

Coup d'envoi du projet urbain Connexions à Échirolles !



A Echirolles, le projet Connexions, développé par Linkcity, est lancé avec les premières signatures de ventes en l'état futur d'achèvement (VEFA) et le démarrage des travaux de la première phase réalisés par les équipes de Bouygues Bâtiment Sud-Est. Situé au cœur de GrandAlpe, un projet d'aménagement et de rénovation majeur de près de 400 hectares dans le secteur sud de la métropole Grenobloise, Connexions vise à reconnecter le centre-ville d'Echirolles avec le quartier des Villeneuve. Il vient transformer une friche industrielle en un éco quartier vivant et durable, à travers une désartificialisation d'envergure et une programmation mixte alliant logements, bureaux, enseignement, hôtellerie, services et commerces, en face de la gare d'Echirolles. Avec ce projet, Linkcity et Bouygues Bâtiment Sud-Est réaffirment leur engagement à contribuer au développement des territoires, en collaboration étroite avec les collectivités et les acteurs locaux.

La création d'une nouvelle entrée de ville

Étendu sur près de trois hectares, le projet, situé devant le futur parvis de la gare d'Echirolles, prend place sur le site historique de la société Atos installée depuis 2023 dans leur nouveau campus voisin.

Connexions profite d'une excellente desserte en termes de transports en commun.

A proximité immédiate du TER et du Tramway, il se situe à seulement 5 minutes de la gare Grenoble Centre, 15 minutes du campus universitaire et 20 minutes du centre-ville Grenoble. Il sera également desservi par le futur RER métropolitain.

Le quartier bénéficie d'un environnement attractif : avec un bassin d'emploi de 40 000 emplois, une offre d'enseignement supérieur (7 000 étudiants), et de nombreux commerces et équipements publics pour les loisirs et le sport.

Connexions représente un enjeu majeur à l'échelle métropolitaine : pensé comme une ville parc, il offre un cadre de vie animé et connecté, dans un îlot de fraîcheur.

Les espaces publics autour de Connexions seront entièrement réaménagés par Grenoble-Alpes Métropole, les accès à la gare facilités et sécurisés, notamment grâce à la création de nouvelles voies dédiées aux mobilités douces et d'un parvis végétalisé devant la gare. Les espaces publics sont en partie financés par un Projet Urbain Partenarial signé entre la Métropole, la Ville d'Echirolles et Linkcity.

Une programmation privilégiant la mixité d'usages

Pour répondre aux besoins du territoire et insuffler une nouvelle dynamique dans la région, Linkcity a imaginé un programme ambitieux qui prévoit la création d'un écoquartier pluriel, offrant une grande mixité fonctionnelle sur près de 50 000 m² de surface de plancher.

La première phase qui démarre, propose des logements apportant une réponse aux différents besoins résidentiels, avec :

- **43 logements libres** pour le compte de l'Association Foncière Logement (groupe Action Logement) ;
- **36 logements intermédiaires** pour le compte de la SDH – Société Dauphinoise pour l'Habitat (groupe Action Logement) ;
- **Une résidence sociale jeunes actifs « KAMINO » de 54 studios** pour le compte d'ADOMA ;
- **51 logements intermédiaires en démembrement de propriété** avec Alpes Isère Habitat (usufruitier) et Tonus Territoires Intermédiaire (nu-propriétaire).
- Un parking silo de 130 places de stationnement

Au total, Connexions prévoit :

- 4 immeubles de bureaux
- 1 campus de formation
- Des commerces et services en rez-de-chaussée
- 1 hôtel
- 1 centre de santé polyvalent
- Des résidences pour étudiants et jeunes actifs
- 160 logements
- 380 places de stationnements mutualisés

Connexions, un projet porteur de fortes ambitions environnementales

Connexions va transformer une friche industrielle imperméable en un lieu de vie vert et apaisé.

Une grande partie de la parcelle sera désartificialisée, les terrasses seront végétalisées et près de 7 500 m² d'espaces verts en pleine terre seront créés, favorisant le développement de la biodiversité.

Le coefficient de biotope (part des surfaces végétalisées) sera ainsi amélioré de 31 % à l'échelle du projet, passant de 0,14 à 0,45.

De nombreux arbres seront plantés, permettant de lutter contre les îlots de chaleur et apportant une véritable respiration au quartier.

Le projet prévoit également la gestion des eaux de pluie à la parcelle, infiltrées dans les cœurs d'îlots paysagers.

