

“Connexions” : le futur quartier de la gare se dévoile un peu plus

Lundi soir en conseil municipal, les élus en ont appris plus sur ce projet qui fait partie de Grandalpe.

C'était "le" gros dossier à l'ordre du jour du conseil municipal de lundi. Avant de débattre, les élus ont assisté à une présentation du projet "Connexions", par Mirey Salman, directrice de projet Grandalpe pour la Métropole, et Christophe Romero, directeur adjoint du service Ville durable à Échirolles. Le point sur ce futur quartier.

1. C'est quoi ?

"Connexions", c'est le projet du futur quartier de la gare d'Échirolles. C'est une des briques du gros projet métropolitain Grandalpe qui s'étend sur 400 hectares entre Grenoble, Échirolles et Eybens.

2. Où se situera-t-il ?

Interface entre le centre-ville et la Ville neuve d'Échirolles, le quartier se trouvera près de la gare donc, sur des terrains appartenant en grande partie à la société Atos qui possède près de cinq hectares au nord de la rue de Provence. À l'Est, Atos a déjà engagé un gros projet de transformation qui verra naître un nouveau campus technologique (20 000 m² de surface de plancher avec des bureaux, un laboratoire d'intelligence artificielle...) d'ici la fin de cette année.

3. Qui construit ?

Cette mutation du site d'Atos "libère" sur l'autre partie du terrain près de 29 000 m², que la société a mis en vente. Après une consultation d'opérateurs privés, c'est la société Linkcity (filiales de Bouygues Construction) qui a été retenue. C'est elle qui a l'exclusivité pour élaborer, en lien étroit avec Grenoble-Alpes Métropole et la Ville d'Échirolles, ce

projet d'aménagement urbain. C'est donc une opération en partenariat public-privé.

4. Que trouvera-t-on ?

Ce sera un quartier à dominante tertiaire. Sur 3/5^e du secteur, soit environ 27 500 m², on trouvera Atos, du coworking, du médico-social... Sur 9 000 m², on retrouvera le campus sport santé avec du coliving pour étudiants, une résidence jeunes salariés, des espaces d'enseignement et de pratique, « le but du campus étant de former des gens qui ne sont pas forcément dans un cursus classique, aux métiers du sport (coaching et économie du sport) », a précisé M. Romero.

10 000 m² seront consacrés à du logement (une centaine d'appartements maximum) avec du logement libre, du locatif salarié et de l'intermédiaire. 700 stationnements sont prévus dans un parking silo, à destination des entreprises et les logements.

Les responsables du projet ont souligné « le travail d'intégration dans le tissu urbain existant avec des hauteurs en moyenne à R + 5 et le travail sur des coeurs d'îlots végétalisés, en pleine terre, pour laisser passer l'eau ». Enfin, on trouvera des "attracteurs urbains", 2 500 m² de services, commerces et d'agriculture urbaine (culture en toiture et quelques espaces au sol).

5. Et les espaces publics ?

La rue de Provence sera requalifiée, élargie et dévoyée pour permettre l'accès aux logements (en double sens, 2x1 voie). Un parvis sera créé devant la gare ainsi qu'un accès (marches et rampe) à l'arrêt de tram. Des liaisons piétonnes vont être créées ou requalifiées pour permettre une circulation facilitée dans ce quartier comme par exemple le mail de 15 mètres de large pour mettre en lien la gare et le futur RER métropolitain avec le quartier de la Ville neuve.



Le plan de masse donne une idée de l'articulation du futur quartier. En bas, les différents espaces sont matérialisés par couleur (Partim = campus sport-santé). Documents Grenoble Alpes Métropole/Linkcity

6. Quel coût ?

Les dépenses d'équipements publics relèvent de la Ville et de la Métropole. Ce montant est estimé à 7,29 millions d'euros (M€) HT (5,98M€ d'équipements Métro et 1,31M€ d'équipements Ville). Grâce à la convention de projet urbain partenarial (PUP) votée lundi en conseil et qui devra encore être validée en conseil métropolitain ce vendredi, Linkcity participe à hauteur de 30 % sur ces 7,29 M€, soit 2,22 M€ HT (1,86M€ à la Métropole et 360K€ à la Ville).

