



LES VILLENEUVES

GRENOBLE



ATELIER A/S MARGUERIT

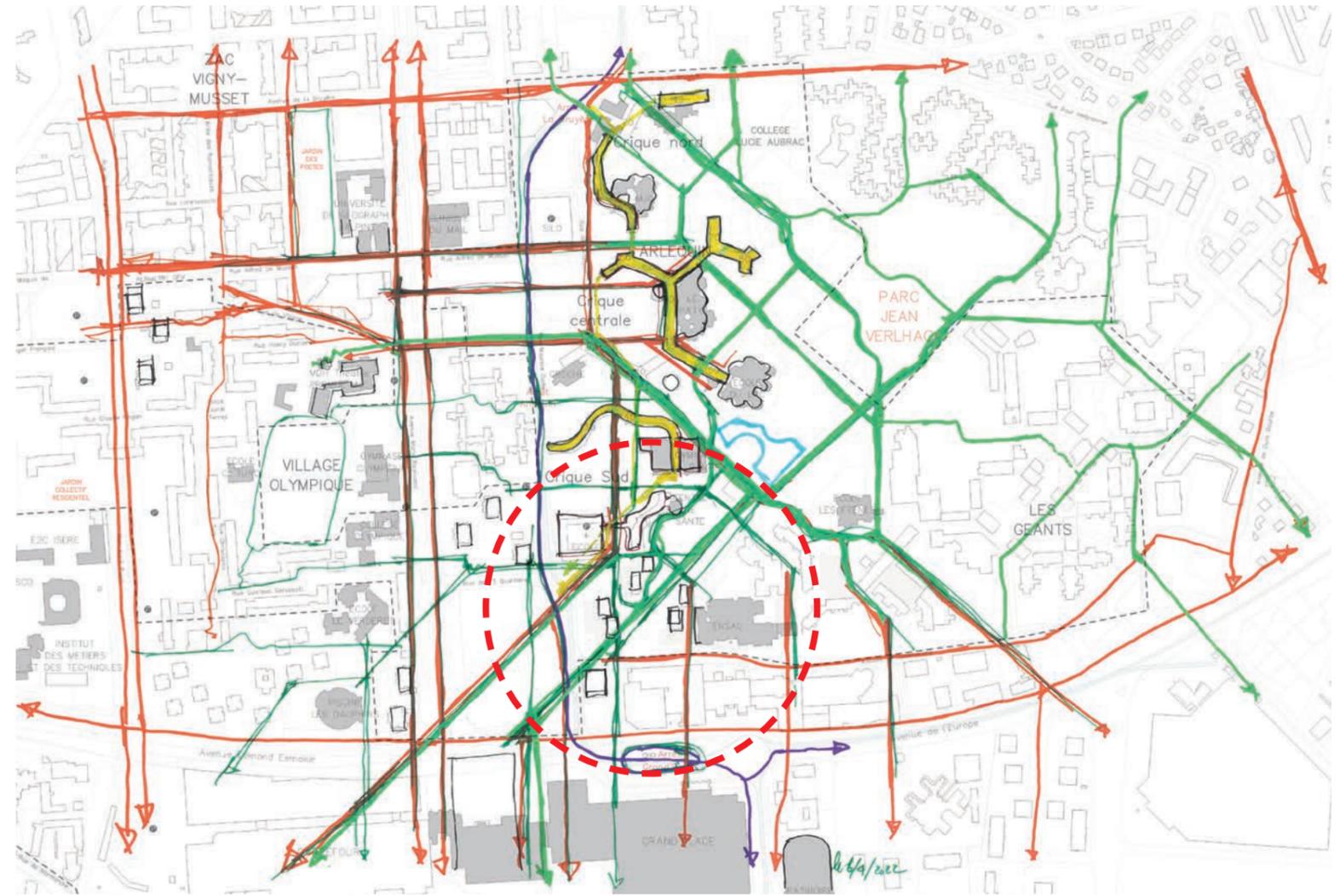
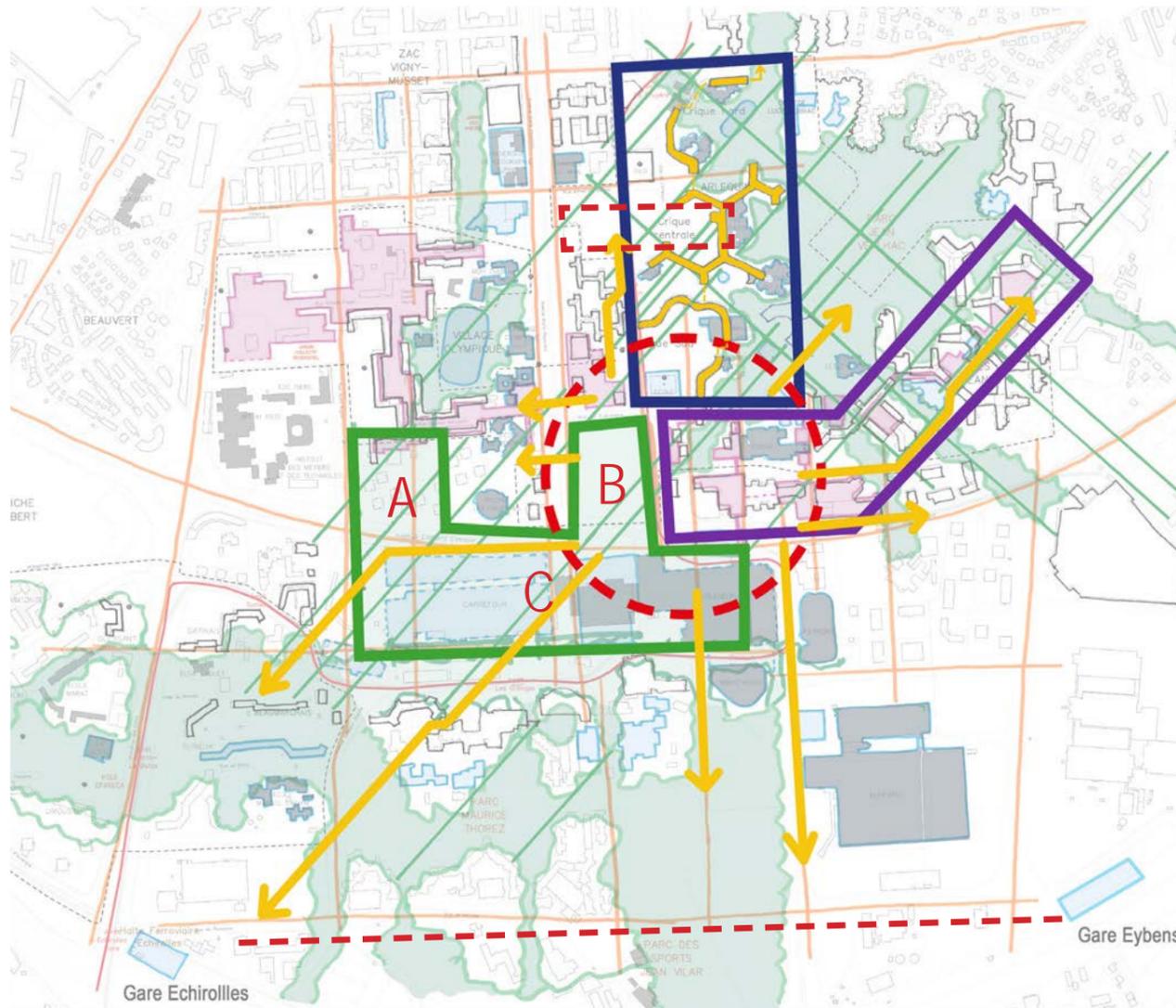
Atelier 20 Mai 2022

Dossier présenté à l'ANRU, DDT, Ville et GAM

Les invariants du projet : une base commune pour les 3 scénarios

- 1- La CENTRALITÉ métropolitaine : programme logements, commerces, activités
POLARITÉ du quartier : logements neufs complémentaires à la réhabilitation des équipements
- 2- RÉHABILITATION : a- qualité logement et accessibilité
b- la galerie, les dalles : le raccord au sol
c- Les équipements actualisés
- 3- NOUVELLE CONSTRUCTION : a- Programme qualitatif
b- Esplanade
c- Centralité : les 3 sites (A: VO, B: Prémaliance, C: Grand'place)
- 4- Les LIAISONS : a- Qualité des espaces publics interquartiers
b- Les transports en commun : métropolitains, régionaux, ville et quartiers

- 5- PHASAGE SPATIAL ET TEMPOREL : différencier les secteurs de projet, poursuivre les actions engagées
 - a- L'Arlequin centre (logements, équipements et rue)
 - b- 'Sud Arlequin' : site raccord Arlequin/Baladins/Zone d'activités
 - c- Grand'place 2 (A: Village Olympique, B: Prémaliance, C: Grand'place)
 - d- Mutation du centre commercial à programmer (public/privé)
 - e- Les Baladins
 - f- Village Olympique
 - g- Echirolles
 - h- Etc.



Scénario 3 : Esplanade Centre et liaison Arlequin-Parc-Baladins

Schéma : Les liaisons du secteur Sud, une centralité et une polarité

Le parc Jean Verlhac était conçu par Michel Corajoud comme un lien bien défini entre l'Arlequin et les Baladins, un espace de liaisons multiples.

