

# **Avenir de l'ancien Collège Îles de Mars**

**Atelier de concertation : « Définition d'une offre commerciale et d'activités tertiaires »**  
**Mercredi 13 février 2019**



# La situation actuelle

- ➔ Un ancien collège appartenant à la Ville
- ➔ Un terrain d'1,3 hectare
- ➔ Deux ensembles bâtis pour un total d'environ 5 000 m<sup>2</sup>
- ➔ Des hauteurs en R+1 et R+2
- ➔ Un bâtiment construit en 1972, plutôt en bon état (rénovations importantes en 2006 et 2009)
- ➔ Un zonage « Risques industriels » dans le cadre du PPRT devenu favorable : 50 % du tènement en « b » (constructions possibles sous conditions) et 50 % en « v » (constructions possibles sous simple recommandation)

# Vue depuis le Sud



# Le tènement et ses abords

- Un terrain proche de nombreux équipements et lieux de vie : écoles, crèche, Relais Assistantes Maternelles, Lieu d'Accueil Parents Enfants « La capucine », service jeunesse/PIJ, bibliothèque, amphithéâtre, gymnase, maison de l'habitant, Service Local de Solidarité, place Michel Couëtoux, église, mosquée...
- En connexion directe avec le quartier Îles de Mars/Olympiades qui compte 2050 habitants
- En lien avec le projet de rénovation urbaine en cours dans le quartier : des espaces publics requalifiés par la ville (3,6 millions d'euros), un habitat réhabilité par les bailleurs (SDH et OPAC38) et une nouvelle offre en matière de petite enfance d'ici 2022

# Et maintenant ?

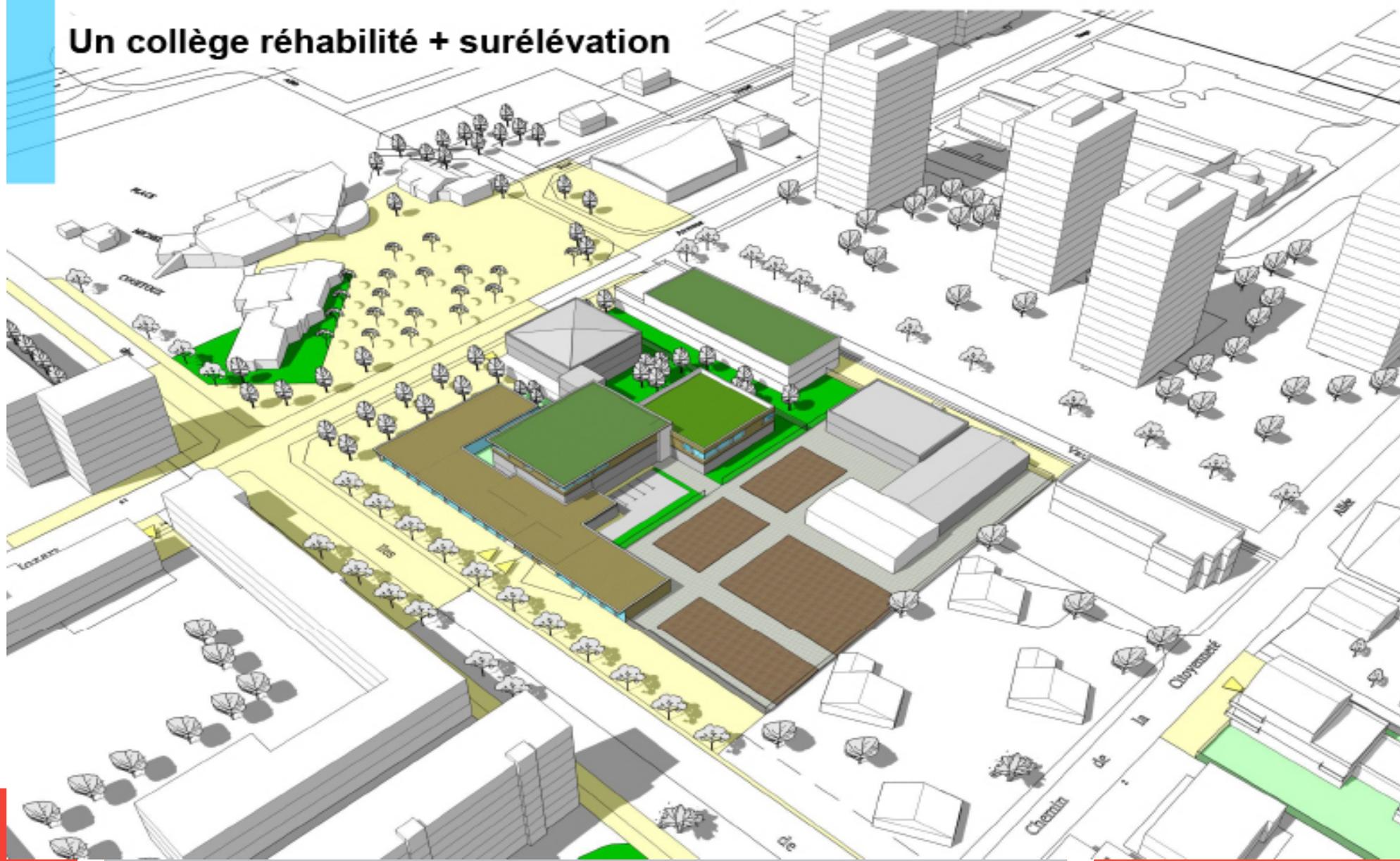
- **Des premières réflexions comportant des axes forts :**
  - Rassembler une partie des services municipaux
  - Installer une ferme urbaine
  - Dynamiser l'offre commerciale en apportant des commerces non concurrents des existants et/ou en proposant des relocalisations
  - Une résidence personnes âgées
  - L'installation d'activités tertiaires
  - Etc.
- **Une première étude d'opportunité/faisabilité en 2018**

