



## Voyage en centralité Sud [GRANDALPE]

----BILAN ET SUITE----

### ➤ LE CONCEPT :

- 1 territoire suffisamment grand pour ne pas pouvoir se visiter à pied
- 1 mélange de parties prenantes locales (acteurs économiques, culturels, associatifs, universitaires, publics...)
- 1 bus (sonorisé) comme mode de transport
- 2 animateurs « connaisseurs » avec une liberté de parole totale
- 1 présence de la Métropole en témoin

ET SURTOUT DES ECHANGES DANS LE BUS ET LORS DES ARRETS DURANT DES VISITES DE LIEUX CIBLES.

Proposition de nom : « LE DEBAT BUS »

### ➤ L'OBJECTIF PRINCIPAL:

Créer du dialogue entre les acteurs présents et développer ainsi des interconnexions nouvelles dans les territoires

### ➤ L'OBJECTIF SECONDAIRE :

Développer la visibilité du Conseil de développement auprès de parties prenantes métropolitaines variées

### ➤ COMMENT RENDRE COMPTE DE CE TYPE D'EVENEMENT :

- Projection de la captation vidéo de l'évènement
- Réalisation d'une enquête auprès des participants pour préparer une communication plus incarnée, permettre une amélioration des prochaines éditions et garder le contact :

Que reprenez-vous de cette expérience ? Qu'avez-vous découvert ou redécouvert ? Souhaitez-vous être informé des prochaines initiatives du C2D ? Seriez-vous éventuellement intéressé par le fait d'y participer? ...

- Présentation en plénière aux membres de l'instance avec une invitation des participants à témoigner de leur retour d'expérience.

### RETOUR GENERAL SUR L'EVENEMENT :

*Des acteurs variés au rendez-vous dans une ambiance de dialogue et d'ouverture du début à la fin de l'évènement. Plusieurs acteurs se sont montrés intéressés par les travaux du C2D et des candidatures en vue d'un prochain renouvellement sont même remontées.*

**PARI TENU, PARI GAGNÉ**

# ***ANNEXE***

## **Guide station par station et inter-stations**

### **De la visite en Bus par le C2D Centralité Sud**

#### **GRANDALPE**

**Commentaires Christian Dupré – Octobre 2109**

#### **Tout d'abord se présenter mutuellement :**

CD en co-animation avec le C2D = Retraité = Grenoblois depuis 1971

40 ans d'activité aux côtés des Collectivités locales ici, en région et en France

15 ans en SEM D'aménagement ; 15 ans en filiale CDC ;

10 ans en mission prospective-stratégie urbaine à Métro. -

Membre de l'équipe pluridisciplinaire Villeneuve de Grenoble de 1974 à 1979.

#### **Page N°1 Pourquoi ce RV à hauteur de la MC2 pour introduire notre visite ?**

Deux raisons :

La Polarité Sud, **GRANDALPE**, est l'un des trois sous ensemble pluri-communaux stratégiques définis par la Métropole, inscrits au SCOT dans les années 2010 et au PLUI en fin d'instruction.

Il nous faut comprendre le sens de ces trois polarités et distinguer celle du Sud.

**RV ici également parce que c'est ici que s'est joué en 1965 le changement de stratégie** entre la Municipalité MICHALON qui sur la base du Plan BERNARD avait candidaté pour les JO d'Hiver de 1968 et la Municipalité DUBEDOUT qui a confirmé cette candidature.

**Les fondements du concept de polarités relais** qui visent à réarticuler de façon dynamique : la ville centre, les sites à enjeu de la Métropole et par leurs deux rives chaque branche du Y Grenoblois ; ceci, dans une vision durable et solidaire de développement.

**Il vise à remédier à trois constats ; En Nord-Est, Nord-Ouest et au Sud :**

- De toutes les Villes Centre des Métropoles, **Grenoble est la seule qui ne capte que 50% des emplois métropolitains dits supérieurs (EMS) de son territoire** (75 à 80% à Rennes, Montpellier ou Nantes). Ils appellent une plus forte synergie avec la ville centre.

