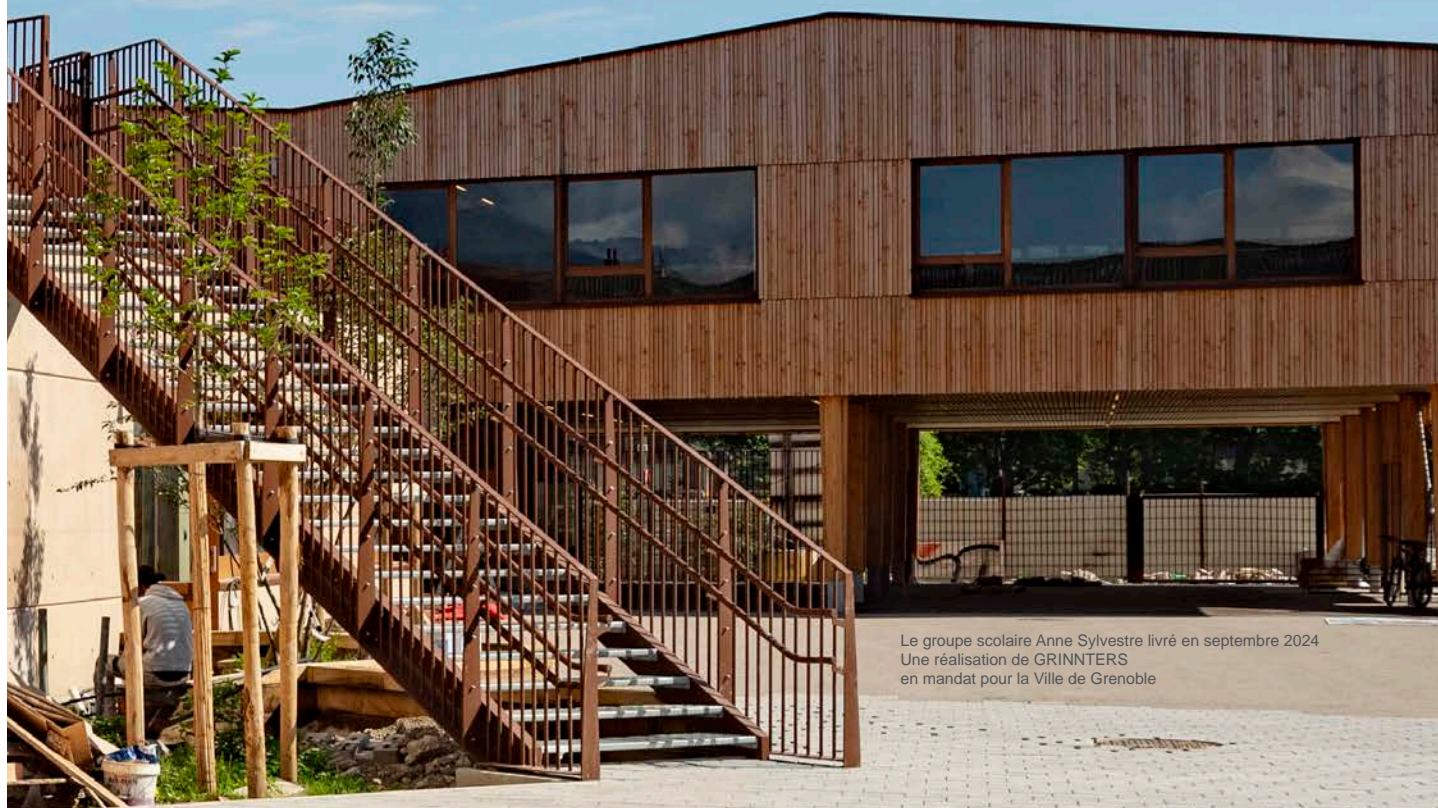


AMÉNAGER POUR
MIEUX VIVRE
ENSEMBLE

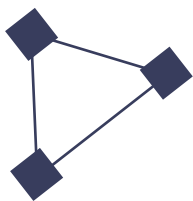
RAPPORT D'ACTIVITÉS 2024



Le groupe scolaire Anne Sylvestre livré en septembre 2024
Une réalisation de GRINNTERS
en mandat pour la Ville de Grenoble

GRINNTERS

InnoVia SAGES Inovaction



2024

L'ANNÉE DU GROUPE GRINNTERS

Les 3 sociétés du groupe GRINNTERS – InnoVia, SAGES et Inovaction – se sont distinguées en 2024 par la conduite de projets urbains ambitieux et complémentaires.

L'année a été marquée par la concrétisation de plusieurs projets urbains emblématiques, comme la concession FabricAlpe – ex Allibert – sur Grenoble et Échirolles ; les Tuileries à Domène ; l'ouverture de l'école en bois et terre Anne Sylvestre à Flaubert, et le démarrage de la requalification exemplaire du secteur mi-plaine à Meylan.

Ces réalisations témoignent de la capacité du groupement à accompagner les collectivités dans la transformation urbaine et à proposer des solutions concrètes au service des habitants.

2024 marque également le développement de la foncière commerciale et de l'activité de gestion immobilière, renforçant le rôle du groupement dans la dynamisation économique du territoire.

Nos actions s'inscrivent dans une logique d'intérêt général, visent à favoriser la concertation citoyenne, soutenir l'attractivité économique, et améliorer la qualité de vie.

En conciliant objectifs politiques et efficacité économique, GRINNTERS confirme son rôle d'outil opérationnel au service des collectivités et du public.



