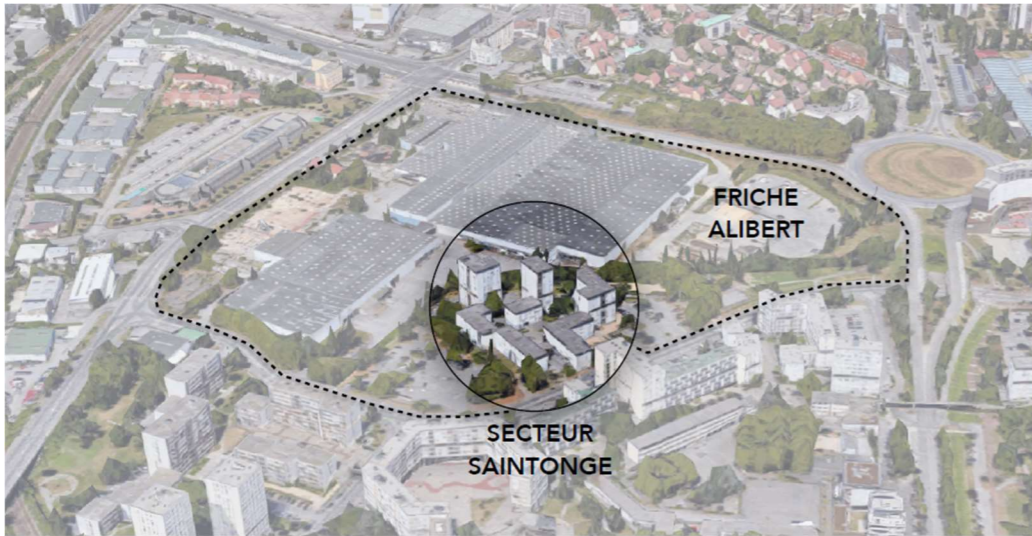


 **Calendrier : le concours d'architectes est en cours, le chantier devrait commencer au 1<sup>er</sup> trimestre 2025, pour une livraison en 2026.**



Schémas extraits de la fiche de lot réalisée par Passagers des Villes / Actualisation 2023

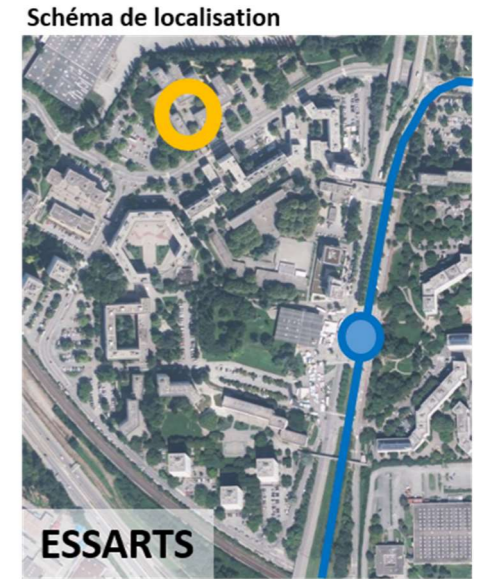
### 3. Résidence Saintonge



Le projet initial intégré à la convention ANRU prévoyait de réhabiliter l'ensemble des 149 logements de cet ensemble immobilier, propriété de la Société Daupinoise pour l'Habitat. L'avancement du projet d'aménagement de la friche Allibert voisine a amené la SDH, la ville d'Echirolles et la Métropole à reconsidérer l'aménagement du secteur.

En effet, il est apparu opportun de désenclaver le secteur du Saintonge via l'aménagement de la future zone d'activités « Allibert », qui intègre de nombreuses voies piétonnes et végétalisées. Il s'agit de transformer cette parcelle de 10 ha, aujourd'hui intraversable, en une zone d'activités vertueuse avec un maillage piétons et cycles paysagé et dense.

Le désenclavement de l'ensemble immobilier du Saintonge est facilité par la démolition de 29 logements, qui permettent l'aménagement d'une voie piétonne de cœur d'îlot, reliée à la traversée piétonne principale de la future zone d'activités, le tout formant une coulée verte Nord-Sud.



#### L'évolution du projet implique :

- La démolition de 29 logements (2, 4, 6, 12 Saintonge).
- Leur reconstitution sur l'agglomération, selon les règles de l'ANRU hors QPV\* et dans les communes n'ayant pas assez de logement social au sens de la loi SRU\*\*.
- L'aménagement des abords de la résidence.



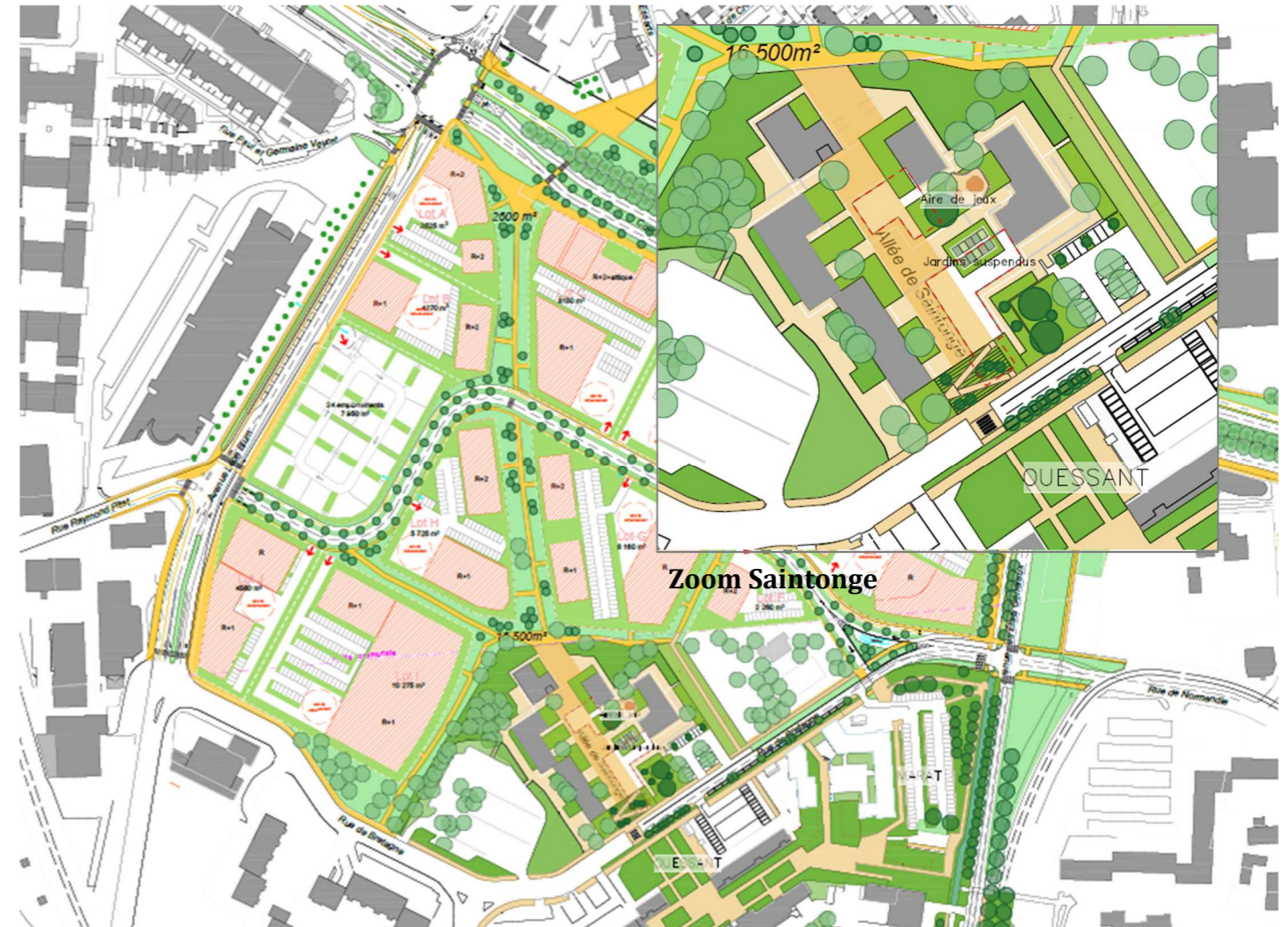
**Calendrier :** Le relogement des 29 logements est d'ores et déjà lancé par la SDH ; la démolition pourrait intervenir en 2026 et les aménagements d'espaces publics à la suite.



Le Saintonge, état initial



Le Saintonge, après 29 démolitions (adresses n° 2, 4, 6, 12)



Plan masse à l'étude de la ZA Allibert (AKTIS) / Coulée verte traversant le Saintonge

