



Réunion d'information Restructuration commerciale Arlequin

—
19 NOVEMBRE 2018



Ordre du jour

1. Retour sur le comité d'engagement de l'ANRU
2. Les prochaines étapes du projet de restructuration commerciale
3. Echanges



1.

COMITÉ D'ENGAGEMENT ANRU

1. Les opérations validées par l'ANRU

L'ANRU a validé le projet, qui préserve le patrimoine et mise sur la **rénovation ambitieuse du parc de logements social et privé**

Arlequin : réhabilitation des 30, 60, 70, 130, 140, 150, 170 Arlequin / Démolition du 20 Arlequin / Démolition-reconstitution du foyer ADOMA.

VO : réhabilitation des tours 32-34 Marie Reynoard (Actis) et des logements SDH

Géants : aménagement de la place et résidentialisation des logements Actis donnant sur la place (halls).

Le **parc** : aménagement du plan d'eau, ainsi que (hors ANRU) : démolition du collège L.Aubrac et construction d'un nouveau collège au niveau de l'avenue La Bruyère.

Equipements : Construction de l'équipement jeunesse de l'Arlequin et restructuration du groupe scolaire des Trembles

Economie : restructuration des commerces de l'Arlequin, réhabilitation de la ZA des peupliers nord, création d'une conciergerie et d'un espace multiservices alimentaire.



2. Les opérations non contractualisées qui pourront faire l'objet d'une clause de revoyure

- 
- Le traitement des adresses suivantes de la **Galerie l'Arlequin** : **10, 60 sud, 90, 100 Nord, 110, 120** .
- 
- La réhabilitation des logements sociaux** les plus déqualifiés **du secteur des Géants** .
- 
- L'intervention sur d'autres **équipements de proximité** (reconversion de la piscine IRIS, réhabilitation du Patio, rénovation-extension de l'école des Buttes).
- 
- Une éventuelle restructuration de l'espace commercial dans le secteur des Géants.**

3. Les engagements financiers

Sur la Villeneuve de Grenoble En million d'euros (M€)	
Volet Habitat	126 M€
Volet Espaces publics	34 M€
Volet Equipements publics <small>(dont financement PIA)</small>	21 M€
Volet Economique <small>(hors les démolitions de locaux intégrées dans le volet espaces publics)</small>	6,7M€*

Un projet global pour les 2 Villeneuves validé à hauteur de **335 M€** dont une **subvention ANRU de 72 M€**.

Les autres partenaires financiers sont principalement les bailleurs sociaux, l'ANAH, les villes de Grenoble et d'Echirolles et la Métropole

Une enveloppe de subvention complémentaire ANRU de 27 M€ est possible à échéance 2022 « après la clause de revoyure ».

*1,3 M € de subvention ANRU fléchée sur les opérations économiques de la Villeneuve de Grenoble



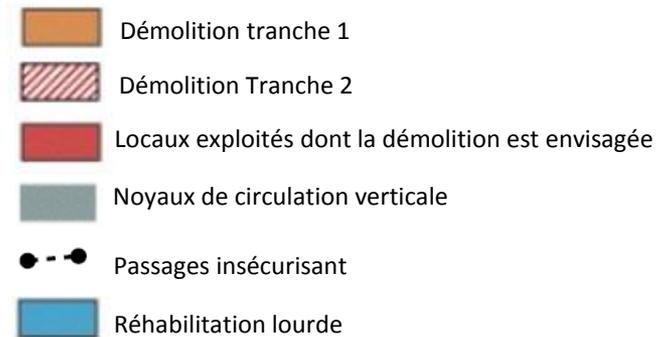


2.