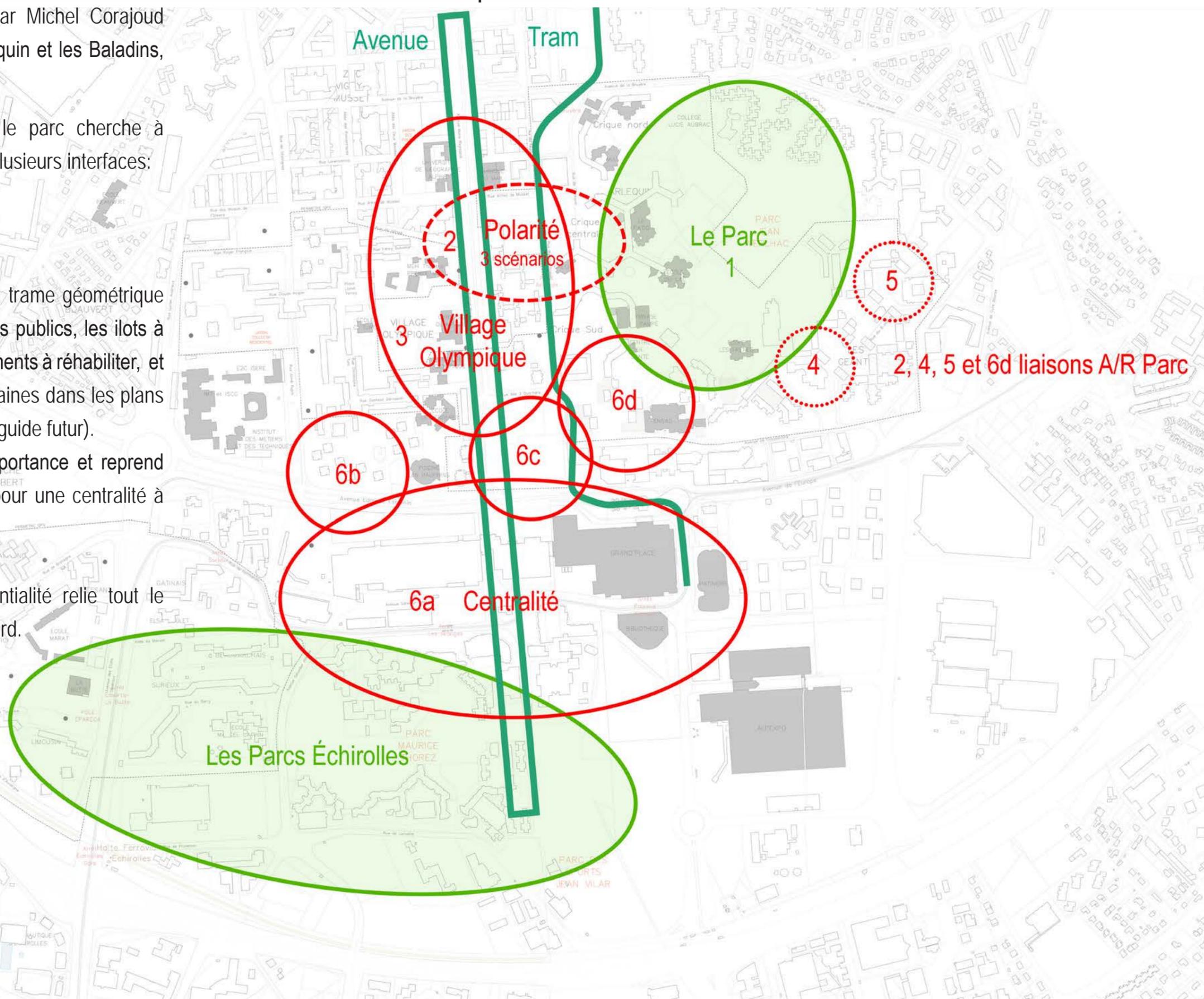
Enfermé entre ces deux quartiers, le parc cherche à s'échapper et à se relier à la ville par plusieurs interfaces:

- a - Parc et Village Olympique
- b - Parc et Baladins vers Eybens
- c - Parc et Centralité Grand'place

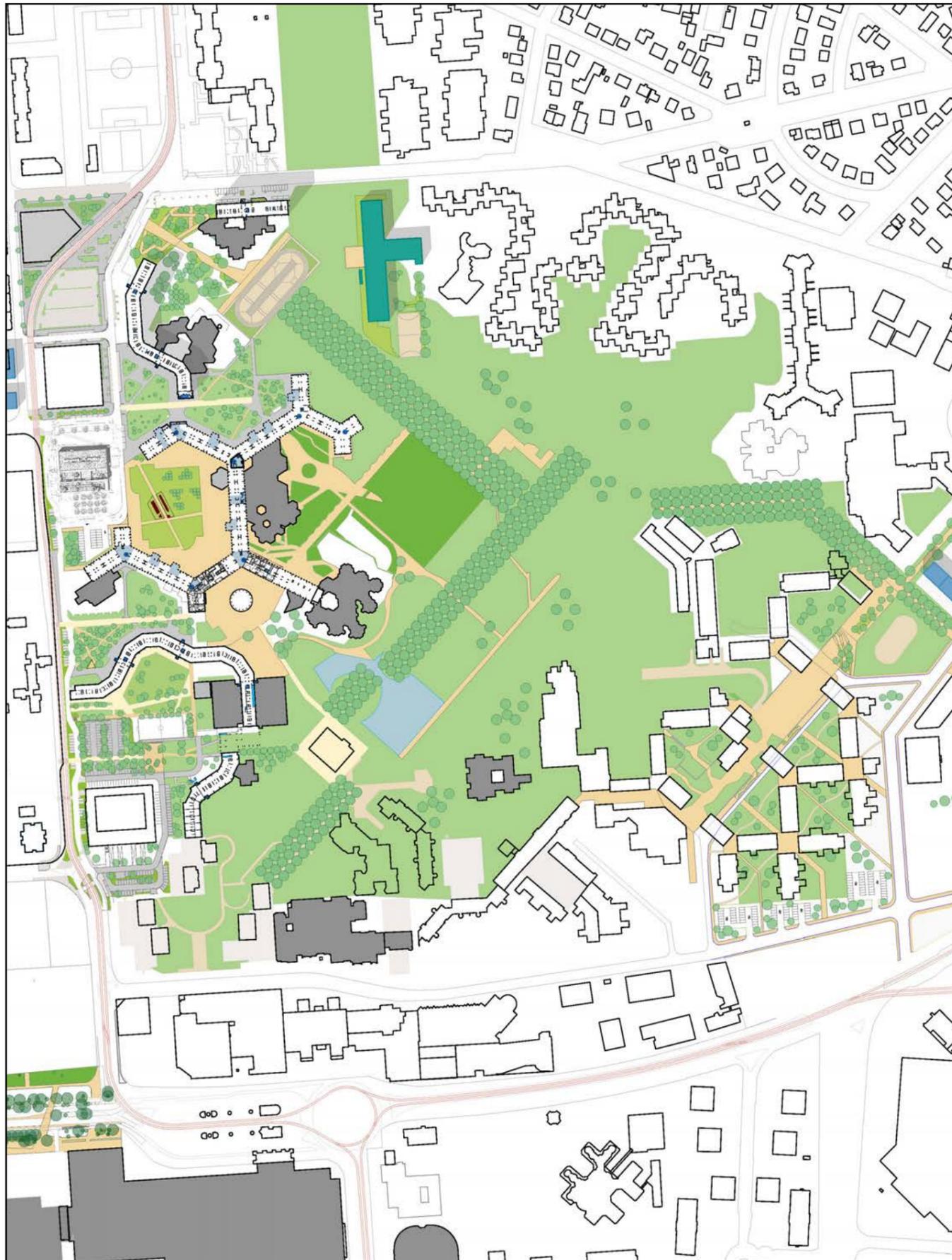
A travers ces interfaces, le parc et sa trame géométrique vont définir, voire dessiner les espaces publics, les ilots à bâtir, les espaces à requalifier, les bâtiments à réhabiliter, et les liaisons interquartiers et métropolitaines dans les plans guides NPNRU, Grand Alpe, etc.(plan guide futur).

Le parc Jean Verlhac affirme son importance et reprend la main sur le tracé du secteur Sud pour une centralité à l'échelle de la Ville et de la Métropole.