Margot BELAIR

Présidente
de la SEM INNOVIA

Adjointe au Maire de Grenoble
en charge de l'urbanisme
Conseillère métropolitaine



Philippe CARDIN

Président
de la SPL SAGES
Président du GIE GRINNTERS

Maire de Meylan
Conseiller métropolitain



Guy JULLIEN

Président
de la SEM INOVATION

Conseiller délégué
de Veurey-Voroize
Vice-Président
de Grenoble Alpes Métropole

1 GROUPE AU SERVICE DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL

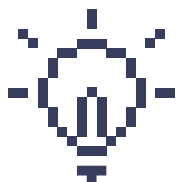
GRINNTERS

Le Groupement d'Intérêt GRINNTERS est constitué depuis 2015 de
3 sociétés d'aménagement qui ont participé au développement de
Grenoble depuis les années 90.

InnoVia

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE INNOVIA

Créée en 1989 par la Ville de
Grenoble, elle a en charge
les projets d'aménagement
Bouchayer-Viallet et Presqu'île.

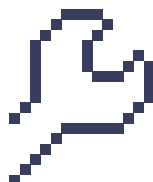


DES
SAVOIR-FAIRE
ÉPROUVÉS

SAGES

SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE SAGES

Créée en 1988 par la Ville de
Grenoble, et depuis 2018 avec
Grenoble-Alpes Métropole, elle a
en charge plusieurs projets urbains
sur le territoire.



UNE
ORGANISATION
EFFICIENTE

Inovaction

SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE INOVATION

Créée en 2012 par la Ville de
Meylan, et depuis 2018 avec
Grenoble-Alpes Métropole,
elle développe ses activités
de gestion vers les communes
métropolitaines.



DES VALEURS
D'ENTREPRISE
PARTAGÉES

« GRINNTERS, fort d'une solide expérience en aménagement, construction, réhabilitation et en gestion, accompagne désormais tous les territoires dans la conduite de leurs projets urbains et immobiliers. »

Folly Franck KPADET

Directeur Général
GRINNTERS - InnoVia - SAGES

Guillaume SPIRHZANZL

Directeur Général
Inovaction

► NOS MÉTIERS

35 ans d'expérience au service de l'intérêt général



Saint-Egrève - Étude urbaine du secteur de la gare

ÉTUDES URBAINES, PROGRAMMATION

- Évaluation environnementale et d'urbanisme
- Concertation
- Scénarios de développement
- Négociation foncière



Métropole, Grenoble, Echirolles - Projet FabricAlpe

AMÉNAGEMENT

- Projets urbains en concertation et adapté aux enjeux locaux
- Coordination des acteurs publics, privés, associatifs
- Réalisation d'espaces publics, rues, parcs & jardins
- Urbanisme transitoire comme test des usages



Meylan - Rénovation Mi-plaine : parc, école, gymnase

MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE & ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

- Pilotage opérationnel
- Réhabilitation, construction d'équipements publics
- Rénovation, requalification d'espaces publics



Grenoble - Création et gestion Site la Correspondance

GESTION DE PATRIMOINE BÂTI ET VALORISATION FONCIÈRE

- Gestion immobilière
- Appel à projets
- Vente de bâtis et fonciers communaux

GRINNTERS - LA GOUVERNANCE

Les 3 membres du groupement ont pour point commun d'être un partenaire opérationnel des collectivités iséroises pour l'aménagement urbain ou la construction

ORGANISATION DU GROUPE & STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

GRINNTERS est le support de ses membres associant comptabilité, direction opérationnelle, service juridique, secrétariat et communication



LES REPRÉSENTANTS AUX CONSEILS D'ADMINISTRATION

SEM INNOVIA

14 administrateurs

VILLE DE GRENOBLE

Margot BELAIR

Présidente du Conseil d'administration

Adjointe à l'urbanisme

Pierre-André JUVEN

Adjoint à la Santé

Alan CONFESSON

Adjoint Secteur 2 – Commerces – Artisanat - Economie locale

Luis BELTRAN LOPEZ

Conseiller municipal délégué Handicap et Accessibilité -

Vincent FRISTOT

Adjoint Finances et Comptabilité écologique, Contentieux, Transition énergétique

Olivier BERTRAND

Adjoint Secteur 1 – Evènementiel

Katia BACHER

Conseillère municipale déléguée Réseaux des villes en transition - Liens avec l'Université et le monde étudiant

Hassen BOUZEGHOUB

Conseiller municipal

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

Philippe CARDIN

Conseiller métropolitain

Maire de Meylan

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE GRENOBLE

Yvan MORYUSSEF

Secrétaire du bureau de la CCI

EIFFAGE CONSTRUCTION RHÔNE-ALPES

Adnane EL-QOTNI

Directeur Immobilier région Centre Est

VINCI IMMOBILIER

Julien NELTNER

Directeur Territorial Alpes

CAISSE D'ÉPARGNE RHÔNE-ALPES

Estelle SCHOLZ

Directeur Secteur Public Agence Rhône Isère

CAISSE DES DÉPÔTS

Marie-Françoise BAL

Chargée de Développement Territorial

SPL SAGES

14 administrateurs

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLÉ

Philippe CARDIN

Président du Conseil d'administration

Conseiller métropolitain

Maire de Meylan

Pierre BEJAJI

Conseiller métropolitain délégué à la prévention de la délinquance et à la prévention spécialisée

Conseiller municipal d'Eybens délégué Aménagement du territoire et urbanisme

Pascal CLOUAIRE

Vice-président chargé de la culture, de l'éducation et de la participation citoyenne

Conseiller municipal de Grenoble

Jérôme BUISSON

Conseiller métropolitain

Maire de Notre-Dame-de-Mésage

Pierre LABRIET

Conseiller métropolitain délégué à la commande publique, enseignement supérieur et la recherche

