



Le programme immobilier «Ylis et Célestria», d'un coût de 4,7 millions d'euros, comprend un bâtiment en locatif social et un autre en accession sociale avec prix de vente compétitifs : 169 000 euros pour un T4, garage compris (sous conditions de plafond de ressources).

ÉCHIROLLES EN ATTENDANT LE RENOUVEAU DE LA VILLE-NEUVE

Le long de l'avenue des Etats généraux, un programme immobilier de 45 logements au total va être construit pour dynamiser le site et de conforter la vie urbaine. Il préfigure la requalification du quartier des Essarts, en adéquation avec le projet global de renouvellement urbain de la Ville-Neuve d'Échirolles.

Construite dans les années 1960 en même temps que celle de Grenoble, la Ville-Neuve d'Échirolles est confrontée elle aussi à des difficultés sociales et urbaines (habitat dense composé de tours, zones d'insécurité, niveau de chômage...). L'image des quartiers qui la constituent, notamment celui des Essarts situé entre l'avenue des Etats généraux, la rue d'Auvergne et la rue de Bretagne, est peu valorisante. La Ville d'Échirolles a lancé un projet de renouvellement urbain de la Ville-Neuve, pour désenclaver ce vaste territoire, dont la phase de concertation a dé-

marré il y a 18 mois. Il s'inscrit dans le cadre de «l'Anru 2», une subvention accordée aux quartiers en difficulté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine, après sélection des dossiers. Une candidature conjointe avec Grenoble va être déposée afin d'établir un projet intégré des deux Villeneuve (le projet final d'Échirolles sera mis en œuvre à partir de 2017). «C'est également tout l'enjeu de la Polarité Sud, une convention que la Ville a signé avec Grenoble, Eybens et la Métro pour définir ensemble une stratégie globale à long terme, comme la création de nouveaux équipe-

ments ou le développement des mobilités douces», souligne Philippe Vic, directeur de l'urbanisme à la mairie d'Échirolles.

En attendant, à l'est des Essarts, un programme immobilier baptisé «Ylis et Célestria» va voir le jour début 2015 le long de l'avenue des Etats généraux, à côté de l'équipement socioculturel municipal La Butte et de l'école Jean-Paul Marat. Le site, constitué d'une allée piétonne entourée d'arbres, est très accessible, proche de la Rodeo sud et d'un arrêt de tram. La mairie, qui détenait le terrain, l'a vendu au promoteur social échirollois Isère Habitat. Celui-ci va construire un îlot composé d'un bâtiment de 25 logements en accession à prix maîtrisés, du T3 au T5, et d'un autre de 20 logements en locatif social pour le compte de la SDH, bailleur social à Échirolles. «Cette opération préfigure ce que pourra être le nouveau quartier des Essarts et anticipe le

projet de renouvellement global de la Ville-Neuve», explique Philippe Vic. Il permettra de l'ouvrir vers le nord et de conforter la vie urbaine. «Aujourd'hui, l'avenue des Etats généraux ne donne pas l'impression que l'on est en ville, constate-t-il. L'idée est de diminuer cet axe très large.»

La conception de l'îlot, d'une surface totale de plancher de 4 145 m², a été confiée à l'agence grenobloise Macary Page architectes. «Nous sommes partis de la base d'esquisses d'Yves Sauvage, architecte-urbaniste conseil de la Ville d'Échirolles, qui a initié un plan directeur pour l'aménagement de l'avenue des Etats généraux, explique Philippe Macary, cofondateur de l'agence d'architectes. Il prône des bâtiments disjoints, non alignés et de hauteurs différentes. Nous avons proposé un volume de neuf étages, élancé et fin, pour le bâtiment dédié à l'accession sociale. Le deuxième volume, dédié au locatif social, est po-

●●●
sitionné en retrait et est plus carré. Il possède cinq niveaux avec chacun quatre logements par étage. Il est plus petit pour rester à l'échelle du piéton.»

UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE

Un soin est apporté à la qualité de vie. «Toutes les pièces à vivre bénéficient d'une double orientation avec des balcons d'angle. Une partie de ces balcons est en double hauteur pour un apport de lumière plus important», détaille l'architecte. A l'extérieur, des «boîtes» celliers verticales, grises ou rouges, donnent une écriture architecturale à l'ensemble. «Elles brouillent la hauteur des étages», remarque-t-il.

L'îlot repose sur un socle d'activités qui va accueillir en rez-de-chaussée, côté sud, une surface dédiée aux activités commerciales et paramédicales sur 360 m², toute vitrée, et de l'autre côté le cabinet d'un médecin et l'antenne SLS (Services locaux de solidarité) du conseil général de



L'idée est de diminuer l'avenue des Etats généraux, un axe très large qui ne donne pas l'impression d'être en ville. Une vue à comparer avec notre image page 36.

l'Isère avec la PMI (Protection maternelle infantile) et un service d'assistantes sociales. Ce centre médico-social, fermé en 2012 sur le quartier des Essarts-Gâtinais, a été déplacé près de la Rampe d'Échirolles, mais les habitants et la Ville souhaitent

son retour à la Ville-Neuve. Le programme immobilier, présenté l'année dernière, a été enclenché rapidement pour répondre à l'urgence de sa réinstallation. Sa présence sur le site devrait être renforcée avec des horaires d'ouverture plus larges. «L'idée est de

donner plus de vie au niveau du sol», explique l'architecte. Ce «pôle santé» pourrait être complété par l'installation d'un cabinet médical groupé sur tout le premier étage dans le bâtiment dédié à l'accès social.

Le socle permet de privatiser le cœur de l'îlot qui va être fermé par des grilles et des porches d'entrée reprenant la volumétrie et la couleur des celliers. Tous les habitants vont passer par le jardin central pour entrer chez eux. Les terrasses du socle et du bâtiment plus petit vont être végétalisées. L'entrée dans le parking souterrain de 58 places va se faire à l'angle nord du bâtiment. L'aménagement d'une contre-allée le long de l'avenue des Etats généraux et l'aménagement de l'espace public côté école est en cours de discussion. La Ville va engager des travaux de déviation des réseaux et, pour gagner de la place, va rapprocher de la cour d'école le terrain de sport situé à l'arrière du site. La livraison du programme immobilier est prévue pour mi-2016.

Début des travaux sur le site du Sierg

Situé au bout de l'avenue des Etats généraux et au croisement de l'avenue Edmond-Esmonin, le Syndicat intercommunal des eaux de la région grenobloise (Sierg) a entrepris la requalification de son siège, avec la démolition de ses ateliers et la construction de plusieurs ensembles immobiliers conçus par le cabinet grenoblois Tomasini design architecture. Sur une partie du terrain (l'accotement) appartenant à Echirolles, un bâtiment en forme de demi-lune, «le Nexus», va être construit par Safilaf : 233 logements étudiants en location avec en rez-de-chaussée des activités commerciales et de restauration sur 1 450 m². «Pour attirer les jeunes, le gestionnaire parie sur un prix concurrentiel des chambres, qui seront grandes, et sur l'arrivée ici en septembre de la ligne de bus Chrono qui va aller

directement au campus de Saint-Martin d'Hères, souligne Philippe Vic, directeur de l'urbanisme à la mairie d'Echirolles. Le lieu est déjà très bien desservi par un arrêt de tram à coté et la gare d'Echirolles à 5 minutes.» Livraison prévue du bâtiment en juillet 2016.

Toujours sur ce même site, une centaine de logements en accession vont être construits par Safilaf en plusieurs bâtiments dont les premières livraisons devraient avoir lieu fin 2016-début 2017. Le terrain du Sierg va également accueillir un bâtiment de 32 logements locatifs, du T1 au T4, cette fois construit par la SDH. Le chantier a démarré. «Ces programmes vont permettre de reconfigurer l'entrée de la ville», commente Philippe Vic.

■ C.C.

■ Caroline CHALOIN