

# ANCIENNES USINES ARAYMOND

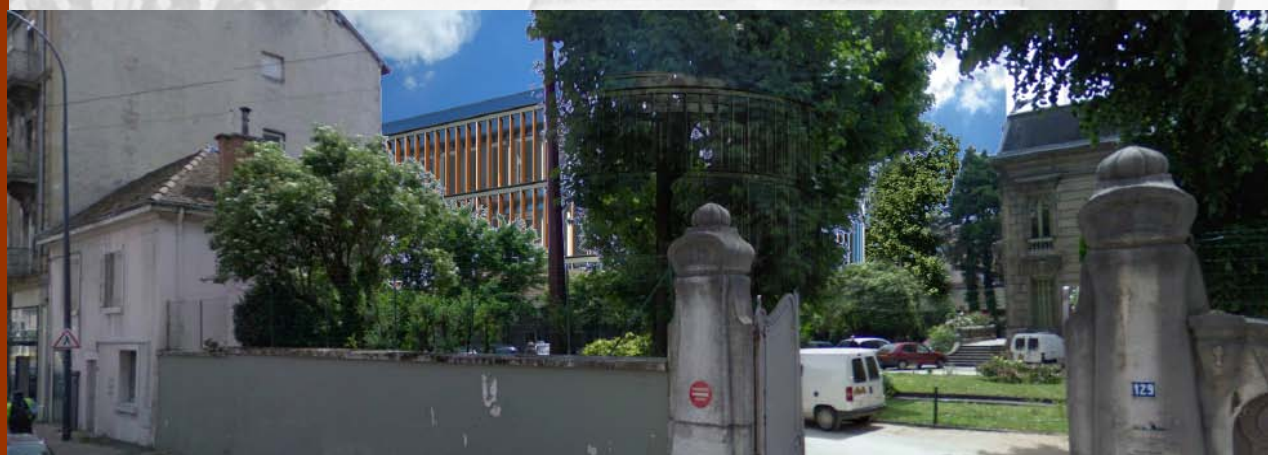




# Anciennes usines **ARAYMOND**

## Un lieu emblématique en profonde mutation

- > **Un terrain de 25 000 m<sup>2</sup> en complète restructuration**, à l'origine principalement occupé par des locaux de production aujourd'hui en cours de relocalisation à Saint-Egrève.
- > **La confirmation de l'attachement du groupe à Grenoble** avec l'extension du siège de la holding (PC accordé au 1<sup>er</sup> trimestre 2012).
- > **Une valorisation foncière** en plusieurs lots immobiliers, dont un 4<sup>e</sup> lot d'environ 1,3 Ha au Sud destiné à la construction de logements, complété par une petite opération le long du cours Berriat.
- > **Un patrimoine préservé** grâce à la réhabilitation en cours des bâtiments de direction au caractère architectural affirmé.
- > **Le redéploiement sur site du musée** retraçant l'épopée industrielle de l'entreprise A.RAYMOND.





# Anciennes usines **ARAYMOND**

Un site stratégique en cœur de ville...





# Anciennes usines **ARAYMOND**

Un site stratégique en cœur de ville...

Véritable pièce urbaine entre le Drac et la gare...





# Anciennes usines **ARAYMOND**

Un site stratégique en cœur de ville...

Véritable pièce urbaine entre le Drac et la gare...

A l'articulation entre le cours Berriat et faubourg résidentiel...





# Anciennes usines ARAYMOND

## Des enjeux de continuité du tissu urbain :

Des respirations importantes...



# Anciennes usines **ARAYMOND**

Des enjeux de continuité du tissu urbain :

Des respirations importantes...

Structurées par une trame viaire...





# Anciennes usines **ARAYMOND**

## Des enjeux de continuité du tissu urbain :

Des respirations importantes...

Structurées par une trame viaire...