Adjoint à la Ville d'Échirolles - démocratie locale, jeunesse

Guy GENÊT

Conseiller métropolitain

Maire de Vif

Olivier SIX

Conseiller métropolitain

Conseiller municipal de Grenoble

VILLE DE GRENOBLE

Margot BELAIR

Vice-Présidente du Conseil d'administration

Adjointe à l'urbanisme

Pierre-André JUVEN

Adjoint à la Santé

Chloé PANTEL

Adjointe Secteur 6 - Politique de la Ville

VILLE D'ÉCHIROLLES

Laëtitia RABIH

Adjointe à l'aménagement, à l'urbanisme, aux implantations d'activités, à la politique foncière

VILLE D'EYBENS

Nicolas RICHARD

Maire

SMMAG

Bertrand SPINDLER

Conseiller du Comité syndical

Maire de la Tronche

REPRÉSENTANT DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Sam TOSCANO

Adjoint à l'aménagement urbain et projet de ville - Culture - Économie - Sécurité et tranquillité publique

Pont-de-Claix

ASSEMBLÉE SPÉCIALE SAGES

Sam TOSCANO

Adjoint de à l'aménagement urbain et projet de ville -
Culture - Économie - Sécurité et tranquillité publique
Pont-de-Claix

Antoine JAMMES

Adjoint à l'urbanisme et aux mobilités
Meylan

Frédéric DELFORGES

Adjoint aux travaux et aux aménagements
Gières

Laurent AMADIEU

Maire
Saint-Égrève

Guillaume LISSY

Maire
Seyssinet-Pariset

SEM INOVIATION

11 administrateurs

GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE

Guy JULLIEN

Président du Conseil d'administration
Vice-président de Grenoble Alpes Métropole chargé de
l'économie, de l'industrie et de la résilience économique
Conseiller municipal de Veurey-Voroize

Philippe CARDIN

Conseiller métropolitain
Maire de Meylan

Séverine JACQUIER

Conseillère métropolitaine
Conseillère municipale de Vizille

Alain CARIGNON

Conseiller métropolitain
Conseiller municipal de Grenoble

Brahim CHERAA

Conseiller métropolitain
Adjoint au Maire de Saint-Martin-d'Hères

Evelyne DE CARO

Conseillère métropolitaine
Adjointe au Maire de Fontaine

Jean-Damien MERMILLOD-BLONDIN

Conseiller métropolitain
Maire de Corenc

Barbara SCHUMAN

Conseillère métropolitaine déléguée au commerce, à
l'artisanat et à la logistique urbaine durable
Conseillère municipale de Grenoble

CAISSE DES DÉPÔTS

Stéphanie EVRARD

Chargée de Développement Territorial

CAISSE D'ÉPARGNE

Estelle SCHOLZ

Directeur Secteur Public Agence Rhône Isère

REPRÉSENTANT DE L'ASSEMBLÉE SPÉCIALE

Jérôme BUISSON

Maire de Notre-Dame-de-Mésage



ASSEMBLÉE SPÉCIALE INOVIATION

Jérôme BUISSON

Maire
Notre-Dame-de-Mésage

Pierre GUÉRIN

Conseiller municipal à l'Économie
Meylan

Régine VILLARINO

Maire
La-Combe-de-Lancey

Frédéric CEVA

Adjoint à l'urbanisme et l'aménagement
Villard-Bonnot

Guy JULLIEN

Conseiller municipal
Veurey-Voroize

Pierre FAURE

Maire
Quaix-en-Chartreuse

Gilles MEDAVIT

Adjoint
Saint-Pierre-de-Mésage

Pascal SOUCHE

Adjoint à l'espace public et au patrimoine
Champagnier

Bernard MARTINEZ

Adjoint
Burcin

Sylvain DULOUTRE

Maire
Sarcenas

Simon FARLEY

Maire
Le Gua

Guy SOTO

Maire
Montchaboud

Norbert GRIMAUD

Maire
Saint-Georges-de-Commiers

Pierre MEYER

Adjoint
Proveysieux

Cédric GARCIN

Maire
Murianette

NOS CHIFFRES CLÉS 2024

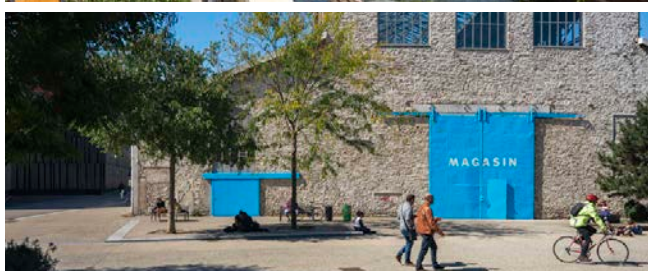
LE MONTANT DES INVESTISSEMENTS RÉALISÉS SUR NOS PRINCIPALES OPÉRATIONS EN 2024 (€ HT)



■ GRENOBLE PRESQU'ÎLE

Travaux et honoraires : 6,06 M€

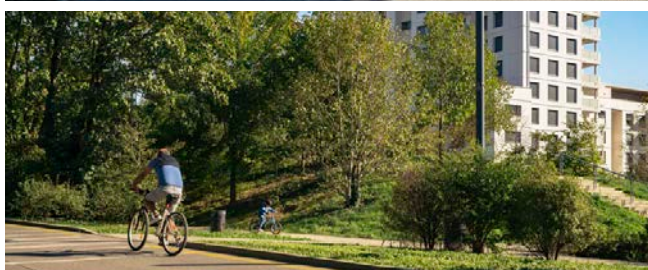
Acquisition, libérations des sols : 782 K€



