

NEYRPIc

UN NOUVEAU LIEU À VIVRE
À SAINT-MARTIN-D'HÈRES



dynamique et solidaire
saintmartindheres.fr

Saint
Martin
d'Hères



VUE DE L'ARTISTE

ÉDITO

Création du quartier brun, arrivée des lignes de tramway C et D, implantation du pôle Environnement ou encore de Polytech... Depuis le début des années 2000, notre ville a résolument choisi la voie du renouvellement et du développement,

Le projet de pôle d'animations, de commerces, de restaurants et de loisirs Neyrpc est une étape importante de cette mutation, avec l'aménagement d'un véritable lieu de vie pour tous, martinérois, habitants et acteurs économiques et universitaires de la métropole.

L'avancement d'un tel projet a souvent questionné. Il a cependant toujours été validé par les différentes instances municipales, intercommunales, mais également juridiques et administratives. Il s'agit donc d'un projet légitime et cohérent.

Nous avons souhaité améliorer encore le projet afin d'aller plus loin dans l'excellence environnementale, la préservation de notre patrimoine et le confort des futurs usagers.

Nous sommes conscients de porter ici un projet ambitieux et novateur : le commerce et les activités se vivront dans la proximité, la modernité et dans une démarche de développement durable. Le visage de l'avenue Gabriel Péri et de la ville sera profondément amélioré.

L'enquête Publique, menée par un commissaire enquêteur en novembre et décembre, vous permettra de faire part de vos observations. Il s'agit d'un moment important, je compte sur la mobilisation de toutes les énergies. De cette manière Neyrpc sera une réussite pour le présent et l'avenir.

David Queiros
Maire de Saint-Martin-d'Hères
Conseiller départemental

POUR SUIVRE LE RENOUVELLEMENT DU SITE NEYRPC

Étape essentielle dans la transformation de l'avenue Gabriel-Péri, le projet Neyrpc s'inscrit dans une vision globale de refonte du secteur dit Péri/Neyrpc, engagé depuis le début des années 2000.

Fruit de l'histoire industrielle et urbaine, le quartier combinait à la fin des années 90 des friches industrielles (Site brun...) et une autoroute urbaine – l'avenue Gabriel Péri – bordée de commerces peu qualitatifs.

Étape par étape, le renouvellement urbain est en cours, avec la volonté de transformer ce vaste ensemble en un grand quartier urbain en lien avec le Domaine Universitaire, mieux structuré, plus qualitatif, et proposant davantage de mixité urbaine, comme le prévoit le Plan Local d'Urbanisme. Le projet Neyrpc est une pierre importante dans ce schéma global.

CRÉATION
DE LA ZAC BRUN
1 000 logements

RECONVERSION
DES FRICHES
INDUSTRIELLES
ZAC Porte
du Grésivaudan

LIGNES C ET D
DE TRAMWAY

CONSTRUCTION
DE POLYTECH

IMPLANTATION
DU PÔLE
ENVIRONNEMENTAL
DE LA MÉTROPOLE

RÉALISATION
DU PÔLE DE VIE
NEYRPC

TRANSFORMATION
DE L'AVENUE GABRIEL
PÉRI EN BOULEVARD
URBAIN

RENOUVELER LA VILLE RENFORCER SON RAYONNEMENT DANS LA MÉTROPOLE

PIERRE ANGULAIRE DU RENOUVEAU DU QUARTIER,
LE PROJET NEYRPIC VA PERMETTRE AUX MARTINÉROIS
ET AUX HABITANTS DE LA MÉTROPOLE DE DISPOSER
D'UN VÉRITABLE PÔLE DE VIE INNOVANT ET CONVIVAL,
ADAPTÉ À TOUS LES USAGES DU QUOTIDIEN.

UN PROJET BIEN INTÉGRÉ DANS SON ENVIRONNEMENT

Le futur pôle commercial et de loisirs a été conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement, sans perturbation de l'équilibre existant. Son emprise sera la même que celle des friches actuelles et les bâtiments existants seront conservés et prolongés.