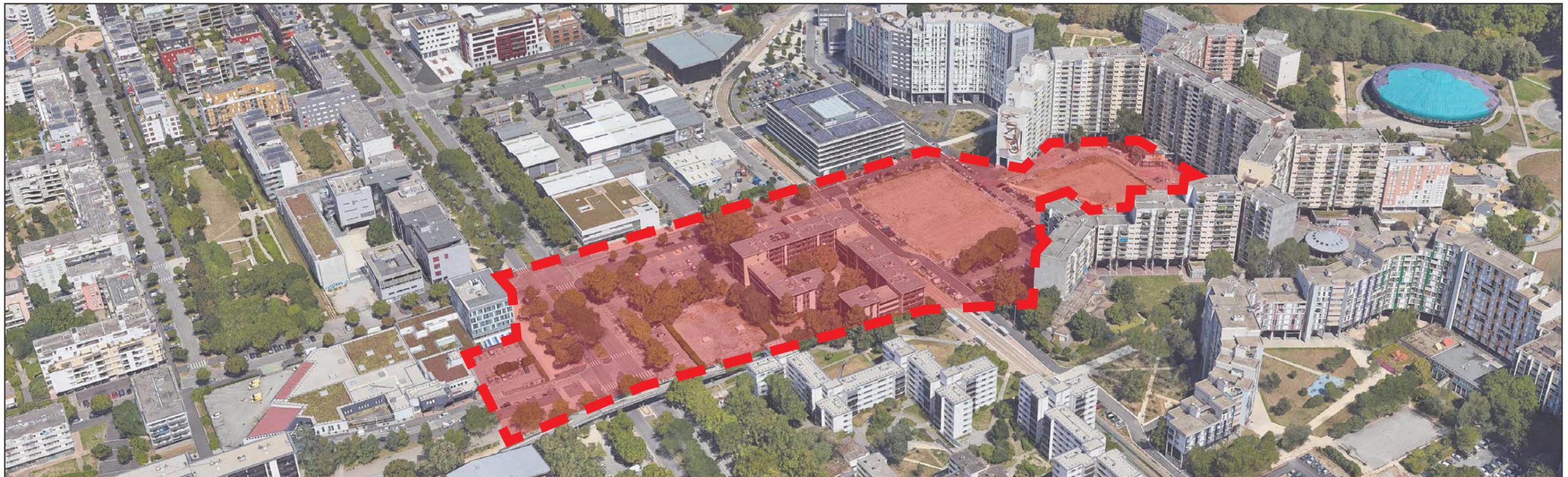
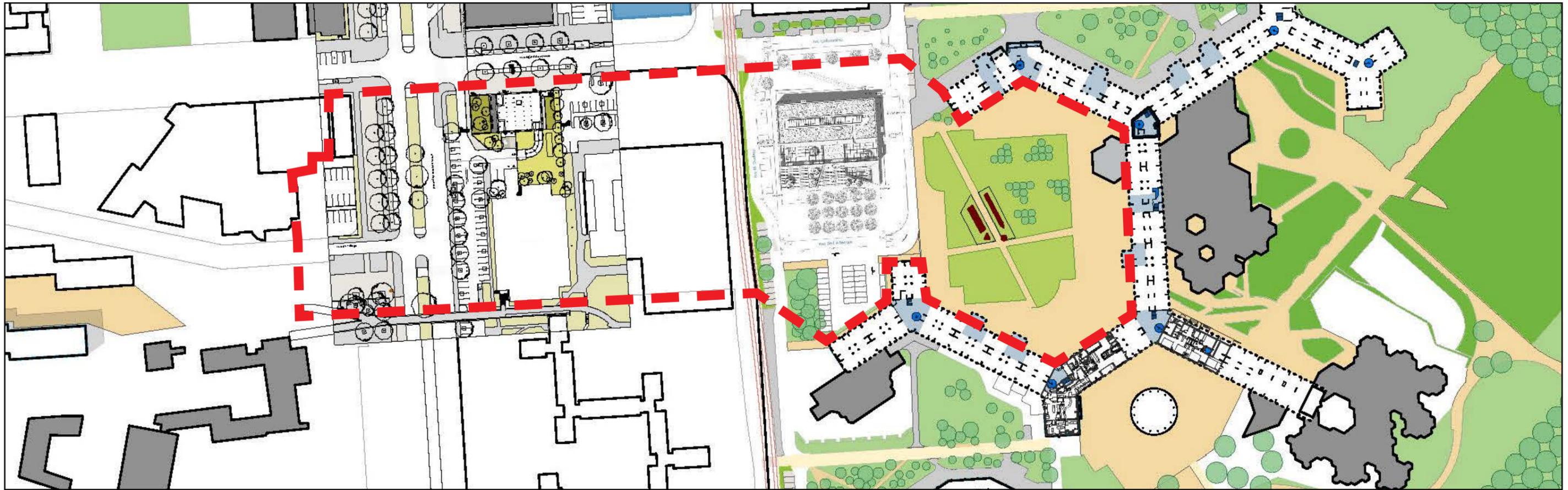
Une vertèbre majeure à haute potentialité relie tout le système : c'est l'Avenue Marie Reynoard.



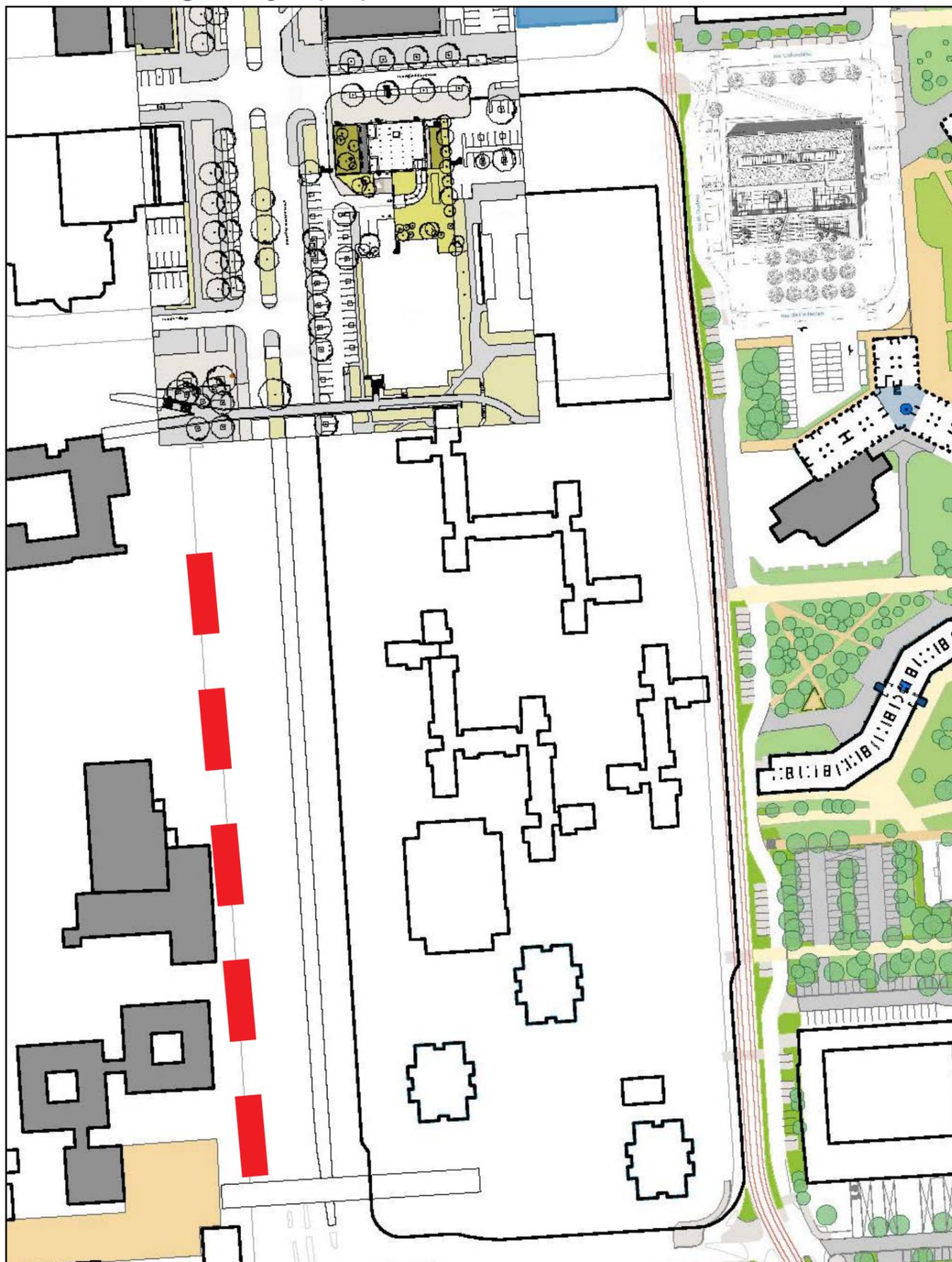
1 - Le parc Jean Verlhac et ses liaisons