- Les études pluri-communales, conduites par La Métro au début des années 2000, ont montré **la faible intensité des stratégies urbaines communales dès qu'elles approchent les frontières** ; de nombreux espaces à enjeux appellent une approche d'ensemble.

- **Des ruptures, souvent alliance de rivière et grande infrastructure** ; au Sud voie ferrée et rocade, **pénalisent les échanges et le fonctionnement deux rives**, tant au sein de la métropole que pour son articulation aux branches du Y : Avenir intensément deux rives.

**Le Sud, des trois polarités, est la seule à dominante de renouvellement urbain et surtout équilibrée entre population (40 000) et emplois (40 000).** Les deux autres polarités sont le siège de grands sites d'activité (Inovalée-Campus ; Presqu'île-Portes du Vercors), elles disposent d'un foncier plus distendu et appellent un rééquilibrage résidentiel.

Toutes réunies, les trois polarités reconstituent 80% des EMS et des fonctions supérieures de l'agglomération et Région Urbaine. **Chacune est équipée d'une gare, tête de réseau intermodal à renforcer, valoriser espaces clés du futur RER.**

**La « polarité sud » compense depuis 20 ans les pertes en population et emplois du reste de la Métro.**

**Suite accueil : pourquoi s'être donné RV à hauteur de la MC2 ?**

**Dans la perspective des J.O. d'hiver de 68, le Plan BERNARD situait à hauteur de la MC2 le centre secondaire de l'agglomération,** repoussant la voie ferrée à son emplacement actuel, mais ce qui est devenu voie verte et cycles en direction du Campus devenait une voirie structurante urbaine.

De ces options restent la maison de la Culture, **le siège CA devenant prochainement CCAS et le quartier Malherbe, initialement Centre de Presse** des J.O.

La Rocade Sud n'a été mise en deux fois deux voies et prolongée jusqu'à l'A 41 que dans les années 80. Elle a soutenu le dynamisme population-emplois du Sud-Agglomération.

**Grand Place, entouré d'immeubles à vocation tertiaire, d'Alpes Congrès et Alpexpo est venu marquer la jonction d'Echirolles, Eybens et Grenoble.** Il a été promu par la collectivité car à l'époque le privé refusait d'y investir. Immobilier porté par la Régie Foncière de Grenoble à été ensuite privatisé sous la Municipalité d'Alain CARRIGNON. **L'avenue de l'Europe devenait la voie intra-urbaine intercommunale structurante.**

**Mais le plus important au plan politique, c'est le fait que les deux collectivités d'Echirolles et de Grenoble,** qui supportaient chacune un ZUP, les deux étant mitoyennes, **ont imposé à l'Etat un mode de réalisation maîtrisé localement,** proche de celui des Villes Nouvelles, **distinguant conception et réalisation dans une même équipe pluridisciplinaire,** avec un maitrise locale forte de chacune des deux villes.

Sans doute est-ce **la première fois que vous entendez parler localement de ZUP SUD** et pourtant le cadre juridique s'est imposé jusqu'à la loi d'orientation foncière créant les ZAC et j'ai été contemporain de l'extinction des deux zup au milieu des années 70.

**Cette introduction étant partagée,** invitation à parcourir l'ensemble, en échangeant et avec quelques commentaires d'étape en étape. Avant la prochaine halte à souligner :

- **La manivelle entre Marcellin Berthelot et Marie Reynoard**, liant La Bruyère et les Alliés elle reçoit CAF-Pôle Emploi et sécurité sociale : C'est un lieu d'éclatement entre voiries et tram, qui malgré de multiples projets successifs, n'a jamais été aménagé en Place !

- **L'implantation de l'ensemble universitaire Urbanisme et Géographie Alpine (UGA)** dans les années 90 (Simone VEIL Ministre de la Ville) dans le cadre de la ZAC Vigny-Musset ; avec quasiment en face la toute récente percée entre les 40 et 50 Arlequin (Projet ANRU et conflit actuel sur l'éventuelle démolition du 20 Arlequin) .