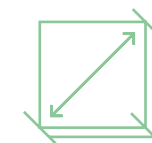
UNE FRICHE INDUSTRIELLE RENOUVELÉE

Le projet s'ancre au cœur des anciennes usines Neyrpic, bordées par les lignes de tramway au nord et à l'ouest, la Maison communale au sud et le Géant casino à l'est. Il s'agit, sur 4,5 hectares, de construire un nouveau pôle de vie, de commerces et de services, pleinement intégré au quartier existant et connecté au Domaine Universitaire. À l'échelon local, le projet Neyrpic vise à répondre aux besoins des 38 500 habitants, 18 000 emplois et 40 000 étudiants à proximité directe du site.

1 NOUVEAU PÔLE DE VIE, 4 GRANDS ENJEUX

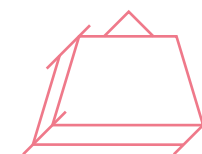
Prévu pour 2020, le projet Neyrpic vise à répondre à 4 grands enjeux :

- **Renforcer le cœur de ville,** en proposant un nouveau lieu de vie ouvert à toutes les activités : shopping, balade, culture, sport, loisirs...
- **Poursuivre la métamorphose de l'avenue Gabriel-Péri** en boulevard urbain, engagée avec la réalisation du tramway (lignes C et D).
- **Offrir une mixité urbaine,** avec un nouveau quartier dynamique qui s'articule avec les zones résidentielles (Gabriel Péri, Croix Rouge, Pierre Sénard), Polytech et le campus universitaire.
- **Développer un pôle attractif pour tout le nord-est de la métropole grenobloise,** en complément du centre de Grenoble.



4,5 hectares

**SURFACE TOTALE
DU TERRAIN**



24 000 M²

SURFACE COMMERCIALE



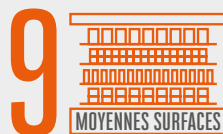
Connecté à 2 lignes de tramway, le pôle Neyrpic est accessible à tous les modes de déplacement.

VUE DE L'ARTISTE

AMÉNAGER UN PÔLE DE VIE POUR TOUS AU CŒUR DE LA VILLE



DES ESPACES
DE LOISIRS



MOYENNES SURFACES

UNE NOUVELLE ÈRE COMMERCIALE ADAPTÉE AUX NOUVELLES ATTENTES

L'ambition du projet Neyrpc est de proposer une offre commerciale diversifiée et moderne. Le nouveau pôle accueillera dans un cadre moderne et ouvert, près de 90 enseignes. Ces commerces seront choisis dans une logique de complémentarité avec l'offre des quartiers à proximité et des pôles commerciaux existants dans la métropole. Par ailleurs, 20 cafés et restaurants équipés de terrasses jalonneront les 7 500 m² de l'esplanade centrale – le corso – faisant de Neyrpc un lieu vivant et convivial.



BOUTIQUES

UNE AMBIANCE PROPICE À LA DÉTENTE

Reliant la maison communale à l'avenue Gabriel-Péri, une esplanade arborée viendra rythmer le projet sur toute sa longueur. Uniquement piétonne, celle-ci permettra de desservir les enseignes et offrira des espaces de détente et de convivialité.

RESTAURATION, SHOPPING,
LOISIRS, ANIMATIONS, COWORKING...
LE PROJET NEYRPC ASSOCIE
TOUTES LES FONCTIONS POUR
PROPOSER AUX MARTINÉROIS
ET VISITEURS UN LIEU DE VIE,
D'ÉCHANGES ET D'ANIMATIONS.

17

RESTAURANTS



DES LOISIRS TOUTE L'ANNÉE ET AU GRÉ DES SAISONS

L'offre de loisirs sera également au rendez-vous avec des espaces d'envergure ouverts à toutes les générations, dont un mur d'escalade, et un centre de fitness. Des activités et animations viendront compléter ces aménagements au gré des saisons avec par exemple des concerts l'été, ou une patinoire l'hiver et d'autres animations ludiques tout au long de l'année.

CRÉER DU LIEN SOCIAL, ENCOURAGER L'INITIATIVE LOCALE

Les Martinérois, les artistes, associations et collectifs locaux seront pleinement associés à la programmation des animations tout au long de l'année. Des espaces et équipements scéniques seront d'ailleurs mis à leur disposition afin qu'ils s'approprient pleinement le site et l'utilisent comme support de leurs événements.

