

PÔLE DE COMMERCES ET DE LOISIRS NEYRPIC

Un nouveau lieu à vivre à Saint-Martin-d'Hères

Réunion publique

24 octobre 2017

TERRITOIRES 38 groupe ELEGIA

APSYS

Ville de Saint Martin d'Hères

LES ACTEURS DU PROJET

Ville de Saint Martin d'Hères

Coordination du projet
dans le cadre de la stratégie
d'aménagement de la ZAC Neyrpic –
Entrée du Domaine Universitaire

APSYS
ICONIC PLACES

Pilotage de la conception,
construction
et gestion du pôle de
commerces et de loisirs
Neyrpic

TERRITOIRES 38
groupe ELEGIA

Aménageur de la ZAC Neyrpic
pour le compte de la commune

POUR DE VRAI
MAISON
ÉDOUARD
FRANÇOIS
INT.FRIBA

Architecte du pôle
de commerces
et de loisirs

David QUEIROS

Maire de Saint-Martin-d'Hères

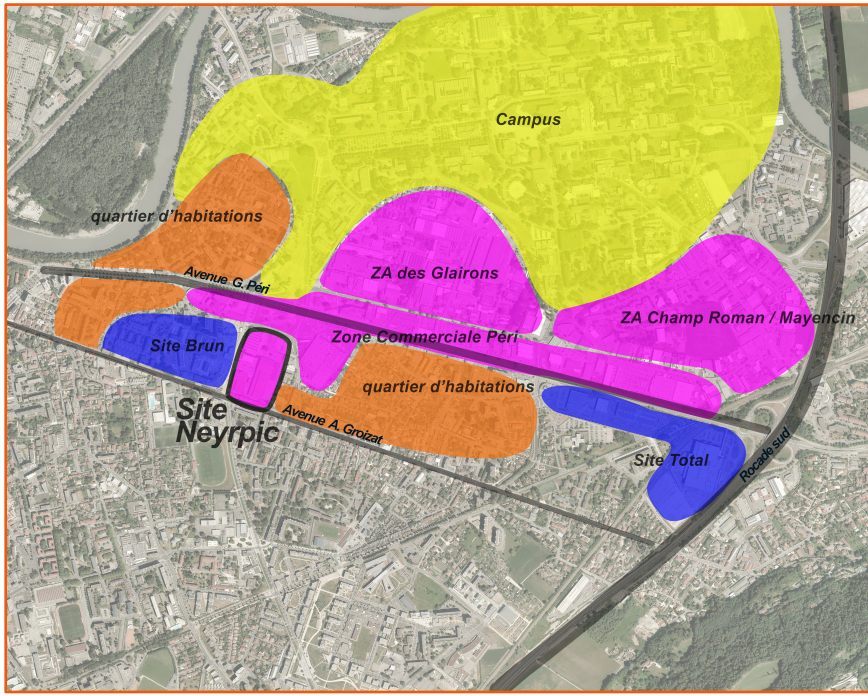
Conseiller départemental

PARTIE 1

Une étape clé dans le renouvellement du Nord de Saint-Martin-d'Hères

LES ORIGINES DU PROJET :
1990 : UN IMPORTANT BESOIN DE RENOUVELLEMENT ET DE COHÉRENCE

- **Des friches industrielles :** site Brun et dépôt pétrolier du Grésivaudan (site Ikéa)
- **Des zones d'activités anciennes** : Glairons et Neyrpic
- Le **campus peu connecté** à la Ville
- Une **zone commerciale de périphérie bordant une voirie « autoroutière »** : l'avenue Gabriel Péri



UN PROJET URBAIN AMBITIEUX ET ENGAGÉ

- **Construire un grand quartier résidentiel, universitaire, économique** en mixant et connectant les fonctions
  (logements, commerces, équipements services, campus…)

- **Modifier en profondeur l'organisation du commerce** autour de l'axe Gabriel Péri :
  - Transformer l'avenue en **boulevard urbain** (logements, végétalisation, pistes cycles, transports en commun, activités en rdc, …)
  - Repenser la **place des commerces à l'échelle du piéton** dans un souci de qualité architecturale et d' engagements environnementaux

« Renouveler le nord »
Un projet inscrit dans les documents d'urbanisme de la commune depuis plus de 20 ans !



UN PROCESSUS DE RENOUVELLEMENT ÉTAPE PAR ÉTAPE

AUJOURD'HUI

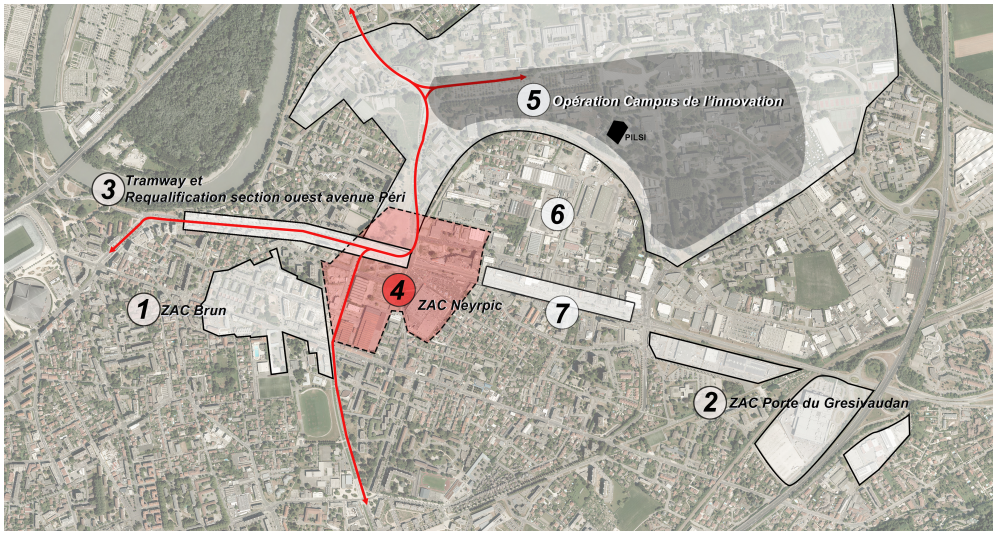
1. ZAC Brun :
1000 logements, espaces publics, université (Polythec)