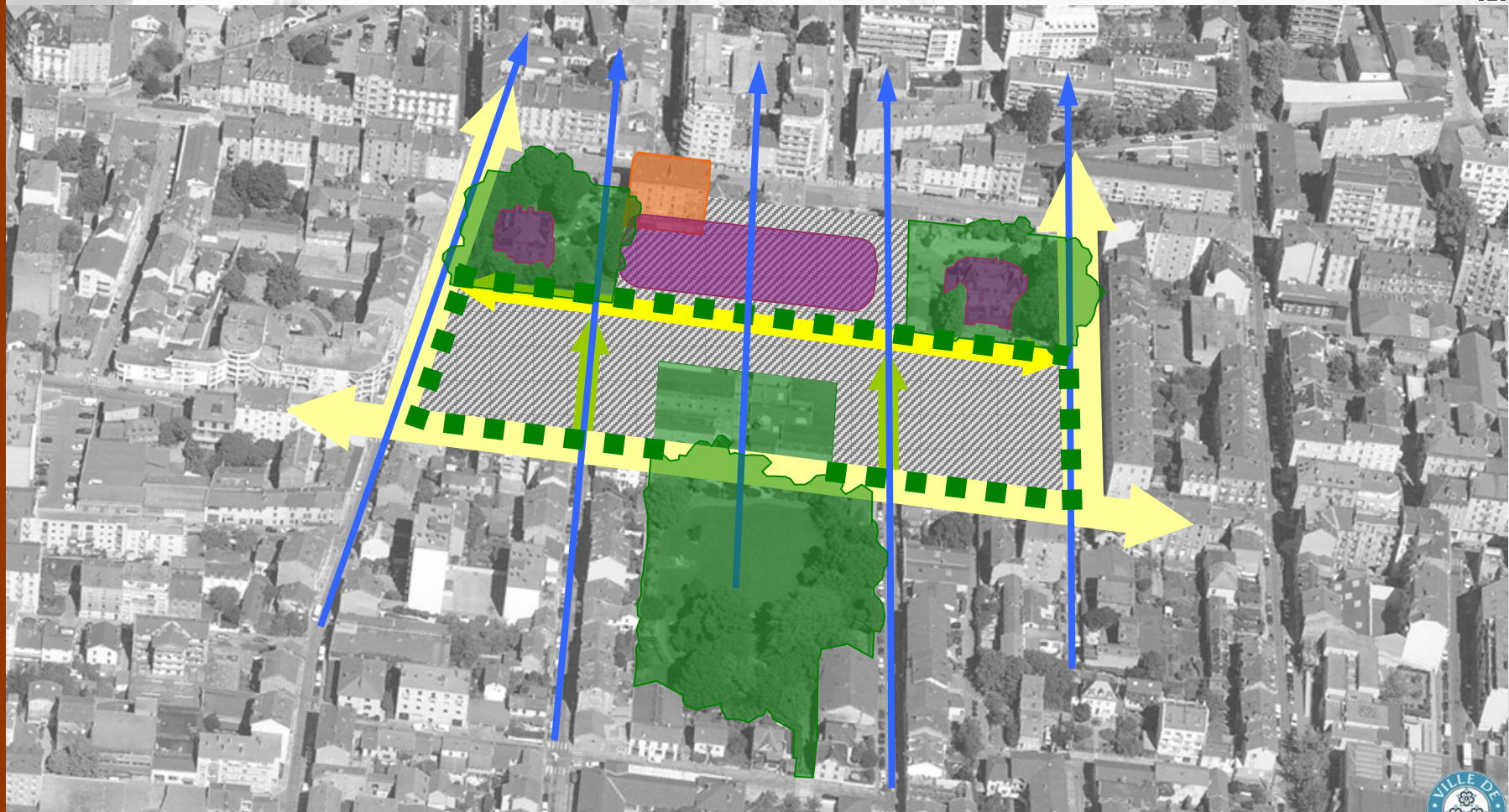
Ponctuées de monuments et de vues





# Anciennes usines ARAYMOND

## Un trame urbaine à conforter

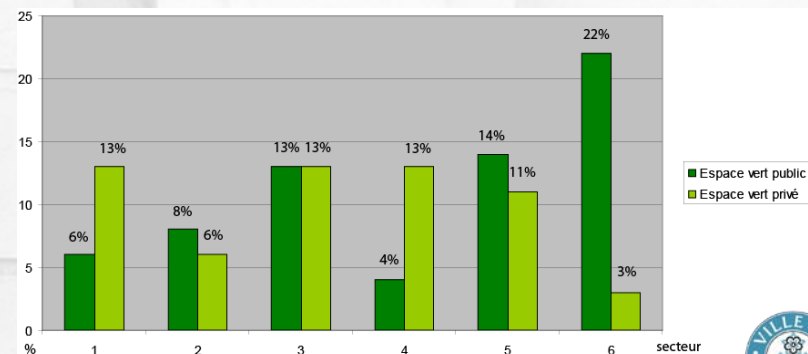
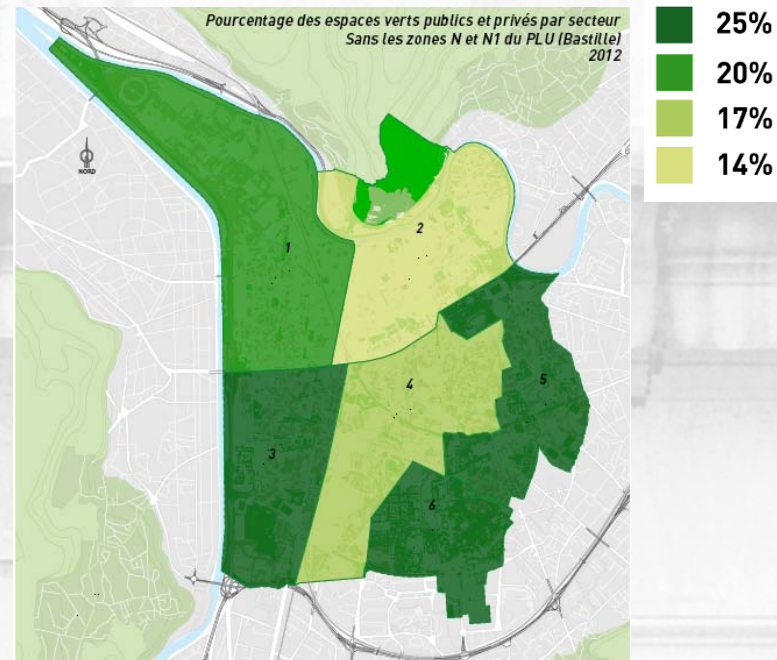
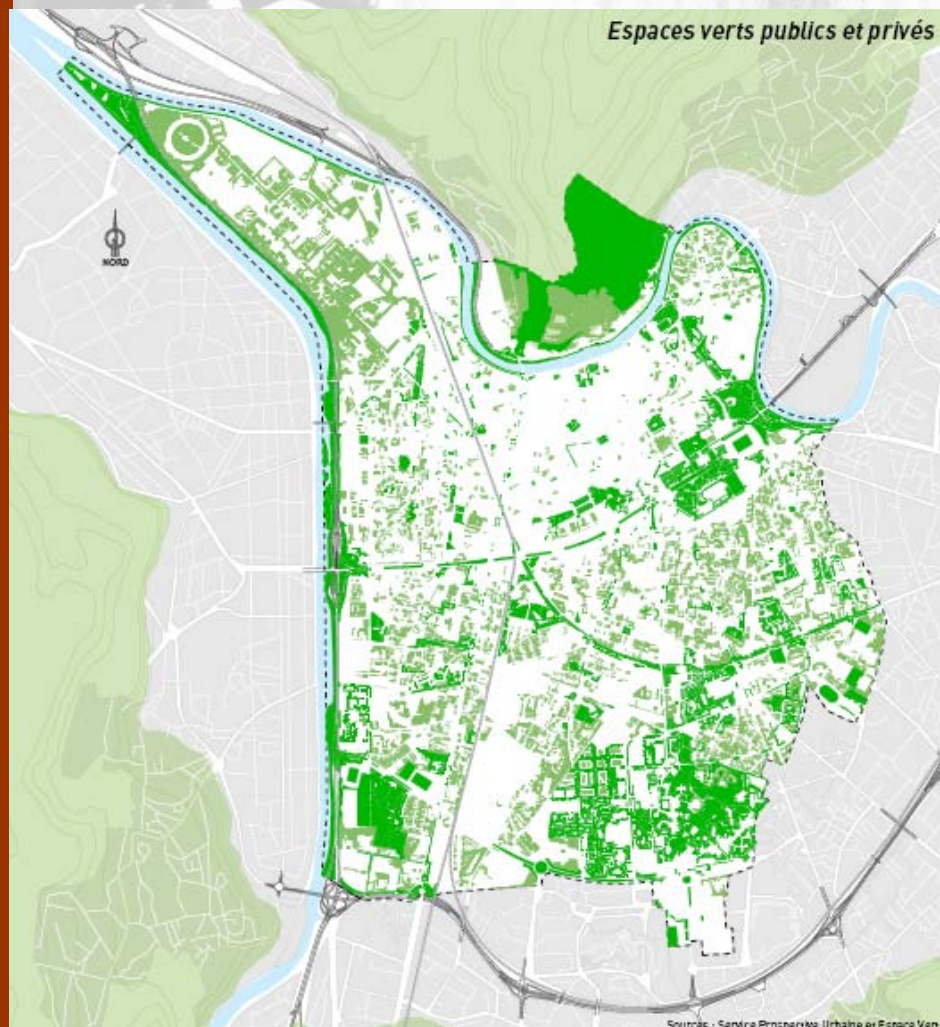




# Anciennes usines ARAYMOND

## Une densité végétale à renforcer

- > Un quartier dans la moyenne de Grenoble en terme d'espaces végétalisés
- > Des espaces verts publics peu nombreux sur le quartier.





# Anciennes usines ARAYMOND

## Une densité bâtie à maîtriser

- > Une opération au Sud s'organisant sur 1,35 ha.
- > Une densité de logement à établir dans la moyenne du quartier (Berriat 96 logts/ha ; Saint-Bruno 143 logts/ha),