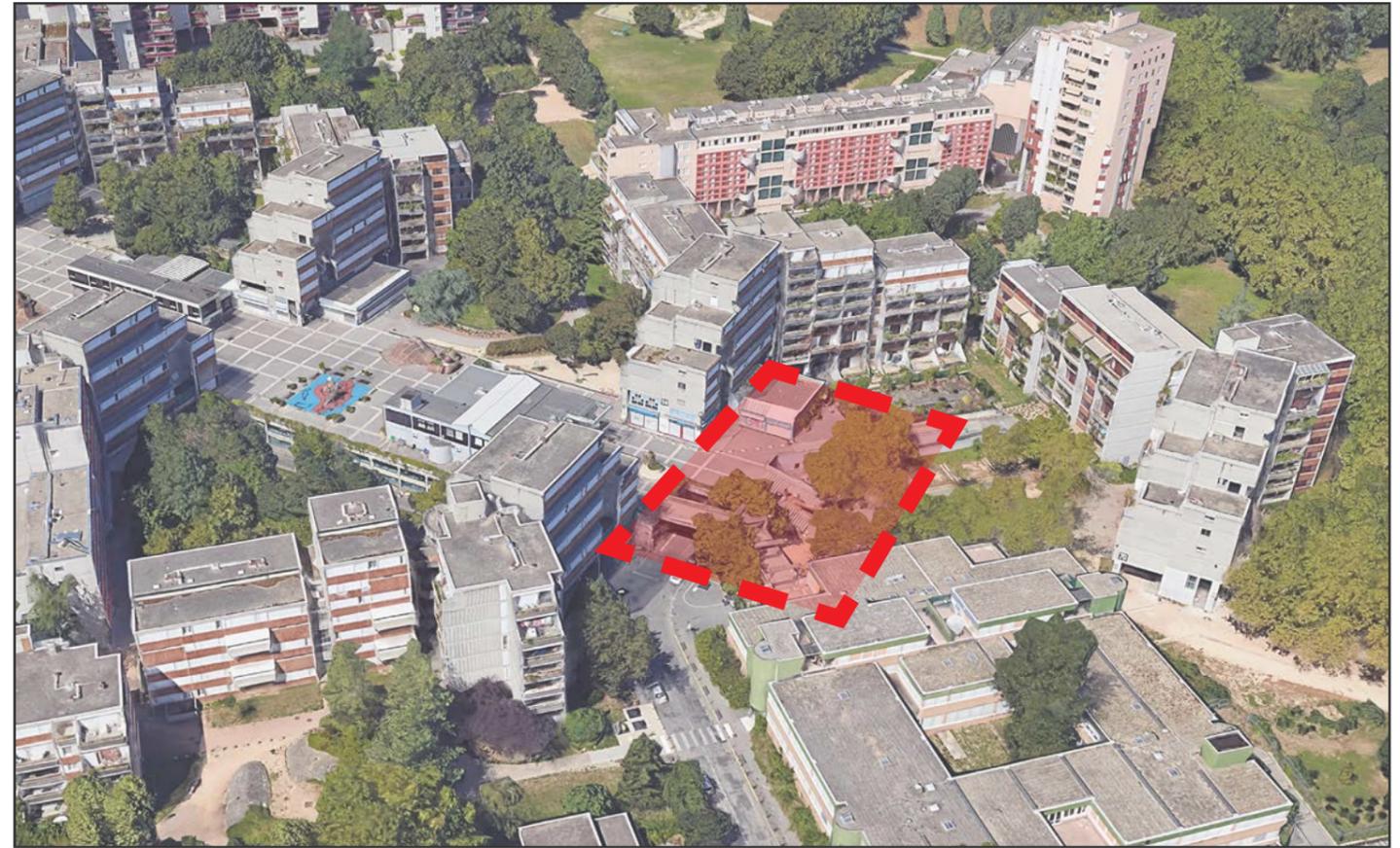
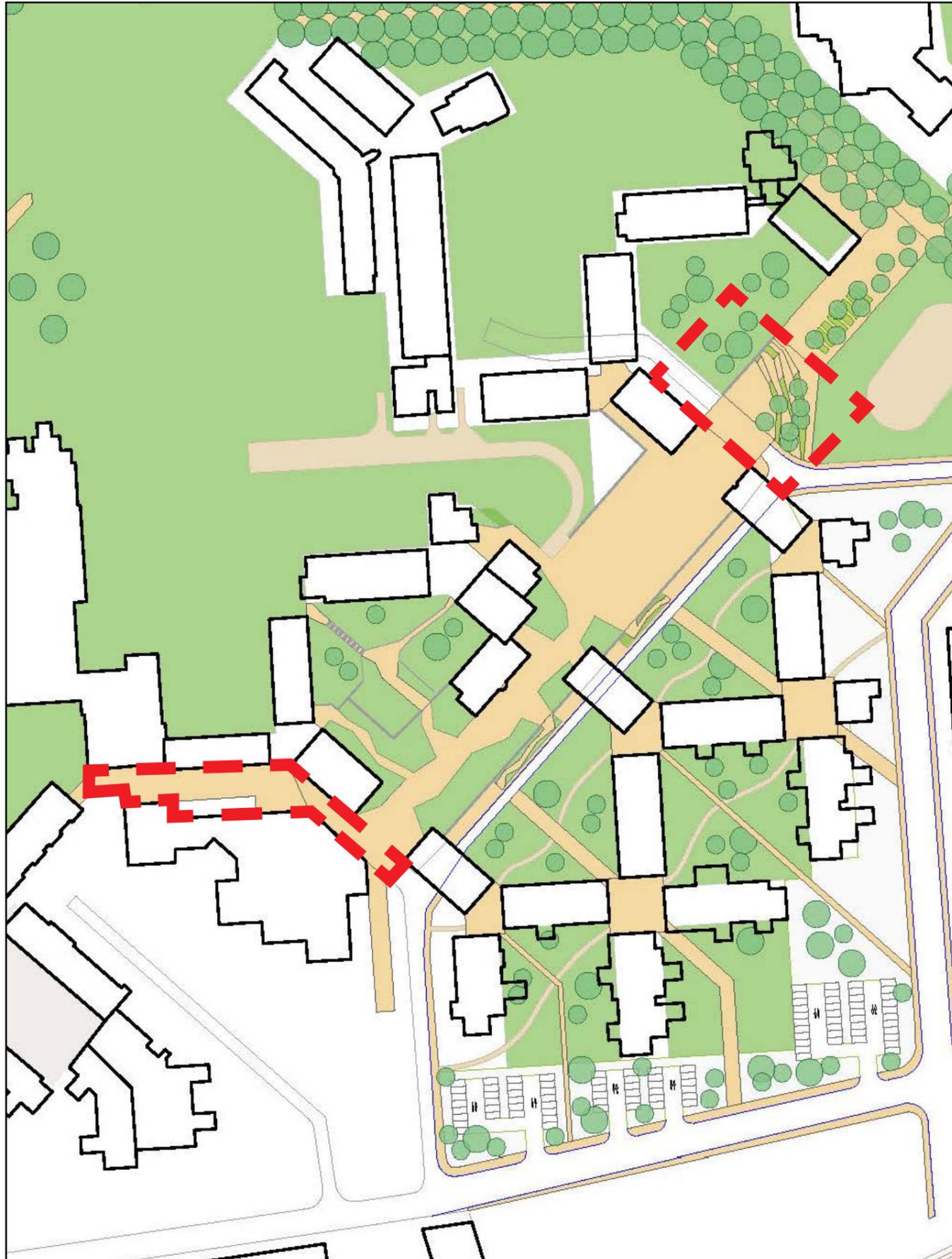
2 - La polarité de l'Esplanade du 90 (à l'échelle du NPNRU)



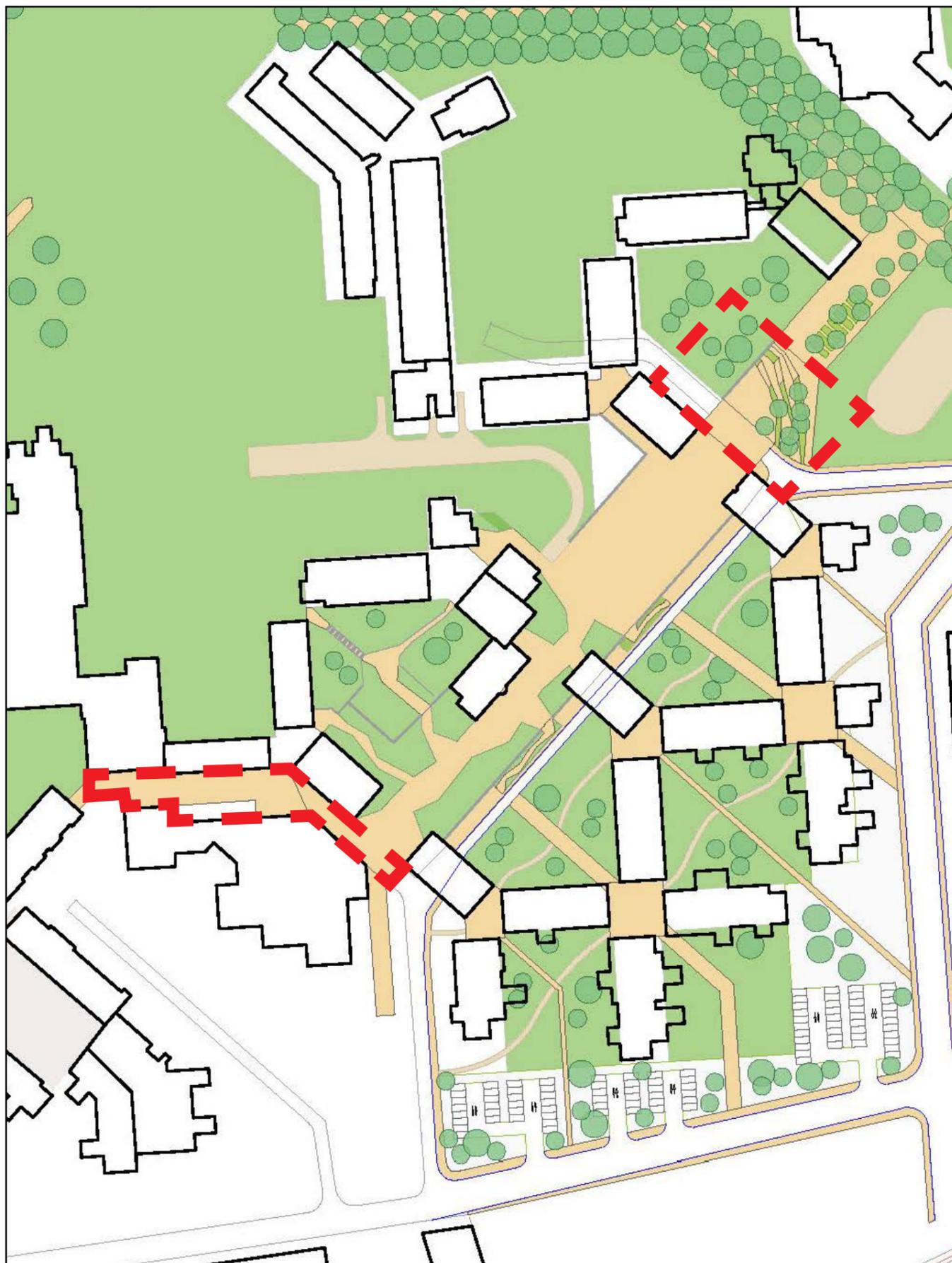
3 - Le village Olympique et sa façade Est sur l'avenue Marie Reynoard