■ GRENOBLE BOUCHAYER-VIALLET

Travaux et honoraires : 600 K€

Acquisition, libérations des sols : 70 K€



■ GRENOBLE FLAUBERT

Travaux et honoraires : 1,164 M€

Acquisition, libérations des sols : 1,270 M€



■ LA TRONCHE - CADRAN SOLAIRE

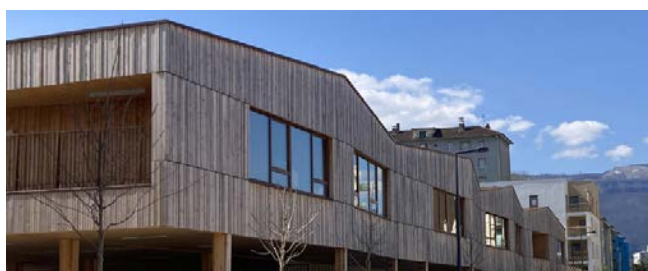
Travaux et honoraires : 387 K€

Acquisition, libérations des sols : 8 K€



■ MEYLAN - MI-PLAINE

Travaux et honoraires : 370 K€



■ GRENOBLE - ECOLE ANNE SYLVESTRE

Travaux et honoraires : 3,9 M€ HT €

LES RÉALISATIONS 2024 SUR NOS PROJETS

- 150 logements familiaux : Mouv'in de Grenoble Habitat, Open sky de Nacarat, Aromatik de Bouygues immobilier, Craft de Bart
- 1 résidence sociale de 102 studios meublés : Presqu'île d'Adoma
- 20.000 m² d'immobilier tertiaire : Wood de Vinci immobilier, Craft de Bart, Néo de 6^{ème} Sens immobilier & Zento d'Elegia
- 1 bâtiment haute technologie de 4.200 m² : BHT3 de Minatec entreprises
- 1.800 m² de locaux commerciaux en rez-de-chaussée, dont 1 café, 1 épicerie collaborative, 1 espace d'artisanat, 1 traiteur, 1 restaurant : site de La Correspondance et Pop'up République
- De nouveaux espaces publics d'accompagnement des projets de constructions précités
- 1 place aux enfants devant le nouveau groupe scolaire Anne Sylvestre
- 1 début de chantier de requalification d'un parc, d'une école et d'un gymnase : secteur Mi-plaine à Meylan



Le café Bivouak - Ancienne cafétéria du Crous - Travaux d'adaptation réalisés par GRINNTERS en concession



Le BHT3 de Minatec - Espaces publics réalisés par GRINNTERS en concession



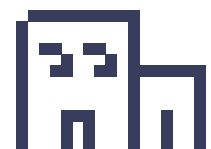
Le parc des Aiguinards à Meylan - Démarrage des travaux de requalification réalisés par GRINNTERS en mandat



Aromatik de Bouygues immobilier - Travaux préparatoires et espaces publics réalisés par GRINNTERS en concession



Epicerie participative Eléfan
Travaux de mise en sécurité réalisés par GRINNTERS en concession



► NOS TEMPS FORTS 2024

Une sélection d'évènements sociétés et projets



Avril 2024



GRINNTERS PROJET D'ENTREPRISES

Le Groupe GRINNTERS se réunit en séminaire pour lancer son projet d'entreprise et partager ses valeurs.



Mai 2024



GRENOBLE PRESQU'ÎLE

Transhumance urbaine. Une occasion d'observer, d'interroger le berger sur son métier, d'approcher et de marcher avec le troupeau.

Intervention de l'architecte en chef, agence 2Portzamparc à l'école Simone Lagrange pour sensibiliser les enfants à l'urbanisme et au projet urbain.



Juin 2024



GRENOBLE FLAUBERT

Ouverture du café Le Bivouak et du traiteur Au BonSens des Mets sur le tiers-lieu La Correspondance aménagé par GRINNTERS.



Juillet 2024

DOMÈNE LES TUILERIES

Signature avec Grenoble Alpes Métropole de la concession d'aménagement de l'opération de requalification et d'extension de la zone d'activités des Tuileries à Domène.

GRINNTERS



Octobre 2024



GRINNTERS EKIDEN

Participation au marathon en relais de 6 coureurs Grenoble Ekiden.

Organisation d'un atelier au Forum des Projets Urbains en accompagnement de la Métropole.



Octobre 2024



GRENOBLE GROUPE SCOLAIRE ANNE SYLVESTRE

Inauguration du groupe scolaire réalisé par GRINNTERS en mandat de la Ville de Grenoble. Une nouvelle école intégrant matériaux biosourcés, comme la terre et le bois, et une attention particulière à la qualité de l'air intérieur.



Novembre 2024

GRENOBLE - ÉCHIROLLES FABRICALPE

Acquisition du terrain de 10 hectares dans le cadre de la concession d'aménagement de Grenoble Alpes Métropole.

FabricAlpe accueillera une zone d'activités économiques, majoritairement dédiée aux entreprises productives.