- Enfin, « le passage supérieur » enjambant Grand Place, que nous empruntons, prochainement démonté pour faire place à une rue classique et arborée qui sera animée par une extension de l'ensemble commercial Grand-Place.

**C'est un des sites qui fait l'objet d'une information-concertation conduite par la Métropole, pendant l'extension de Grand Place est un invariant désormais inscrit au PLUI.**

**Premier Arrêt : au Pied de l'ancien ensemble CIPRA et OPAC 38, premier site à enjeu en voie de réalisation.**

Dans le cadre de l'opération ANRU- Politique de la Ville, le site CIPRA est entré dans le portefeuille foncier de la Métro une fois les activités AG2R et OPAC 38 relocalisées.

**Le Groupe Klépierre, actuel propriétaire de Grand Place, s'est rapproché de la Métropole pour à la fois étendre et rénover le centre commercial.** L'extension vient au contact de la rue nouvelle se substituant au passage supérieur. Cette réalisation semble imminente.

Une liaison verte entre le parc Jean VERLHAC, formant le cœur des quartiers Arlequin-Baladins et Géants sur Grenoble, et le Parc Maurice THOREZ au coeur des Granges sur Echirolles, devrait être prolongée jusqu'aux franges vertes sur Echirolles et Eybens.

En 2010, lors de l'inscription des trois polarités au SCOT, un accord était intervenu entre les trois maires dont Marc BAIETTO, alors Président de La Métro pour, le moment opportun, proposer au Conseil métropolitain de **relocaliser à cet emplacement l'Hôtel de Communauté.**

Le Projet actuel en extension le maintien face au Stade des Alpes, pour un coût équivalent au coût actualisé du Stade et sans possibilité d'extension ultérieure. Est-ce un coup dur porté à la Centralité Sud ? Dans ce qui est engagé, le plus facile est fait à court terme hors procédures, laissant pour l'avenir le plus difficile à équilibrer.

[En prolongement de ce 1<sup>er</sup> arrêt :](#)

**Le Village Olympique et sa nouvelle piscine**

En vis à vis, **L'emprise gigantesque de la Grande Surface CARREFOUR**, dont il faut anticiper l'évolution en plusieurs halles, offrant des transparences étant longée sur sa face arrière par le Tram A en direction du Centre-Ville d'Echirolles.

Aux USA, un tiers des grandes surfaces commerciales sont aujourd'hui en friches.  
Le vaste parking pourrait lui-même évoluer : parking relais, ferme urbaine en étage, ... ?

**Remarquer la reconquête des délaissés urbains et la réduction des espaces de voiries surdimensionnés : L'immeuble Campus et l'AG2R (caisses de retraites ex. CIPRA).**

En nous dirigeant vers le site de « la Gare d'Echirolles » le site de l'équipement polyvalent La Butte, sa place de Marché réalisés dans le cadre de la politique de la Ville (lère étape ANRU) sur Echirolles.

**Le tram A a été installé dans les années 80 sur l'une des emprises de voirie initiale de l'Avenue des Etats-Généraux sur Echirolles.**

Ceci amène à considérer les évolutions et retraitements d'emprises viaires comme un des leviers d'humanisation des tissus urbains.

Dans cet esprit et **à moyen terme ou plus long terme, « le Rond point ex ALLIBERT »** constitue une réserve foncière, dans la cadre du réaménagement de la partie Ouest de cette centralité.

**Deuxième Arrêt à hauteur de la gare d'Echirolles.**

Peu d'acteurs ont conscience de **l'effet Rocade Sud**, doublé d'un développement à la Montpellier de la Ville d'Echirolles, certes épaulée par ceux d'Eybens et Seyssins, sur l'emploi et la population dans la Métropole. **Cet effet levier arrive-t-il à son terme ?**

**Le site de la Gare d'Echirolles en est une composante et marque la convergence de trois enjeux :**

**Réduire la coupure urbaine** que constitue l'alliance de la voie ferrée et de la Rocade Sud. Du fait même, relier les Villeneuves au Centre-ville d'Echirolles.