\*QPV : Quartier Politique de la Ville

\*\*SRU : Solidarité et Renouveau Urbain

## VII – PRESENTATION DES MODIFICATIONS SUR LE SECTEUR DE GRENOBLE

### 1. Réhabilitation des 96 logements du 10 Galerie de l'Arlequin

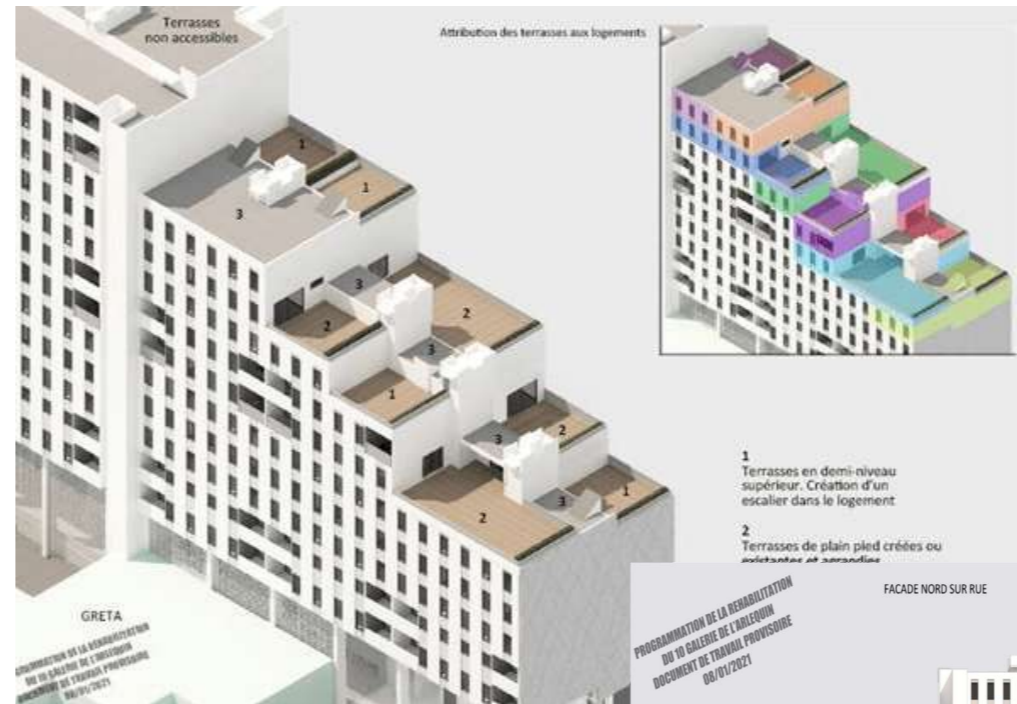


La CDC Habitat est propriétaire des 10 et 20 galerie de l'Arlequin. Le projet initial prévoyait la démolition du 20 et la réhabilitation du 10 galerie de l'Arlequin. Sur la 1ère partie de projet conventionnée avec l'ANRU, cette réhabilitation n'avait pas obtenu de validation par les partenaires de l'ANRU. La réhabilitation des 96 logements du 10 Arlequin a été validée par l'ANRU, lors du processus de clause de revoyure. La validation du financement a donc été donnée aux acteurs en mars 2023. **CDC Habitat a lancé depuis un marché, afin de pouvoir commencer les travaux de réhabilitation dès 2025, l'immeuble étant vide depuis 2021.**



#### Un projet de réhabilitation très ambitieux

- **Une programmation mixte** : des logements locatifs pour étudiants, des logements pour seniors, des logements familiaux et à terme des logements en accession différée à la propriété.
- **Un programme de travaux très important** : « **Faire des logements neufs avec du vieux** » : mise à nue du bâtiment avec la dépose de la totalité des réseaux, des façades, la création d'une nouvelle montée à l'extrémité ouest et d'un escalier de secours à l'intérieur du bâti. La totalité des espaces intérieurs sera retravaillée, les équipements de cuisine et salle de bain seront changés sur l'ensemble des logements. La réhabilitation portera une ambition forte quant à la performance énergétique, mais également sur les moyens donnés plus largement à la dimension environnementale (réemploi, économie circulaire, matériaux biosourcés...).
- **Un projet intégré au quartier** : une étude fine des usages futurs est en cours, avec une réflexion sur l'aménagement de l'ancienne galerie (le « socle » du bâtiment), sur la transparence ou la réutilisation des espaces pour des services aux habitants et habitantes.



- 1 Terrasses en demi-niveau supérieur. Création d'un escalier dans le logement
- 2 Terrasses de plain pied créées ou réhabilitées

Etude de faisabilité 2021 – Atelier B, Architectes



**Calendrier** : Un appel d'offres en conception réalisation sera lancé en 2024 et les travaux pourraient démarrer dès 2025, pour se terminer en 2027.



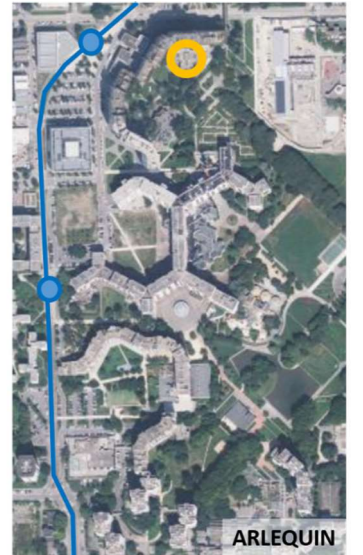
## 2. Démolition de l'ancienne école des Charmes

Dans le cadre des réflexions globales menées sur l'aménagement de la nouvelle entrée nord dans le parc, avec la réhabilitation du 10 galerie de l'Arlequin et le programme d'ensemble des équipements publics du quartier, une étude a été demandée par la Ville de Grenoble concernant le devenir de l'ancienne école des Charmes, aujourd'hui occupée par la Régie de quartier et trois associations culturelles.

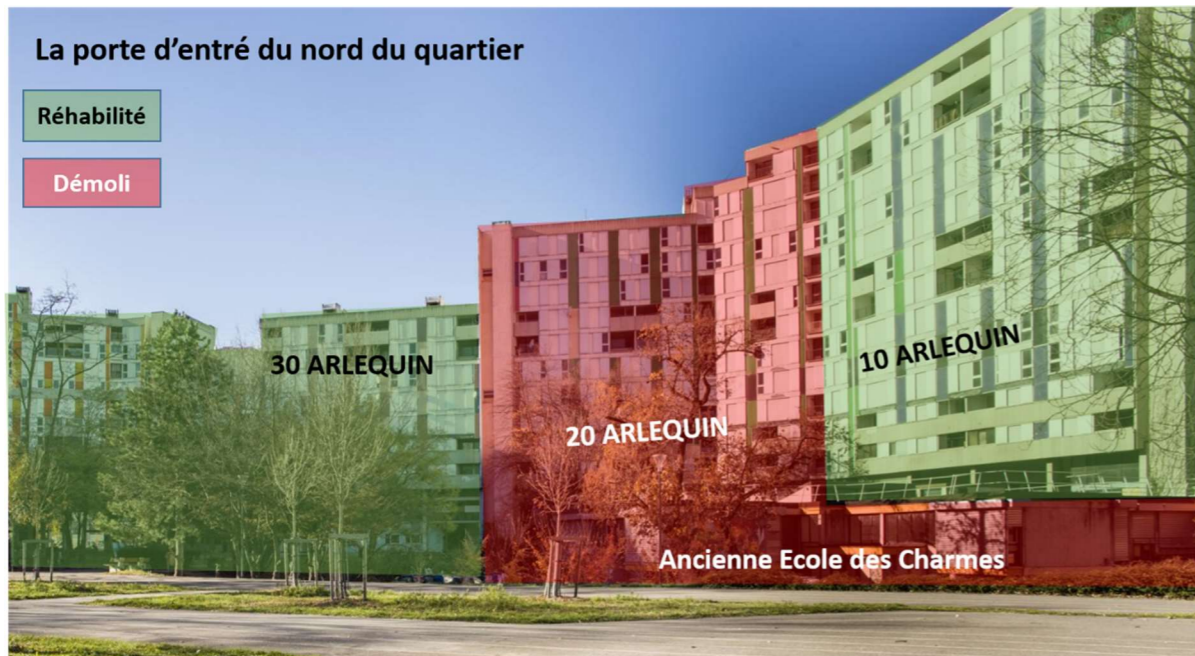
Cette étude a conclu à l'opportunité d'une démolition de ce bâtiment, dont la réhabilitation complète serait trop coûteuse. Les associations présentes seront bien sûr relogées dans d'autres locaux disponibles. C'est déjà le cas pour la Régie de quartier, qui déménage en octobre 2023 dans des locaux de la Zone d'Activités des Peupliers. Cela permettra également d'agrandir le parc et de végétaliser plus encore cette nouvelle entrée Nord. Cette démolition n'a pas fait l'objet d'une demande de financement auprès de l'ANRU.

Un travail est en cours pour étudier l'aménagement de l'ancienne galerie (le « socle » du bâtiment du 10) qui se retrouvera, suite à la démolition de l'ancienne école, en interface directe avec le parc. La question est posée d'aménager de nouveaux locaux plus adaptés aux besoins, ou de laisser la galerie transparente et ouverte. Des solutions mixtes pourront être envisagées.

