



**GRENOBLEALPES
MÉTROPOLE**



ZAC des

PORTES DU VERCORS

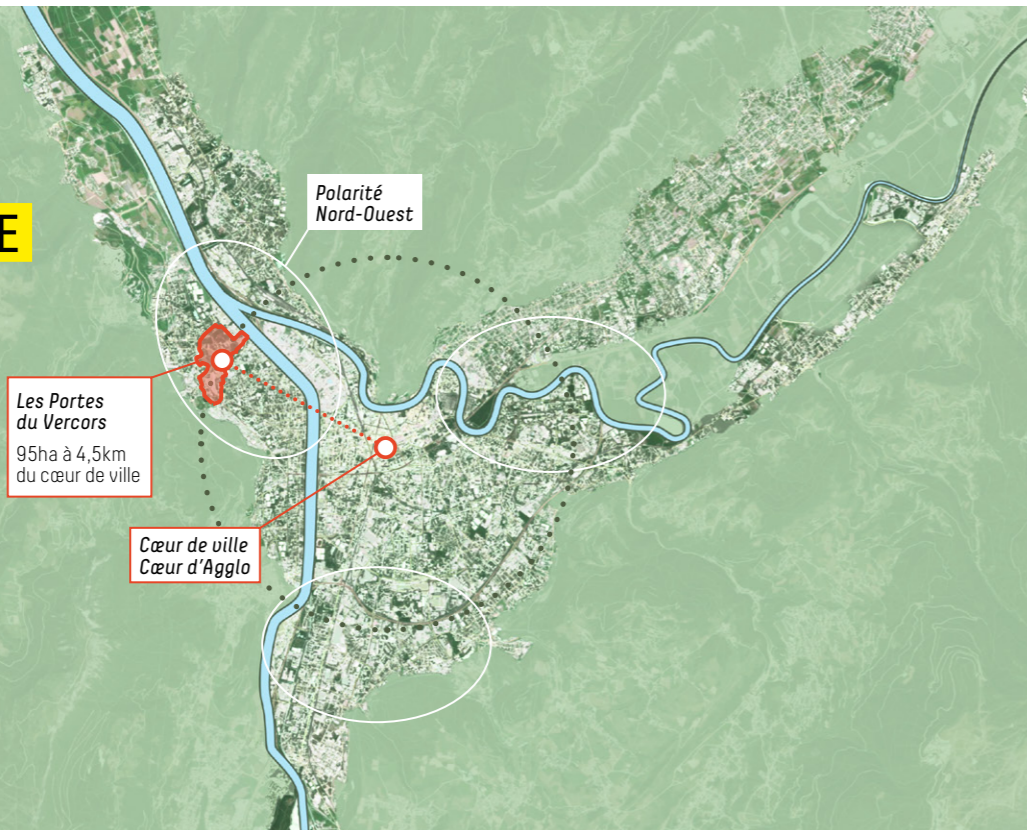
Lancement de la
commercialisation

Tranche 1

Grenoble-Alpes Métropole

UNE POSITION STRATÉGIQUE AU SEIN DE LA MÉTROPOLE

- Au pied du vercors
- Au cœur de la polarité nord ouest
- À 4,5 km du cœur de Métropole
- Adossé à la presqu'île scientifique (CEA...)
- Au cœur d'un bassin d'emplois important