4-5 - Les deux extrémités de la dalle des baladins : une ouverture nécessaire aux piétons



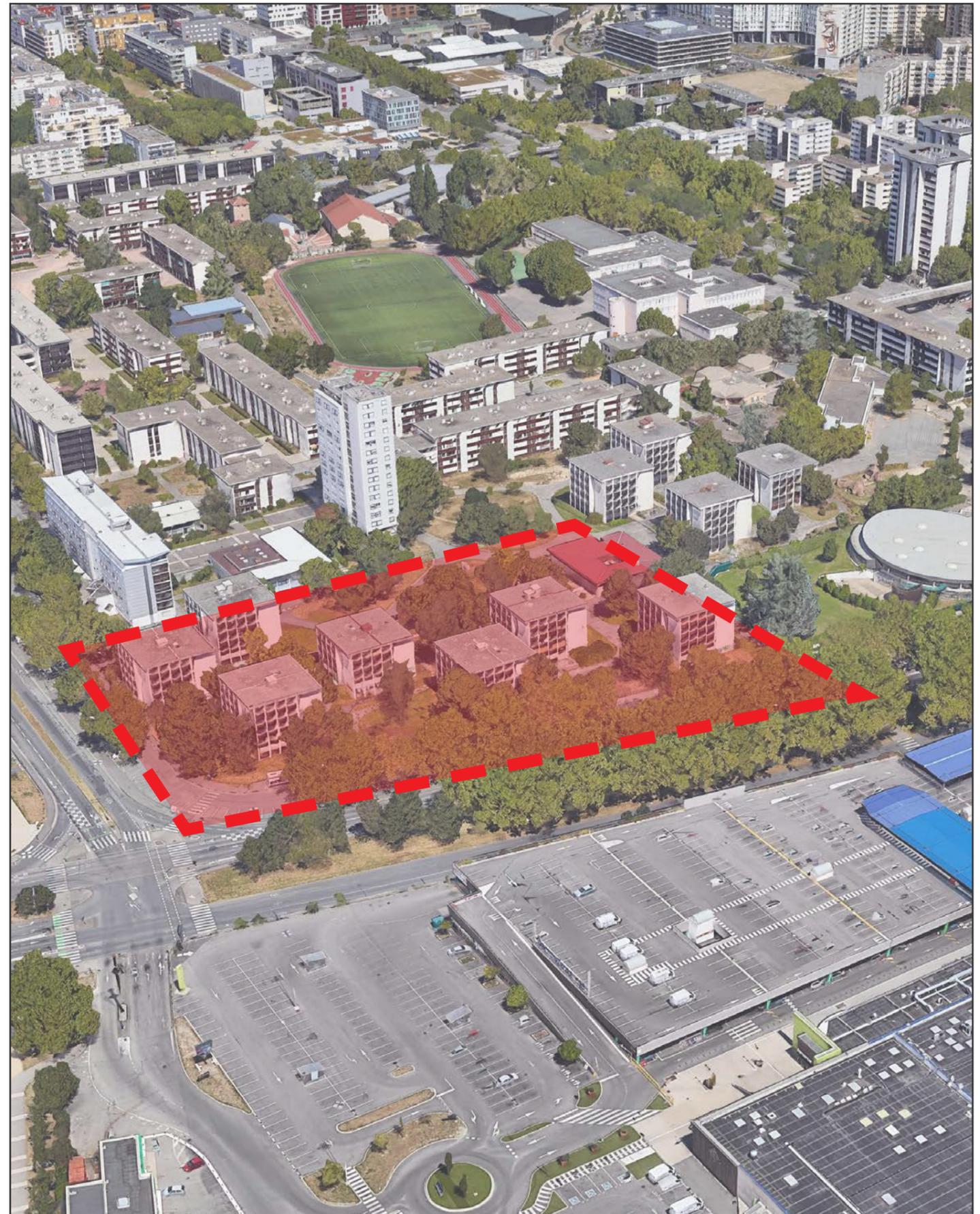
4-5 - Les deux extrémités de la dalle des baladins : une ouverture nécessaire aux piétons



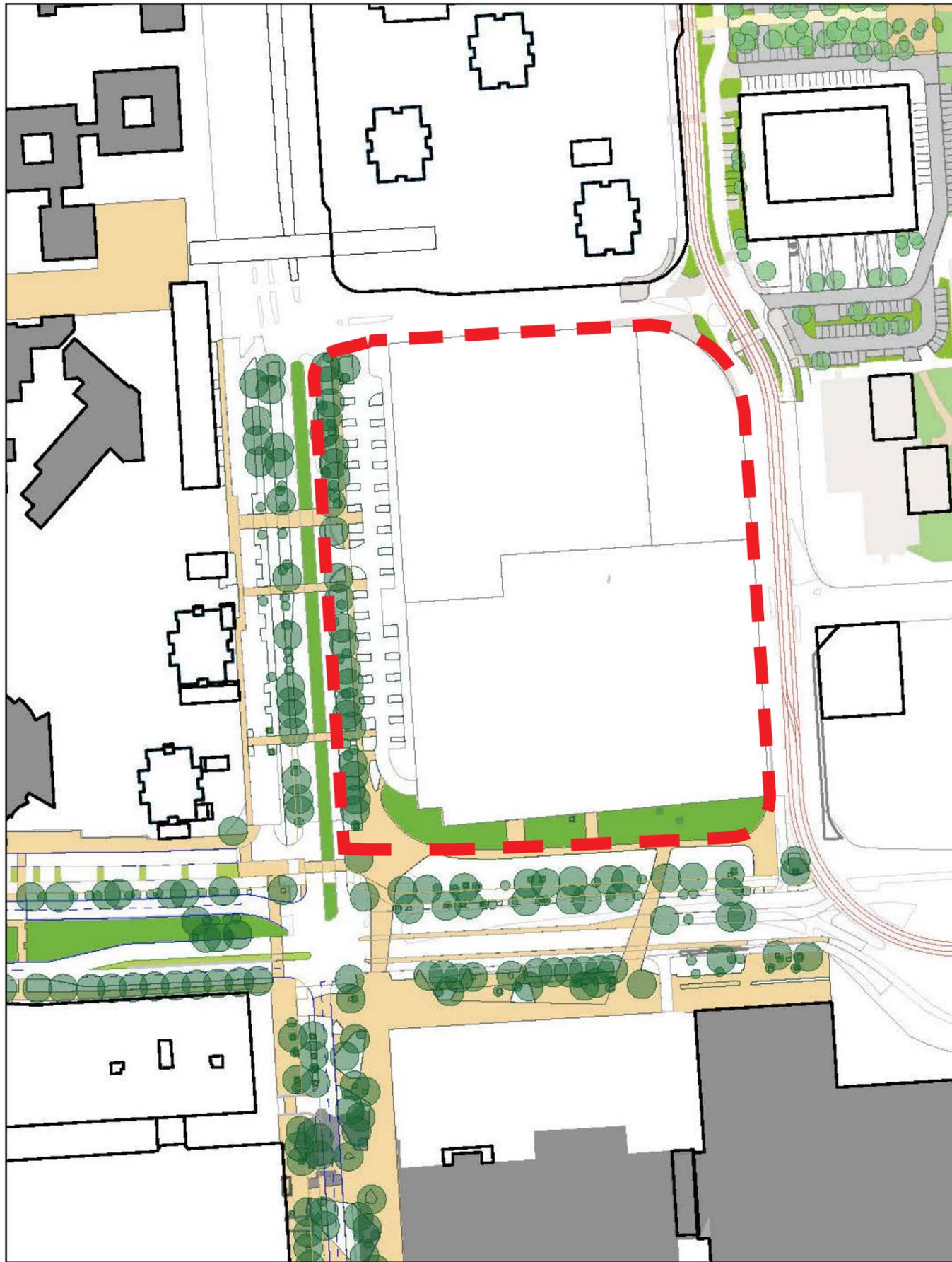
6 - LA CENTRALITÉ (à l'échelle Grand Aple) : 6a - Grand'place : un secteur à redéfinir