7. C'est pour quand ?

Les bâtiments ne sortiront pas de terre tout de suite ! Après la phase d'enquête publique au printemps 2022 sur la modification du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal), Linkcity devrait déposer son premier permis de construire en octobre 2022. S'ensuivront plusieurs années de travaux avant de voir le visage définitif du quartier "Connexions".

Marina BLANC



REPÈRES

■ Devenir un démonstrateur de la ville durable.

« La Ville et la Métro ont ainsi répondu à l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancé par l'État dans le cadre du Programme d'investissements d'avenir (PIA4) qui s'appelle "Les démonstrateurs de la ville durable, habiter la France de demain", a expliqué Mirey Salman. Cet AMI a pour objet de pouvoir tester, développer des solutions innovantes sur des projets urbains qui participent à une nouvelle façon de concevoir les projets. Avec des financements importants à la clé si on est retenus - on le saura en mars 2022 - pouvant aller jusqu'à 10 millions d'euros par projet ».

Ce que les élus ont dit du projet...

► Laurent Berthet ("Changer Échirolles") a dénoncé « la volonté de rechercher le moindre bout de talus disponible pour construire des immeubles au ras du tram » et « lalogique, toujours la même, de densification démesurée de l'occupation des sols. Ce projet présente de nombreuses lacunes et ne répond pas aux enjeux d'avenir pour la ville et pour la transition écologique nécessaire ». Sur la forme, l'élu de l'opposition estime « qu'il n'y a pas eu de participation habitante dans la construction du projet. Une réunion de présentation, alors que tout est ficelé, ce n'est pas de la participation. Les habitants sont mis devant le fait accompli ».

► Laëtitia Rabih, adjointe à l'urbanisme (groupe "Socialistes, radicaux et citoyens") lui a répondu : « Vous parlez de pseudo-participation. Pourtant, les Assises citoyennes du mois dernier ont montré l'engagement des Échirollois à venir s'informer et à donner leur avis. J'ai vu ce soir-là des habitants qui s'inscrivaient (des ateliers de co-fabrication sur les commerces et sur les aménagements du projet sont prévus avec les habitants aux 1^{er} et 2^e semestres 2022, NDLR) et prenaient la pleine mesure de ce projet ».

► Amandine Demore, 1^{re} adjointe (groupe "Échirolles, citoyenne écologique et solidaire"), a salué un « projet majeur et

structurant pour notre ville ». Et de rappeler qu'à terme, avec l'agrandissement d'Atos, c'est un millier d'emplois qui sera hébergé sur ce secteur. « Cela va renforcer notre bassin d'emploi, qui est déjà le 2^e du département, et nos recettes afin de conforter un service public toujours plus de qualité sur notre ville ». Cette future zone économique « va faire éclore un nouveau quartier dynamique et durable, avec des logements et des commerces, pour ne pas en faire un quartier sans vie le soir et le week-end ».

► Renzo Sulli, maire, a notamment souligné le gros travail de désimperméabilisation qui sera mené : « Là-bas, aujourd'hui,

c'est tout goudronné, c'est un grand parking. Demain, tout va changer. On va être innovants. L'Appel à manifestation d'intérêt nous y oblige et je suis confiant dans le fait qu'on sera retenus ».

► Pour Alban Rosa ("Échirolles l'Avenir") ce projet « doit être l'occasion d'une amélioration du cadre de vie des habitants avec des mobilités douces et surtout la création d'un RER métropolitain », prévu pour 2025. Son groupe d'opposition restera « attentif à la qualité de la concertation avec les habitants, à la mixité fonctionnelle, au traitement et à la qualité environnementale de l'intégralité du projet ».

► Alexis Jolly ("Rassemble-

ment pour Échirolles", RN) a quant à lui abordé le volet de la sécurité : « Quels aménagements sont prévus pour lutter contre les trafics de drogue, les rodéos et les scooters qui arpentent les espaces piétons ? Si ce projet est séduisant en termes d'aménagements, de plantations d'arbres et de désimperméabilisation des sols, il faut lutter contre ces problèmes-là. On peut mettre des millions d'euros, si on ne règle pas ça, ça ne sert à rien ».

La délibération sur le Projet urbain partenarial (PUP) a été adoptée avec 7 voix contre : 3 du groupe "Changer Échirolles" et 4 du groupe RN.

Ma. B.