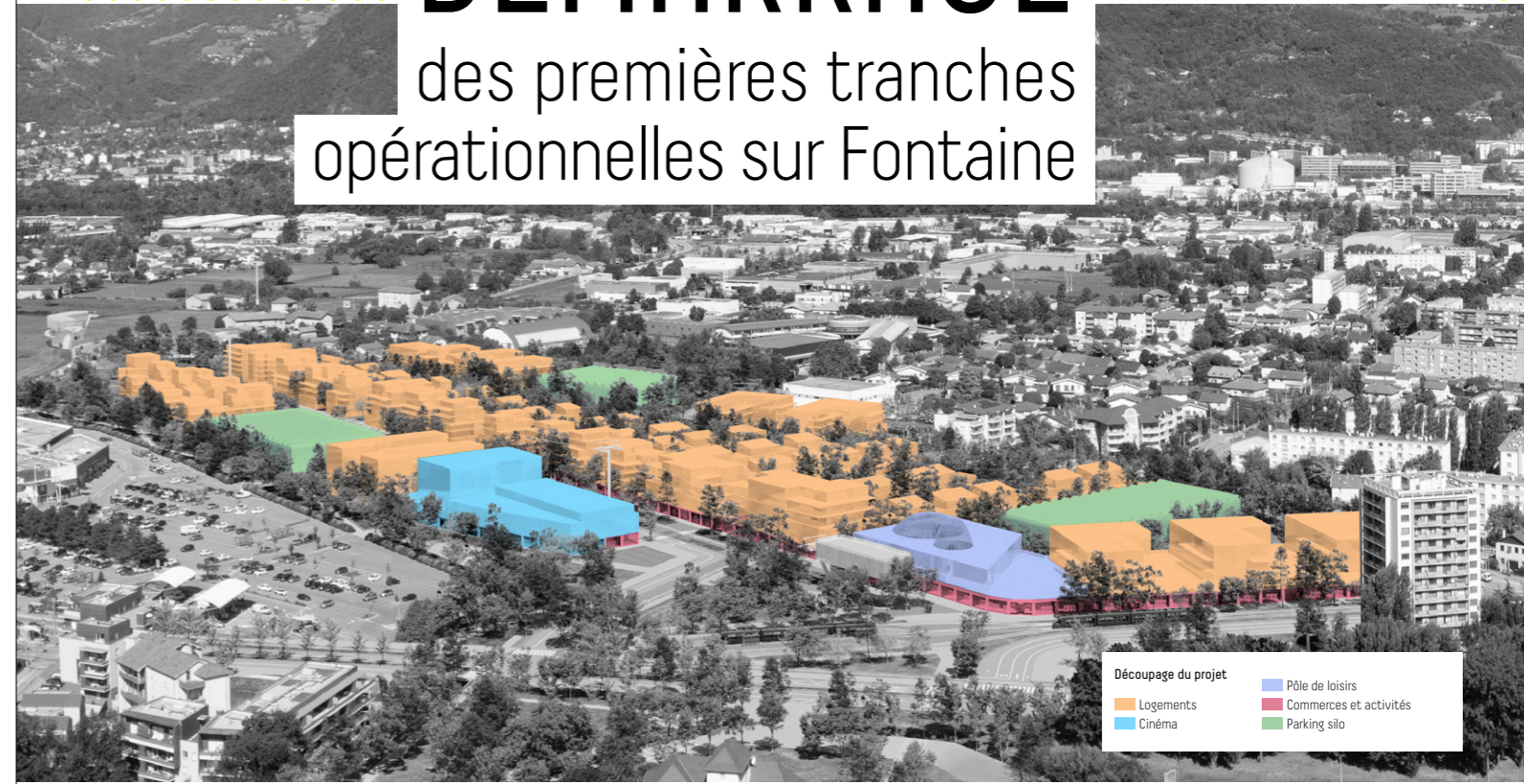
Ces premières tranches de l'opération prévoient la réalisation d'un véritable pôle de vie sur le secteur de La Poya à Fontaine, rassemblant l'ensemble des services et aménagements attendus par les riverains et les futurs habitants (pôle de loisirs-cinéma, restaurants, commerces de proximité).

Les éléments clés de la programmation

- Aménagement sur 15 ha environ
- Environ 950 logements
- Pôle de loisirs, commerces et activités d'environ 13 000 m² incluant un cinéma de 7 salles
- Pôle d'échange multimodal sur la place de la Poya
- Plus de 3 ha d'espaces verts publics
- Mise à ciel ouvert de la petite Saône

DÉMARRAGE

des premières tranches opérationnelles sur Fontaine



Découpage du projet

Logements	Pôle de loisirs
Cinéma	Commerces et activités
	Parking silo

UN NOUVEAU PÔLE DE VIE

Initié par les communes de Fontaine et Sassenage, puis piloté depuis 2015 par Isère Aménagement à la demande de Grenoble Alpes Métropole, le projet urbain avance en intégrant les orientations et contraintes qui accompagnent sa conception.

