



CÔTE & SUD



UN NOUVEL ESPACE À VIVRE EN CŒUR DE VILLE

Avec **CÔTE & SUD**, La Côte Saint-André lance un vaste projet d'aménagement pour soutenir la dynamique de la ville et renforcer son attractivité. Profitant d'un espace libre en plein cœur des quartiers nord et sud, l'objectif est ainsi de recréer une unité d'ensemble autour de la création d'un nouvel espace à vivre de qualité.

UN PROJET ÉCHELONNÉ DANS LE TEMPS



Situé au sud du bourg médiéval, entre le parc Allivet (espace vert de 8 ha) et le long de l'avenue Berlioz, le projet profite d'une situation privilégiée, entouré de services publics et d'équipements scolaires. Il s'étend sur les 17 hectares du dernier grand espace disponible au cœur de la partie urbanisée de la ville. Réalisé en plusieurs étapes, sa première phase est lancée sur 5 hectares.



CÔTE & SUD

Les +

- > **Proche** des grands équipements sportifs et culturels (médiathèque, établissements scolaires, centre aquatique...) et du centre-bourg **même à pied !**

5 min.

Médiathèque, Aqualib, équipements sportifs

9 min.

Collège Jongkind, lycée Berlioz

12 min.

Cinéma, commerces

13 min.

École, collège et lycée Saint-François et Sainte-Cécile

16 min.

Mairie, Maison des services, Pôle Emploi

23 min.

École Publique

- > Vivant et **animé** toute la journée grâce aux activités et services.
- > Aux portes du **beau parc Allivet**, avec de nouveaux espaces verts ouverts aux loisirs et à la détente.
- > **Relié** au bourg-centre et aux quartiers sud de la ville.
- > Facile d'accès.

DE NOMBREUX OBJECTIFS POUR L'ENSEMBLE DE LA VILLE

► **CÔTE & SUD** va permettre de **rap-procher le nord et le sud de la ville** en ouvrant un secteur intermédiaire voué à accueillir de l'habitat et des activités de services à proximité du centre-bourg, de ses commerces et de ses autres services à la personne.

► Face à une dynamique démographique ralentie, à une forte proportion de ménages sans enfants et à une population vieillissante, **CÔTE & SUD** se veut un atout pour **attirer de nouveaux habitants** sur La Côte Saint-André et donner envie aux jeunes côtois de rester. L'accueil de nouvelles familles est en effet indispensable pour **contribuer au maintien du dynamisme commercial**, à l'équilibre et au fonctionnement des services privés et publics, avec un total de plus de 250 professionnels installés sur la commune.

► Avec une **architecture moderne**, mixant services et habitat autour de petits collectifs ou maisons, **CÔTE & SUD** répond aux **nouvelles attentes des habitants** en matière de logement. Ce futur espace à vivre à taille humaine va contribuer à améliorer l'image et l'attractivité générale de la commune. Il va aussi valoriser les quartiers alentour par la qualité de ses prestations et de son insertion en cœur de ville.

DES ESPACES VERTS PAYSAGERS AUTOUR DE LARGES VOIRIES

Avec la volonté de faire de CÔTE & SUD un lieu de vie convivial et de qualité, la commune prévoit l'aménagement de nombreux espaces publics paysagers. Les voiries internes seront ainsi très larges, offrant du stationnement et de vastes allées piétonnes arborées propices aux déplacements doux sécurisés. Des espaces verts jalonnent les bâtiments et une place publique, comme lieu de détente et loisirs, sera ouverte en continuité de l'entrée sud du Parc Allivet 1. La perspective sur le parc sera d'ailleurs conservée avec la création d'une nouvelle voie large débouchant sur le chemin du Pré de la Serve, au niveau de la rue des Mûriers, et d'un square, espace de rencontre à l'entrée du parc. Dans le sens est-ouest, une avenue centrale reliera les équipements publics sur l'avenue Berlioz et le chemin des Meunières au niveau de la rue Ninon Vallin. Outre les cheminements piétons, l'avenue accueillera une piste cyclable et des places de stationnement en long.



1

➤ Démarrage novembre 2017 (10 mois de travaux).

➤ 1,2 M€ côté voiries au total (voirie, eaux pluviales, usées et eau potable, alimentation électrique et éclairage public).

Un projet cofinancé

CÔTE & SUD bénéficie de subventions à hauteur de 70% :

- 35% du Département
- 25% de l'État
- 10% de la Région.



Principe d'aménagement de l'emprise de la voie nouvelle est / ouest

LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Pour conforter l'offre locale et répondre aux besoins des habitants en matière de services et équipements publics, CÔTE & SUD va accueillir des espaces dédiés.

hauts, il transférera les résidents les plus dépendants. Les plus autonomes seront eux installés en centre-ville. Une unité d'accueil pour les patients Alzheimer est également prévue. L'emplacement de l'EPHAD, ouvert sur le parc Allivet au cœur d'un quartier vivant, offrira un cadre de vie privilégié aux résidents.