2. ZAC porte du grésivaudan
Reconversion
de friches industrielles)

3. Lignes C et D de tramway
Liaison Nord/Sud de la commune, connexion avec le centre de Grenoble

4. ZAC NEYRPIC
Renouvellement urbain d'une zone commerciale et économique

5. Opération campus de l'innovation

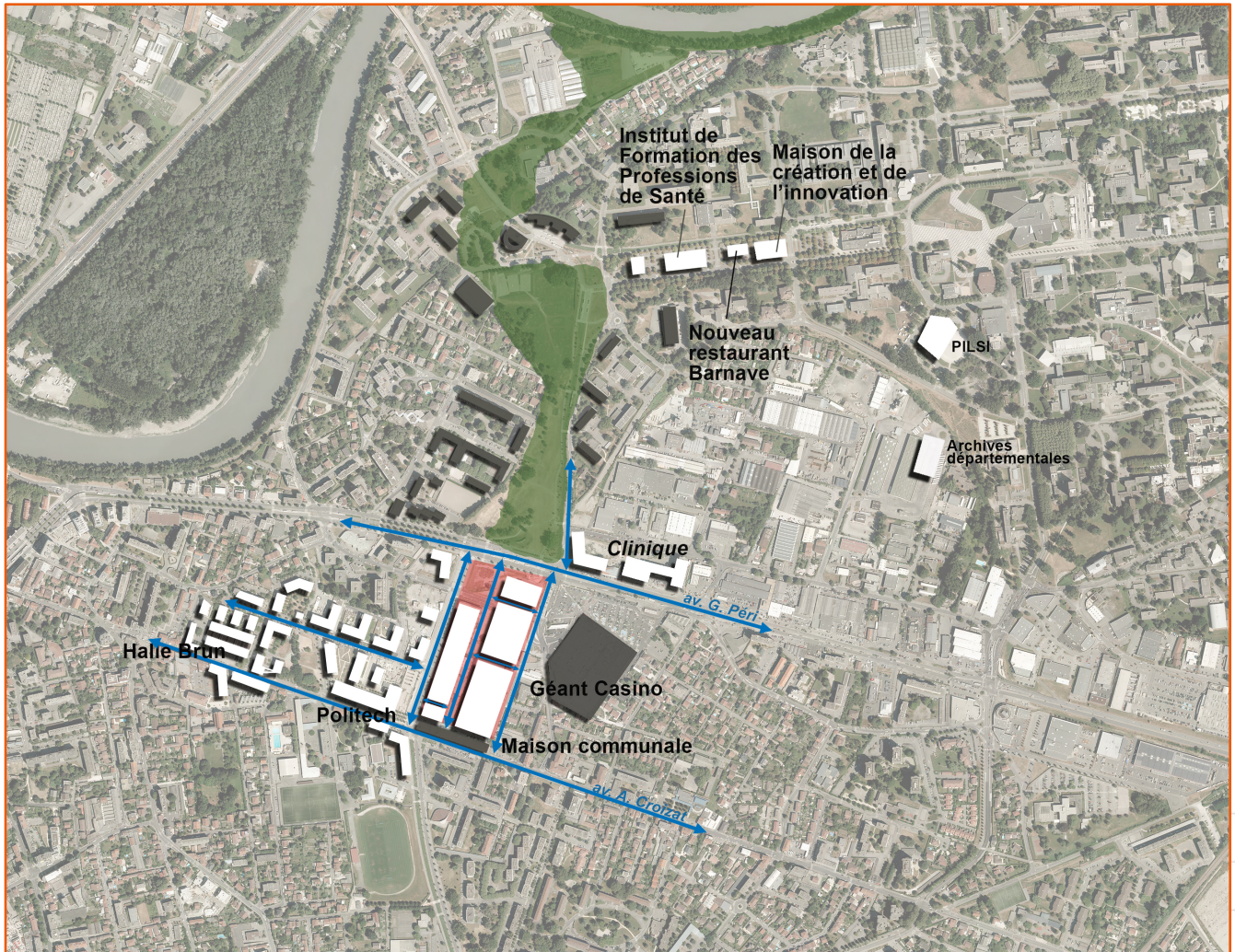


DEMAIN

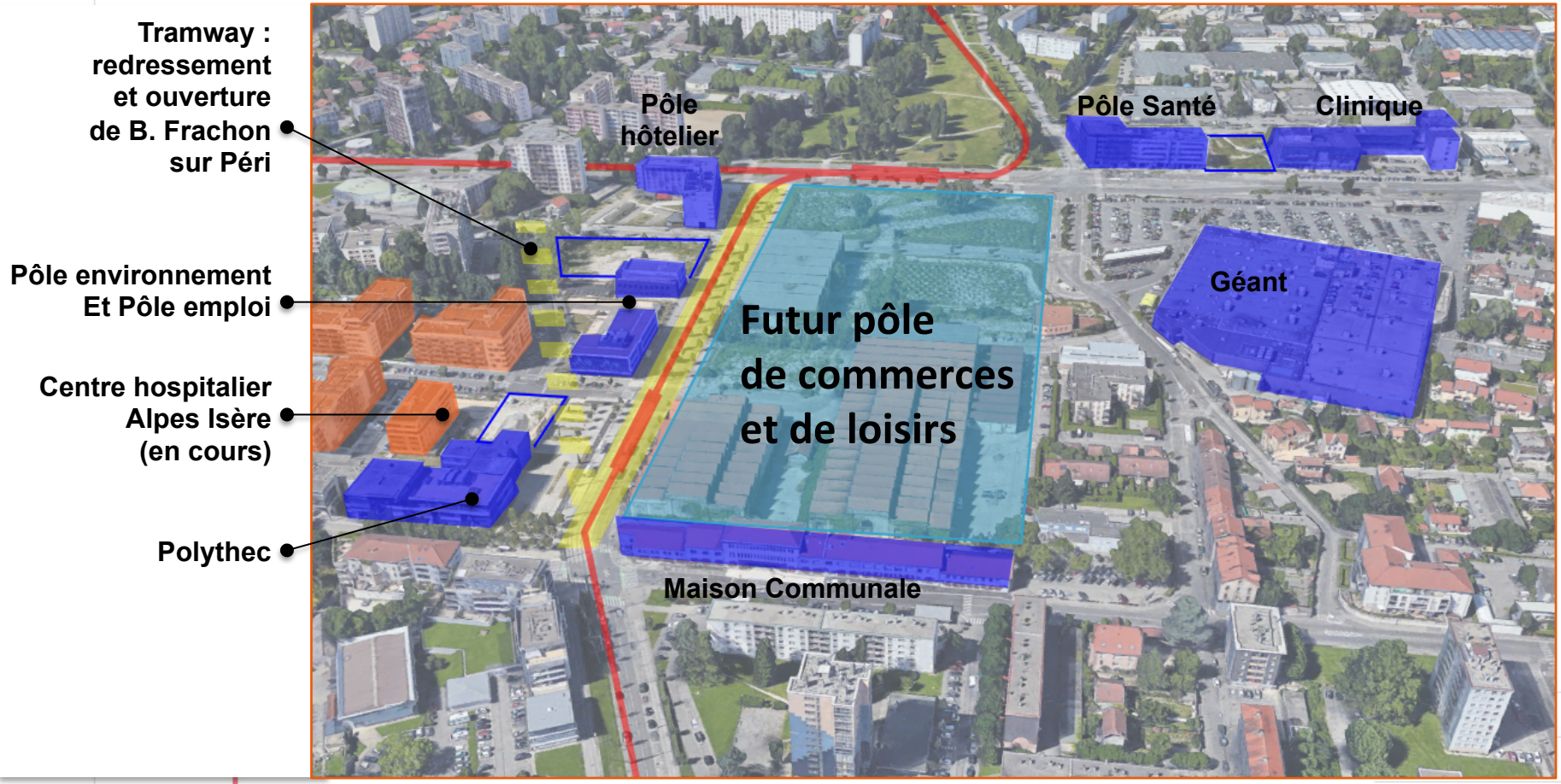
6. Mutation de la zone des Glairons
ouverture sur Péri et le campus / archives départementales / innovation industrielle

7. Transformation de la section centrale de Péri en boulevard urbain

SECTEUR BRUN – NEYRPIC – DOMAINE UNIVERSITAIRE : LE RENOUVELLEMENT MIS EN ŒUVRE



SECTEUR BRUN – NEYRPIC :
UN QUARTIER MIXANT HABITAT, TRANSPORTS, EN COMMUN, COMMERCES, SERVICES, ÉQUIPEMENTS, UNIVERSITÉ



LE FUTUR PÔLE DE COMMERCES ET DE LOISIRS NEYRPIC, C'EST :

- **La dernière pierre du renouvellement** du secteur Brun / Neyrpic
- **Un point de départ pour la transformation de G. Péri** en boulevard urbain
- **La construction d'un lieu de vie et d'une centralité** à une échelle communale (38000 habitants, 18000 emplois et 35000 étudiants) et métropolitaine
- **La valorisation d'un patrimoine industriel**
- La garantie de bénéficier d'une **mobilité durable**



