

GREN' DE PROJETS

LE PAVILLON SUD CASERNE DE BONNE



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



www.grendeprojets.fr



ENJEU

La situation de ce bâtiment à l'entrée de l'ancienne caserne de Bonne, sur le boulevard Gambetta, permet une grande variété d'occupations. Sa vocation future doit contribuer en priorité à animer les espaces publics alentours (esplanade centrale, quartier Hoche/Gambetta). Le rapport au second pavillon et le rôle historique d'entrée de la caserne devront être intégrés à la réflexion.

PRÉSENTATION

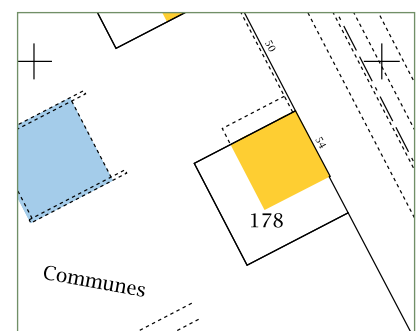
Située en bordure du boulevard Gambetta, le bâtiment occupe plus de la moitié de la parcelle, dans son angle nord-ouest. La parcelle est bordée d'espaces publics de qualité.

HISTORIQUE

Ce bâtiment, construit en 1883, formait avec son bâtiment voisin les pavillons d'entrée de la caserne militaire de Bonne. La caserne, libérée par l'armée en 1994, a fait l'objet d'un projet d'aménagement ambitieux dont le parti pris architectural et urbanistique de l'équipe lauréate (Christian Devillers) a été de conserver et de réhabiliter certains bâtiments et espaces libres de l'ancienne caserne.



54 boulevard Gambetta,
parcelle de 272 m².



GREN' DE PROJETS

LE PAVILLON SUD CASERNE DE BONNE



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Cadastre :**
Section D1, parcelle 178
Superficie 272 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine privé.
- **PLU :**
Zone UP Urbaine Parc
Caractère de la zone :
récréative et paysagère, services,
administrations, équipements.
- **Servitudes :**
Périmètre de 400 m autour
des stations du tramway.
Linéaire d'activités : renforcé.
Plan masse : de Bonne.
Ensemble homogène : 4014.
ZPR2, zone de publicité restreinte 2,
(quartiers 19^e et début 20^e siècle).
PT1, transmissions radio-électriques,
protection contre les perturbations
électromagnétiques.
PT2, transmissions radio-électriques,
protection contre les obstacles.
- **Protection patrimoniale :**
Indice de protection architecturale : B,
protection simple.
Les immeubles de catégorie B sont
à préserver et à mettre en valeur.
Ils pourront subir des transformations
en cohérence avec leur architecture
d'origine.

*Tout projet devra faire l'objet
d'une esquisse de faisabilité validée
par la direction de l'urbanisme.*

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS

- **Type de bâtiment :**
Ce bâtiment carré d'un étage
de dimension modeste se compose
d'un rez-de-chaussée avec une salle
d'expo de 70 m² et des sanitaires
et de 2 salles à l'étage (30 et 40 m²).
- **SP (m²) :**
140 m²
- **Année de construction :**
1883 – À fait l'objet d'une
réhabilitation complète en 2008.
- **État général du bâtiment :**
Très bon.

USAGE ACTUEL

Vacant.

MONTAGE JURIDIQUE

Cession envisagée.

GREN' DE PROJETS

L'ANCIEN COUVENT DES MINIMES



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



www.grendeprojets.fr



ENJEU

Le Couvent des minimes s'organise en trois corps de logis autour d'un cloître, le dernier côté étant fermé par la chapelle. Cette typologie invite à un projet mixte, associant par exemple un programme de logements et des locaux d'activités (en rez-de-chaussée), compatibles avec le caractère reposant de la cour. Celle-ci restera impérativement un espace ouvert au public et susceptible d'accueillir des animations culturelles.

PRÉSENTATION

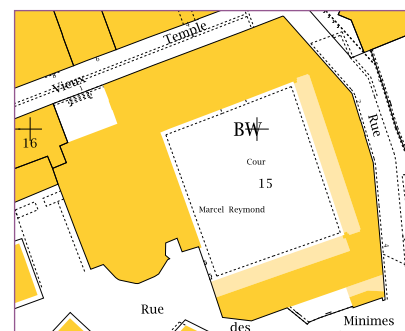
L'ensemble est situé dans le quartier Très-Cloître, entre la rue du Vieux-Temple, la rue Saint-Ursule et la rue des Minimes. Élément majeur du patrimoine grenoblois, le couvent se caractérise par son cloître remarquable, ses volumes et son bel escalier d'honneur à quatre volées et balustres de pierre.