La transformation de ce secteur sur environ 90 ha s'inscrit dans une dynamique large et répond aux enjeux métropolitains de renforcement des liens entre les territoires. Le projet des Portes du Vercors s'affirme aujourd'hui comme l'un des projets majeurs de la polarité Nord-Ouest de l'agglomération.

Le lancement du projet sur la commune de Fontaine a pour objectif la requalification d'un site aujourd'hui largement inoccupé d'environ 15 ha en un quartier vivant et relié aux atouts majeurs du site (Parc naturel du Vercors, parc de la Poya, tramway, presqu'île scientifique).

DES AMBITIONS FORTES POUR LA QUALITÉ DES FUTURS LOGEMENTS



Confort d'usage

- Logements traversants ou bi-orientés
- Espaces extérieurs privatifs
- Logements confortable en été

Sobriété carbone

- Énergie décarbonée : 50% minimum d'énergie renouvelable (géothermie sur sonde, photovoltaïque, etc.)
- Empreinte carbone des matériaux maîtrisée par le recours à des matériaux biosourcés et/ou locaux



Qualité des espaces extérieurs

- Cœurs d'îlots généreux et fortement paysagers
- Favorable à la biodiversité
- Accompagnement à la maîtrise d'usage pour assurer un entretien pérenne
- Gestion des eaux de pluie à ciel ouvert

LES ENJEUX MAJEURS

du projet d'aménagement

Des espaces publics à haute valeur paysagère

Avec la création d'environ 3,5 ha d'espaces verts publics et la mise à ciel ouvert de la petite Saone, le projet offrira des espaces paysagers de qualité aux futurs habitants.

Une offre de mobilité renforcée

Intégration au sein de la place de la Poya du pôle d'échange multimodal regroupant le terminus du tramway A et la station Poya du futur transport par câble.

Création des continuités piétonne et cycle pour assurer les liaisons douces entre les territoires.

Une offre complète de services et commerces

Ils répondront aux besoins courants des futurs habitants, grâce à une offre complète de commerces du quotidien. Ils seront aussi attractifs à une plus large échelle, pour les quartiers voisins et le reste de l'agglomération avec la présence de restaurants, de services et d'un pôle loisirs incluant un cinéma d'environ 1000 fauteuils.



Vue de l'allée métropolitaine

Construire un projet résilient

Exposé aux risques de débordement du Drac et de ses affluents, il s'inscrit dans une démarche globale de résilience territoriale s'appuyant sur :

- la consolidation de la trame verte et bleue à l'échelle du secteur,
- l'intégration du risque d'inondation dans la conception des espaces publics et des bâtiments: surélévation des niveaux habitables, transparence de certains pieds d'immeubles exposés...

Le projet urbain des Portes du Vercors a été conçu autour de la présence de l'eau dans le territoire, s'appuyant sur la proximité des cours d'eau comme sur la gestion du risque d'inondation pour développer une identité forte du projet.

Le projet s'est vu décerner le repère d'or "Comment mieux bâtir en terrains inondables constructibles" du grand prix de l'aménagement 2016.