UN SITE AU CŒUR DE LA MOBILITÉ DOUCE



3 LIGNES DE BUS

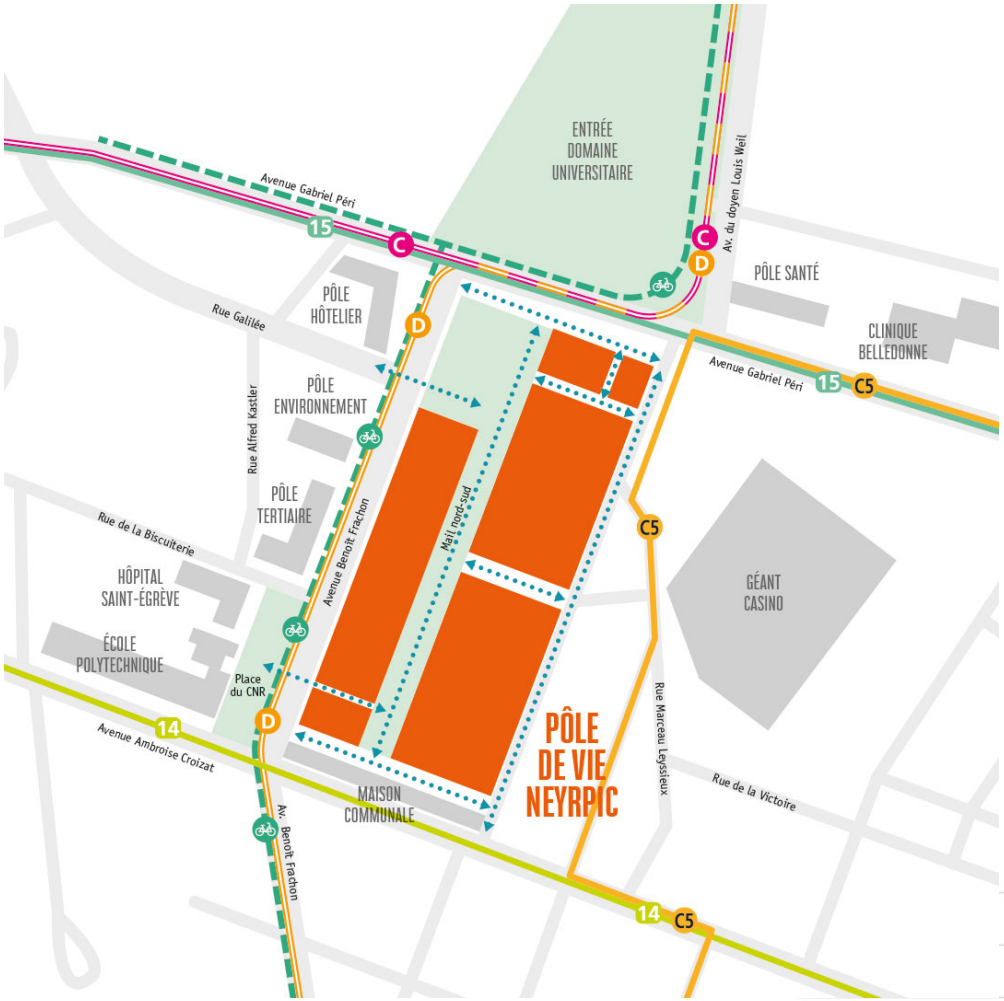
604 PLACES
DE STATIONNEMENT VÉLO

3 PISTES
CYCLABLES

2 LIGNES DE TRAM

UN PROJET INTÉGRÉ ET CONNECTÉ

- Une liaison piétonne directe avec les arrêts de transports en commun
- Une articulation avec les espaces publics existants
- Des liaisons Nord/Sud et Est/Ouest
- La reprise de la trame de l'ancienne usine



UN PROJET LÉGITIME ET RECONNU

2003 — *Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de renouvellement urbain et de tramway*

2005 — *Montage du dossier de réalisation du pôle Neyrpic*

2010 — *Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de pôle commercial et de loisirs*

2011 — *Validation par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)*

Confirmation par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)

2014 — *Validation du projet par le Conseil d'État*

2017 — *Dépôt du permis de construire*

Enquête publique

DÉBUT 2018 — *Obtention du permis de construire*

2018 — *Lancement des travaux*

2020 — *Ouverture*

Une enquête Publique pour s'exprimer à partir du 21 novembre

- Du 21 novembre au 22 décembre
- Des permanences d'un commissaire enquêteur en maison communale
- Un registre d'enquête et une adresse mail pour donner son avis : **neyrpic@saintmartindheres.fr**