Décembre 2024

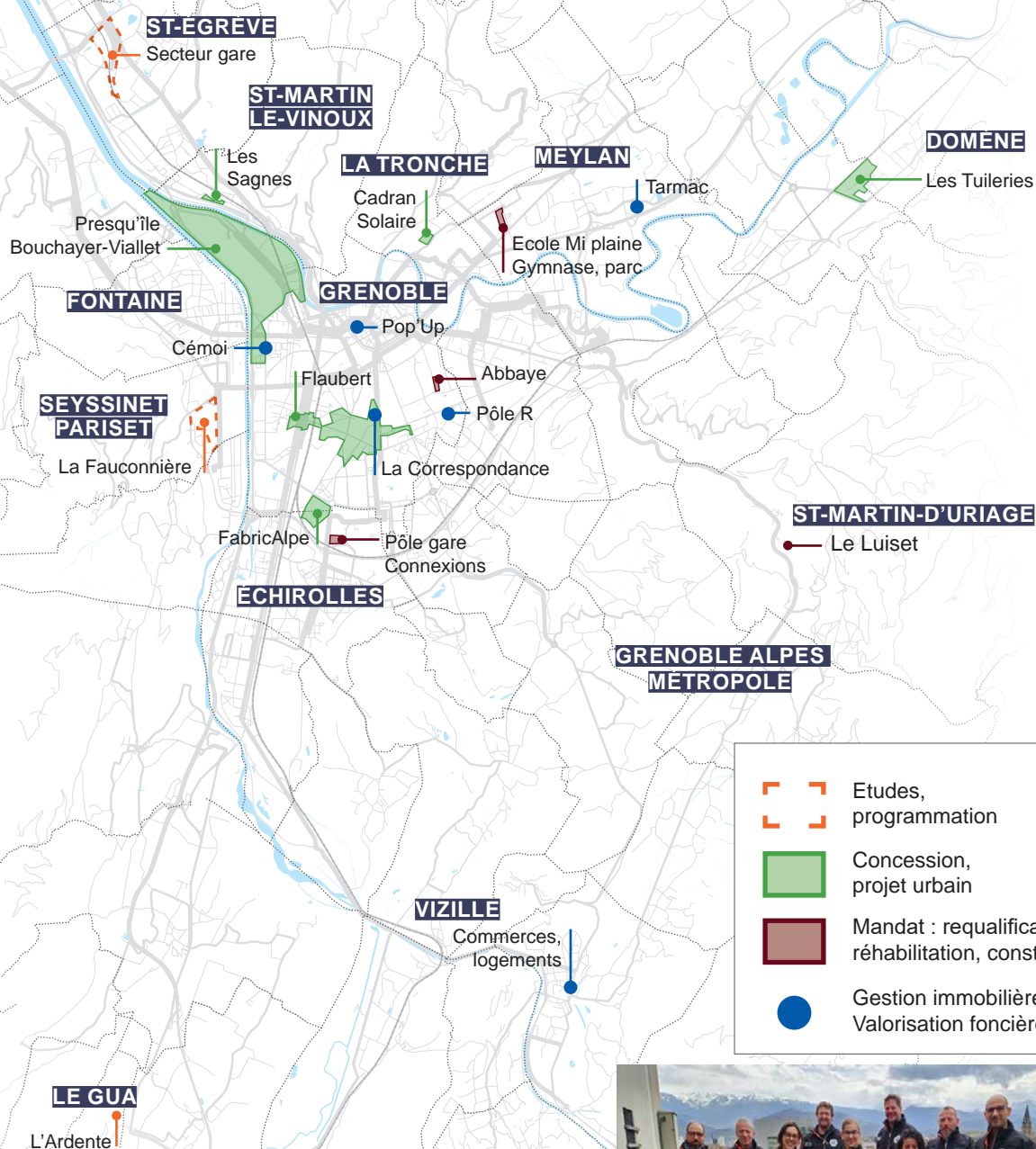
MEYLAN MI-PLAINE

Lancement des travaux sur le secteur pour la rénovation du gymnase, du groupe scolaire et du parc.

Un projet alliant végétalisation, rénovation, efficacité énergétique.

Des premières réalisations sont attendues dès 2025 comme la requalification du parc et le gymnase.

2024 NOS PROJETS



GROUPE SCOLAIRE ANNE SYLVESTRE

Grenoble

MISSION

Mandat Groupe scolaire Flaubert
(2016/2024)

PORTEUR DE PROJET

Ville de Grenoble

AMÉNAGEUR

SAGES



PRÉSENTATION

Le projet de l'école Flaubert proposé par Roda Architectes est pensé comme la Maison des enfants et le lieu du savoir. Une maison conviviale, ludique, accueillante et chaleureuse par ses ambiances portées par le choix du bois en parement de murs et pour les charpentes.

Le groupe scolaire, c'est 2 écoles reliées entre-elles par un réseau de circulations limpides et fluides. Les galeries de circulations principales nord/sud quadrillent le patio pour bénéficier d'une lumière naturelle généreuse qui valorise les ambiances.

LIVRAISON 2024

Le groupe scolaire a été livré pour la rentrée scolaire.

La coordination des travaux de l'école avec ceux de l'aménagement du quartier Flaubert a permis à la SAGES de réaliser également la Place aux enfants pour la rentrée : une place piétonne dédiée aux enfants sur la rue George Sand.

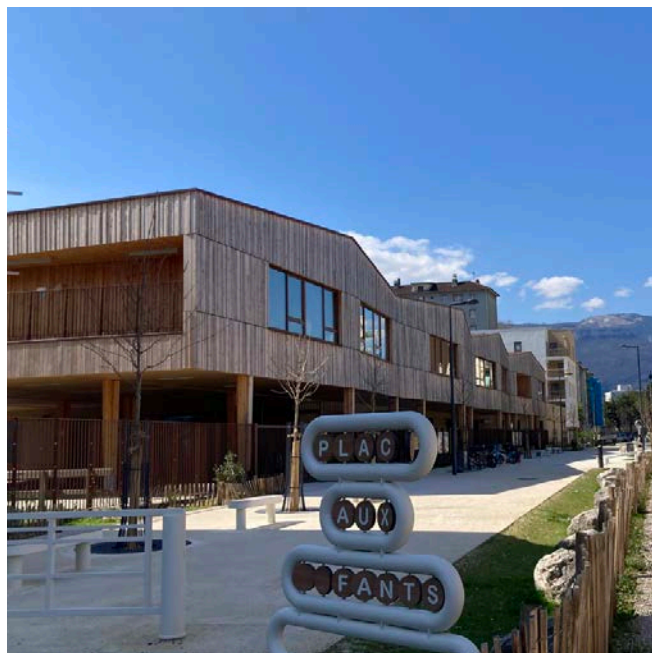
■ SANTÉ

■ MATÉRIAUX BIO SOURCÉS

■ ENFANCE

ÉTAT D'AVANCEMENT

100 %



CHIFFRES CLÉS

16 classes
(6 maternelles et 10 élémentaires)

1 centre de loisirs

1 salle polyvalente

1 salle de restauration

1 cour élémentaire

1 jardin pédagogique

1 000 m³ de bois, brique en terre
cru, isolant laine de bois

MI-PLAINE

Réhabilitation du groupe scolaire, du gymnase et réaménagement du parc Meylan

MISSIONS

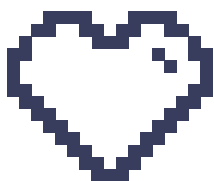
3 mandats (2021/2027)

PORTEUR DE PROJET

Ville de Meylan

MANDATAIRE

SAGES



LE GYMNASSE DES AIGUINARDS

Le gymnase est réhabilité en totalité avec l'objectif d'une accessibilité complète du bâtiment et d'une faible consommation énergétique avec la création d'une centrale photovoltaïque en toiture.