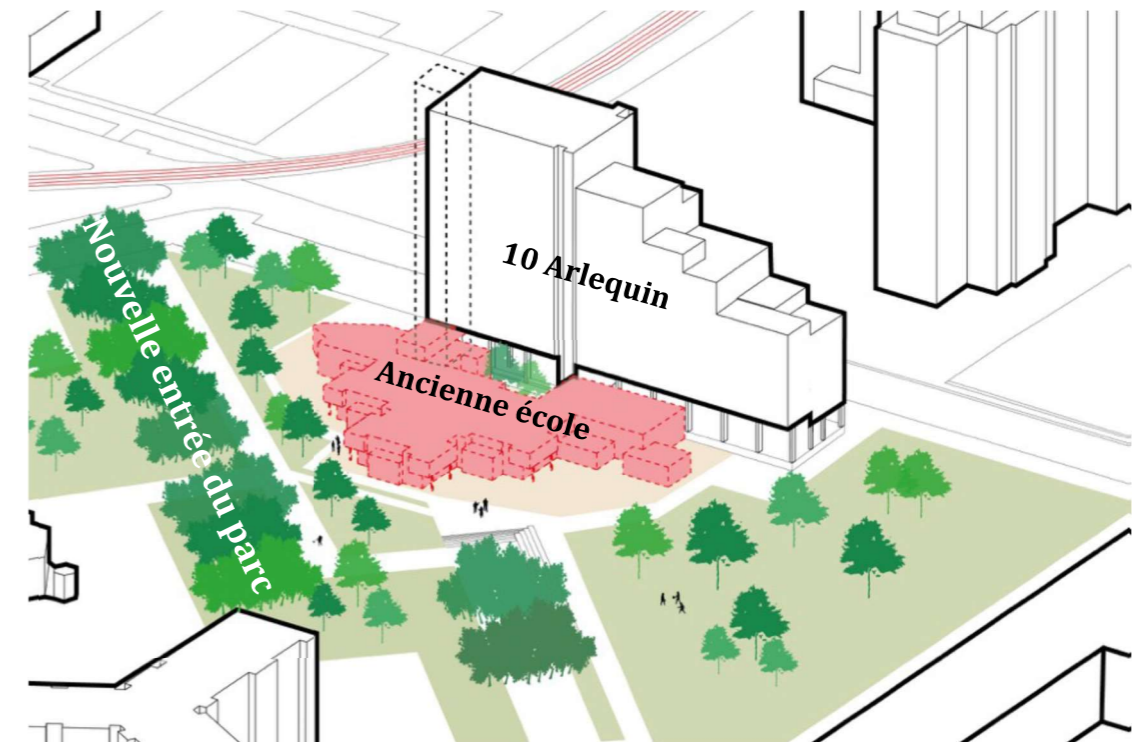
Schéma de localisation



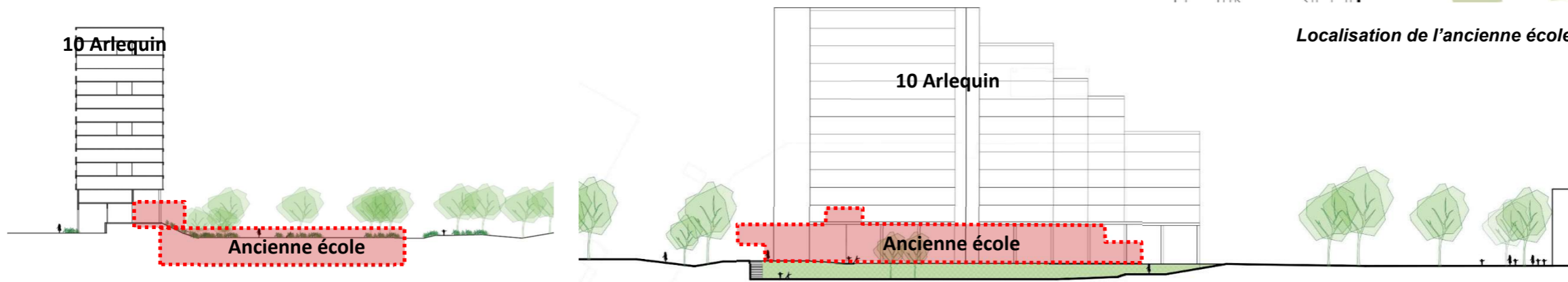
**Calendrier :** Les études liées à la démolition du bâtiment se dérouleront en 2024 et les travaux pourraient démarrer dès 2025 (sous réserve de la relocalisation des associations).



Identification des bâtiments réhabilités ou démolis



Localisation de l'ancienne école des Charmes / Passagers des Villes



### 3. Réhabilitation du 90 et 60 Sud Galerie de l'Arlequin

La réhabilitation des 60 Sud, 90, 110 et 120 galerie de l'Arlequin, bien que prévue par Actis dès le départ du projet de renouvellement urbain, n'était pas intégrée lors de la signature de la Convention ANRU en 2019.

**L'ANRU a donné un accord pour le financement du 60 Sud et du 90 galerie de l'Arlequin, lors du processus de clause de revoiture, dont la validation est intervenue en mars 2023.**

#### **Le projet de réhabilitation**

33 logements sont concernés au 60 Sud et 102 logements au 90 galerie de l'Arlequin, soit un total de 135 logements. Le programme de réhabilitation est identique à celui des adresses déjà réalisées (50, 52, 54, 56, 58 et 60 galerie de l'Arlequin), c'est-à-dire une réhabilitation thermique ambitieuse, une restructuration des logements permettant la création de nouvelles montées et la mise en accessibilité d'une partie des logements, ainsi que des travaux à l'intérieur des logements. La principale différence au sein du programme travaux porte sur l'aspect extérieur du 90 Arlequin.

**En effet, Grenoble Alpes Métropole, la Ville et Actis ont travaillé conjointement, afin de porter une réflexion commune et harmonisée sur les programmes d'aménagement de la crique centrale, de rénovation du Patio et du 90 Arlequin. Les objectifs poursuivis sont : de faire du 90 Arlequin un signal depuis l'avenue Marie Reynoard et la rue Dodero, de rendre plus visibles les entrées des équipements (celle du Patio et celle de l'Espace 600 à créer) et d'aménager les espaces publics de façon à accompagner au mieux ces évolutions du bâti.**


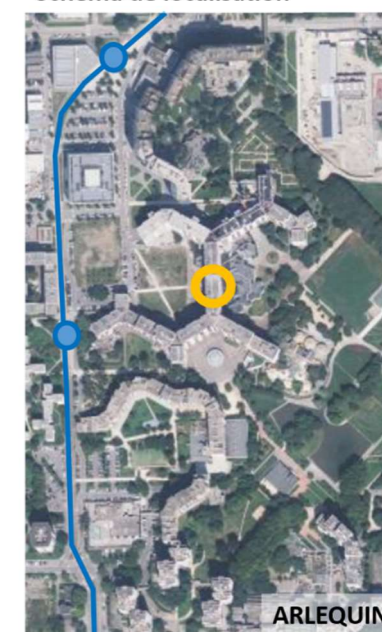
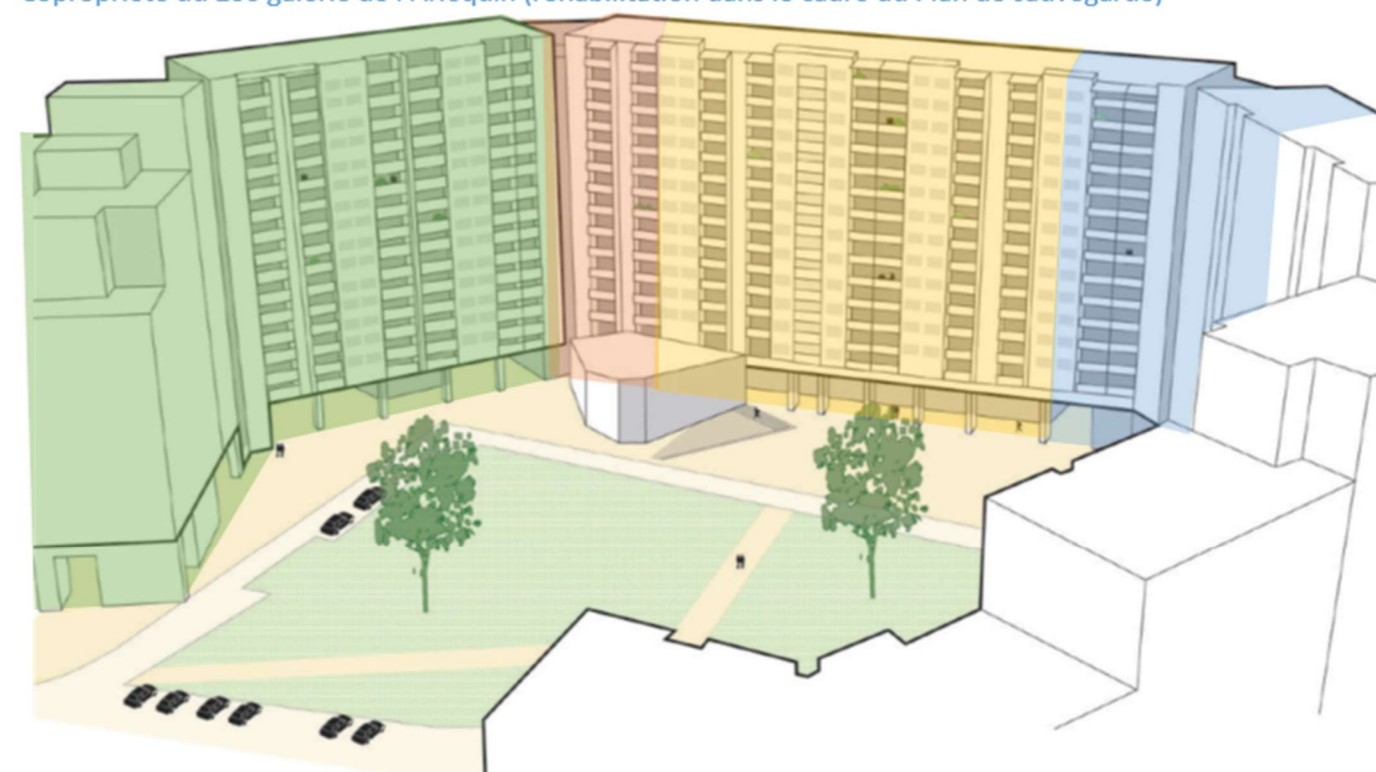
 **Calendrier : Le relogement nécessaire à la réalisation de l'opération de réhabilitation est en cours. Les études se dérouleront à partir de fin 2023, pour un démarrage travaux envisagé en 2024.**

Schéma de localisation



Adresses déjà réhabilitées 50,52,54 (réhabilitation par Actis)  
60 Sud galerie de l'Arlequin (réhabilitation par Actis)  
90 galerie de l'Arlequin (réhabilitation par Actis)  
Copropriété du 100 galerie de l'Arlequin (réhabilitation dans le cadre du Plan de sauvegarde)





## 4. Réhabilitation de la Maison des Habitant-es le Patio

La Maison des habitant-es / le Patio est un équipement emblématique de la Villeneuve de Grenoble. Elle réunit dans un même édifice, offre culturelle et accès aux services publics de proximité : une scène nationale jeunesse avec le Théâtre Espace 600, une bibliothèque, une ludothèque, le PIMMS Maison France Service, la Maison des habitant-es avec ses services à la population et l'accompagnement social.

**Cet équipement n'était pas intégré au départ dans la convention ANRU. Le financement de sa réhabilitation a été acté dans le cadre de la clause de revoiture, en lien avec la rénovation du 90.**

L'opération prévoit une restructuration, ainsi qu'une valorisation architecturale, et une mise en scène du Patio depuis l'espace public, à la hauteur de sa programmation mixte ambitieuse et de son positionnement stratégique à l'interface ville/parc, sur un axe Est/Ouest structurant pour le quartier.