POUR EN SAVOIR PLUS

PORTEUR DU PROJET

Grenoble-Alpes Métropole

Le FORUM
3 rue Malakoff - CS 50053
38 031 Grenoble Cedex

04 76 59 59 59
grenoblealpesmetropole.fr

AMÉNAGEUR

ELEGIA — Isère Aménagement

34 rue Gustave Eiffel
38 028 GRENOBLE Cedex 1

04 76 70 97 97
isere_amenagement@elegia-groupe.fr
elegia-groupe.fr

ARCHITECTE — URBANISTE COORDINATEUR

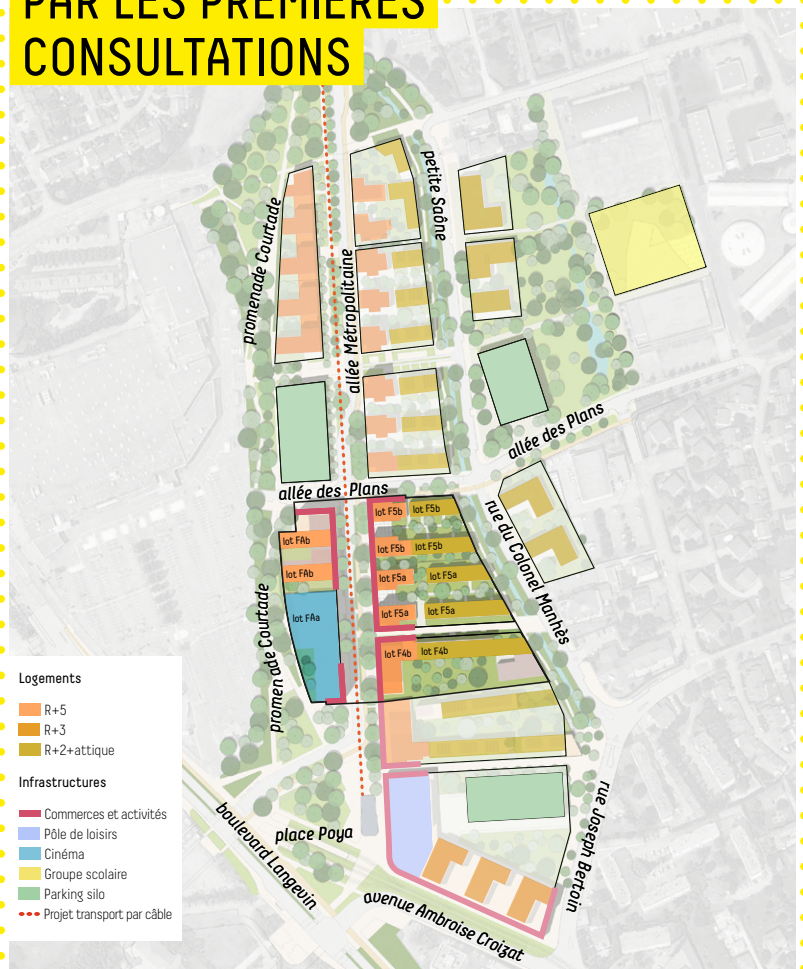
Atelier Marniquet Aubouin

MAÎTRES D'ŒUVRE D'ESPACES PUBLICS

Artelia
Ilex Paysages
Ingerop

Vues en perspective : Supervue, Atelier Marniquet Aubouin
Vues d'ambiance : Claire Morel pour Ilex, Egis, Poma, Groupe 6
Conception graphique : Améziane Mouret

DÉTAIL DES LOTS CONCERNÉS PAR LES PREMIÈRES CONSULTATIONS



Logements

Lot F4b: 45 logements

Lot F4b: 80 logements

Lot F5a: 70 logements

Lot F5b: 70 dont
35 locatifs sociaux

2023

Janvier
Lancement de l'appel
à candidatures

2^e trimestre
Envoi du cahier des charges de consultation
à 3 promoteurs par lot

3^e trimestre
Sélection du lauréat

Commerces

Lot F4b: 1300 m²

Lot F4b: 600 m²

Lot F5a: 400 m²

Lot F5b: 350 m²

2023

Janvier
Lancement de la consultation restreinte
d'investisseur commercial

Printemps
Sélection du lauréat

Cinéma

Lot F4a: Cinéma 7 salles (environ 1000 fauteuils) 400 m² restaurant

2023

Février
Lancement de la consultation restreinte
d'exploitants cinématographiques

Été
Sélection du lauréat