L'isolation par l'extérieur devient également l'occasion de transformer et mettre en valeur les façades vieillissantes du gymnase.

« Nous nous appuyons sur la structure, la trame, le rythme existant des modénatures et l'accentuons pour donner de la monumentalité au bâtiment. » Tabula Rasa architectes.

DÉMARRAGE 2024

Le chantier a démarré au mois d'octobre par la déconstruction intérieure, notamment la dépose soignée du parquet existant pour le réemployer principalement en fabrication de mobilier.

ÉTAT D'AVANCEMENT

50 %



LE GROUPE SCOLAIRE MI-PLAINE

Le groupe scolaire est réhabilité dans une démarche low-tech, raisonnable, et d'améliorations des performances thermiques. Le traitement de l'enveloppe des bâtiments est adapté à la spécificité de l'existant avec des modes constructifs simples à base de matériaux issus de filières locales (bois, isolation bio sourcés). De la terre crue est employée en intérieur pour réguler la température et l'hygrométrie et apporter du confort aux bâtiments.

L'organisation du chantier consiste à réhabiliter les 2 bâtiments successivement de façon à conserver un bâtiment occupé.

« Notre parti architectural s'appuie sur la volonté de créer du lien par le développement d'une image commune au groupe scolaire avec un choix de matériaux limités, naturels et pérennes : **le bois, la brique de terre crue et l'acier pigmento** » - La Fabrique Architectes.

DÉMARRAGE 2024

Le chantier de l'école élémentaire a démarré au mois de novembre par la préparation des travaux et la déconstruction intérieure, notamment les menuiseries et cloisons.



LE PARC DES AIGUINARDS

La requalification du parc des Aiguinards fait figure du réaménagement engagé par la Ville de Meylan sur le secteur Mi-plaine. Les objectifs étant de rénover et d'adapter les cheminements, densifier la végétalisation, valoriser la biodiversité existante, et apporter de nouveaux aménagements ludiques pour les enfants à proximité du groupe scolaire.

Le mobilier de l'aire de jeux a été choisi par les enfants dans le cadre d'une consultation en mars 2024.



DÉMARRAGE 2024

Le chantier a démarré au mois d'octobre 2024 sur la placette, près des terrains de tennis, et la majeure partie des arbres a été plantée pendant l'hiver.



CHIFFRES CLÉS

1 parc de 8.500 m² d'aménagement existant rénovés et requalifiés

1 arboretum de 122 arbres

1 aire de jeux inclusive

2 écoles réhabilitées successivement

40 m³ de bois massif local

152 panneaux photovoltaïques

1 centrale double-flux

1 puit canadien

1 niveau d'objectif BBC-rénovation

1 démarche prévention risques professionnels avec la CARSAT

1 gymnase de 1.500 m² rénové

1 isolation thermique par l'extérieur

840 m² de parquet réemployé

1 charpente intérieure en bois et 1 façade à ossature en bois local

198 panneaux photovoltaïques

■ BIOSOURCÉS

■ SOBRIÉTÉ

■ ENFANCE / SPORT

■ SANTÉ

FLAUBERT

Grenoble

MISSION

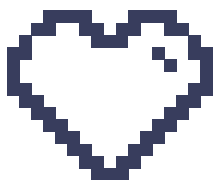
Concession d'aménagement
Flaubert (2012/2032)

PORTEUR DE PROJET

Ville de Grenoble

AMÉNAGEUR

SAGES



PRÉSENTATION

Flaubert est un nouveau quartier dans le tissu du faubourg grenoblois. Les exigences environnementales reposent sur l'emploi de matériaux biosourcés et locaux comme le bois et la terre, la végétalisation des toitures, la qualité de l'air intérieur des bâtiments et la limitation de la consommation d'énergie.

Le projet urbain de Flaubert poursuit l'ambition de développer un quartier favorable à la santé et au bien-être, soucieux de la qualité des logements offerts à ses habitants, du confort d'été et des espaces publics, du vivre-ensemble, dans un cadre de vie sain et largement végétalisé. Le quartier, vivant, est doté de nombreux lieux emblématiques générateurs de dynamiques sociales.

RÉALISATIONS 2024

L'aménageur SAGES a terminé les travaux nécessaires à l'ouverture complète du projet d'urbanisme tactique La Correspondance sur l'ancien site de l'IUFM.

Sur l'îlot Marceline, les études de la réalisation des espaces publics, et notamment l'élargissement du parc Flaubert, ont permis de lancer et désigner les entreprises en octobre 2024.