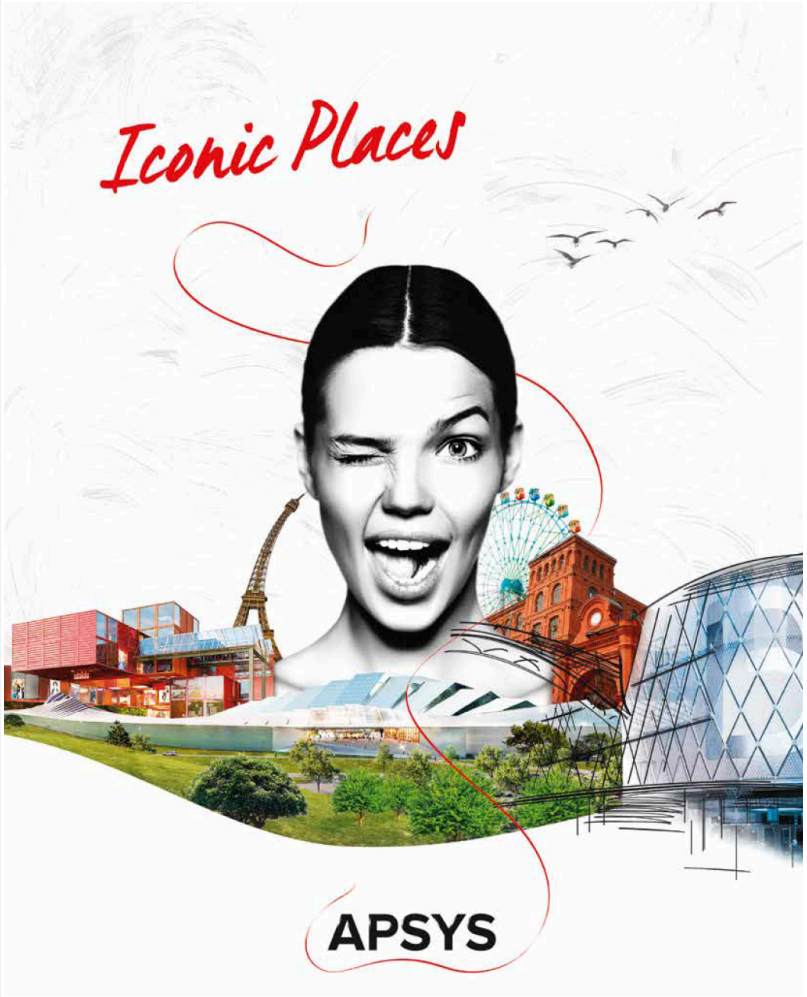
PARTIE 2

Présentation du pôle de commerces et de loisirs

Maurice BANSAY

Président fondateur d'Apsys

APSYS, NOTRE RAISON D'ÊTRE



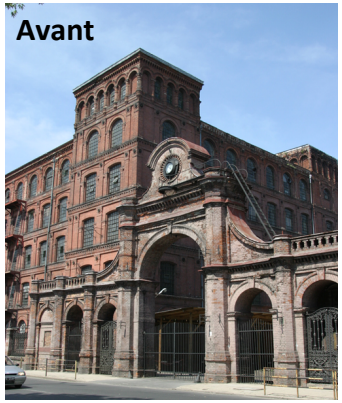
Créer des lieux iconiques qui rendent la ville et la vie plus belles

APSYS, SPÉCIALISTE DES OPÉRATIONS ICONIQUES

Manufaktura

Lodz, Pologne - 100 000 m²

Prix du meilleur centre commercial Monde 2008





Beaugrenelle

Paris - 50 000 m²

Prix du meilleur centre commercial européen 2015





Muse

Metz - 37 000 m²

Ouverture prévue en novembre 2017





MAISON ÉDOUARD FRANÇOIS : UN ARCHITECTE SENSIBLE

La Samaritaine cheval blanc

Livraison 2018





M6B2 Tour de la Biodiversité

Livrée en 2016





Tower Flower

Livrée en 2004





NOS AMBITIONS POUR NEYRPIC



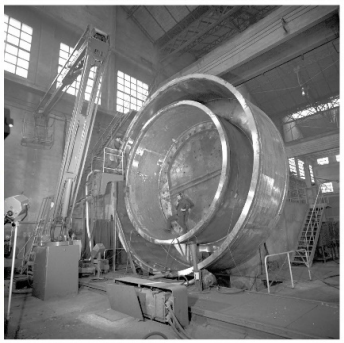
Créer un lieu de vie vibrant et innovant,
ouvert sur la ville

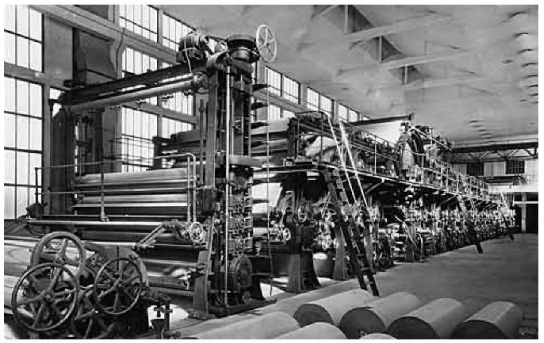
Qui fait interagir commerces, loisirs, sport et culture, ville et campus universitaire et fait rayonner Saint-Martin-d'Hères au sein de la Métropole grenobloise

S'APPUYER SUR LA MÉMOIRE INDUSTRIELLE DU SITE

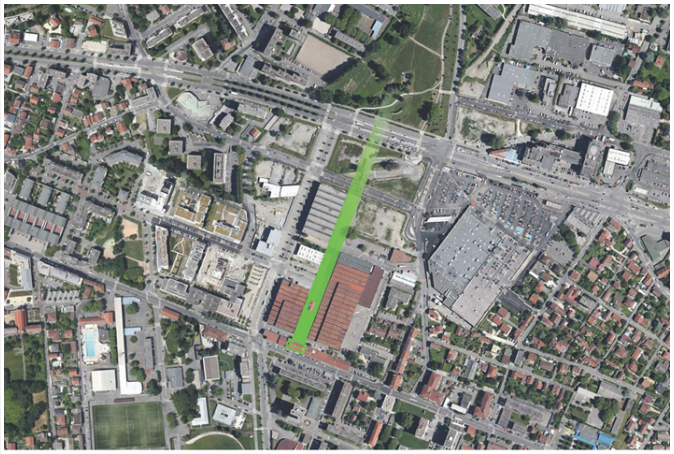
La Maison Edouard François signe une architecture authentique, créative et respectueuse de l'ADN des lieux





CRÉER DES ESPACES DE VIE CONVIVIAUX TOUTE L'ANNÉE



- Des **activités ludiques et sportives**, des **animations selon les saisons**, des **terrasses de restaurants**, **des terrains de jeux, concerts et spectacles**…
- Des **espaces de création et de production** (Fab Lab, coworking, scène ouverte et lieux d'expression…)
- Une **programmation conçue avec les acteurs locaux** (Associations, Institutions, Artistes…)





INCARNER LE COMMERCE DE TERRAIN









- Accueillir les **derniers concepts des enseignes**
- Faire venir les **enseignes nationales et internationales absentes de l'agglomération**
- Valoriser les **talents commerciaux locaux**