HISTORIQUE

Fondé en 1646 par lettres patentes de Louis XIV, le Couvent des minimes accueille le Grand séminaire après la Révolution française. Il est acquis par l'État en 1905 et revendu en 1919 à l'université. En 1942, des travaux de rénovation sont effectués dans l'aille du Vieux-Temple et l'ancienne chapelle pour accueillir le Conservatoire municipal de Musique. En 1970, après de nouveaux travaux dans la chapelle, l'ensemble instrumental de Grenoble s'y installe.



1 rue du Vieux-Temple,
parcelle de 3 461 m².





GREN' DE PROJETS

L'ANCIEN COUVENT DES MINIMES

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Cadastre :**
Section BW, parcelle 0015
Superficie 3 461 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine privé.
- **PLU :**
Zone UM-A, zone urbaine Mixte - centre historique.
La zone UM-A est une zone historique de centralité urbaine d'agglomération au caractère historique fortement marqué. Ces caractéristiques sont à développer en accueillant une pluralité d'occupations (habitat, services, commerces, artisanat, etc.)
- **Servitudes :**
Ensemble homogène : 4017
Patrimoine végétal : L123-1-7°, isolé périmètre de 400 m autour des stations du tramway.
Périmètre archéologique.
ZPR1, zone de publicité restreinte 1.
PT1, transmissions radioélectriques, protection contre les perturbations électromagnétiques
PT2, transmissions radioélectriques, Protection contre les obstacles
- **Protection patrimoniale**
Ce bâtiment se trouve en Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP).
Catégorie C2+ : immeubles d'intérêt patrimonial exceptionnel faisant l'objet d'une protection forte.
Cette protection concerne tant le bâti que les espaces extérieurs qui

l'accompagnent. Ces constructions ne doivent pas être détruites ni dénaturées. Elles doivent être restaurées dans un véritable souci de mise en valeur et de sauvegarde. Compte tenu des éléments historiques et des vestiges archéologiques potentiels, tout projet de restauration ou de réhabilitation devra s'appuyer sur une réflexion d'ensemble, à l'appui d'une connaissance approfondie préalable et de documents d'archives.

Tout projet devra faire l'objet d'études préliminaires (historique, diagnostic technique et esquisse de faisabilité) validées par la direction de l'urbanisme. Le projet sera soumis à validation des services de l'État.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS

- **Type de bâtiment :**
Le bâtiment est composé de 3 ailes disposées autour d'une cour centrale. La surface de 3 743 m² est répartie sur 4 niveaux. Au rez-de-chaussée se trouvent de grandes salles donnant directement sur le cloître qui entoure la cour. Aux étages supérieurs des ailes Sud et Est sont disposées les 94 chambres, les salles de bains collectives et deux appartements tandis que les étages supérieurs de l'aile Nord accueillent des bureaux administratifs et des combles aménageables.

- **SP (m²) :**
3 743 m²
- **Année de construction :**
1644 – A fait l'objet de diverses vagues de travaux de 1919 à 1970
- **État général du bâtiment :**
Clos / Couvert : moyen
Structure : bon pour les ailes Sud et Est et mauvais pour l'aile Nord.