# Une première phase de concertation

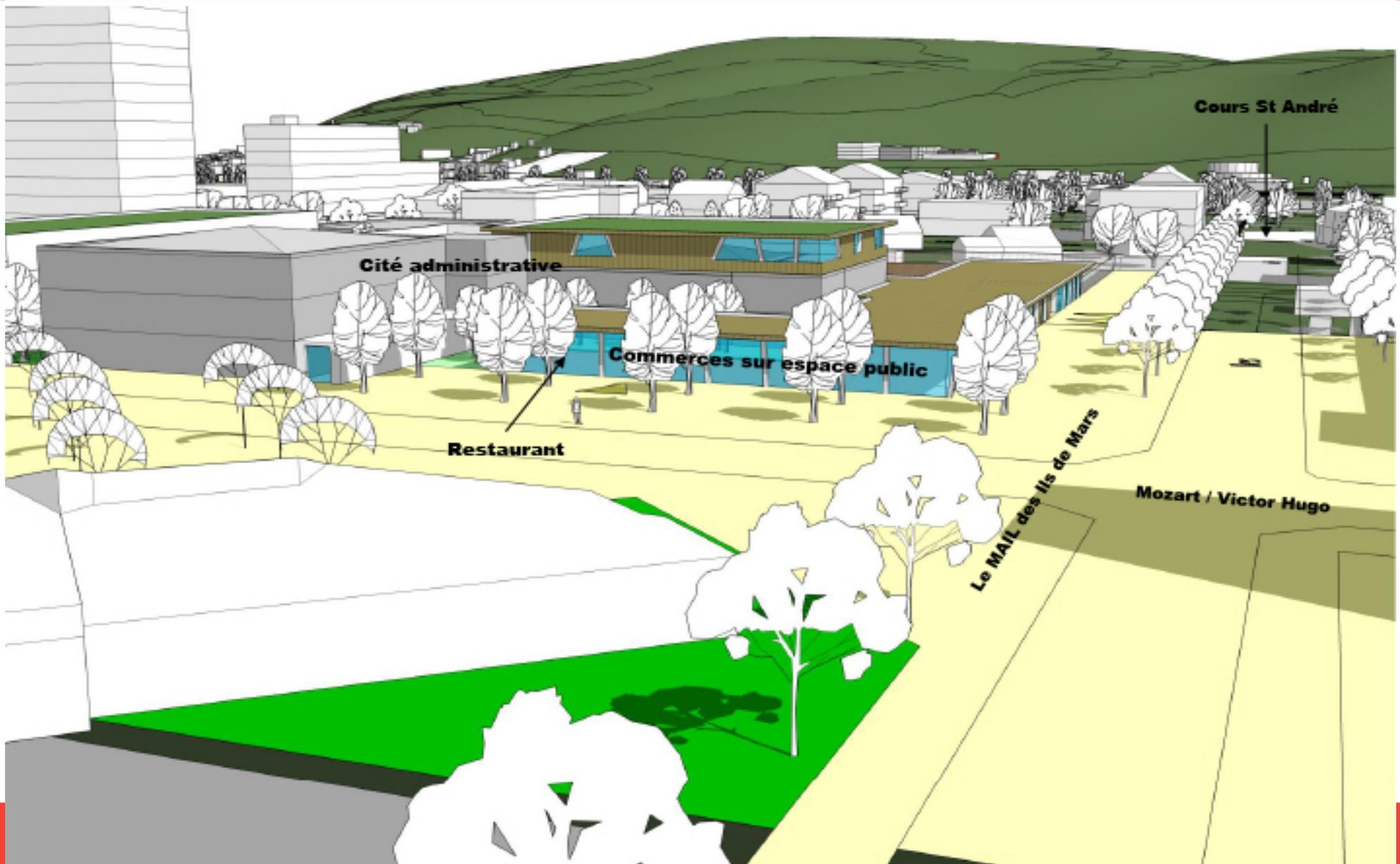
- **Quand ? De décembre 2018 à l'été 2019**
- **Pourquoi ?**
  - Présenter les grandes orientations
  - Recueillir les besoins des pontois
  - Échanger et réfléchir ensemble aux contraintes du projet et de son environnement
- **Comment ?**
  - Une réunion publique de lancement (3 décembre 2018)
  - Des ateliers sur chacune des orientations proposées (1 atelier par mois entre février et mai 2019)
  - Une réunion publique de restitution (avant l'été 2019)

