

APPEL À
PROJETS

GREN' DE
PROJETS

LA GRANDE
ORANGERIE

L'ANCIEN MUSÉE
BIBLIOTHÈQUE

LA MAISON
VILLA CLÉMENT

L'ANCIEN COUVENT
DES MINIMES

LE PAVILLON SUD
CASERNE DE BONNE

LA PISCINE IRIS

www.grendeprojets.fr



GREN' DE PROJETS

L'identité d'une ville, c'est une histoire, écrite à des milliers de mains à travers les générations. C'est aussi des paysages et des lieux, en constante évolution. C'est également des énergies individuelles et collectives qui se rassemblent et se mobilisent autour de projets en commun.

Pour réussir sa transition vers la ville vivable et durable, Grenoble doit relever d'immenses défis, dans un contexte de raréfaction des ressources, qu'elles soient financières ou environnementales.

Avec Gren' de Projets, elle ouvre aujourd'hui une partie de son patrimoine à l'intelligence et à la créativité d'équipes pluridisciplinaires pour réinventer des lieux, "réveiller" des bâtiments aujourd'hui endormis, sous-utilisés, insuffisamment mis en valeur.

Ces lieux pourront bientôt être les vitrines des nouveaux modes de vie et d'activités, importantes pour la vie quotidienne des habitants et usagers et pour le dynamisme de Grenoble. Ces lieux sont de futurs témoins de la richesse d'adaptation de la ville et de ses citoyens dans une époque de transitions sociale, écologique et économique.

La ville d'hier avait les moyens d'agir sans associer ses forces vives, la ville de demain a tout à apprendre de la créativité collective...

Éric Piolle, Maire de Grenoble





Cultiver la graine de l'innovation

La Ville de Grenoble est riche d'un patrimoine de plus de 700 000 m², répartis au sein de 600 bâtiments recouvrant de multiples usages (associatifs, activités municipales, culturelles, sportives, éducatives, services...), mais inégalement occupés, et très hétérogènes en termes de bâti.

Dans le cadre de sa politique pluriannuelle d'optimisation patrimoniale, la Ville lance une opération innovante : **Gren' de projets**. Il s'agit d'un appel à projets visant à valoriser ce patrimoine immobilier, à faire revivre ces bâtiments, à les faire redécouvrir aux Grenoblois à travers de nouveaux usages et de nouveaux services.

Gren' de Projets s'adresse à tous les porteurs de projets (entreprises, associations, collectifs, artistes, utilisateurs, architectes, maîtres d'ouvrage, investisseurs...) souhaitant prendre part à la reconquête de ces bâtiments.

Gren' de projets entend susciter une émulation collective, portée par des équipes pluridisciplinaires, et qui soit source d'innovation. À la fois technique et fonctionnelle, cette innovation s'exprimera aussi bien sur le fond (contenu du projet, programmation, spécificités techniques) que sur la forme (modes de gestion, formes de partenariats et de concertation, modalités de financement...).



QUELS SONT LES OBJECTIFS DE GREN' DE PROJETS ?

- Concilier innovation et valorisation patrimoniale, en se projetant dans la ville de demain.
- Répondre à de nouveaux usages et services attendus par les Grenoblois
- Faire émerger des modes de gestion autonomes capables d'assurer la viabilité et la pérennité des projets.
- Favoriser le respect de l'environnement et l'économie des ressources.



GREN' DE PROJETS

LA GRANDE ORANGERIE

Implantée en 1895 dans l'enceinte du jardin des Plantes, elle en a été isolée dans les années 1960 avec la construction du rectorat. Sa situation en entrée de ville dans un quartier mixte (habitations, administrations...) privilégie une réhabilitation vectrice d'animation, s'adressant à la fois aux habitants et aux actifs, en journée et en soirée (commerces, loisirs, restauration, culture, tiers-lieu...).

GREN' DE PROJETS

L'ANCIEN MUSÉE BIBLIOTHÈQUE

Le Musée-Bibliothèque a été édifié en 1872 autour de la place d'Armes, au cœur d'un nouveau quartier. Élément majeur du patrimoine architectural et culturel de Grenoble, il abritait l'ancien musée de peinture. De par son identité, sa visibilité, sa situation, ce bâtiment devra entretenir sa vocation à diffuser la connaissance en conservant la fonction actuelle d'un rez-de-chaussée ouvert au grand public.

GREN' DE PROJETS

L'ANCIEN COUVENT DES MINIMES

Fondé en 1646 par lettres patentes de Louis XIV, l'ancien Couvent des minimes s'organise en trois corps de logis autour d'un cloître. Une typologie qui invite à un projet mixte (ex. logements / activités de loisirs, administratives ou commerciales) et faisant belle place à la végétation. Sa cour doit impérativement rester un espace ouvert au public, susceptible d'accueillir des animations culturelles.

18 rue Joseph-Chanrion

→ Parcelle de 1 161 m²
→ Bâtiment de 1 218 m²

9 place de Verdun

→ Parcelle de 4 059 m²
→ Bâtiment de 10 000 m²

1 rue du Vieux-Temple

→ Parcelle de 3 461 m²
→ Bâtiment de 3 743 m²

Au cœur de la “divers-cité”!

Dans le cadre de Gren' de projets, la Ville de Grenoble a sélectionné six bâtiments qu'elle proposera sous forme de divers montages juridiques (cessions foncières, baux emphytéotiques administratifs ou de droit privé...).

Ces six bâtiments, insuffisamment exploités aujourd'hui, ont été choisis pour leur diversité architecturale, environnementale, fonctionnelle... afin de faire éclore des projets variés, attractifs, et réalisables à court terme.