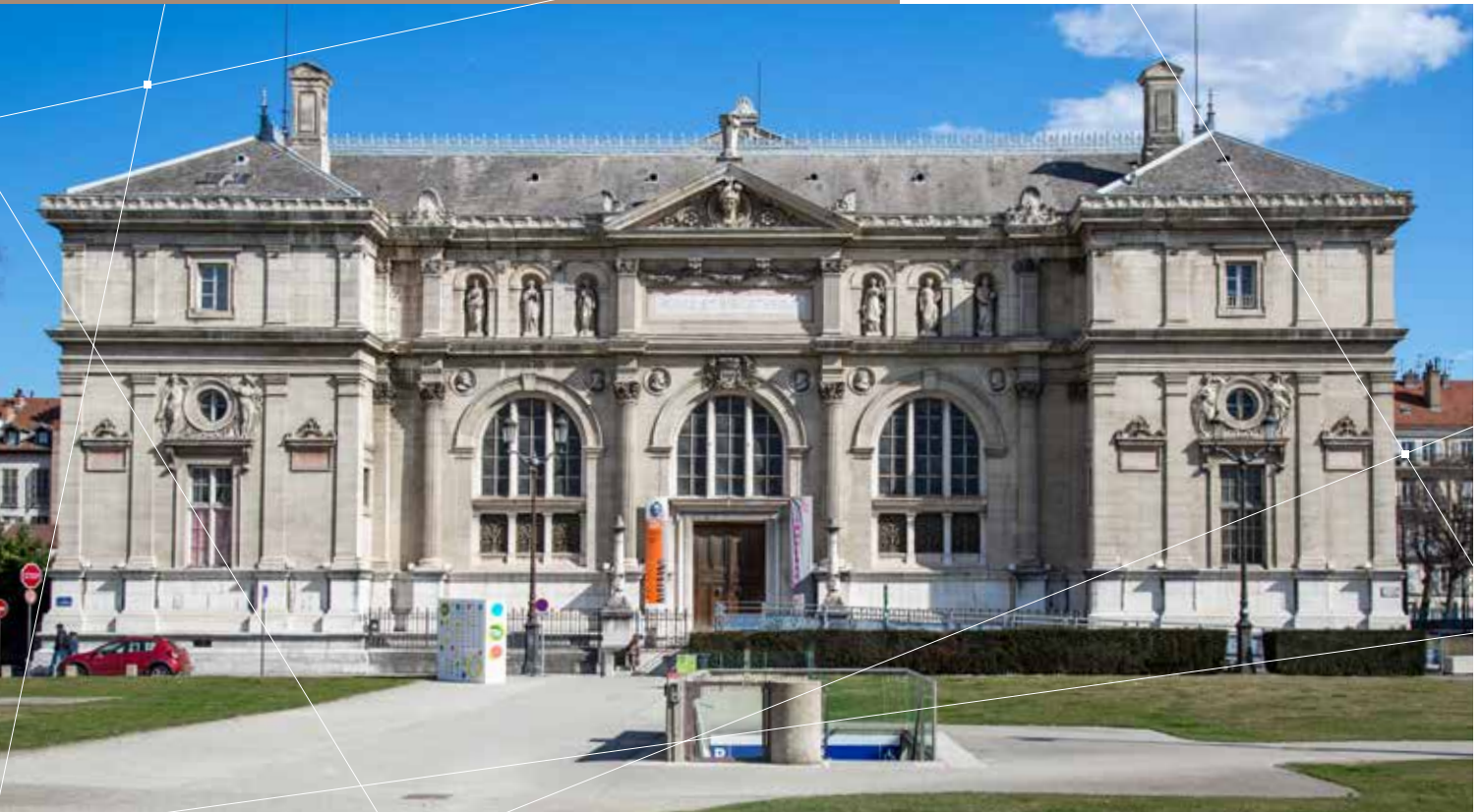
USAGE ACTUEL

3^e catégorie type L et Y
Occupation complète du bâtiment par différents usages : un foyer de logement pour étudiants de 92 lits, une salle de répétitions musicales et des locaux associatifs pour différentes associations : Observatoire des Politiques Culturelles, Locomotive et Babel.

Les propositions de relocalisation des activités doivent être étudiées. Les usages actuels pourront ou non être intégrés au projet.

MONTAGE JURIDIQUE

Cession envisagée.
Sont exclues de la cession les espaces extérieurs : parvis et cour du couvent (cour Marcel Raymond), ainsi que l'ancienne chapelle (salle Olivier Messiaen) et les bureaux attenants.



ENJEU

Élément majeur du patrimoine architectural et culturel de la ville, ce bâtiment a toujours eu vocation à diffuser la connaissance, abritant jusqu'en 1992 les collections du musée de Grenoble. Cette vocation devra être poursuivie, en totalité ou partiellement, en conservant la fonction actuelle d'un rez-de-chaussée ouvert au grand public. La situation du musée-bibliothèque, en visibilité sur l'emblématique place de Verdun, est un critère d'influence pour sa revalorisation.