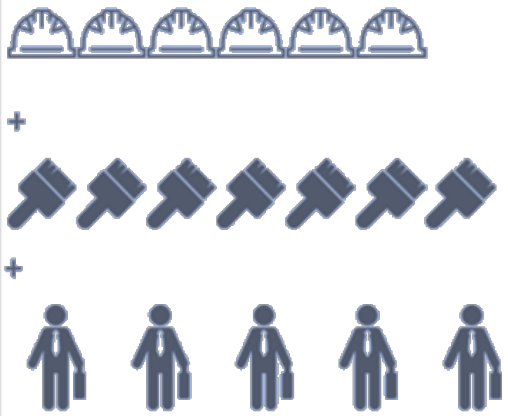
PORTER UNE AMBITION ENVIRONNEMENTALE FORTE



Répondre aux nouvelles attentes et aux exigences sur les sujets environnementaux

- Labellisation **BREEAM Excellent**
- **Panneaux photovoltaïques** (13 000 m²)
- **Réemploi systématique de matériaux** dans la construction
- Bâtiments connectés au **réseau de chaleur urbain**
- **Rétention des eaux fluviales**
- **Privilégier la mobilité douce :**
  - 604 emplacements pour vélos
  - 3 lignes de bus
  - 2 lignes de tramway

ACCROÎTRE LES OPPORTUNITÉS ÉCONOMIQUES

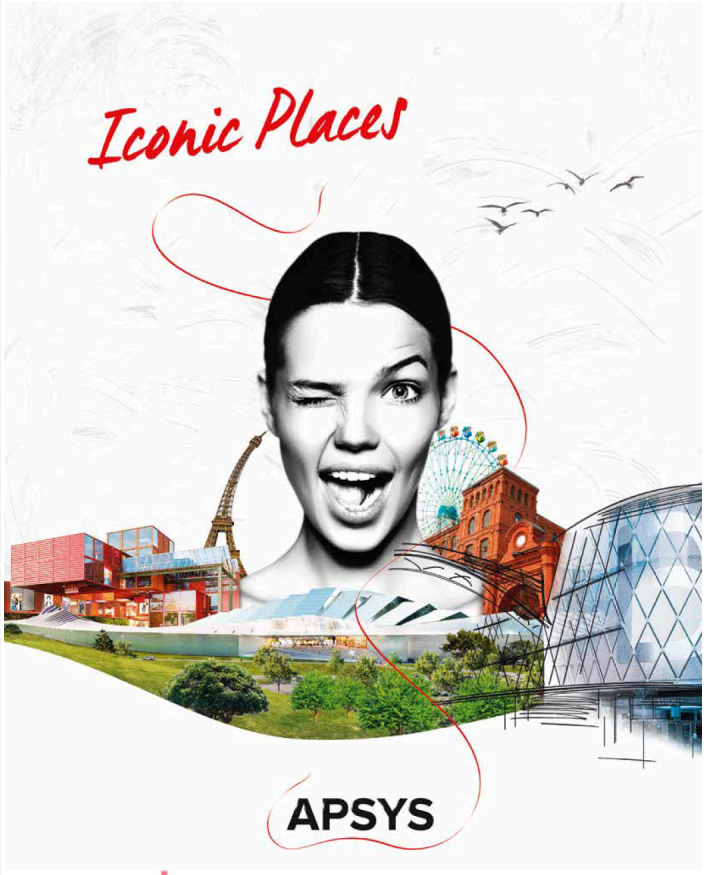


- La création de très nombreux emplois pour la ville de Saint-Martin d'Hères et ses environs, en phase de travaux et d'exploitation
- Un plan en faveur de l'insertion professionnelle
- Une convention signée avec la Fédération Française du Bâtiment et des travaux publics de l'Isère en décembre 2016

BTP ISERE
FÉDÉRATION BTP ISÈRE

- Une convention signée avec la Fédération Française du Bâtiment et des travaux publics de l'Isère en décembre 2016.

Merci pour votre attention



Poursuivons nos échanges sur

neyrpic@apsysgroup.com



LES INFORMATIONS CLÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- **Du 21 novembre au 22 décembre**

- Dossier d'enquête consultable en mairie du **mardi 21 novembre au vendredi 22 décembre.**