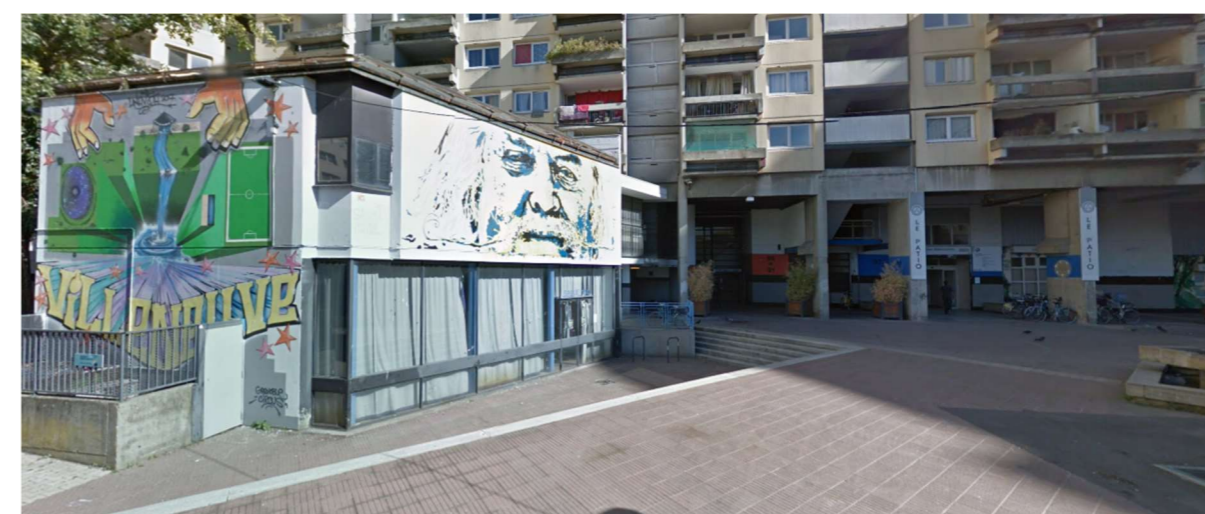
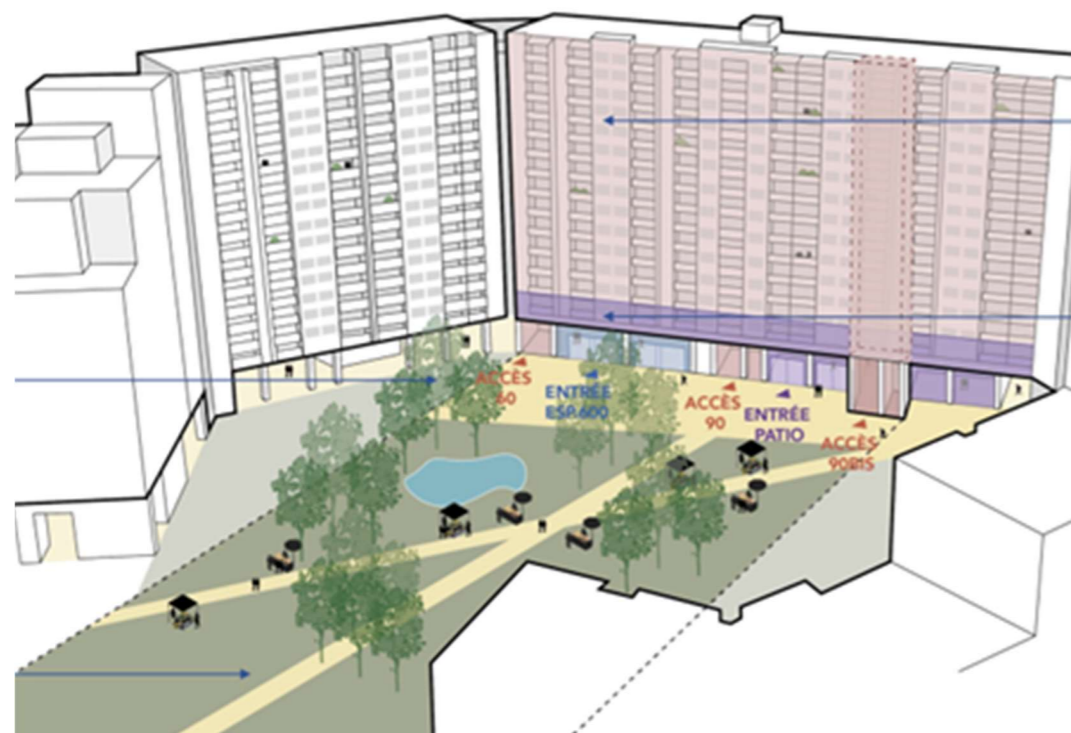
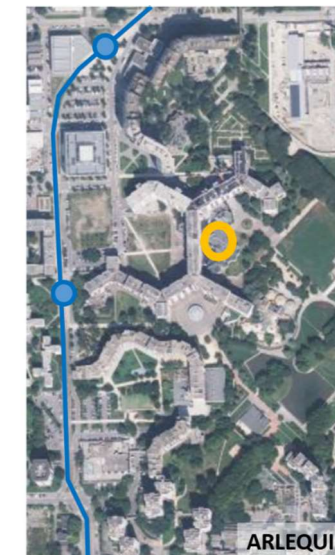
La requalification du Patio, lieu emblématique du quartier de la Villeneuve et au-delà, vise à rendre cet équipement plus accueillant, fédérateur et plus visible depuis le tram et la rue Dodero à l'Ouest et plus ouvert sur le parc à l'Est.

### Le projet de réhabilitation

Le programme de travaux prévoit une nouvelle façade coté crique pour rendre plus visible les différentes fonctions, l'équipement et leurs entrées. Cela implique la démolition de la salle 150 et la création de deux nouvelles entrées plus visibles pour le théâtre et le pôle centre social, en cohérence avec la restructuration du 90 Arlequin et sa nouvelle montée, en lien avec l'aménagement des espaces publics de la crique centrale.

**Le calendrier : Les études pour le projet de réhabilitation du Patio devraient être lancées en 2025, pour une réalisation à partir de 2026.**

Schéma de localisation



La salle 150 et l'entrée du Patio

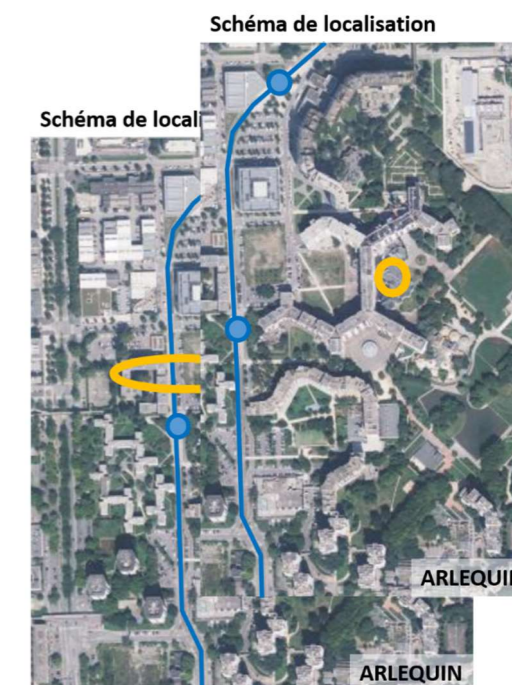
## 5. Crique centrale

L'aménagement de la crique centrale de l'Arlequin est intégré, pour sa partie Est, dans la convention ANRU initiale. Dans le cadre de la clause de revoyure, des aménagements complémentaires ont été ajoutés, de façon à aménager une continuité végétale sur les espaces libérés par des démolitions d'équipement et de l'ancienne résidence Adoma sur la partie Ouest de la crique (entre la rue Dodero et l'avenue Marie Reynoard). En effet dans le cadre de la préparation de la clause de revoyure, le Pôle d'Appui opérationnel de l'ANRU a missionné l'Atelier Marguerit pour des préconisations d'évolution du secteur. **Il est apparu que la relation de l'espace de la crique centrale avec l'avenue Marie Reynoard et plus largement avec le territoire de projets de GrandAlpe devait être pensée et intégrée aux opérations du PRU.**

### Opération d'aménagements d'espaces publics complémentaires secteur Arlequin

L'opération comprend l'aménagement des espaces publics suite aux démolitions du CLEPT et de l'Arbre Fruité, de la salle 150 et des locaux inutilisés au pied du 10 Arlequin (en accompagnement de sa réhabilitation).

Elle comprend également et surtout, du côté de la crique centrale, le confortement de la fonction de centralité de la crique avec une succession d'aménagements d'espaces publics, pour organiser une ponctuation urbaine majeure, entre le 90 et le Village Olympique. Cet aménagement veillera à relier les équipements de centralité que sont le Patio et l'Espace 600, avec l'arrêt de tramway Arlequin, le Village Olympique (via la passerelle piétonne au-dessus de l'avenue Marie Reynoard) et les abords des futures constructions le long de la rive Sud de la rue Alfred de Musset.