GREN' DE PROJETS

LA PISCINE IRIS

La piscine Iris occupe une place singulière à la Villeneuve, au sein du parc Jean-Verlhac dont elle pourrait renforcer l'attractivité. Elle dispose d'une implantation et d'une architecture intérieure qui lui permettent d'accueillir de nouveaux usages parmi ceux souhaités par les habitants de la Villeneuve ou par l'ensemble des Grenoblois. La destination future doit permettre un accès au grand public issu ou non du quartier.

165 galerie de l'Arlequin

→ Parcelle de 1 274 m²
→ Bâtiment de 800 m²

GREN' DE PROJETS

LE PAVILLON SUD CASERNE DE BONNE

Ce bâtiment, construit en 1883, formait avec le bâtiment voisin les pavillons d'entrée de la caserne militaire de Bonne. Sa situation centrale permet une variété d'occupations, visant en priorité à animer les espaces publics alentours (esplanade centrale du quartier, quartier Hoche / Gambetta). Le rapport au second pavillon et le rôle historique d'entrée de la caserne devront être intégrés à la réflexion.

54 boulevard Gambetta

→ Parcelle de 272 m²
→ Bâtiment de 140 m²

GREN' DE PROJETS

LA MAISON VILLA CLÉMENT

Demeure bourgeoise de caractère construite à la fin du XIX^e siècle, la Villa Clément arbore une architecture qui fait d'elle une pièce méconnue du patrimoine de Grenoble. Cette architecture et le parc d'agrément attenants devront bénéficier d'une valorisation par le projet de réhabilitation.

4 quai des Allobroges

→ Parcelle de 4 255 m²
→ Bâtiment de 700 m²

LA VILLE DE GRENOBLE ET SES PARTENAIRES VOUS ACCOMPAGNENT !

Gren' de projets, c'est aussi un accompagnement proposé par la Ville aux porteurs de projets, notamment par l'organisation de temps d'échanges destinés à enrichir les projets.

→ **Une journée de "pollinisation"**. Le 13 octobre, en pleine phase de lancement, la mairie de Grenoble ouvre ses portes à une variété d'acteurs qui seront invités à échanger, constituer et/ou renforcer les équipes de manière pluridisciplinaire.

→ **Une journée de "fertilisation"**. Cette journée interviendra pendant la deuxième phase de l'appel à projets, offrant la possibilité aux 18 équipes de "tester" leur projet auprès de personnes extérieures qualifiées.

Enfin, il sera constitué un **Club des partenaires** pour permettre aux porteurs de projets de s'associer avec des investisseurs, mécènes ou de trouver des soutiens auprès de partenaires institutionnels, entreprises, fonds, banques, etc.



QUELS CRITÈRES POUR DEVENIR LAURÉAT ?

- **Respecter** la valeur patrimoniale du bâtiment et son environnement
- **Privilégier** l'innovation et la pertinence pour chaque choix proposé
- **Soigner** les qualités techniques et les performances environnementales du projet
- **Veiller** à l'intégration paysagère du projet dans son environnement immédiat
- **Prendre en compte** les habitants, les riverains, les usagers dans la conception du projet
- **Proposer** un montage juridique et un business plan réalistes et crédibles
- **Ajuster** le prix (en cas de vente) ou la redevance proposée (en cas d'occupation)

Gren' de projets, en pratique

L'appel à projets se déroulera en deux temps :

LA MANIFESTATION D'INTÉRÊT

2 OCTOBRE →
31 JANVIER 2018

Une fois reçu le règlement, les porteurs de projets disposent de quatre mois pour soumettre à la Ville de Grenoble une manifestation d'intérêt. Devront y figurer une présentation de l'équipe et de son mandataire, un descriptif du projet accompagné du montage juridique et financier pressenti. Après l'analyse technique des offres (janvier-février), trois équipes-projets par bâtiment seront admises à remettre un projet, sur proposition d'un comité de sélection.

LE PROJET FINAL

MARS →
JUILLET 2018

Entre mars et juillet, les trois équipes devront remettre leur projet final, déclinant et précisant les différents éléments de la manifestation d'intérêt. Le projet final doit apporter la preuve des engagements pris par le mandataire et les membres de l'équipe projets, tant sur la forme et le contenu du projet que sur ses modalités de réalisation.

En octobre 2018, un lauréat par bâtiment sera retenu par le conseil municipal sur proposition d'un comité de sélection.



LES DATES CLÉS DE L'APPEL À PROJETS

2017/18
PHASE 1

14 SEPTEMBRE

Lancement
de Gren' de projets

13 OCTOBRE

Journée de
"pollinisation"

INSCRIVEZ-VOUS

2 OCTOBRE

Appel à manifestation d'intérêt
et mise à disposition du règlement
et de ses annexes

31 JANVIER 2018

Fin de la remise des
manifestations d'intérêt

2018
PHASE 2

(calendrier prévisionnel)

MARS

Annonce des équipes
pré-sélectionnées
et lancement opérationnel
2^e phase

AOÛT/SEPTEMBRE

Analyse des projets

MAI/JUIN

Journée de "fertilisation"

SEPTEMBRE

Comité de sélection

FÉVRIER/MARS

Analyse des manifestations
d'intérêt et comité de sélection

JUILLET

Fin de la remise
des projets finaux

OCTOBRE

Conseil municipal de décision/
Annonce des lauréats

GREN' DE PROJETS



**Mission Ville de demain
Hôtel de Ville de Grenoble**

11 boulevard Jean-Pain
CS 91066 - 38021 Grenoble Cedex 1

Nous écrire :

grendeprojets@grenoble.fr

www.grendeprojets.fr



**Grenoble
Ville de
Demain**
INVENTONS LA VILLE EN TRANSITION