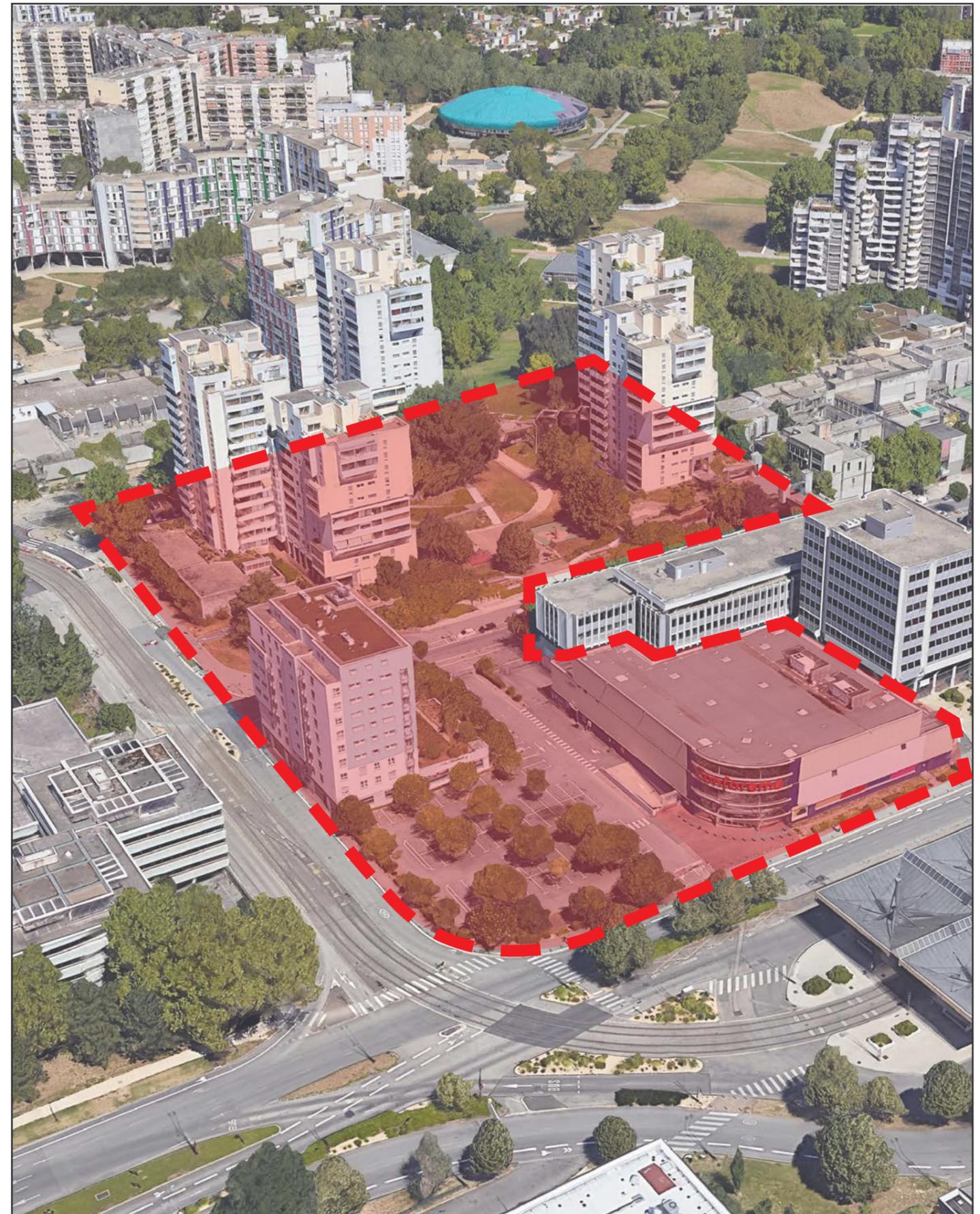
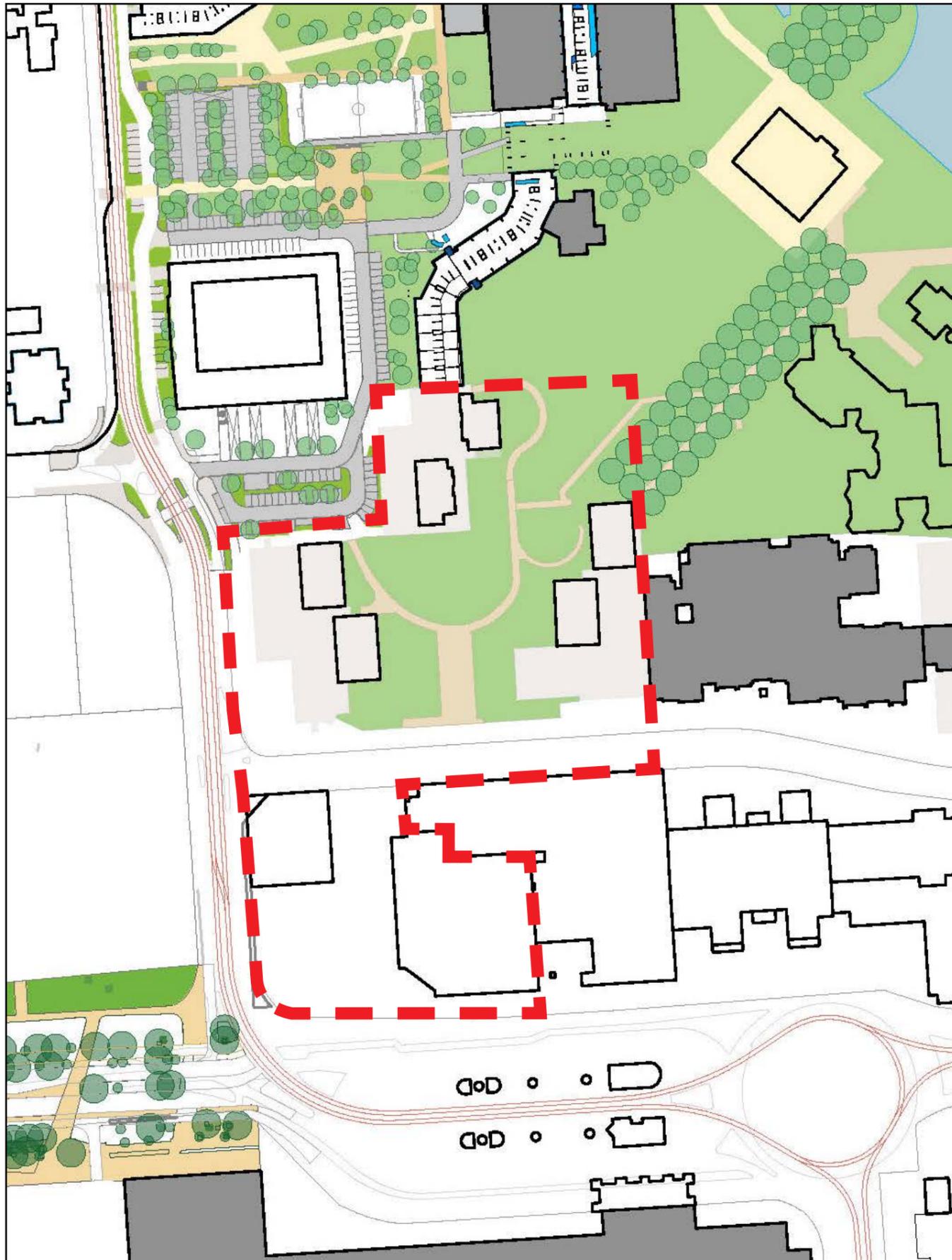
6 - LA CENTRALITÉ (à l'échelle Grand Aple) : 6b - Village Olympique Sud



6 - LA CENTRALITÉ (à l'échelle Grand Aple) : 6c - Prémalliance



6 - LA CENTRALITÉ (à l'échelle Grand Aple) : 6d - Résidence Grand Parc et liaisons



6 - LA CENTRALITÉ (à l'échelle Grand Aple) : 6d - Résidence Grand Parc et liaisons

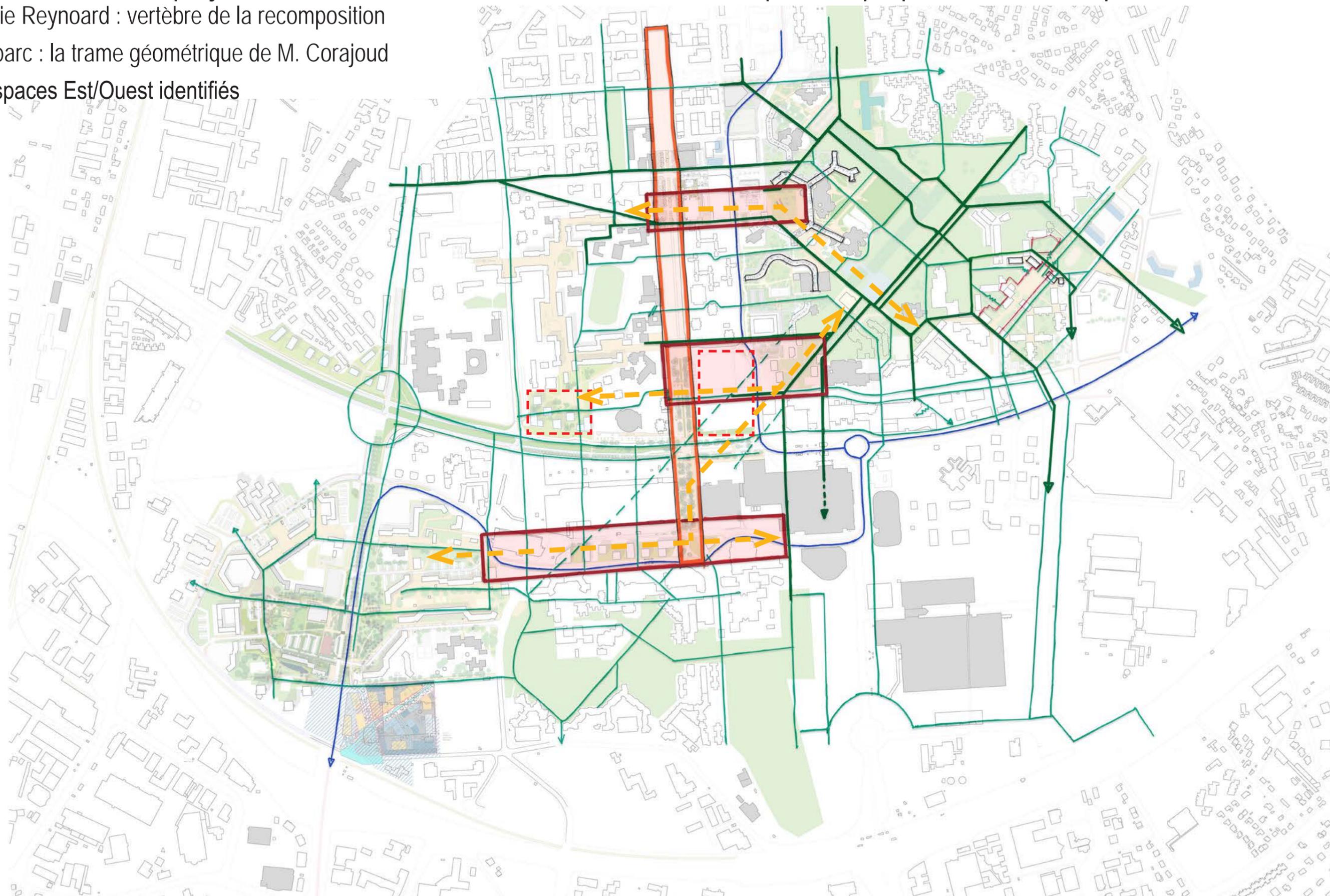


Les invariants du projet : Les liaisons du secteur Sud, deux trames qui se superposent et se complètent