Aussi, les usagers bénéficieront d'espaces collaboratifs de création et de production (coworking, Fab Lab...) afin d'encourager l'innovation et l'échange de compétences.

UN PROJET TRÈS URBAIN

Une grande esplanade extérieure ouverte au public, 3 halles traversantes, des liaisons piétonnes naturelles depuis les stations de tramway, aucun parking extérieur : le pôle Neyrpc se vivra comme un quartier de ville.



L'esplanade centrale de 7 500 m², bordée d'arbres et de terrasses

VUE DE L'ARTISTE

OSER UN PROJET AMBITIEUX ET EXEMPLAIRE

LA VILLE DE SAINT-MARTIN-D'HÈRES A SOUHAITÉ UN AMÉNAGEMENT AMBITIEUX ET EXEMPLAIRE, AFIN D'INSCRIRE RÉSOLUMENT LE PROJET NEYRPIIC DANS UNE DÉMARCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.



VUE DE L'ARTISTE

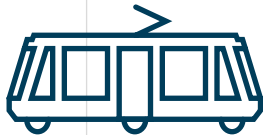
3 LIGNES DE BUS



640 PLACES DE STATIONNEMENT VÉLO



2 LIGNES DE TRAM

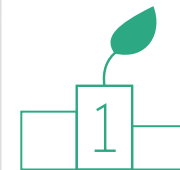


UN SITE ACCESSIBLE QUEL QUE SOIT LE MODE DE DÉPLACEMENT

Neyrpic sera un pôle de vie au cœur de la ville. Pour cela, il intègre tous les modes de déplacement, et notamment les modes doux. Sa position stratégique, au cœur du réseau de transports grenoblois, lui assure une accessibilité totale, en transport en commun. Le site est en effet directement desservi par 2 lignes de tramway (C et D) et 3 lignes de bus (C5, 14, et 15). Afin de limiter l'usage de la voiture sur site, la rue Galilée sera piétonnisée tandis que les parkings offriront 850 places de stationnement. Connecté au réseau cyclable, avec 3 pistes en provenance de Grenoble, du Domaine Universitaire ou du Sud grenoblois, le projet Neyrpic vise enfin à favoriser l'utilisation du vélo, en proposant notamment un parc de 640 places de stationnement.

UN LABEL DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le projet Neyrpic vise la labellisation BREEAM Excellent qui intègre une méthode d'évaluation des performances environnementales de toutes les infrastructures. Label mondialement reconnu, BREEAM est la garantie d'un engagement fort et concret en faveur d'un bâtiment responsable.



VISER L'EXCELLENCE ÉNERGÉTIQUE

Parce que la Ville de Saint-Martin-d'Hères vise l'excellence environnementale, plusieurs initiatives ont été prises en matière d'économie d'énergie. Le site Neyrpic générera une partie de l'énergie nécessaire à son fonctionnement grâce à l'implantation de 13 000 m² de panneaux photovoltaïques en toiture. Lors de la construction des nouveaux bâtiments, les équipes du chantier réemploieront systématiquement les matériaux du site. Enfin, la mise en place d'un système de rétention des eaux fluviales permettra un arrosage des plantes tandis que les bâtiments seront connectés au réseau de chaleur urbain.



UN AMÉNAGEMENT RESPECTUEUX DE LA MÉMOIRE DES LIEUX

La Ville de Saint-Martin-d'Hères a souhaité une nouvelle architecture créative, industrielle et contemporaine qui s'appuie sur le passé des usines Neyrpic, ancien fleuron industriel. C'est dans cette volonté qu'Apsys a décidé de conserver les bâtiments les plus remarquables et certains éléments de l'ancienne architecture (murs en pierre de meulière, poutrelles, ponts mécaniques, poteaux...). De même, le parcours des usagers sera jalonné de symboles forts du passé industriel du site comme les turbines et autres œuvres de chaudronnerie. Enfin, des extensions viendront compléter l'ensemble en proposant une architecture moderne, basé sur le réemploi des matériaux existants.

HORIZON 2020

En 2020, le pôle commercial et de loisirs Neyrpic ouvrira ses portes. Initié dès le début des années 2000, dans le cadre du réaménagement urbain du quartier, ce projet est une étape importante pour le dynamisme de notre commune.