- CONCERTATION
- BIOSOURCÉS
- VÉGÉTALISATION
- SANTÉ
- NOUVEAU QUARTIER
- MIXITÉ

ÉTAT D'AVANCEMENT

35 %



CHIFFRES CLÉS

90

hectares

1 400

logements familiaux

9 000 m²

d'activités-bureaux

5 000 m²

d'équipements dont
1 école et 1 EHPAD

2 000 m²

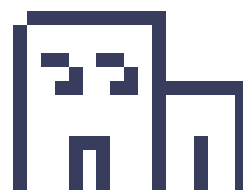
de commerces

1

projet d'urbanisme
tactique sur l'ex IUFM

6

ha de parc public



Vue sur l'élargissement du parc Flaubert sur la rue Gustave Flaubert

Études et désignation des entreprises en 2024

Travaux en 2025



ÉCOQUARTIER BOUCHAYER-VIALLET

Grenoble

MISSION

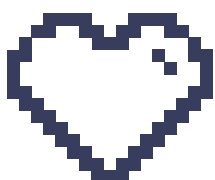
Concession d'aménagement
Bouchayer-Viallet (2004/2030)

PORTEUR DE PROJET

Ville de Grenoble

AMÉNAGEUR

InnoVia Grenoble durablement



PRÉSENTATION

Ancien site industriel ayant abrité les établissements Bouchayer-Viallet, ce projet urbain, labellisé ÉcoQuartier en 2013, conjugue culture, emplois, logements et vie associative.

Ce nouveau quartier, quasi achevé, se distingue par la préservation de son patrimoine harmonieusement intégré à une architecture moderne et colorée. La culture et les loisirs occupent une place centrale, avec la musique, l'art contemporain et le sport.

RÉALISATIONS 2024

La reconfiguration urbaine de l'ancien site de Cap Berriat a ouvert une nouvelle perspective sur le quartier depuis la rue Ampère. La livraison, en mars 2024, de l'immeuble tertiaire Zento par Elegia a permis à l'aménageur InnoVia de créer un nouvel accès piéton rue George Jacquet : un espace large, agréable et généreusement arboré.

Parallèlement, la livraison de l'immeuble Néo de 6^{ème} Sens Immobilier à l'été 2024 a permis d'achever et d'étendre l'esplanade Andry Farcy autour de la Belle Électrique.

En vue de la création, en 2025, d'un espace de glisse urbaine Street Plaza, l'aménageur a lancé une consultation pour la maîtrise d'œuvre, aboutissant à la sélection du concepteur In&Out.



- RÉHABILITATION
- PATRIMOINE INDUSTRIEL
- ASSOCIATIONS
- START UP ET EMPLOIS
- CULTURE
- NOUVEAU QUARTIER

ÉTAT D'AVANCEMENT

85 %



CHIFFRES CLÉS

14

hectares

73 000 m²

de bureaux

3 000 m²

de commerces

1

brasserie
dans une halle réhabilitée

480

logements
économes en énergie,
dont 35 % en locatif social

250

logements étudiants

1

crèche familiale

1

espace d'escalade
Espace Vertical

1

Centre National d'Art
Contemporain
Le Magasin

1

salle de concert
La Belle Électrique

1

hôtel d'activités
pour entreprises innovantes

La rue Georges Jacquet
aménagée en 2024



De nouveaux espaces

publics : agrandissement du
square des Fusillés, création de
jardins, d'une esplanade et de
nouvelles rues plantées

Des lieux associatifs et

culturels : collectif Mann'arte,
salle festive,
Cap Berriat, l'Ampérage, salle de
théâtre...

1 espace de glisse
urbaine Street Plaza à
réaliser en 2025



PRESQU'ÎLE

Grenoble

MISSION

Concession d'aménagement
Presqu'île (2010/2034)

PORTEUR DE PROJET

Ville de Grenoble

AMÉNAGEUR

InnoVia Grenoble durablement

PRÉSENTATION

À la confluence de l'Isère et du Drac, la Presqu'île de Grenoble, historiquement dédiée à la recherche scientifique, est en pleine mutation.

Loin de se détourner de cette spécificité qui fait partie de son ADN et qui lui confère une renommée internationale, la Presqu'île devient parallèlement un véritable lieu de vie, tout en voyant son dynamisme économique se renforcer. Labellisé Écocité, le quartier s'inscrit dans une démarche environnementale ambitieuse, où mobilité durable et transition énergétique sont les maîtres-mots.

Plusieurs secteurs comme Oxford et Cambridge, dédié aux logements, sont presque achevés. Le développement économique se poursuit autour de la place Nelson Mandela et sur le secteur Vercors.

RÉALISATIONS 2024

Début d'année 2024, la plantation de 500 nouveaux arbres le long de l'A480 s'est achevée, renforçant la continuité de la contre-allée verte, dénommée avenue Gabrielle « Ariel » Giffard.

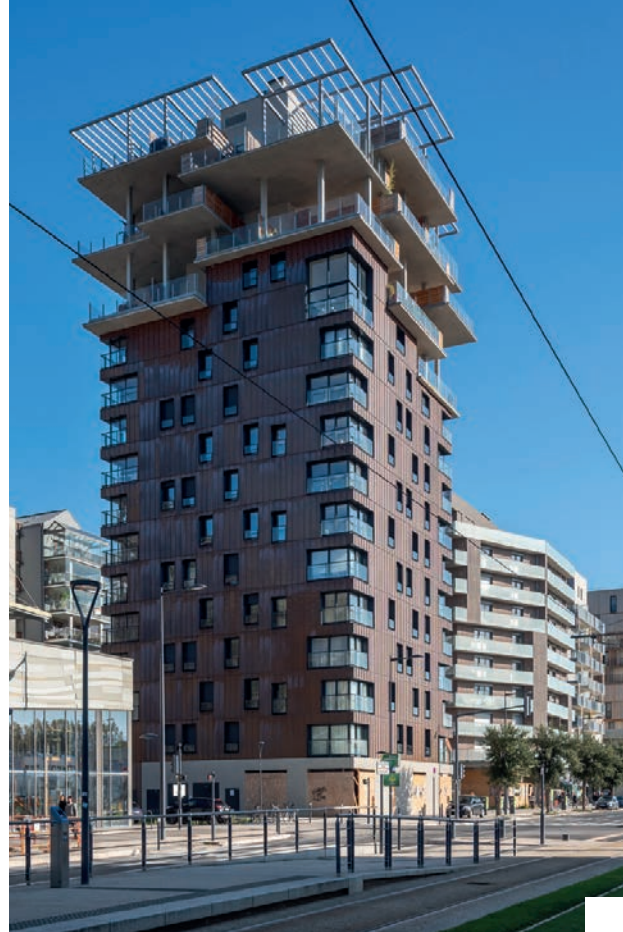
Dans le quartier Cambridge, l'aménageur InnoVia a poursuivi l'aménagement des rues paysagères en lien avec les opérations de logements Open Sky, Peninsula, Ginkgo, Scala et Tiara.