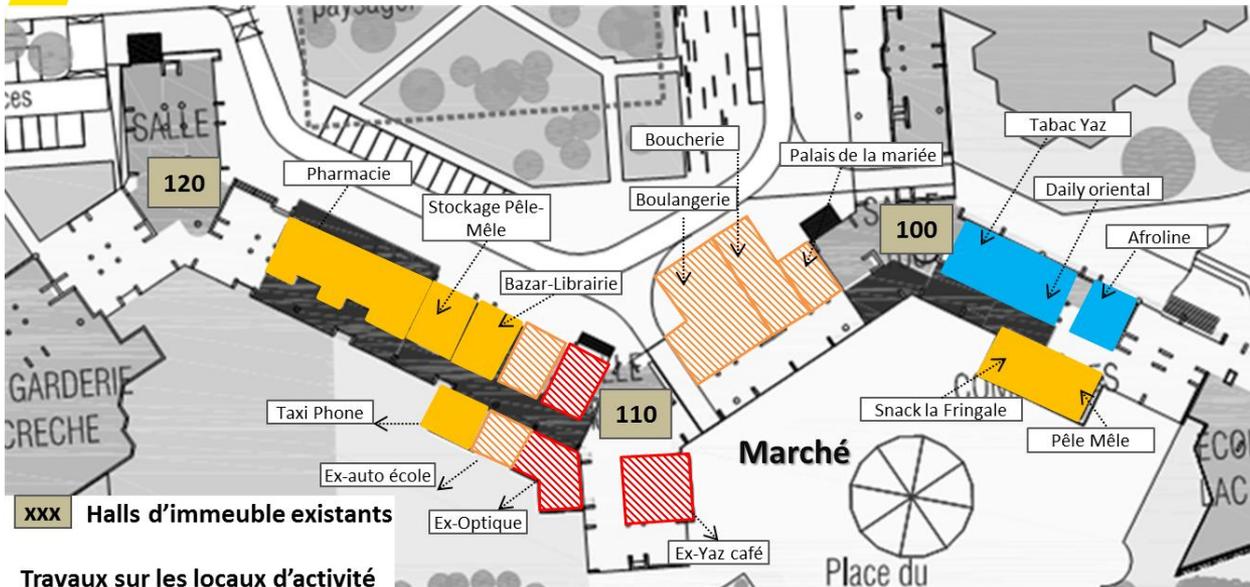
ETAPES DU PROJET DE RESTRUCTURATION COMMERCIALE

1. Rappel des objectifs du projet

- Rendre lisible le cheminement entre le tramway, la place du marché et l'ex-piscine
- Ouvrir les espaces sous galerie. Supprimer les effets couloirs sombres et mal vécus par les habitants.
- Créer des descentes de hall d'immeubles entre le 100 et le 120 galerie de l'Arlequin.
- Offrir des locaux commerciaux attractifs, sécurisés et fonctionnels aux commerçants et à la clientèle.
- Maintenir et réorganiser le marché à proximité des commerces sédentaires

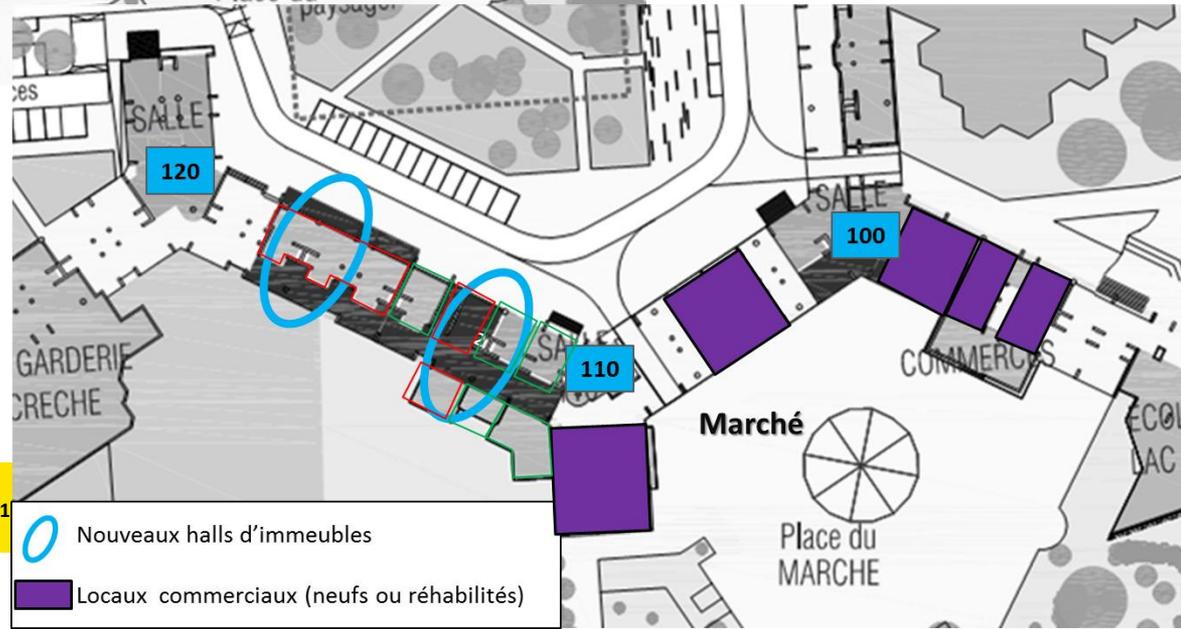


2. Les orientations arrêtées à ce stade



Travaux sur les locaux d'activité

-  Démolition tranche 1 (2019)
-  Démolition tranche 2 (2021)
-  Réhabilitation lourde
-  Locaux exploités dont la démolition est envisagée (2023)