 **Calendrier : Les différents aménagements et démolitions seront réalisés entre 2025 et 2030.**

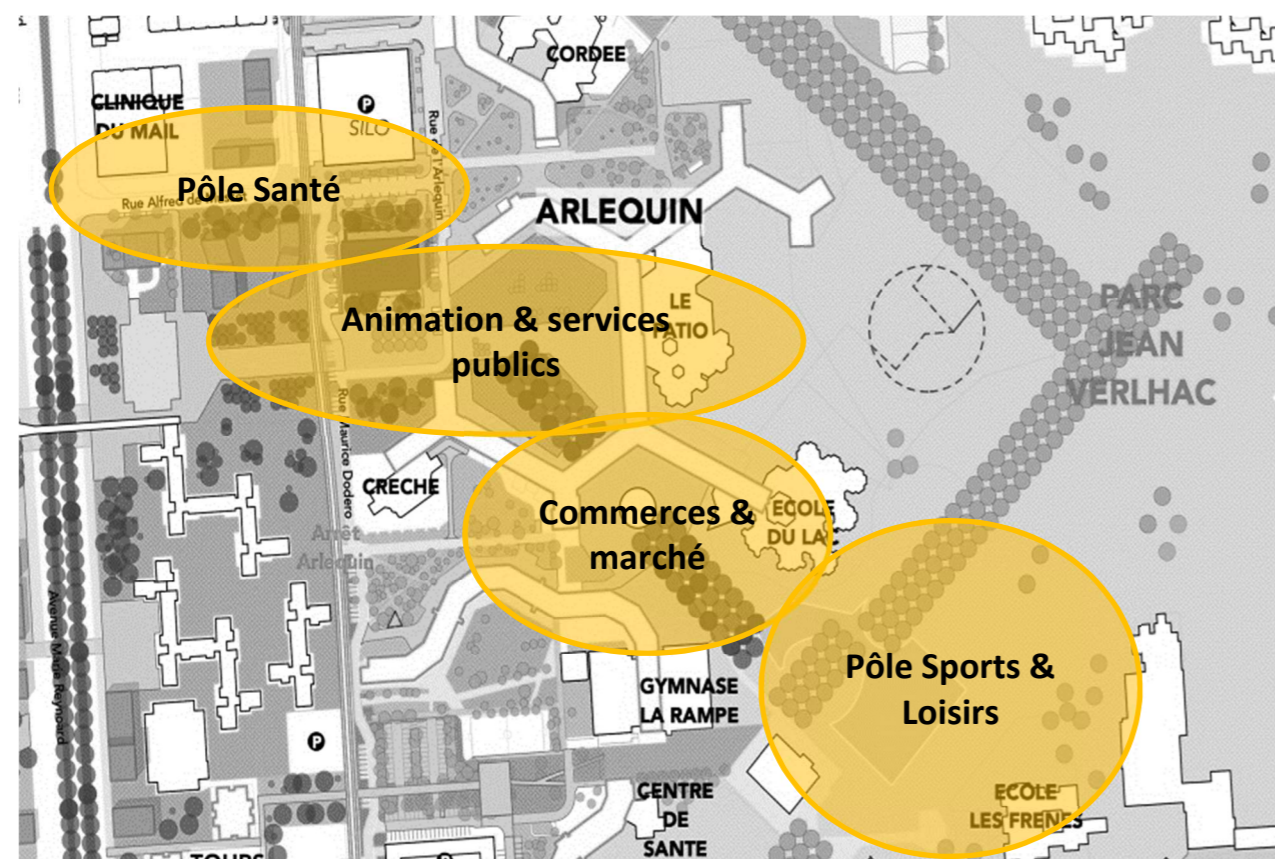
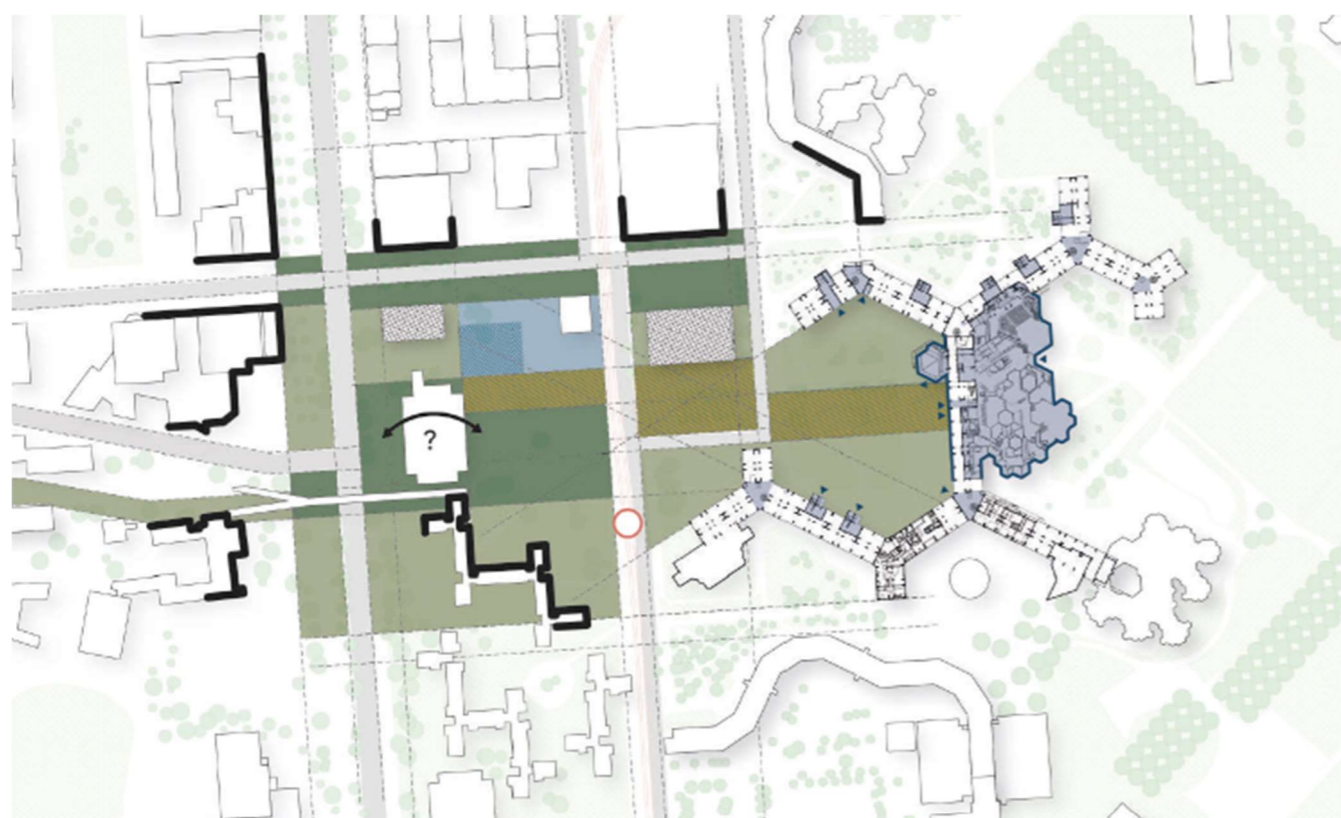


Schéma des différents pôles d'attractivité du secteur Arlequin à l'issue du projet de renouvellement urbain

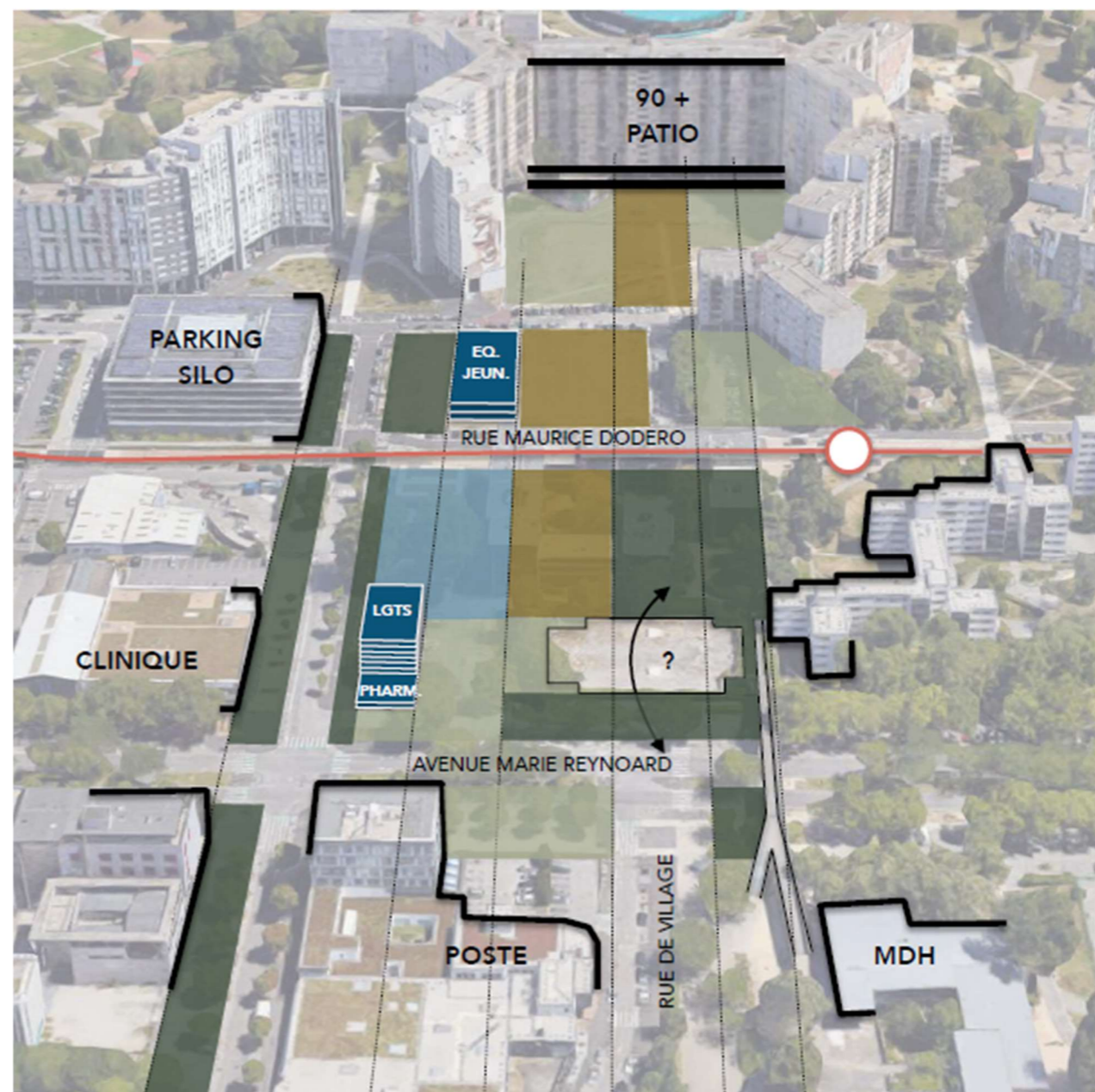


Les rez-de-chaussée actifs programmés autour de la crique centrale et de l'avenue Marie Reynoard



- |   |   |  |
|---|---|--|
|  Les espaces paysagers structurants                  |  Les espaces paysagers de transition |  Nouvelle programmation bâti - placette ... |
|  ... mises en scène d'une programmation (parvis ...) |   |  Zone privilégiée d'implantation du bâti    |

**Schémas d'aménagement des espaces de la crique centrale (en plan et en volume).**  
*Etude complémentaire crique centrale Passagers des Villes 2022.*

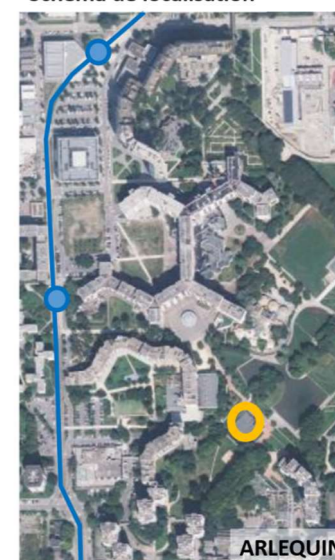


## 6. Halle Iris

Située en cœur de quartier à proximité directe du lac, la piscine Iris a fonctionné pendant 40 ans, de 1975 à 2015. Laissé en friche et détérioré au fil du temps, notamment suite à un départ de feu fin 2018, le lieu est un élément à part entière de l'histoire de la Villeneuve. C'est pourquoi un collectif d'habitants et d'associations du quartier s'est constitué pour imaginer une seconde vie à cet équipement. L'idée fondatrice est de créer un « sauna-hammam », lieu interculturel tourné vers le bien-être et le soin. Une étude de faisabilité technique menée en 2019 a validé la possibilité de rénovation de la structure existante, sous maîtrise d'ouvrage publique pour la première phase.