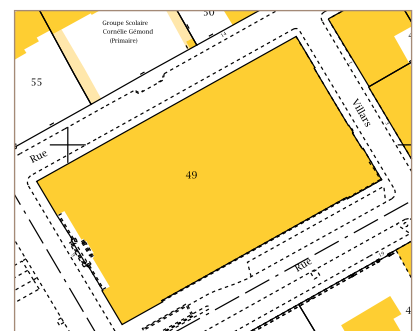
PRÉSENTATION

De grande envergure, le bâtiment est bordé par trois rues et la place de Verdun, et occupe l'ensemble de la parcelle. La bibliothèque innove en combinant réserve et galerie dans un dispositif fonctionnel et spectaculaire. L'accolement de la bibliothèque et du musée est l'occasion de mariages allégoriques en façade.

9 place de Verdun,
parcelle de 4 059 m².

HISTORIQUE

Le Musée-Bibliothèque a été édifié en 1872 autour de la place d'Armes, élément central d'un nouveau quartier dédié à recevoir les grands édifices qui manquaient à Grenoble : théâtre, académie militaire, préfecture, musée-bibliothèque, hôtel des facultés. Charles Auguste Questel, architecte diocésain et des Monuments historiques signera les deux plus importants : la Préfecture et le Musée-Bibliothèque.





CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Cadastre :**
Section BZ, parcelle 49
Superficie 4 059 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine public.
- **PLU :**
Zone UM-B, zone Urbaine Mixte dont les fonctions et la morphologie urbaines ont un caractère de centralité à conforter et à développer en accueillant une pluralité d'occupations.
- **Servitudes :**
Périmètre archéologique.
Périmètre de 400 m autour des stations du tramway.
Formes urbaines : implantation du bâti : continue.
Ensemble homogène : 4019.
ZPR1, zone de publicité restreinte 1, pour le centre ancien.
PT2, transmissions radioélectriques, protection contre les obstacles.
PT1, transmissions radioélectriques, Protection contre les perturbations électromagnétiques.
- **Protection patrimoniale**
Ce bâtiment se trouve en Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP).
L'ensemble du bâtiment (intérieur et extérieur) est protégé au titre des monuments historiques inscrits sous le numéro M 24-Musée-bibliothèque.

Tout projet devra faire l'objet d'études préliminaires (historique, diagnostic technique et esquisse de faisabilité). Les études préalables et le projet seront soumis à validation des services de l'État.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS

- **Type de bâtiment :**
Le bâtiment est composé de 3 parties :
 - Les 2 galeries centrales, de 70 m de longueur et d'une surface d'environ 820 m² chacune, accueillent la salle de la bibliothèque et les salles de peintures non accessibles au public. Une verrière exceptionnelle surplombe ces salles.
 - Les 2 vastes nefs accolées de chaque côté, d'une surface d'environ 480 m² chacune.
 - 2 galeries dont la salle "Matisse" située à l'arrière du bâtiment et le hall d'entrée appelé communément vestibule proposent chacune 220 m².
- **SP (m²) :**
10 000 m²
- **Année de construction :**
1872
- **État général du bâtiment :**
Clos/couvert : Mauvais état / Structure : bon état.

USAGE ACTUEL

ERP de 3^e catégorie type L et Y.
Utilisation partielle du rez-de-chaussée par La Plateforme (centre d'information sur les projets urbains) et par des expositions culturelles temporaires. Les propositions de relocalisation des activités doivent être étudiées. Les usages actuels pourront ou non être intégrés au projet.

MONTAGE JURIDIQUE

Pas de cession envisagée.

GREN' DE PROJETS

LA GRANDE ORANGERIE



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



www.grendeprojets.fr



ENJEU

La Grande Orangerie est située en entrée de ville dans un quartier mixte (habitations, administrations...), à proximité du parc Paul-Mistral et du stade des Alpes. Sa réhabilitation sera vectrice de dynamisme, en s'adressant à la fois aux habitants et aux actifs, aussi bien en journée qu'en soirée (commerces, loisirs, restauration, culture, tiers-lieu...).

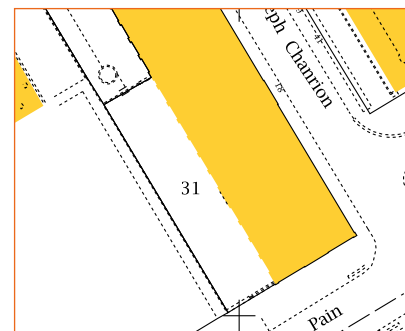
PRÉSENTATION

La Grande Orangerie se situe à l'angle du boulevard Jean-Pain et de la rue Joseph-Chanrion sur une parcelle longiligne (15-25 m x 53,50 m). Le ciment naturel prompt est utilisé comme matériau de construction et pour la réalisation de la modénature des façades. La façade ouest, entièrement ouverte de nombreuses baies centrales, ainsi que la charpente métallique intérieure voutée, font également l'originalité de l'édifice principal.