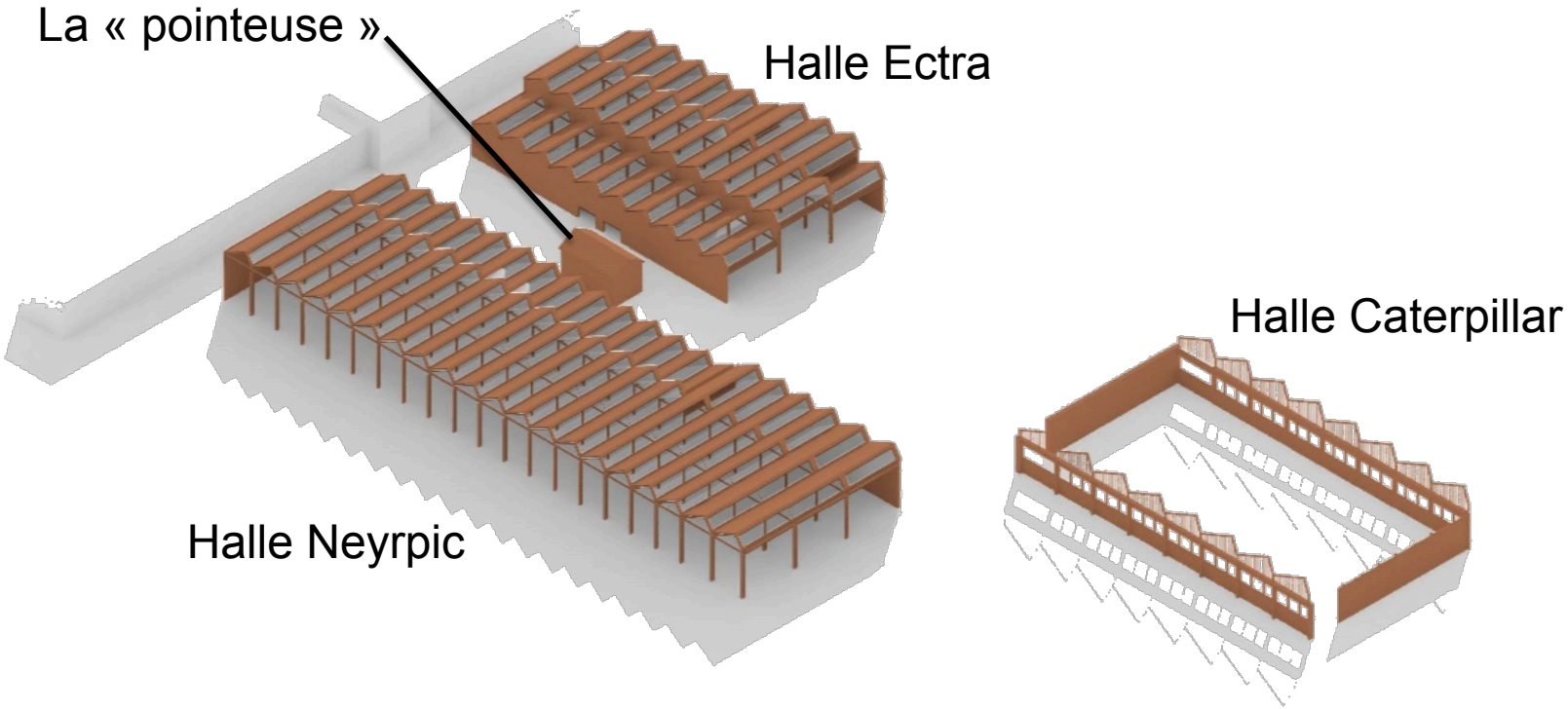
- 4 permanences du commissaire enquêteur en salle du conseil municipal :
  - MARDI 21 NOVEMBRE de 9H00 à 12H00
  - MERCREDI 6 DÉCEMBRE de 15H00 à 18H00
  - SAMEDI 16 DÉCEMBRE de 9H00 à 12h00
  - VENDREDI 22 DÉCEMBRE de 16H00 à 19H

- Pour s' exprimer :
  - une adresse mail : neyrpic@saintmartindheres.fr
  - un registre d'enquête disponible en mairie
  - l'envoi d'un courrier postal en mairie à l'intention du commissaire enquêteur

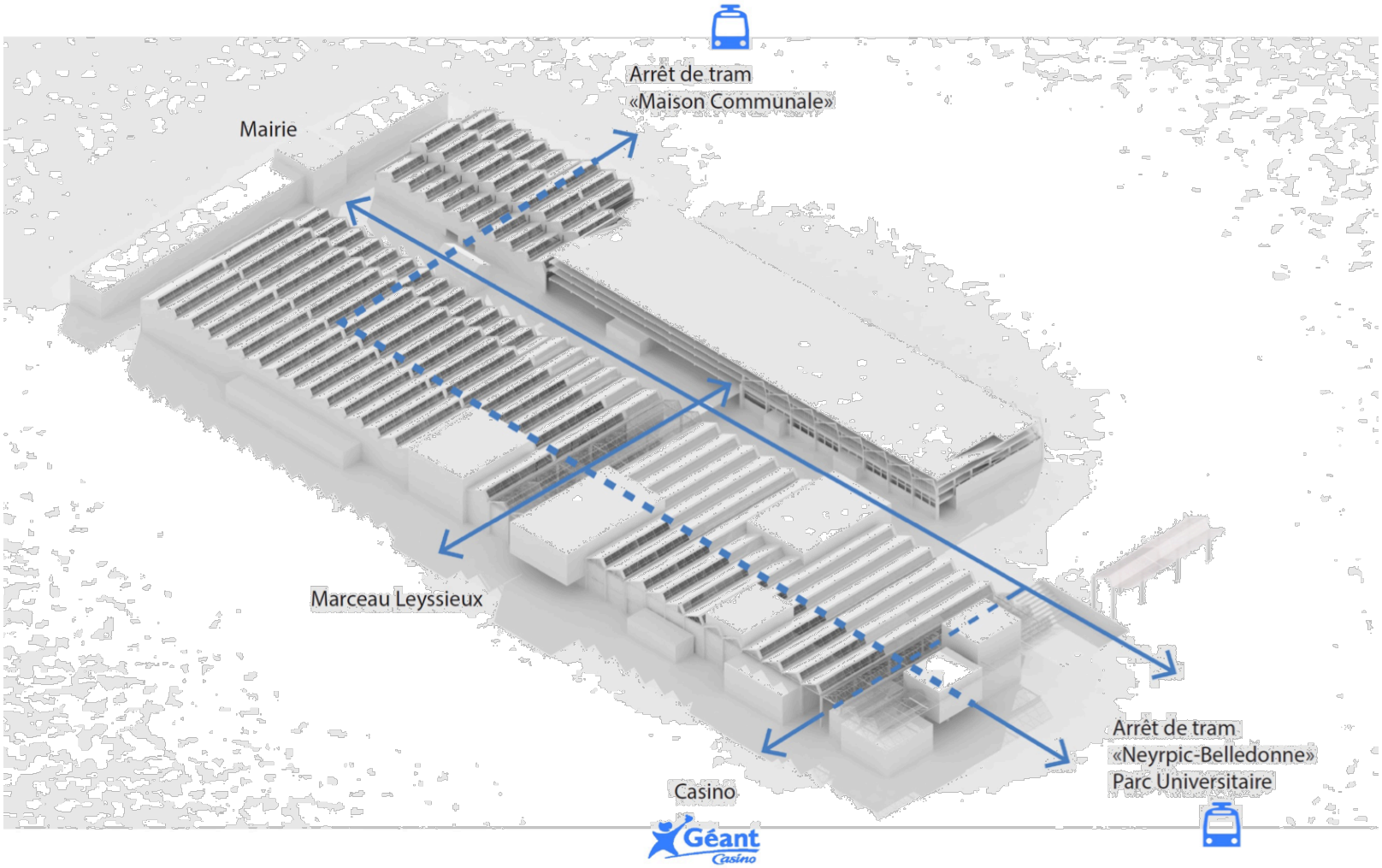
- Pour tout complément d'information dès aujourd'hui et pour télécharger le dossier d'enquête à partir du 21 novembre : **www.saintmartindheres.fr**