Les ambitions du projet en matière de biodiversité

- +7 500 m² de pleine terre engazonnée et plantée

- +1 200 m² de façades végétalisées
- 105 arbres, 3 forêts urbaines (réduction des îlots de chaleur urbains) et un verger urbain plantés
- Création d'abris pour la petite faune : insectes, oiseaux et petits mammifères
- Plantations denses et diversifiées selon 3 strates : basse, moyenne et haute
- 100 % des eaux pluviales infiltrées à la parcelle

Connexions est raccordé au chauffage urbain de Grenoble Alpes Métropole « CCIAG » (issu à 80% d'énergie renouvelable) et le parking est équipé d'une centrale photovoltaïque.

Pendant les travaux, une démarche de réemploi a été mise en place. Le mobilier qui était présent sur l'ancien site Atos a été donné à des associations et certains matériaux de déconstruction sont réutilisés.



Le projet d'ensemble (Connexions + espaces publics du Pôle Gare) vise l'obtention du label « EcoQuartier », porté par le Ministère de la Transition écologique, qui valorise les projets d'aménagement durables. A ce titre, Linkcity, La Métropole de Grenoble, la Ville d'Echirolles et la SAGES ont signé la charte EcoQuartier - Ville Durable le 10 octobre 2023.

BREEAM®

En fonction de leurs usages, les bâtiments visent la certification BREEAM, témoignant de la sobriété énergétique et de la qualité d'usage des bâtiments, le label NF Habitat et/ou la RE2020, niveau 2025.

L'exploitation des bâtiments aura des charges maîtrisées, grâce au choix de la production énergétique, à la qualité de l'isolation thermique et à l'éclairage naturel. Enfin, reflet d'un parti pris assumé vers l'écomobilité, les locaux vélos et parkings seront mutualisés à l'échelle du quartier.

Connexions illustre les atouts du modèle intégré développeur immobilier-constructeur (Linkcity et Bouygues Bâtiment Sud-Est) au service de projets durables et résilients.

Les acteurs du projet

- Collectivités partenaires : Grenoble Alpes Métropole, Ville d'Echirolles
- Pour les espaces publics : mandataire SPL SAGES (Moe FOLIA et INGEROP)
- Maîtrise d'ouvrage : Linkcity
- Architectes / Paysagiste : CoBe Architecture et Paysage / Athanor Architectures
- Entreprise générale : Bouygues Bâtiment Sud-Est

A propos de Linkcity

Linkcity, filiale de Bouygues Construction, perçoit la ville comme un bien commun, comme un enjeu collectif. A l'écoute des dynamiques locales et citoyennes, chacun des projets est pensé de manière singulière, quelle que soit sa taille, sa nature ou sa localisation. Le modèle Linkcity de développeur immobilier-constructeur garantit le respect des engagements, la qualité et la fiabilité des réalisations. Fort de 28 implantations en France et de 264 collaborateurs, Linkcity a livré 24 opérations en 2024 et réalisé un montant de ventes de 575 millions d'euros. Aménagement, construction bas carbone ou réhabilitation, l'entreprise développe aux côtés des territoires et de ses partenaires des solutions sur mesure. Sa raison d'être vise, in fine, à mettre en connexion l'urbain et l'humain pour lier la ville à ceux qui la vivent.



À PROPOS DE BOUYGUES BÂTIMENT SUD-EST

Chez Bouygues Bâtiment Sud-Est, nous sommes 1 000 collaborateurs tous animés par une même ambition : bâtir pour la vie. Implantés à Lyon, Grenoble, Annecy, Clermont-Ferrand, Marseille, Nice, ou encore Monaco, nous améliorons le quotidien de millions de personnes en réalisant des ouvrages qui servent la vie et répondent à tous les besoins : habiter, soigner, apprendre, travailler, se divertir, etc. À chaque étape d'un projet, nous mettons tout notre savoir-faire et notre expérience pour concevoir, rénover et construire autrement afin de relever les immenses défis de la transition environnementale pour une construction durable et économe en ressources. Chaque jour, nous veillons à la sécurité de tous, au respect des droits humains et des règles éthiques. Rassemblés autour de valeurs fortes, les femmes et les hommes de Bouygues Bâtiment Sud-Est s'engagent aux côtés de leurs clients et partenaires avec passion pour que notre empreinte soit encore plus positive.