**L'opération concerne la première phase de travaux de remise en état, pour créer une grande halle ouverte, support d'usages associatifs et citoyens nouveaux. La seconde phase du projet pourra à terme accueillir différents projets, dont le sauna-hammam.**

Schéma de localisation



### Les opportunités du projet

- Réinvestir un bâtiment délaissé, participant à l'attractivité de cette nouvelle entrée de quartier, créée par la démolition du 160 Arlequin.
- Inscrire le projet dans une logique de sobriété : maîtrise des coûts d'investissement initiaux portés par la collectivité et des coûts de gestion des espaces créés ajustés aux capacités financières des porteurs de projets.
- Travailler la programmation du lieu de façon cohérente et évolutive, en lien avec l'opération d'aménagement d'espaces publics Arlequin / parc, intégrant notamment des enjeux de santé, de bien-être, de jeux et détente autour du plan d'eau.
- Développer un lieu d'innovation sociale ouvert sur le quartier, où l'accueil des initiatives associatives se ferait dans une gouvernance partagée entre citoyens et institutions, dans une dynamique de tiers-lieu.

### L'opération de transformation de la Halle IRIS

- Surface totale = 1274 m<sup>2</sup>
- Programme de travaux :
  - Consolidation et modification de l'enveloppe extérieure (reprises de la charpente, de la toiture, purge et modification des façades).
  - Démontage de la partie basse, située à l'avant du bâtiment pour créer un espace pergola ombragé au bord du plan d'eau adossé.
  - Purge et nettoyage de l'intérieur, reprise des sols, mise en sécurité, raccordement électrique et éclairage.
  - Création d'un grand espace libre de 450m<sup>2</sup>, sécable en modules indépendants pour la seconde phase d'accueil des futurs porteurs de projets.
  - Création d'un espace de stockage de matériel pour l'organisation d'événementiels.

 **Calendrier : Travaux de la première phase entre septembre 2023 et février 2024.**



Illustration de la Halle Iris – Etudes préliminaires - Florian Golay architecte

## 7. Réhabilitation du Centre sportif de la Rampe

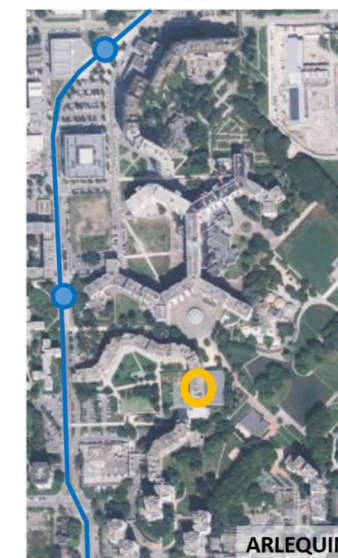
Le centre sportif de la Rampe a bénéficié d'une première phase de travaux dans le cadre de la convention ANRU initiale. Cette première tranche a permis de modifier son entrée suite à la démolition du 160 galerie de l'Arlequin. La seconde phase de travaux, dont le financement a été validé par l'ANRU dans le cadre de la clause de revoyure, est beaucoup plus ambitieuse et prévoit la rénovation complète des espaces du Centre sportif.

Cette opération repose sur une volonté de développement de l'offre Sport/Santé sur un territoire concentrant des populations vulnérables, en cohérence avec la Stratégie nationale Sport/Santé. Elle viendra compléter l'offre de santé déjà existante sur le quartier (clinique du mail, centre de santé des Géants), et le futur pôle santé parents/enfants, porté par l'AGECSA au sein d'un nouvel équipement polyvalent.

**La rénovation du centre sportif vise à créer un pôle d'attractivité sportif pour faire venir les Grenoblois, en lien également avec le projet du lac baignable et le pôle bien-être de la halle Iris.**

La programmation de l'équipement répond aux volontés d'ouverture du quartier et de mixité sociale avec par exemple une salle dédiée à la pratique des sports de santé (gym douce, yoga, pilate), de la danse, des activités de motricité pour les crèches /maternelles, et de découverte des sports de combat pour les scolaires et les collégiens ... Elle permettra d'attirer de nouveaux publics tout en proposant une offre de qualité aux habitants du secteur. Elle s'inscrit également au sein du projet éducatif pour la Villeneuve, en proposant aux écoliers et collégiens du secteur des équipements sportifs qualitatifs et variés.

Schéma de localisation



### Le projet de réhabilitation

Le programme prévoit une réhabilitation thermique de l'ensemble, avec mise en conformité et accessibilité, et une extension (ré-intégration d'une salle incendiée) dans un objectif niveau BBC rénovation, avec reprise de l'enveloppe du bâtiment.

Les travaux de restructuration permettront de requalifier les espaces vacants, pour une programmation plus inclusive des salles, afin de favoriser les pratiques féminines, handisportives et ouvertes à tous :

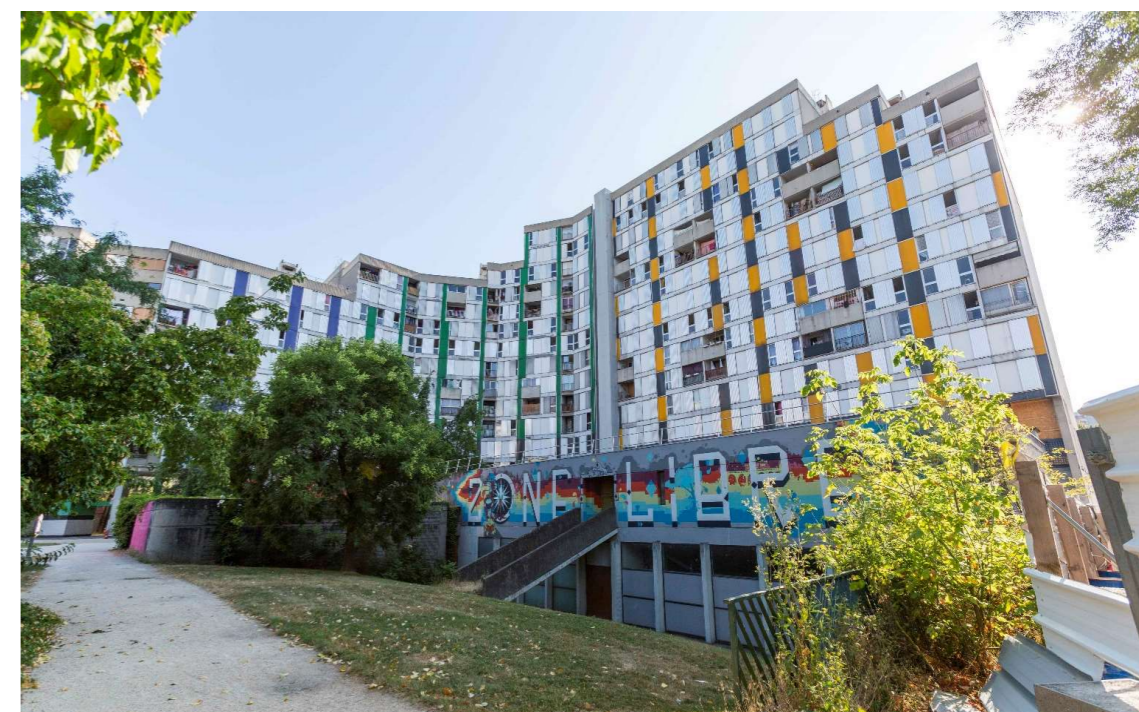
- Elargir les usages, proposer des nouvelles pratiques (pour le quartier, pour les écoles et les périscolaires), attirer des nouveaux publics et athlètes avec des espaces adaptés et sécurisés : une salle de sport santé, bien-être, une salle de tir à l'arc et pratique de tir laser.
- Un maxi Dojo pour mutualiser les entraînements entre clubs et accueillir des compétitions de rayonnement départemental et régional (mixité des pratiques, ouverture sur l'extérieur, de nouveaux créneaux en dojo pour répondre à la demande en hausse constante).



**Calendrier : L'opération devrait faire l'objet d'une phase études en 2024 et d'un démarrage des travaux en 2025.**



Centre sportif de la Rampe, façade Est, avant travaux



Centre sportif de la Rampe, façade Ouest, avant travaux

## 8. Le lac baignable

L'aménagement des espaces publics du secteur de l'Arlequin était intégré à la **convention initiale** signée avec l'ANRU. **Différents secteurs d'aménagement étaient programmés notamment :**

- **La porte Nord La Bruyère**, qui vise à aménager une nouvelle entrée de parc suite à la démolition du 20 galerie de l'Arlequin.
- L'aménagement de la **crique centrale** (abords de l'équipement polyvalent et parvis du Patio) et de la **place du marché**.
- Aménagement de la **porte Sud**, à l'emplacement de la démolition du 160 Arlequin.
- Aménagement au cœur du **parc de la Villeneuve**, notamment sur l'espace libéré par la démolition du collège Lucie Aubrac.

L'objectif global était de mettre en valeur le parc, dans le cadre de la démarche éco-quartier sur le modèle de la Ville Parc, comprenant de l'habitat dense au cœur d'un vaste espace vert urbain. L'aménagement des nouvelles portes vise à rendre visible et à étendre le parc vers le reste de la ville en améliorant la qualité des espaces au pied des résidences. Les nouveaux aménagements sont destinés à améliorer le cadre de vie des résidents et également à favoriser une plus grande attractivité à l'échelle de la ville et de la métropole.

Le projet d'aménagement, porté par la Ville de Grenoble sur la rénovation du parc, prévoyait une intervention autour de la thématique de l'eau avec la rénovation du bassin et la mise en œuvre d'une démarche de gestion durable de l'eau (comprenant les eaux pluviales, l'utilisation de l'eau de nappes pour les besoins du bassin et de l'arrosage du parc, l'eau potable...).

Entre 2019 et 2020, il a été proposé que la rénovation du bassin puisse rendre possible et amplifier les usages de baignades existants depuis sa création tout en proposant un système hydraulique plus économe en gestion de la ressource en eau.

En 2020-2021, les études de faisabilité ont permis de préciser le projet et l'ambition de création d'un lac baignable.

La création d'un plan d'eau baignable a pour objectif de permettre un accès facilité à la fraîcheur et à une eau propre et saine pour les habitants, avec un accès gratuit et sécurisé pour tous dans un contexte de hausse des températures estivales, lié au réchauffement climatique. Il contribuera à la santé et au bien-être des habitants, tout en favorisant l'attractivité de la Villeneuve pour sa qualité de vie.