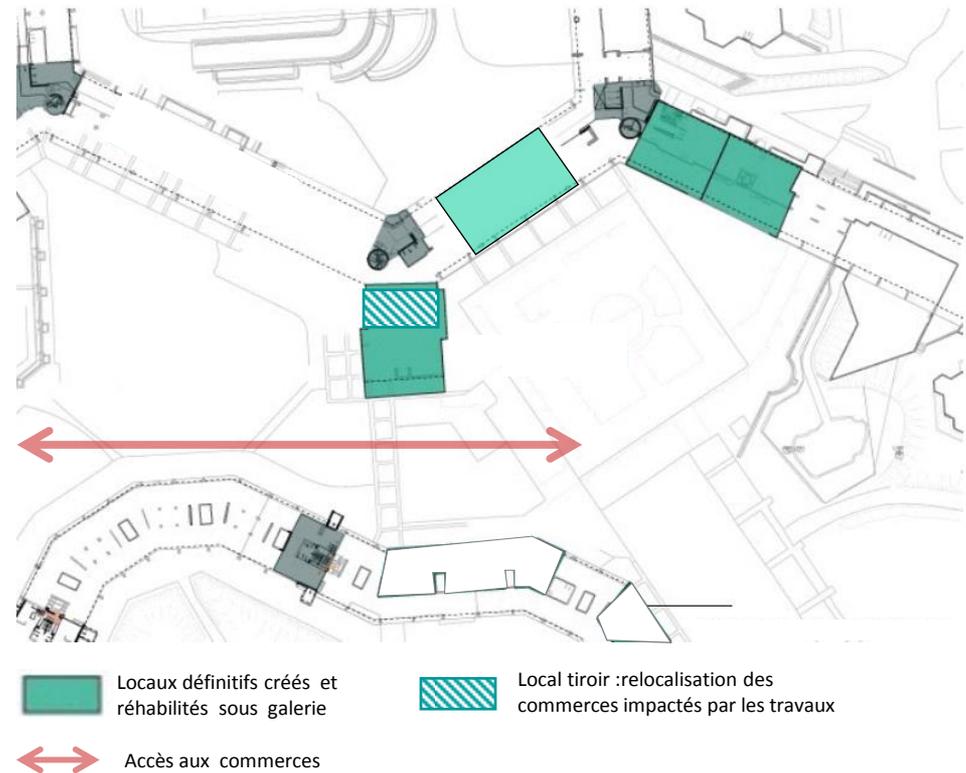


 Nouveaux halls d'immeubles

 Locaux commerciaux (neufs ou réhabilités)

3. Configuration à terme

- Réhabilitation de 3 locaux commerciaux avec avancement des vitrines sous galerie.
- Démolition de 14 locaux.
- Création de 2 locaux sous l'emprise de l'ex. Yaz Bar :
 - Un local de +/-70 m² qui permettra de relocaliser de façon temporaire les commerces impactés par les travaux et qui sera commercialisable à terme
 - Un local de +/- 145 m² permettant d'accueillir une boulangerie avec fournil.
- Création d'un pôle multiservices alimentaire avec la relocalisation de l'arbre fruité.



Local définitifs créés et réhabilités sous galerie

Local tiroir : relocalisation des commerces impactés par les travaux

Accès aux commerces

- ⇒ Lancement d'une étude de programmation immobilière avec Passagers des villes qui a pour objectifs de:
- Déterminer les surfaces à démolir et la capacité de surfaces reconstructibles;
 - Définir une première approche architecturale.



4. Bilan prévisionnel des opérations Arlequin

Dépenses € HT		Recettes € HT	
Restructuration commerciale <i>(dont démolition des locaux)</i>	2 094 182 €	Subvention ANRU	707 424 €
Espace Multiservice Alimentaire	667 290 €	Subvention PIA	185 850 €
		ITI-FEDER (à solliciter)	605 636 €
		Ville de Grenoble	257 391 €
		Métropole	1 005 171 €
	2 761 472 €		2 761 472 €

5. Le calendrier

	2018			2019				2020				2021				2022				2023			
	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4	T1	T2	T3	T4
Etude programmation boulangerie		■																					
Transfert des locaux à la Métropole			■	○																			
Etude de programmation et échanges commerçants			■																				
Démolition tranche 1 - ex-YAZ et autres locaux vides			■	■	■	■	■																
Construction local boulangerie + local temporaire				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■									
Transfert / installation dans nouveaux locaux													■										
Démolition tranche 2 - locaux 108, snack et pôle mêle												■	■	■									
Réhabilitation 3 locaux du 101, 101B et 103												■	■	■	■	■							
Construction multiservice alimentaire												■	■	■	■	■	■						
Transfert / installation dans nouveaux locaux																					■		
Démolition tranche 3 - 3 locaux du 110/120																						■	■
DUP Arlequin		■	■	■	■	■	■	■	■	■													