*18 rue Joseph-Chanrion,
parcelle de 1 161 m².*

HISTORIQUE

Implantée en 1895 dans l'enceinte du jardin des Plantes, elle en a été isolée dans les années 1960 avec la construction du rectorat. Outre son volume et son architecture de grande qualité, l'originalité de cet édifice réside dans le choix constructif mixte pierre/ciment moulé (ou pierre factice), typique de l'époque.





CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Cadastre :**
Section CW, parcelle 31
Superficie 1 161 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine privé.
- **PLU :**
Zone UM-E, zone urbaine mixte - urbanisme moderne. La fonction dominante de cette zone est l'habitat avec des immeubles collectifs et l'affirmation de la mixité dans les pôles de centralité de quartier le long des axes structurants.
- **Servitudes :**
Périmètre d'étude tramway Grenoble-Meylan, SMTC.
Périmètre de 400 m autour des stations du tramway.
ZPR1, zone de publicité restreinte 1, pour le centre ancien.
PT1, transmissions radioélectriques, Protection contre les perturbations électromagnétiques.
PT1/2, Transmissions radio-électriques, axe faisceau hertzien la Tronche, Jarrie.
PT2, transmissions radioélectriques, Protection contre les obstacles.
- **Protection patrimoniale**
Ce bâtiment se trouve en Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP).
Catégorie C2 : immeuble d'intérêt patrimonial remarquable, à conserver et à restaurer.

Tout projet devra faire l'objet d'études préliminaires (diagnostic technique et esquisse de faisabilité) validées par la direction de l'urbanisme. Le projet sera soumis à validation des services de l'État.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS

- **Type de bâtiment :**
Le premier bâtiment est constitué par un espace ouvert de 800 m² avec des hauteurs sous plafond voûté de 8,5 m² dispose d'ouvertures en façade sud-ouest. Un deuxième bâtiment attenant est aménagé aujourd'hui en bureaux sur 2 niveaux avec une surface de plancher de 130 m². Un espace chaufferie dessert les deux bâtiments.
- **SP (m²) :**
1 218 m²
- **Année de construction :**
1895
- **État général du bâtiment :**
Clot/couvert : mauvais état / Structure : mauvais état (à confirmer).

USAGE ACTUEL

Utilisation par les services de la ville.
Propositions de relogement en cours.

MONTAGE JURIDIQUE

Pas de cession envisagée.

GREN' DE PROJETS

LA PISCINE IRIS



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



www.grendeprojets.fr



ENJEU

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 nombreux 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.

PRÉSENTATION

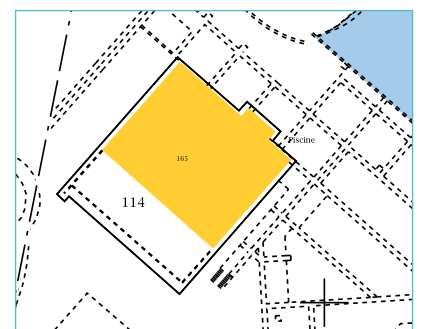
Située au cœur du Parc Jean-Verlhac, la parcelle occupe une superficie d'environ 1 000 m².

HISTORIQUE

Située dans la cité de l'Arlequin, la piscine Iris s'inscrit dans les premières réalisations de la Villeneuve, une opération d'urbanisme représentative de l'utopie urbanistique des années 1970. Elle est fermée depuis 2015.



*165 galerie de l'Arlequin,
parcelle de 1 274 m².*



GREN' DE PROJETS

LA PISCINE IRIS



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- **Cadastre :**
Section et parcelle 114
Superficie 1 274 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine public.
- **PLU :**
Zone UP Urbaine Parc.
Caractère de la zone : récréative et paysagère, services, administrations, équipements.
- **Servitudes :**
Périmètre de 400 m autour des stations du tramway.
Ensemble homogène : 3068.
PT2, transmissions radioélectriques,

protection contre les obstacles.
PT1, transmissions radioélectriques, protection contre les perturbations électromagnétiques.
ZPR3, zone de publicité restreinte 3, hors centre-ville.