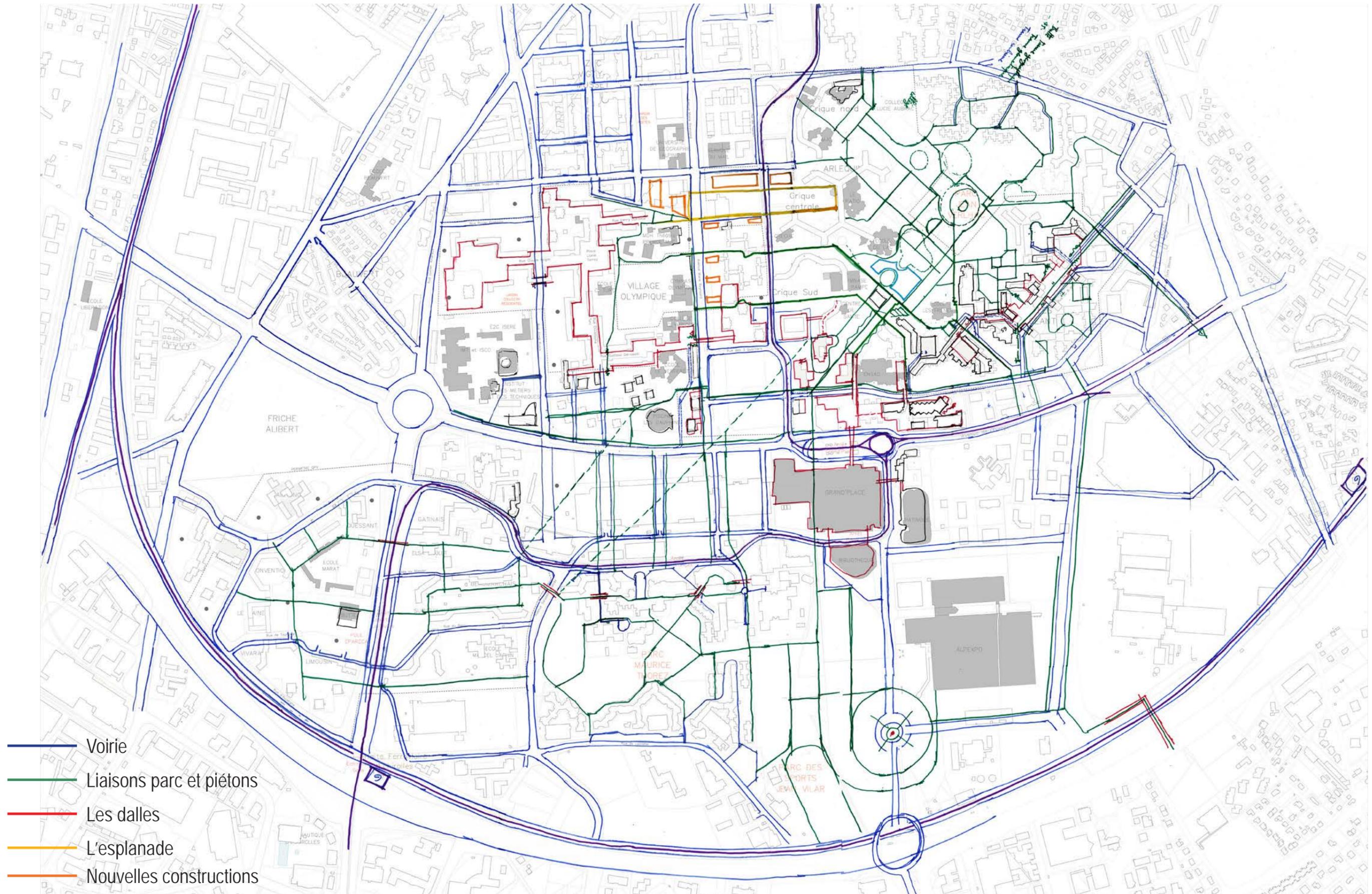
Marie Reynoard : vertèbre de la recomposition

Le parc : la trame géométrique de M. Corajoud

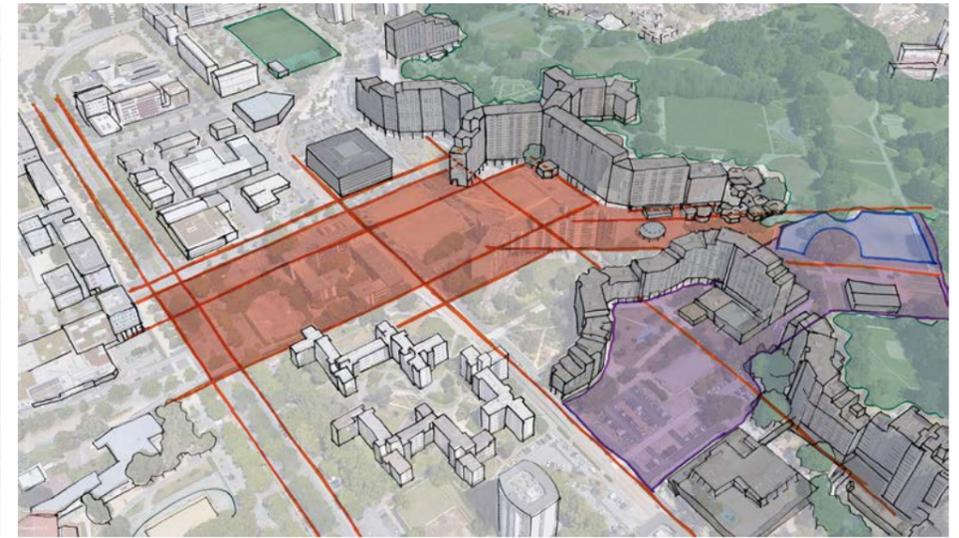
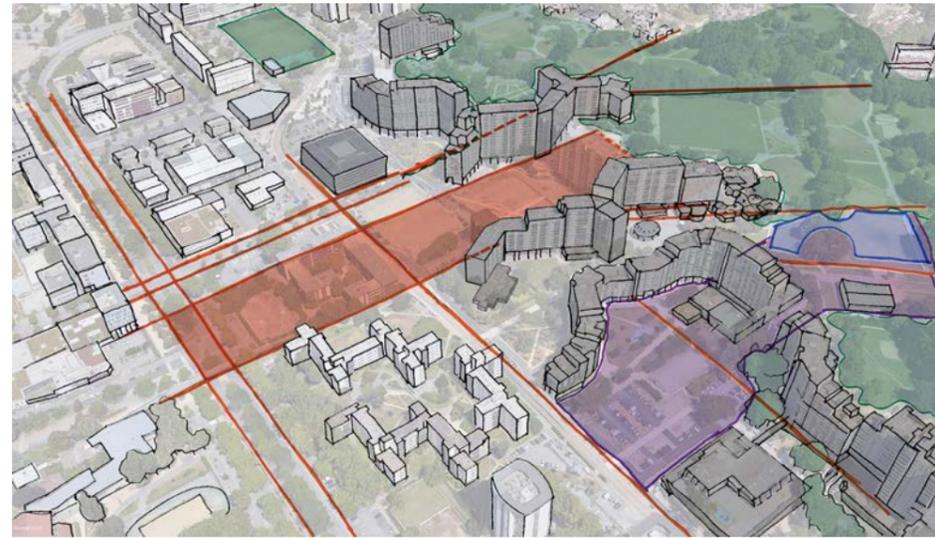
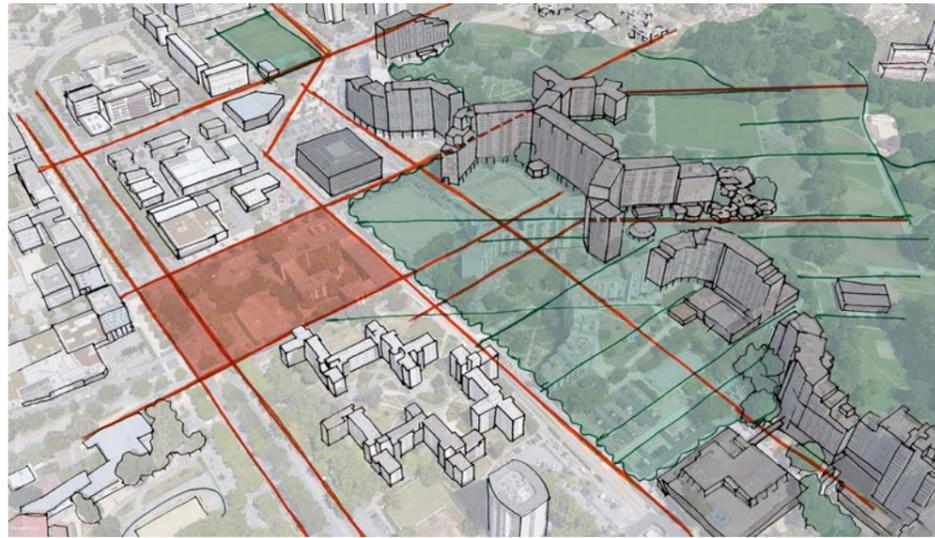
3 espaces Est/Ouest identifiés