Sur le secteur Durand-Savoyat, la rue Ernest Hareux a été rénovée et une 1^{ère} phase de requalification du jardin Tarze a été réalisée.

Plusieurs programmes de logements ont été livrés en 2024 : Mouv'In de Grenoble Habitat en février, Craft de Bart en mars, L'Éclat d'Actis en avril, et la résidence Presqu'île d'Adoma en septembre.

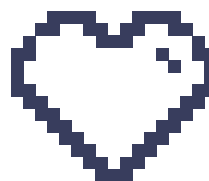
Du côté des start-up deeptech, Minattec Entreprises a inauguré son Bâtiment Haute Technologie n°3 en avril 2024.

L'immeuble bois emblématique de bureaux Wood s'est achevé en décembre 2024.



Le Panache de Cogedim

Des logements avec terrasses sur le toit !



- QUARTIER À VIVRE
- EMPLOIS
- MOBILITÉ
- UNIVERSITÉ
- RECHERCHE
- INNOVATION
- MIXITÉ

ÉTAT D'AVANCEMENT

62 %



CHIFFRES CLÉS

250

hectares

2 400

logements familiaux

1 000

logements étudiants

300 000 m²

d'immobilier tertiaire

6 600 m²

de commerces et services

8 000 m²

d'équipements publics

dont 1 pavillon
de la mobilité

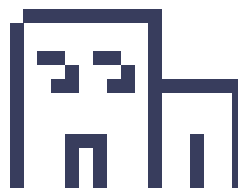
1,8 km de ligne
nouvelle de tram

230 000 m²

de bâtiments : labos,
recherche, ENS. sup
(GIANT)

1 parc public
Cambridge

1 contre-allée verte
le long de l'A480



Place Mandela - Y.Spot
Poursuite des aménagements publics



Wood
de Vinci Immobilier

SALLE L'ARDENTE

Le Gua

MISSION

Assistance à maîtrise d'ouvrage
(2023/2025)

PORTEUR DE PROJET

Commune Le Gua

AMO

Inovaction



PRÉSENTATION

La **salle polyvalente «l'Ardente»** avait besoin d'une rénovation d'ampleur.

La mission consiste à accompagner la commune dans l'établissement du programme, des marchés publics et du suivi des entreprises.



- ÉCONOMIE D'ÉNERGIE
- RÉNOVATION
- ENTREPRISES LOCALES

ÉTAT D'AVANCEMENT

70 %

LE LUISET

Saint-Martin-d'Uriage

MISSION

Assistance à maîtrise d'ouvrage
(2024)

PORTEUR DE PROJET

Commune de Saint-Martin-d'Uriage

AMO

Inovaction



PRÉSENTATION

Le commune recherchait un opérateur susceptible d'acquérir ses parcelles afin de mener à bien **une opération immobilière**, comprenant des logements, des services de santé et une valorisation du patrimoine paysager et historique de la commune.

La mission consiste à élaborer un cahier des charges d'appel à projets et un suivi rigoureux de la consultation jusqu'à la phase finale de signature d'achat du terrain à la commune.



- SANTÉ
- LOGEMENT
- PATRIMOINE

ÉTAT D'AVANCEMENT

80 %

CORRESPONDANCE, POLE'R & CÉMOI

Grenoble

MISSION

Gestion immobilière
(2023/2027)

PORTEURS DE PROJET

Ville de Grenoble
(Correspondance)
Grenoble-Alpes-Métropole
(Pôle'R & Cémoi)

GESTIONNAIRE

Inovaction



Depuis 2023, sur les 3 sites, Inovaction assure une gestion immobilière adaptée en fonction des demandes des collectivités.

La gestion est «clé en mains» associant les échanges avec le locataire, les états des lieux, les baux, le suivi des travaux et contrats de maintenance et de sécurité.

LA CORRESPONDANCE

L'ancien site de l'Institut Universitaire de Formation des Maîtres fait l'objet d'une occupation transitoire de 4 ans.

Associations, café, supermarché collaboratif, entreprises sont associés autour d'un tiers-lieu ouvert au public. À découvrir absolument !

POLE'R

R comme réemploi, réutilisation, réparation, reconditionnement, recyclage... ou encore réinventer.

Le site est dédié à l'économie circulaire rassemble une quinzaine d'entreprises et d'associations spécialisées dans la réparation et le réemploi d'objets du quotidien ainsi que la lutte contre le gaspillage alimentaire et les emballages.

Implanté 435 avenue des Jeux olympiques à Grenoble, le site accueille également la «donnerie dépose-minute».

CÉMOI

L'ancienne chocolaterie devenue un hôtel d'activités de 12.000 m² au cœur du projet urbain Bouchayer-Viallet.

Les locaux offrent plusieurs avantages pour faciliter l'entrepreneuriat : des loyers attractifs et progressifs, des salles de réunion, la fibre optique, le chauffage urbain ou encore la proximité des transports en commun.



■ GESTION IMMOBILIÈRE

■ SUIVI

■ CONVIVIALITÉ

GRINNTERS

Aménager pour mieux vivre ensemble

1 place Firmin Gautier

CS 60040

38027 Grenoble Cedex 1

04 76 48 48 09 - contact@grinnters.fr

www.grinnters.fr