# Ce que pourrait devenir le collège...

**Un collège réhabilité + surélévation**



# Ce que pourrait devenir le collège...

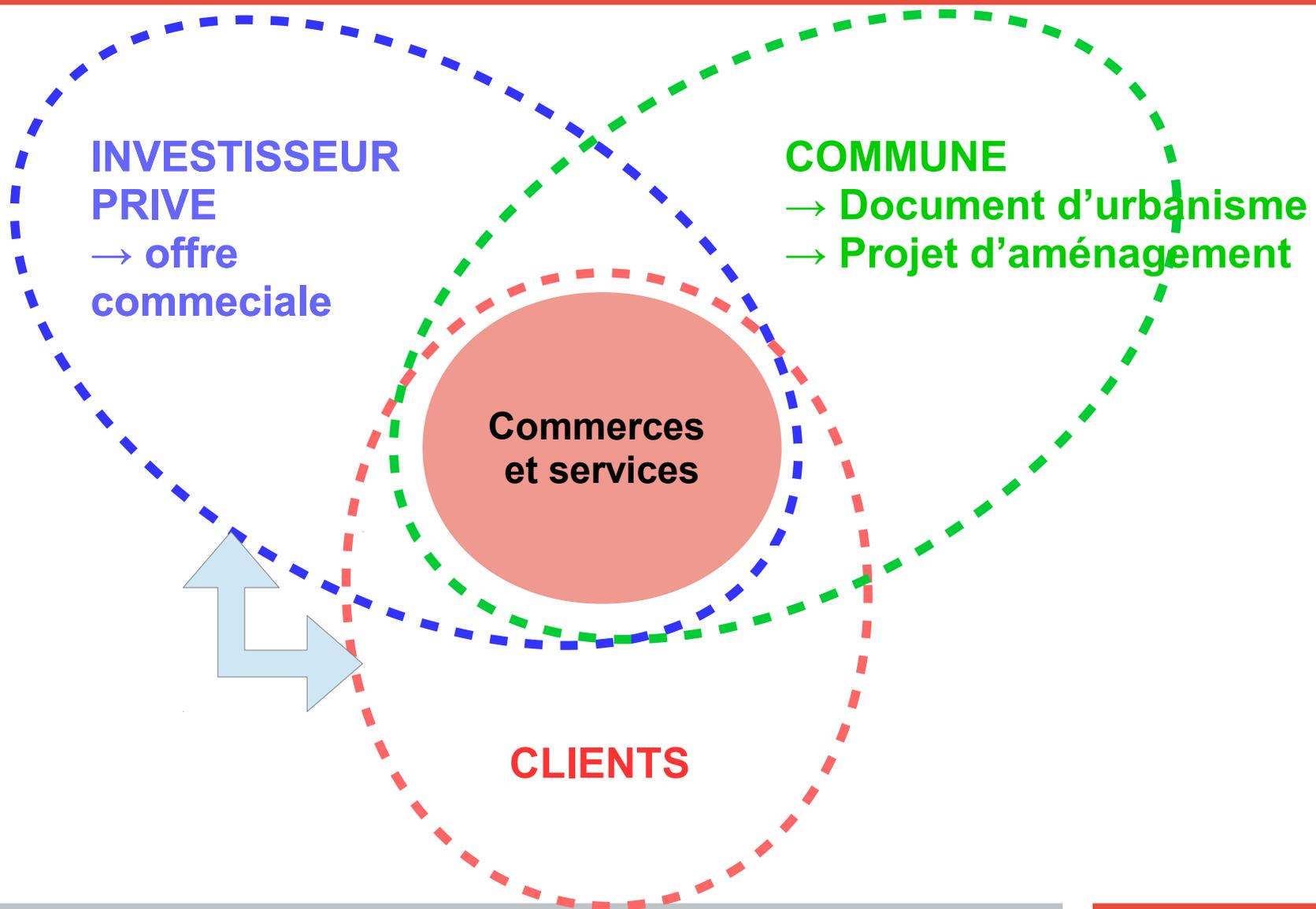


# Definition d'une offre commerciale et d'activités tertiaires

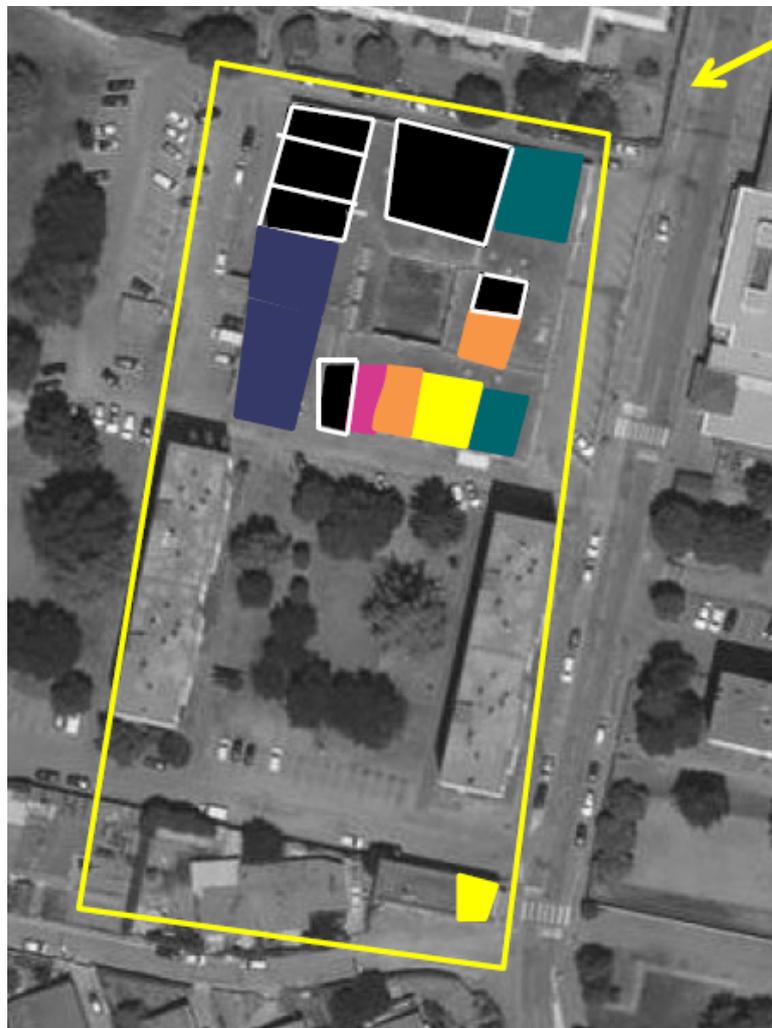
- Apporter une offre commerciale complémentaire à celle des Arc en Ciel ;
- Et/ou proposer une relocalisation de ces commerces ;
- Apporter de nouveaux services et de l'activité économique : professions de santé, petit artisanat...