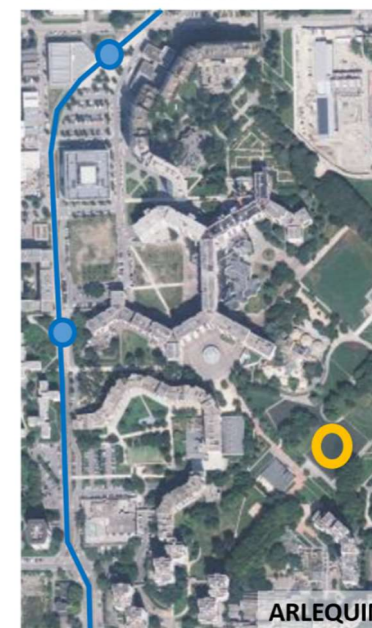
### Contexte du projet

Le bassin actuel a été construit il y a **50 ans** et comporte de **nombreuses fuites**. D'avril à novembre, il est rempli avec de l'eau **pompée directement dans la nappe phréatique** et **vidangé toutes les deux à trois semaines**. Cela représente un volume annuel supérieur à **60 000 mètres cubes d'eau** qui part à l'égout, le système hydraulique actuel ne permettant pas de la revaloriser. **Dans un contexte de sécheresses récurrentes, une telle consommation d'eau n'est plus acceptable**. De plus, bien que le bassin n'ait pas été prévu pour cela, **il est utilisé depuis l'origine comme lieu de baignade et de rafraîchissement**. Or, l'eau du bassin est **impropre à la baignade** du fait de pollutions d'origines humaine, animale et chimique.

Avec le changement climatique, les étés sont de plus en plus secs et chauds. Or, tous les Grenoblois n'ont pas les moyens d'aller chercher de la fraîcheur en dehors de l'agglomération. **C'est pourquoi la Ville souhaite proposer un lieu de baignade gratuit, accessible à toutes et tous**. Ce futur lac permettra de conforter un usage de baignade existant, mais dans **une eau propre** et un **cadre sécurisé par des maîtres-nageurs**. L'eau du bassin sera traitée et recyclée par un **système de filtration naturelle**, sans produits chimiques. Cela permettra de **diviser par plus de cinq le volume d'eau consommée par an**. **Ce lac sera aménagé en lieu et place du bassin actuel et sera encadré sous le statut de « baignade artificielle ».**

Le projet de lac baignable est instruit auprès de l'Agence Régionale de Santé (ARS), associée à l'avancement du projet comme pour tous les lieux de baignade officiels. L'eau du lac sera analysée régulièrement par des laboratoires agréés.

Schéma de localisation



Projet de transformation du lac Phase AVP\_HYL+PHYTORESTORE



## **Enjeux du projet et concertation**

Si l'un des objectifs du projet est de rendre attractif le parc Jean Verlhac, répondre aux attentes des habitants et usagers du quartier est aussi un enjeu central. Depuis le démarrage du projet, plusieurs temps de concertation ont été réalisés sous différentes formes : réunions publiques, cafés du projet (stand vélo cargo avec temps d'échanges avec les habitants), déambulation dans le parc et groupe référents (réflexions en petit groupe sur le projet).

### **Cette concertation déjà réalisée précise que :**

- **50% des personnes rencontrées sont favorables au projet de lac baignable** : eau propre, système de filtration écologique, consommation en eau réduite, encadrement de la baignade par des maîtres-nageurs.
- **25% des personnes rencontrées sont partagées par le projet** : dégradation du site, financement de la Ville, horaires d'accès, gestion du site en dehors des heures d'ouvertures.
- **25% des personnes rencontrées se sont positionnées contre le projet** : restriction des libertés, augmentation des insécurités, nuisances sonores.

Suite à la concertation déjà réalisée sur le lac, il **ressort des besoins et usages différents** de cet espace :

- Jeux et baignade.
- Rafrachissement.
- Espace de contemplation.
- Lieu familial et de rencontre.

**Le projet actuellement travaillé veille à intégrer les attentes des habitants et usagers du quartier.** Aussi, l'espace du lac sera décomposé en **plusieurs zones aux ambiances différentes** :

- Un espace de baignade.
- Des plages ombragées.
- Une placette avec jeux d'eau et brumisateurs en libre accès sur l'espace public.
- Une zone de filtration plantée non accessible à la baignade avec des espaces d'assises et une placette ombragée. En réflexion également, un parcours pédagogique pour expliquer le cycle de l'eau du lac et les techniques de dépollution.

## **Détail des aménagements**

Le projet de transformation du lac décomposera l'espace en **plusieurs entités** :

- **Une zone baignable de 2500 m<sup>2</sup>** : le bassin de baignade aura plusieurs niveaux d'eau variant de 40 cm à 1,40 m de profondeur, afin d'accueillir tous les publics. Les deux buttes qui bordent le lac au nord et au sud seront préservées. Une zone de filtration par les plantes (technologie Jardins Filtrants, développée par Phytorestore depuis plus de 20 ans, brevetée et détaillée en annexe), qui se rapproche des filtres plantés de roseaux.
- **Une zone de bassin tampon** : prétraitement de l'eau de pompage.
- **Des délimitations paysagères périphériques** : dont certaines seront en eau en permanence, notamment le jardin humide dont l'eau ne communique pas avec celle du circuit de baignade.

**Gratuit**, l'accès au lac sera possible pendant **la saison de baignade** et **les horaires d'ouverture**. Les enfants de plus de 12 ans pourront s'y rendre seuls, sans accompagnant. Il sera possible d'entrer **habillé dans la zone de baignade**, mais l'accès à l'eau nécessitera de porter une **tenue conforme** à un usage de baignade.

Par ailleurs, **des jeux d'eau** et un **brumisate**ur seront installés à proximité de la Halle Iris. **Cet espace de rafraîchissement** sera situé hors du périmètre réglementé de la baignade et sera **en accès libre**.

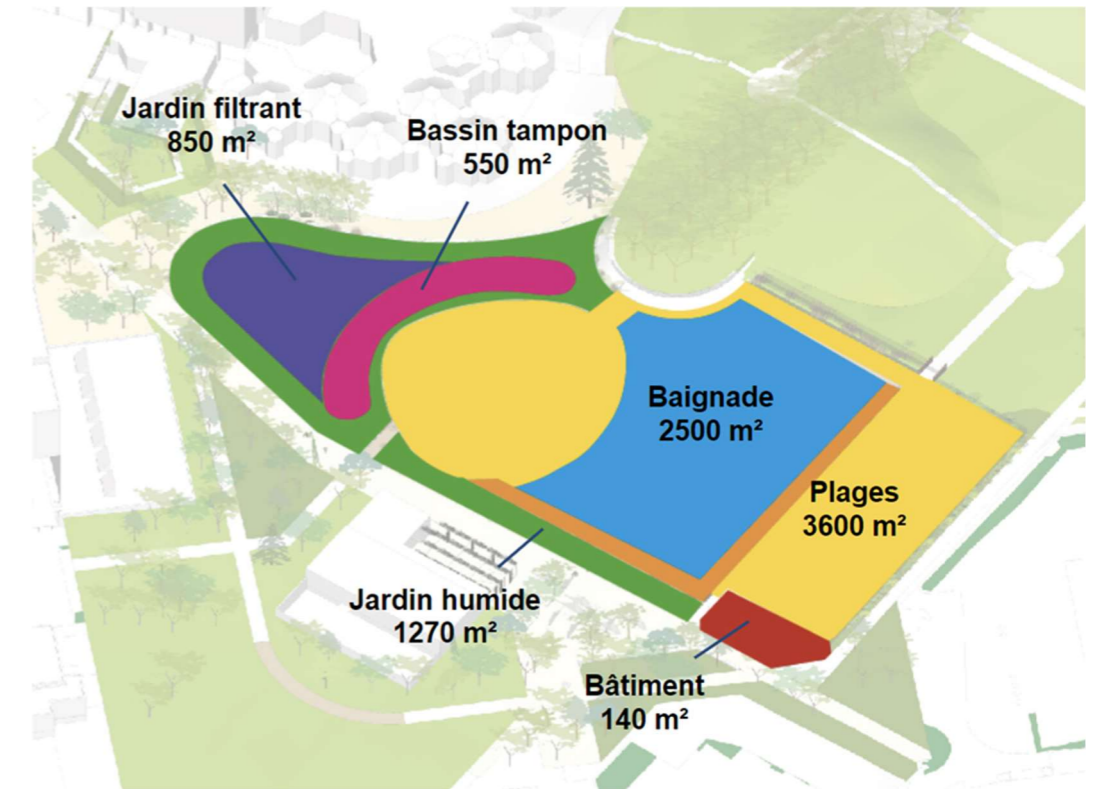
**Une placette** au Nord du lac en interface avec le marché sera créée. Cette **zone ombragée** se voudra une zone de repos et de rafraîchissement.

Toute zone de baignade, même peu profonde, doit être **clôturée**, à la fois pour **protéger l'eau des pollutions éventuelles** (déjections canines, déchets, etc.) et pour **réguler le nombre de baigneurs** présents dans le bassin (afin de préserver la qualité de l'eau). La forme et l'emplacement de ces clôtures sont étudiés avec le plus grand soin, afin qu'elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage.

Contrairement à aujourd'hui, **le lac sera en eau toute l'année**, mais la **baignade ne sera ouverte qu'en été**. Le reste de l'année, le niveau d'eau sera abaissé à **40 cm** (niveau actuel) pour prévenir tout risque de noyade. La vidange de l'eau du futur lac baignade sera infiltrée dans des noues paysagères, permettant de dépolluer l'eau avant qu'elle ne retourne dans la nappe.

Lorsque la baignade est ouverte (saison estivale), le projet prévoit **l'accueil d'équipements réglementaires** pour accompagner la baignade (accueil / vestiaires / douches / sanitaires / infirmerie...), ainsi qu'une **zone de plage à l'intérieur du périmètre** réglementé de baignade. A l'inverse, lorsque la baignade est fermée (autres saisons), le périmètre réglementé de baignade est ouvert et accessible librement à toutes et tous, devenant à nouveau un lac ornemental.