Donner une puissance et une **attractivité multimodale** à un site gare encore confidentiel et contraint ; lui apporter plus de confort, renforcer le P+R. accès conviviaux

Constituer un « **Quartier Gare** » confortant, l'activité économique (ATOS) le niveau de la voie ferrée, les fonctions résidentielles et de loisirs = Réelle extension du Centre-Ville.

**Il s'agit donc d'une opération ambitieuse, complexe et inter-partenaire d'échelle métropolitaine**, appelant aux côtés de la Ville et de la Métropole, du SMTC, l'implication de la Région Auvergne Rhône-Alpes et de l'ensemble Réseau Ferré de France-SNCF.

Toutes échelles respectées, certes non comparables, avec les nouvelles gares TGV au centre des Métropoles (Rennes ou Nantes, voire Lille Europe en tout premier, parmi ces exemples) **ce projet appelle une forte ambition d'innovation aux plans conceptuel et du montage juridique partenarial.**

Il implique des superpositions d'emprises et un découpage des composantes « en volumes » à partir d'emprises foncières aux statuts multiples ; également au plan financier sur des bases de

court, moyen et long termes, en distinguant le foncier et les futurs espaces publics d'une part, les volumes et leurs aménagements pour l'immobilier d'autre part.

Sur le plan conceptuel, voire d'élaboration du programme, un appel à projets et/ou un concours entre concepteurs serait bien venu. L'intensité des activités permettant de **faire muter un carrefour, encore imprégné des approches péri-urbaines, en véritable quartier urbain attractif**, d'activités tertiaires, culturelles et de loisirs, et tout à la fois résidentiel et de vie de proximité, est le véritable enjeu de couture urbaine.

#### Suite de la visite en prolongement de ce deuxième arrêt :

Un véritable pôle Culture loisirs avec La Rampe, l'ensemble Bouling-Piscine-Restaurations  
Un véritable pôle santé structuré sur l'Avenue Grugliasco (Les Cèdres, Hôpital Sud, ...).

Une mixité alliant le résidentiel et les activités, d'ATOS à Scheider et HP pour les leaders.

Une proximité aux franges vertes reliant Echirolles, Eybens, le Plateau de Champagnier.  
Lien à la perspective d'une liaison verte la reliant aux parcs urbains des Villeneuve.

Du fait même, à l'image des continuités rétablie à hauteur des autoroutes au bénéfice de la faune, un franchissement nature généreux deux rives est envisagé ; il pourrait également constituer un franchissement tramway cette ligne de rocade se bouclant aux gares Sud.

#### Dernière séquence Eybinoise :

Elle s'amorce sur cette partie Sud de la Rode, par la composante économique de l'espace également résidentiel des Ruies dernière opération d'ampleur de cette commune : notamment ici, le centre de R&D mondial de Schneider Electric. (L'électropole).

Elle nous conduit à franchir **l'échangeur en rond d'Alpexpo**, nous rapprochant de Grand-Place ; mais, au lieu de revenir au centre, nous allons par excellence découvrir le potentiel urbain aux limites des quatre communes : Eybens, nous Y sommes, Echirolles et Grenoble, nous en venons ; Saint Marin d'Hères à portée de main des Maisons Neuves.

**Ce potentiel est particulièrement cerné au PLUI à hauteur du secteur Val d'Eybens-Les Saules** (Secteur relevant d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : OAP).  
C'est la partie la plus illustrative de la perte d'intensité urbaine en limite des communes.

#### Mais tout d'abord en nous y rendant :

La centrale de chaleur reconvertie au bois et l'enjeu d'y greffer une production de froid comme à Montpellier, sise à proximité de la Patinoire et des grands comptes climatisés.

