

PLUS PROCHE DE VOUS
LA DÉMOCRATIE S'ACTIVE

l'heure citoyenne

Projet d'aménagement de nouveau quartier sur l'ex site Schneider-PLM



UNE HEURE CITOYENNE POUR...

- ... échanger
- ... débattre
- ... réfléchir
- ... coconstruire
- ... s'épanouir









Présentation du projet d'aménagement de nouveau quartier sur l'ex site Schneider-PLM (av. Verdun/Vercors)

ET D'AMÉNAGEMEN NOUVEAU QUARTIE PROJETO'UN NO.





UN PEU DE CONTEXTE

- 20 13
- Vente du site PLM, classé zone économique, à la Foncière d'investissement et de participation
- 20 16
- Concertation avec les habitants menée par le promoteur à la demande de Grenoble-Alpes-Métropole

- 20 17
- La Métropole décide d'inscrire ce projet dans le cadre du PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)



UN PEU DE CONTEXTE

JANVIER

■ Le PLUI classe 4,8 hectares sur les 7,4 en zone habitat

JULLET

Dépôt du permis de construire

JCTOBRE

- Refus du permis de construire par la nouvelle équipe municipale
- Le maire précise les améliorations souhaitées sur les trois axes: architectural, social & environnemental

JVEMBRE

- Accord promoteur/équipe municipale pour travailler sur les demandes qui feront l'objet d'un permis modificatif
- Présentation du projet à la commission extra-municipale (CEM)
- Nouveau permis de construire déposé intégrant certaines des demandes formulées



UN PEU DE CONTEXTE

20 H

 Réunions de travail en cours pour étudier la prise en compte des demandes de la commune, complétées par celles formulées par la CEM

AVRIL

Date limite pour clôture l'instruction du PC

Site Paul-Louis Merlin L'équipe projet



CODEVIM / FIP : Propriétaire du terrain - Aménageur



ALTAREA COGEDIM: Promoteur Accession



GRENOBLE HABITAT: Promoteur Locatif Social et Accession

groupe-6

GROUPE-6: Architecte



PROGRAMMATION

• Surface terrain: 48 000 m²

• Ensemble immobilier de 503 logements répartis dans 11 bâtiments :

- Accession libre: 321 logements.

- Locatif Social: 182 logements.

• 1 bâtiment Accueil - Conciergerie : 1 logement.

• Surface de plancher construite : 34 355 m² (conforme à la densité minimale du SCOT).

- Stationnements:
 - Nombre de parking à l'intérieur des bâtiments : 395.
 - Stationnements extérieurs : 215.

Soit 610 places (nombre de places exigé par le PLUi : 388).



PLANNING

<u>Démolition</u>: 1er trimestre 2021

<u>Démarrage travaux VRD</u>: 3ème trimestre 2021

<u>Livraison Phase 1</u>: 4e trimestre 2022 218 logements

<u>Livraison Phase 2</u>: 4e trimestre 2023 69 logements

<u>Livraison Phase 3</u>: 1e trimestre 2024 137 logements

<u>Livraison Phase 4</u>: 1e trimestre 2025 79 logements



LES DEMANDES ARCHITECTURALES



- Revoir l'architecture du bâtiment accueil
- Mieux différencier les entrées des bâtiments
- Proposer des solutions pour favoriser la biodiversité sur les bâtiments avec une convention avec la LPO
- Retravailler la forme des balcons afin de casser la lourdeur des balcons filants en béton



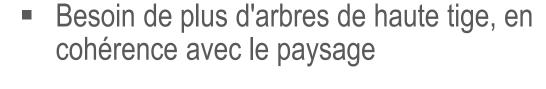
LES DEMANDES SOCIALES



- Intégrer une offre de logements en accession sociale, permettant une offre plus diversifiée
- Intégrer une résidence inclusive pour séniors et personnes avec handicap mental léger
- Faire du parc un "lieu de vie" avec aires de jeux, jardins partagés...



LES DEMANDES ENVIRONNEMENTALES









- Garantir l'entretien dans le temps des jardinières plantées à la livraison
- Liaison piétons/cycles Nord-Sud pour rejoindre l'avenue du Vercors - porosité au sud est (arrêt de bus, commerces, école...)





À vos questions! À vos réactions! On vous écoute! On vous répond!