ANNEXES

LES HALLES EXISTANTES

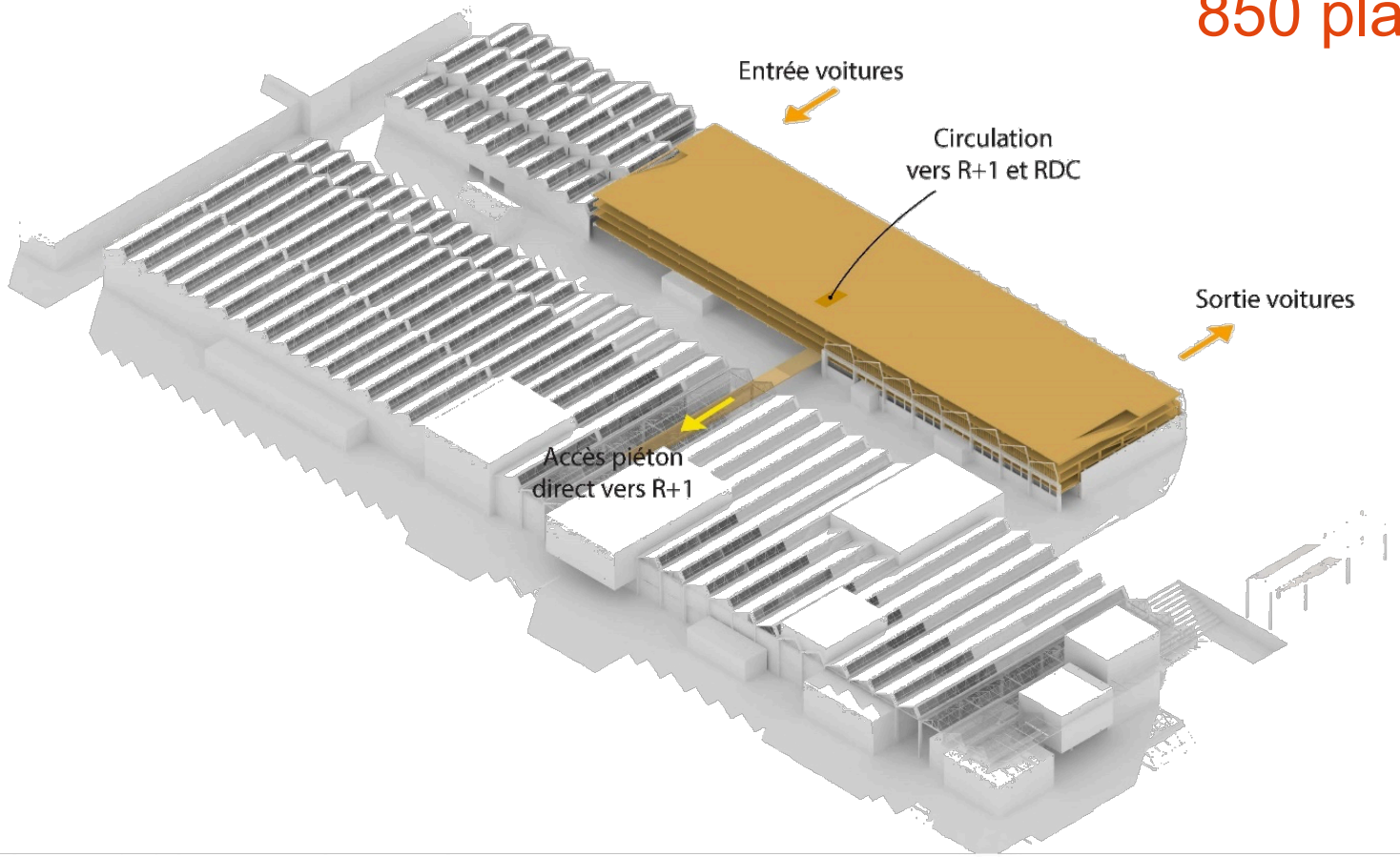


LIAISONS AVEC LE QUARTIER



PARCS DE STATIONNEMENT

4 niveaux
850 places



QUELQUES DIMENSIONS