Les invariants du projet : une base commune pour les 3 scénarios



3 scénarios pour la crique centrale et ses liaisons



Scénario 1 : L'Arlequin et ses 3 criques inscrits dans le parc

SDP : 51000 m² 247 lgts + crèche à démolir

Scénario 2 : Démolition du 90, ouverture de la crique centrale, forte liaison E/O de la ville au parc

SDP : 50000 m² 142 lgts + Patio à démolir

Scénario 3 : L'esplanade Centrale et la liaison Arlequin-Parc-Baladins

SDP : 50000 m² 110 lgts + crèche à démolir

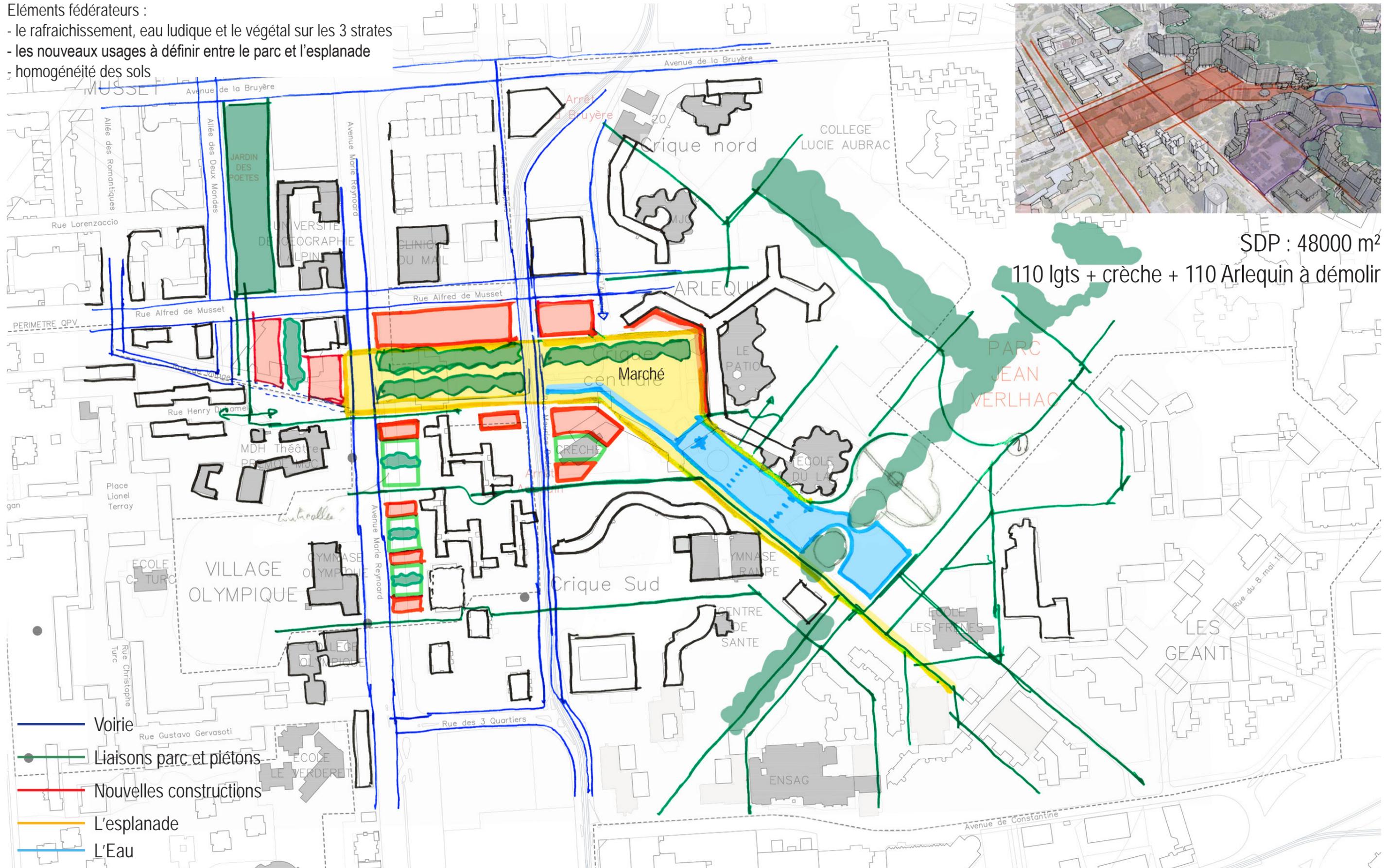
Éléments fédérateurs :

le rafraîchissement, eau ludique et le végétal sur les 3 strates - les nouveaux usages à définir entre le parc et l'esplanade - homogénéité des sols

Scénario choisi, Scénario 3 bis : L'esplanade Centrale et la liaison Arlequin-Parc-Baladins

Éléments fédérateurs :

- le rafraîchissement, eau ludique et le végétal sur les 3 strates
- les nouveaux usages à définir entre le parc et l'esplanade
- homogénéité des sols



SDP : 48000 m²

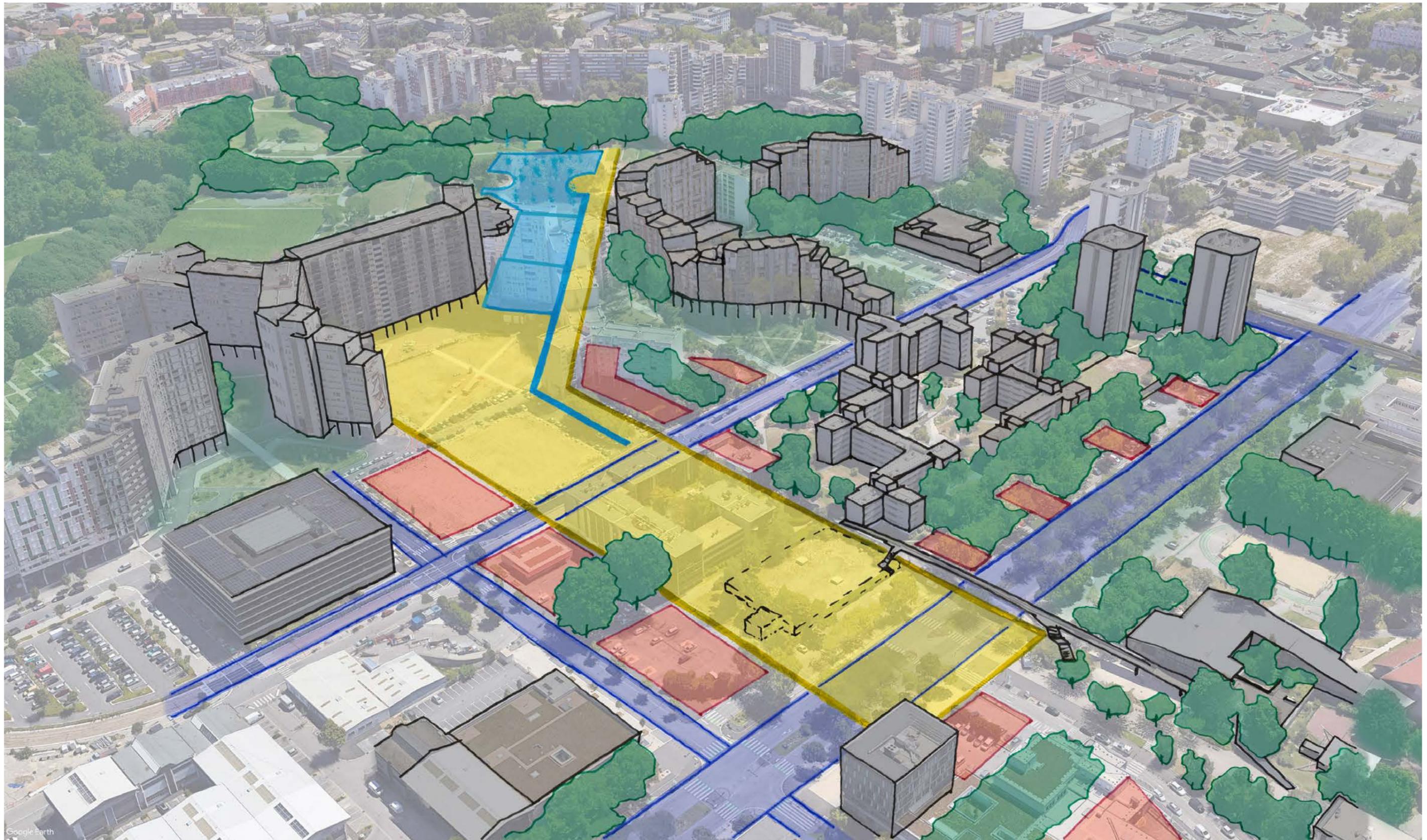
110 lgts + crèche + 110 Arlequin à démolir

Scénario choisi, Scénario 3 bis : L'esplanade Centrale et la liaison Arlequin-Parc-Baladins



État Actuel

Scénario choisi, Scénario 3 bis : L'esplanade Centrale et la liaison Arlequin-Parc-Baladins



Google Earth

État Projet

Référence : Projet de la Reynerie - Toulouse, Base Nautique, Espace Aqualudique



Scénario choisi, Scénario 3 bis : L'esplanade Centrale et la liaison Arlequin-Parc-Baladins + démolition du 110