2003	<i>Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de renouvellement urbain et de tramway</i>
2005	<i>Montage du dossier de réalisation du pôle Neyrpic</i>
2010	<i>Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de pôle commercial et de loisirs</i>
2011	<i>Validation par la Commission départementale d'aménagement commercial (CDAC)</i> <i>Confirmation par la Commission Nationale d'Aménagement Commercial (CNAC)</i>
2014	<i>Validation du projet par le Conseil d'État</i>
2017	<i>Dépôt du permis de construire</i> <i>Enquête publique</i>
DÉBUT 2018	<i>Obtention du permis de construire</i>
2018	<i>Lancement des travaux</i>
2020	<i>Ouverture</i>

UN + POUR L'EMPLOI LOCAL

La construction du projet Neyrpic permettra de générer plusieurs centaines d'emplois dans le secteur du bâtiment et des travaux publics en valorisant les entreprises locales, en accord avec la Fédération Française du Bâtiment en Isère. Après sa mise en service, le pôle Neyrpic proposera près de 800 emplois (vente, accueil, gardiennage, entretien...).



CRÉATION D'EMPLOIS

UN PROJET PARTENARIAL



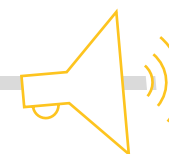
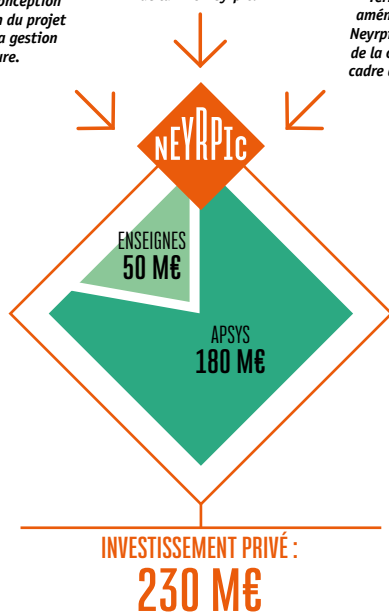
Foncière de développement, Apsys conçoit, réalise et anime, depuis 20 ans, des lieux iconiques, en cœur et en entrée de ville en France et en Pologne. Apsys pilote la conception et la construction du projet et en assurera sa gestion à l'ouverture.



La Ville de Saint-Martin-d'Hères coordonne le projet dans le cadre d'une stratégie globale d'aménagement de la ZAC Neyrpic.



Société d'économie mixte à capitaux essentiellement publics, Territoires 38 est aménageur de la ZAC Neyrpic pour le compte de la commune dans le cadre d'une concession.



VOUS AVEZ LA PAROLE

À PARTIR DU MOIS DE NOVEMBRE ET POUR UNE DURÉE D'UN MOIS, LE PROJET NEYRPIc ENTRE EN PHASE D'ENQUÊTE PUBLIQUE. ELLE PERMETTRA À CHACUN DE SE RENSEIGNER SUR CETTE OPÉRATION ET D'EXPRIMER SON AVIS.

Une exposition de présentation du projet Neyrpic sera accrochée le temps de l'enquête publique dans le hall d'accueil de la Maison Communale.

Retrouvez toutes les informations relatives à l'Enquête Publique, et notamment les dates des permanences du commissaire enquêteur sur le site internet de la Ville :

www.saintmartindheres.fr

rubrique Cadre de vie / Projets urbains / Projet Neyrpic

PARTICIPEZ À LA RÉUNION PUBLIQUE !

En amont de l'Enquête publique, la Ville de Saint-Martin-d'Hères vous convie à une réunion publique d'information. L'occasion de mieux comprendre le projet et de faire part de vos questions.

**MARDI 24 OCTOBRE À 18 H
À L'HEURE BLEUE**

**2, AVENUE JEAN VILAR
SAINT-MARTIN-D'HÈRES**

NEYRPIC



RÉUNION
PUBLIQUE !

**MARDI 24
OCTOBRE
À 18 H
À L'HEURE BLEUE**
SAINT-MARTIN-
D'HÈRES