**Le coût de cette baignade urbaine est estimé à 4,2 millions d'euros hors-taxes. Il comprend notamment la démolition du bassin existant, la construction du nouveau bassin, la création du système hydraulique et du jardin filtrant, l'installation des équipements réglementaires (vestiaires, douches, sanitaires, etc.) et l'aménagement des abords du lac (clôtures, cheminements, placette avec jeux d'eau).**



*Plan du futur lac baignable HYL / Projet à l'étude stade avant-projet*



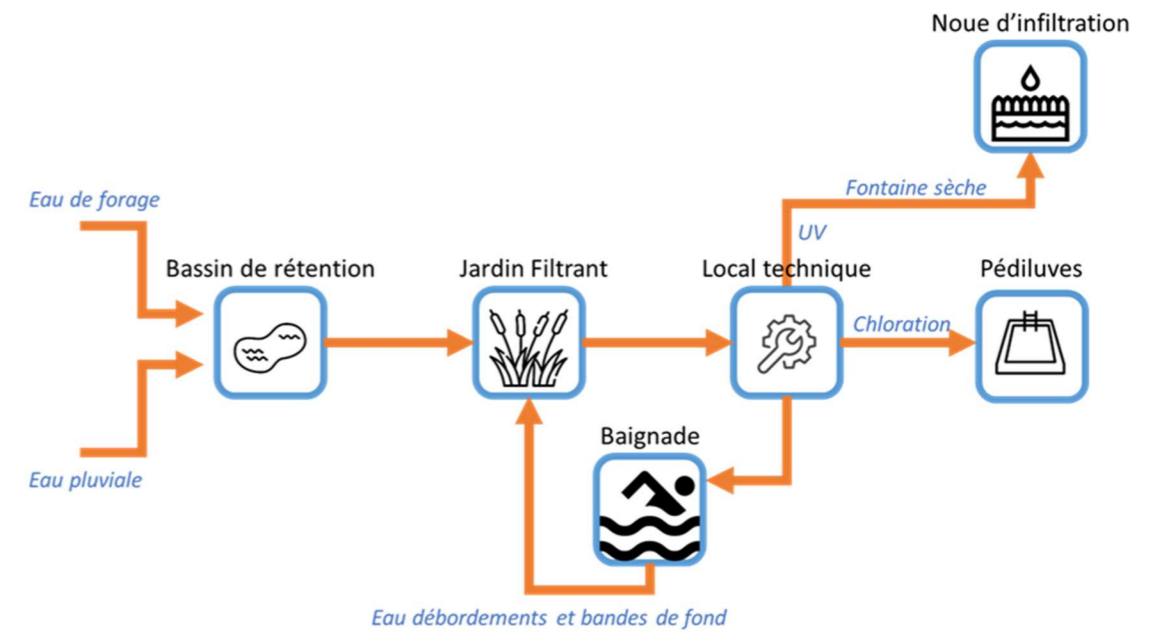
## **Fonctionnement hydraulique et gestion sanitaire**

### **Schéma de fonctionnement hydraulique en été :**

L'eau de baignade est re-circulée toutes les 12 heures conformément à la réglementation, avec un traitement effectué par les jardins filtrants, puis une désinfection en finition par traitement ultra-violet. Pour compenser les pertes par évaporation et l'eau évacuée via les jeux d'eau (avant infiltration), il est prévu un appoint en eau.

Les eaux des jeux d'eau (hors du périmètre baignade) se déverseront dans la noue d'acheminement / infiltration pour un retour à la nappe.

Les pédiluves seront alimentés par l'eau des Jardins Filtrant, à laquelle un chlorateur sera adjoint. Ils se déverseront ensuite vers le réseau d'eau usée.

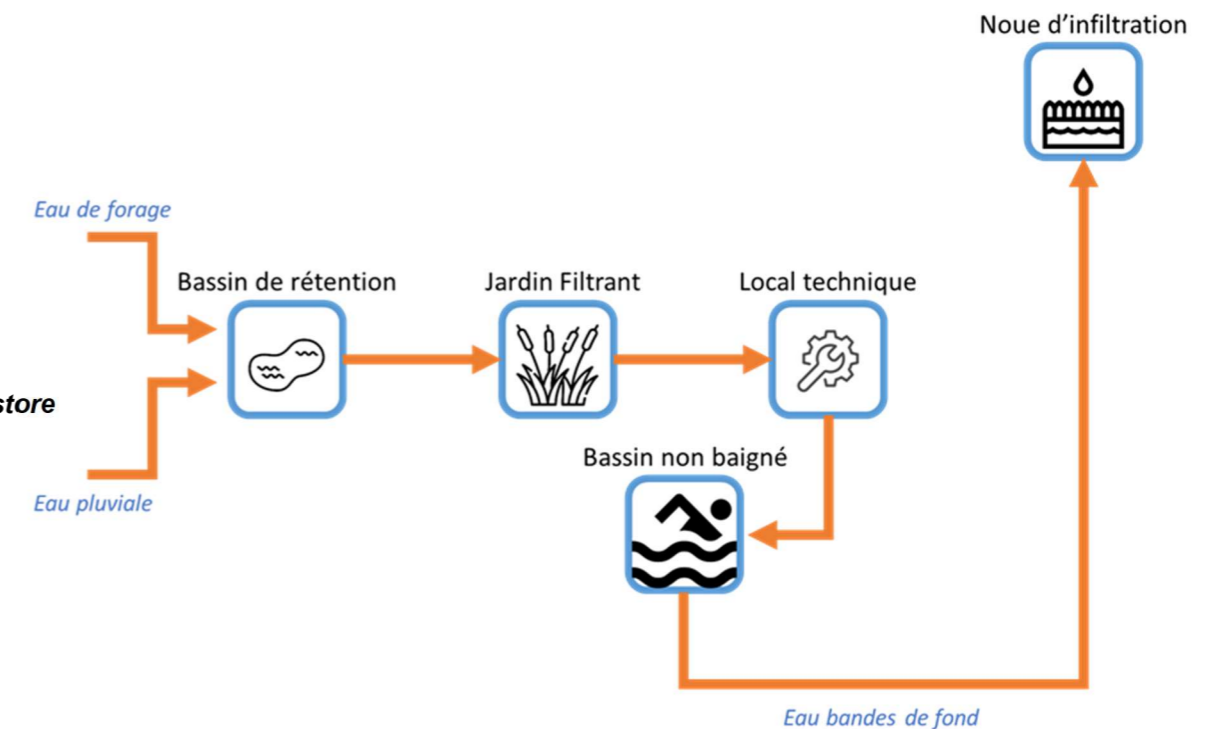


**Fonctionnement hydraulique en été - Groupement HYL Paysages et Phytorestore**

### **Schéma de fonctionnement hydraulique en hiver :**

Pour le fonctionnement du lac hivernal, l'alimentation tournera en régime réduit. Cela permettra d'empêcher la stagnation de l'eau et d'assurer son renouvellement. Le faible débit d'eau excédentaire ne sera pas recyclé, mais directement rejeté pour infiltration et restitution à la nappe (eau dépolluée de ses COHV<sup>2</sup>).

**Fonctionnement hydraulique en hiver - Groupement HYL Paysages et Phytorestore**



### **Maintenance et contrôle sanitaire de l'installation :**

Avant l'ouverture de la baignade en été, un nettoyage sera à prévoir pour garantir une qualité d'eau optimale lors de la saison de baignade.

Sur les mois d'été, lorsque la baignade sera ouverte, **un nettoyage manuel sera mis en place tous les jours**, afin d'enlever les macro déchets. La recirculation et le traitement couplé (plante + UV) permettront de traiter les polluants dilués ou microscopiques.

Des **analyses d'eau** seront effectuées conformément à la réglementation, sur les masses d'eau d'alimentation et celles de baignade. Pour réduire le risque sanitaire, les analyses pourront être plus exhaustives notamment en augmentant leur fréquence (Elargissant au-delà du cadre réglementaire les paramètres de pollution recherchés en fonctions des résultats des analyses obtenues).

**2 COHV : Composés Organo-Halogénés Volatils : cette dénomination regroupe les hydrocarbures chlorés, bromés ou fluorés**



*Images d'illustration du projet à terme, préparées par le Groupement Hyl Paysages*



*Projet au stade « études préliminaires » pour fonctionnement été / hiver - HYL*



*Ambiance parvis du lac - HYL*

## VIII – PRESENTATION DES MODIFICATIONS SUR LE PÉRIMÈTRE GRANDALPE

### 1. La ferme urbaine

En 2020, l'ANRU a lancé un appel à projet « Quartiers Fertiles » destiné à financer des projets d'agriculture urbaine en lien avec les QPV.

Grenoble Alpes Métropole, ses partenaires et des porteurs de projets de la société civile ont répondu à cet appel à projets, avec deux opérations, une champignonnière, dans des garages sur le quartier Renaudie (le projet Champiloop livré en 2022) et un projet de ferme urbaine maraichère, située sur le territoire de GrandAlpe, en lien avec les Villeneuves de Grenoble et d'Echirolles. Ce projet a connu plusieurs faux départs, le porteur de projet initial ayant abandonné en cours de route, de même que le second porteur. **Un troisième porteur de projet a été choisi en juin 2023 par les partenaires, pour mettre en œuvre la ferme urbaine.**

Le projet de ferme urbaine est situé sur un terrain déjà en pleine terre, avenue d'Innsbruck, derrière les parkings d'Alpexpo.

Dans le cadre des stratégies de renouvellement urbain, et de développement alimentaire et agricole de la ville de Grenoble et de Grenoble Alpes Métropole, les objectifs de la ferme urbaine sont les suivants :

- Une production agricole basée sur une diversité de cultures à vocation nourricière, avec des pratiques respectueuses de l'environnement. D'autres ateliers complémentaires sont possibles, y compris du petit élevage, à l'exclusion de tout abattage (pas de production de viande).
- Un modèle agricole productif pour valoriser le potentiel agronomique de la parcelle et faire vivre les porteurs de projet.
- Un lien étroit aux Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) des Villeneuves de Grenoble (Arlequin, Géants, Village Olympique) et d'Echirolles (les Granges, Essarts-Surieux), à leurs habitants et aux collectifs citoyens de ces secteurs.
- Des débouchés de vente locaux (vente à la ferme, en AMAP, sur les marchés, etc.), prioritairement sur les sites des Villeneuves.
- Une insertion des aménagements prévus (bâtiments, tunnels) dans le paysage environnant.

**Le calendrier : viabilisation du terrain à l'automne 2023, installation de la ferme en 2024.**



*Plan de localisation de la ferme urbaine*



*Exemple d'une autre ferme urbaine déjà gérée par le nouveau porteur de projet à Grenoble*

**PROJET COPILOTE ET FINANCE PAR :**