➤ L'EHPAD 2 (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) construit son nouveau site d'une capacité de 100 lits. Actuellement situé 15, rue de la Riot dans des locaux peu fonctionnels et sur les

➤ Les travaux de gros œuvre, démarrés avant l'été, se poursuivent avec la couverture du bâtiment. Le second œuvre devrait quant à lui prendre le relais pour une livraison fin 2018 et une ouverture pour mars 2019.

➤ Le centre hospitalier Alpes Isère 4 va aménager une structure lui permettant de regrouper ses centres médico-psychologiques adultes et enfants sur un même lieu, moderne et adapté. Il profite de cet aménagement pour développer ses espaces d'accueil.

➤ Les travaux seront lancés après la réalisation des réseaux par la ville, courant 2018, pour une durée d'environ un an et demi, avec livraison estimée à l'automne 2019.



➤ 1,1 M€ Coût des travaux d'aménagement du rez-de-chaussée. Démarrage des travaux en décembre 2017 pour 12 mois (hors finitions)

➤ Au rez-de-chaussée du bâtiment locatif ci-dessus, 900 m² aménagés par la commune seront à disposition des habitants avec des services sociaux et médico-sociaux regroupant :

- le Centre social « Les Sources » renforcera le lien social de ce secteur,
- l'APAJH (Association Pour Adultes et Jeunes Handicapés) avec un centre d'action médico-sociale précoce et le service d'activité de jour,
- l'ADPAH (Aide à Domicile aux Personnes Âgées ou Handicapées).

DE NOUVELLES FORMES D'HABITAT MODERNES

Les nouvelles formes d'habitat de CÔTE & SUD cumulent les avantages ! Avec des logements qualitatifs, à proximité de grands équipements publics et aux portes du parc Allivet, elles offrent un cadre proche de la nature au pied du centre-ville.

En petits ensembles immobiliers avec de grandes terrasses ou en maisons de ville avec petit jardin, elles permettent de profiter d'espaces extérieurs intimistes tout en évitant les contraintes de grandes propriétés !

➤ La construction de 26 logements locatifs sociaux 3 est lancée par la SDH. Avec le rez-de-chaussée réservé pour l'accueil de services (ci-contre), elle va compter 12 appartements en T2 et autant en T3, ainsi que 2 T4. Une partie sera spécialement labellisée habitat senior et une autre sera équipée pour les personnes à mobilité réduite.

➤ Un autre îlot d'habitat nouvelle génération va proposer un ensemble de 42 logements avec de belles expositions privilégiant la lumière naturelle, et de nombreux espaces végétalisés. Créé par Isère Habitat, LE JARDIN DES MUSES va ainsi s'organiser autour de :

➤ 2 résidences, de 2 à 3 étages avec ascenseur, proposant des appartements du T2 au T4, avec rez-de-jardin, terrasse ou grand balcon et stationnements en sous-sol.

Grâce à la maîtrise foncière des terrains par la ville, les logements sont réalisés avec des prestations de qualité tout en garantissant un prix de vente optimisé.

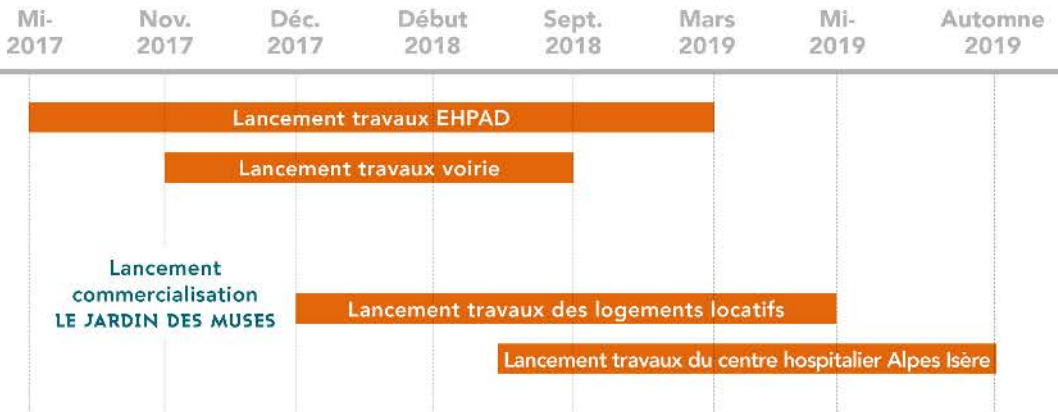
➤ 11 maisons en bande, de type T3 évolutives jusqu'au T5, avec jardin et stationnements individuels.

➤ Le lancement des travaux sera déclenché dès que la moitié des logements aura été pré-commercialisée.



CÔTE & SUD

PLANNING PRÉVISIONNEL



ENVIE D'UN BEL
ESPACE À VIVRE ?

CHOISISSEZ

LE JARDIN du T2 au T4
DES MUSES



+ d'infos

06 99 70 39 60

04 38 12 46 10



www.cote-et-sud.fr

La Côte Saint-André
En rythme et en harmonie