Delib. 28/09/18
transfert des locaux
propriété Ville de
Grenoble

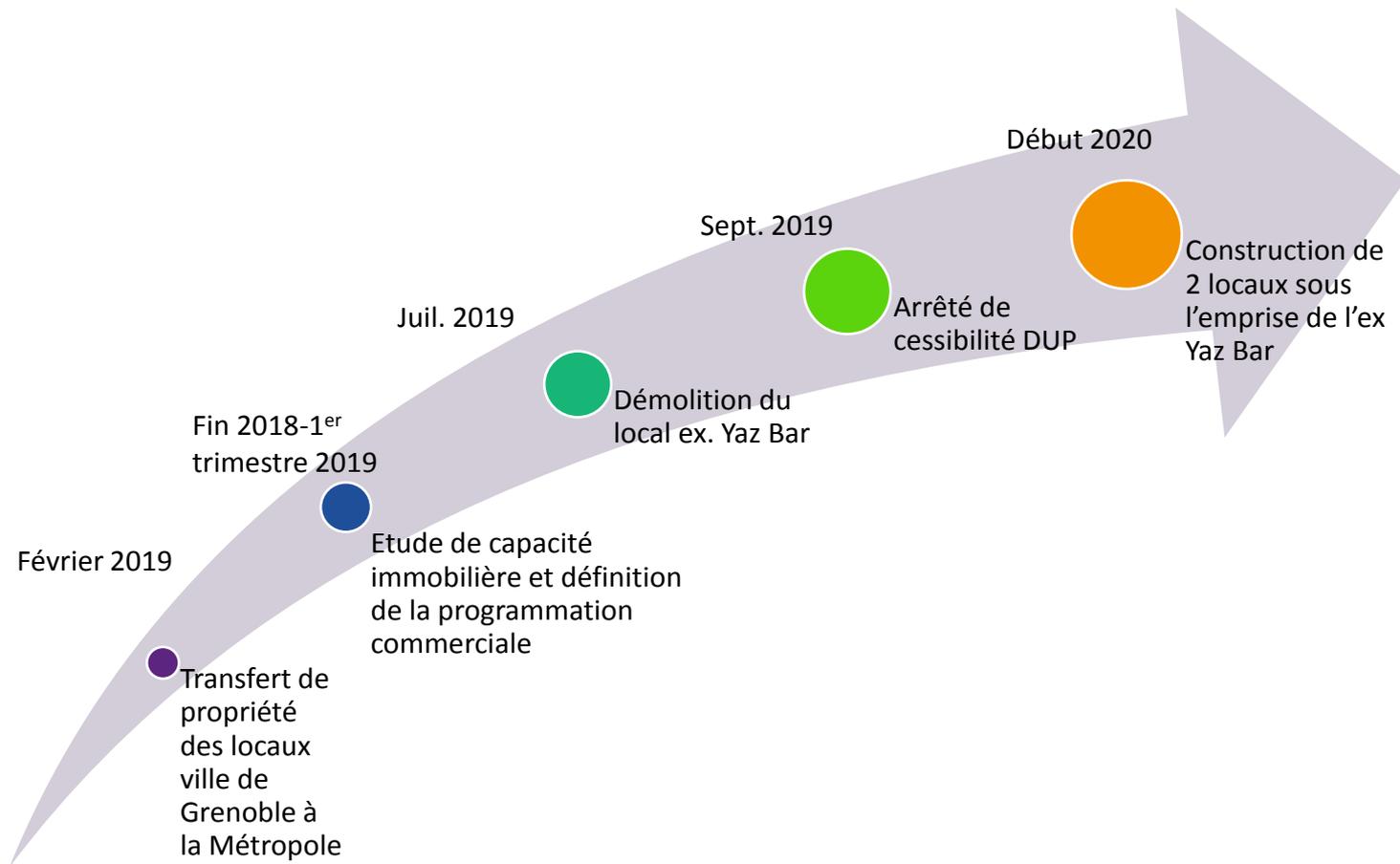
Sept. 2019
Arrêté de cessibilité

6. Faible impact sur le marché

- Une intervention concentrée sur les locaux commerciaux et non sur les espaces publics de 2019 à 2023
- Des chantiers de démolition de locaux bâchés pour limiter les poussières
- Des emplacements qui pourront être décalés pour limiter la gêne en fonction des interventions.



7. Les prochaines étapes





3.

ECHANGES