L'ancien site logistique de La Poste, réimplanté à Sassenage, acquis par la Métro en vue d'y implanter une part des Services Techniques et la prochaine implantation d'ARTELIA (ex SOGREAH), récemment décidée.

Le site devenu pluri-utilisateurs d'HP = un peu d'histoire : Acquis par Grenoble pour y localiser ses Services Techniques après les J.O. Dubedout l'a proposé à HP par solidarité.  
Site en passe d'être repris par « une foncière ».

A proximité, ancienne gare des J.O. devenue simple élargissement : éventuelle arrivée d'une « Liaison par Câble » en direction de Saint Martin d'Uriage et de Chamrousse.

L'arrière d'Alpexpo, dont la majorité du capital vient d'être acquise par la Région, prête à investir fortement et le site du Summum annuellement investi par le « Fabrique Opéra ».

Le premier Garage Bus-Tramway et son passage supérieur antidérapant démoli prochainement ; la voie de réception à la livraison des nouveaux tramway et l'enjeu de renforcer la desserte Sud (ligne de rocade ?).

Le lien à l'Avenue Jean Perrot-prolongée Jean Jaurès à Eybens, c'est à dire la **Route Napoléon et l'accès aux massifs**. Approche deux rives aux massifs : lien à faire avec la **Route des Alpes** = versant Pont de Claix .

### **OAP dite « les Saules- Le Val »**

L'AOP (Orientation et programme d'aménagement) définie au PLUI recouvre :

- **Le site du Val**, avec son école située en Sud rocade, à la même hauteur que le quartier « des Maisons Neuves », eux-mêmes installés de part et d'autre de l'avenue principale Jean Jaurès.
- Site relié par une passerelle piétons cycles franchissant l'avenue Europe-Général de Gaule, à celui dit **des Saules** : avec un collège récemment reconstruit, libérant à terme l'ancienne emprise de telle sorte que l'axe de la « Place des Géants » qui est située sur Grenoble bénéficiera d'un lien fort et lisible avec et depuis l'avenue Jean-Jaurès.

Sur l'Avenue Général de Gaule, à la hauteur de l'ancien magasin LIDDLE, qui a brûlé voici plusieurs années, **un nouvel espace commercial de proximité** assurera à hauteur de l'auto-pont démoli la desserte à la fois du quartier des Géants et du quartier des Saules recomposé et densifié.

Invitation à découvrir les Géants, Art dans la Ville = grandes sculptures en briques.

### **Conclusion de la visite**

Soit retour au site Ex Cipra antenne des Services de la Métropole ; soit retour à la MC2 ?

Au passage, interrogation sur la localisation de la gare Bus-Tramway qui, à hauteur de Grand-Place, à la jonction des Avenues Esmonin-Europe coupe toute perspective.

**Dernières questions et échanges sur les enjeux de la Centralité et/ou Polarité Sud désormais dénommée GRANDALPE :**

Relier par **l'intensité renforcée des TC et des liaisons vertes** ; installer la nature en ville.

### **Le sud intensément dans la Métropole et la Région Urbaine**

Faire de la Rocade une Voirie Urbaine ponctuée par des liens généreux N/S.

C'est la clé d'une attractivité durable.

Désenclaver et **qualifier l'environnement des pépites**, qu'il s'agisse des entreprises, de la culture et des loisirs, de l'enseignement supérieur, des acteurs du social ;

Pas seulement des activités de type commercial et de service à la population.

Lutter contre le vieillissement des populations et l'obsolescence des activités :

**maintenir l'attractivité résidentielle et économique.**

**Ville durable** : confort accru de l'existant et isolation, épaulé par les apports en construction =

. Faire **la ville sur la ville** :

Relier partout dans un esprit de mixité et partout apporter plus de confort.

Anticiper les mutations et installer une veille foncière active.

### **Installer ces ambitions dans un portage politique et démocratique continu /30 ans**

Que toute la Métropole soit consciente de ce qu'elle doit au Sud et de son potentiel.

Que la population et les acteurs concernés se sentent partie-prenantes des évolutions.