- **Protection patrimoniale :**
Néant.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS

- **Type de bâtiment :**
Équipement public de plain-pied disposant de vestiaires et d'un bassin avec fond en pente.
ERP de 3^e catégorie de type X.

- **SP (m²) :**
800 m²

- **Année de construction :**
1975

- **État général du bâtiment :**
Bon.

USAGE ACTUEL

Vacant.

MONTAGE JURIDIQUE

Pas de cession envisagée.



ENJEU

Cette demeure bourgeoise du XIX^e siècle arbore une architecture caractéristique, qui fait d'elle une pièce maîtresse du patrimoine de Grenoble. Ce style architectural sera valorisé par le projet de réhabilitation. La destination future de la Villa Clément (jusqu'alors à usage d'habitation) reste libre, à condition qu'elle prenne en compte le parc d'agrément attenant et ses arbres remarquables. À noter : les autorisations par le Plan local d'urbanisme sont limitées.

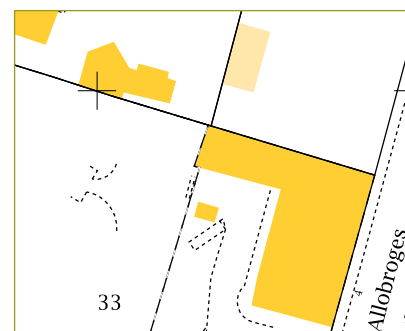
PRÉSENTATION

Situé rive droite de l'Isère, à l'est des contreforts de la Bastille, cet ensemble bâti en bordure de rue occupe l'angle d'un terrain arboré d'une superficie d'environ de 4 255 m². Le vaste parc abrite des essences d'arbres remarquables et a conservé ses aménagements caractéristiques des jardins du début XX^e avec cheminement et bordures en rocaille.

*4 quai des Allobroges,
parcelle de 4 255 m².*

HISTORIQUE

La Villa Clément est édifée à la fin du XIX^e siècle. Elle comprend alors onze pièces d'habitation et bénéficie de son actuel parc d'agrément. Une extension vient s'implanter à l'ouest au début du XX^e siècle.





GREN' DE PROJETS

LA MAISON VILLA CLÉMENT

CADRE RÉGLEMENTAIRE :

- **Cadastre :**
Section AW, parcelle 33
Superficie 4 255 m²
- **Propriété :**
Ville de Grenoble. Domaine privé.
- **PLU :**
Zone N1, naturelle (indice de protection A).
Les secteurs N1 peuvent accueillir les constructions ou installations suivantes (sous réserve que la surface de plancher supplémentaire des extensions soit au plus égale à 20 %) :
 - à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées strictement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'activité des établissements autorisés sur la zone ;
 - à usage de commerce de détail, d'artisanat ou de service à caractère commercial à la condition qu'ils soient liés au caractère de la zone et qu'ils contribuent à la mise en valeur du site ;
 - destinées aux bureaux et aux services, liés à une activité touristique ou de loisirs ;
 - destinées aux équipements collectifs d'intérêt général.
- **Servitudes :**
PT1, Transmissions radio-électriques, Protection contre les perturbations électro-magnétiques.
ZPR1, Zone de publicité restreinte 1 , pour le centre-ancien.
PT2, Transmissions radioélectriques, Protection contre les obstacles.
- **Protection Patrimoniale**
Ce bâtiment se trouve en Site Patrimonial Remarquable (ex-AVAP).
Catégorie C2 : immeuble d'intérêt patrimonial remarquable, à conserver et à restaurer.

Tout projet devra faire l'objet d'études préliminaires (diagnostic technique et esquisse de faisabilité) validées par la direction de l'urbanisme. Le projet sera soumis à validation des services de l'État.

DESCRIPTION GÉNÉRALE DES CONSTRUCTIONS :

- **Type de bâtiment :**
Le bâtiment se compose d'un rez-de-chaussée sur rue (niv .0), sur lequel s'élèvent trois niveaux : un rez-de-jardin (niv. 1) de plain-pied avec le parc, un premier étage (niv. 2) et un étage mansardé sous combles (niv. 3).
- **SP (m²) :**
700 m²
- **Année de construction :**
1880 – À fait l'objet d'une extension début XX^e.
- **État général du bâtiment :**
Bon.

USAGE ACTUEL :

Utilisation partielle par l'Association Dauphinoise de formation à l'emploi. Solution de relogement acceptée.

MONTAGE JURIDIQUE :

Cession envisagée.