# Pour qu'il y ait des commerces et des services : au moins 3 conditions à réunir



# Etat des lieux pôle Arc-en-Ciel



■ Alimentaire

■ Culture, loisirs, cadeaux

■ Santé

■ Café, hôtel, restaurant

■ Autres

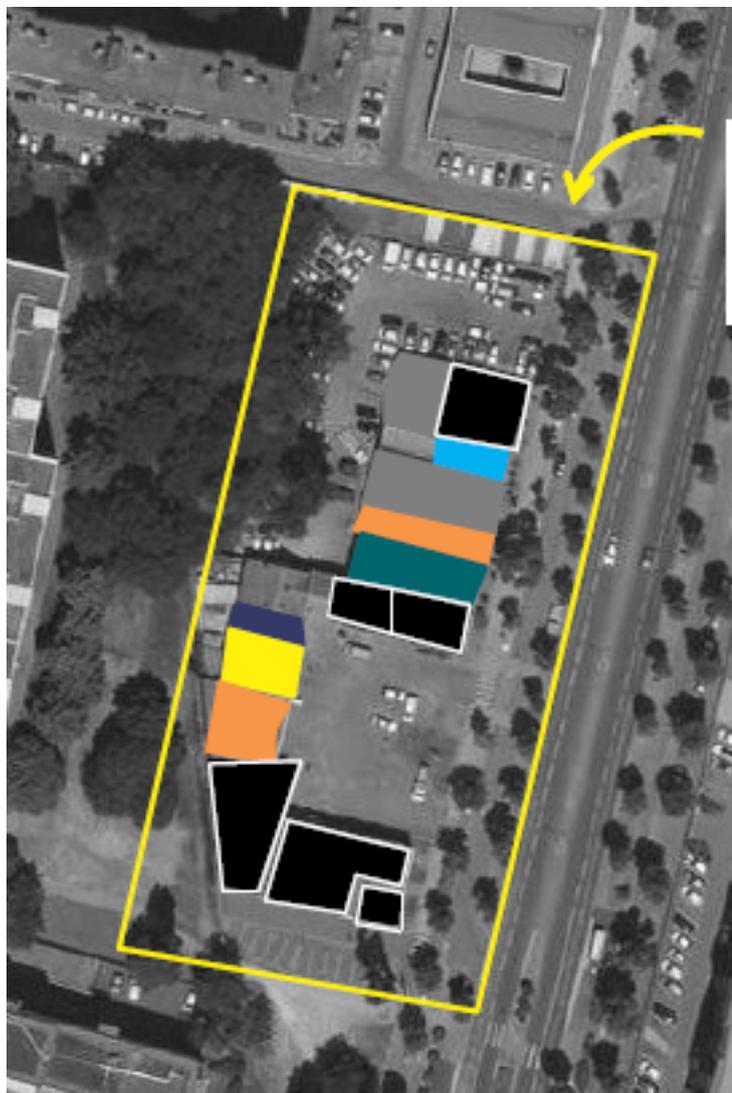
■ Vacants

**Taux de vacance en 2004 : 8 %**

**Taux de vacance en 2019 : 40 %**

Source : Grenoble Alpes Métropole – Direction du Développement économique

# Etat des lieux pôle Olympiades



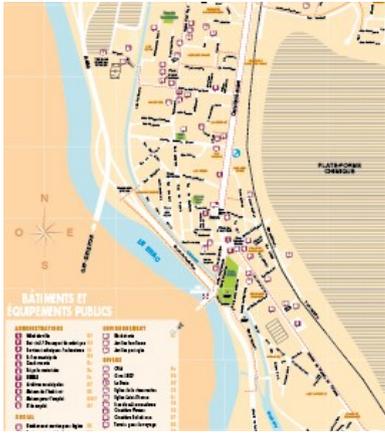
- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| ■ Alimentaire             | ■ Santé                   |
| ■ Services commerciaux    | ■ Café, hôtel, restaurant |
| ■ Automobile, Moto, cycle | ■ Autres                  |
| ■ Vacants                 |                           |

**Taux de vacance en 2004 : 46 %**

**Taux de vacance en 2019 : 43 %**

Source : Grenoble Alpes Métropole – Direction du Développement économique

# Les prochaines dates à retenir



Installation d'une cité administrative :

→ lundi 11 mars à 18h



Implantation d'un ferme urbaine :

→ mardi 9 avril à 18h



Création de logements (résidence seniors) :

→ jeudi 16 mai à 18h