

Grenoble : la ZAC Presqu'Île poursuit sa mutation sur les secteurs Mandela et Cambridge Sud

Octavien Thiebaud | Publié le 24 juin 2025 Les deux secteurs, qui accueilleront à terme 90 000 m² de constructions dédiées à du bureau, du

logement, de l'hôtellerie et des commerces, sont en mutation accélérée, de nombreux lots s'apprêtant à sortir de terre. Un nouveau maître d'œuvre des espaces publics est recherché pour accompagner le déploiement de cette nouvelle phase d'aménagement. Panorama des projets en cours et à venir.

Localisation des secteurs Mandela et Cambridge Sud au sein de la ZAC Presqu'Île © SEM InnoVia

La SEM InnoVia poursuit l'aménagement de la ZAC Presqu'Île à Grenoble. Initiée en 2010 et programmée jusqu'en 2039, l'opération doit permettre le renouvellement urbain d'un territoire s'étendant sur près de 250 hectares, au confluent du Drac et de l'Isère. Cet ancien polygone d'artillerie, qui a longtemps servi de terrain d'entraînement et de tests pour l'armée française, se transforme peu à peu en un véritable quartier de vie connecté au centre-ville. La SEM a engagé, dès 2012, une diversification des fonctions et usages du secteur.

Programme des aménagements © SEM InnoVia

Aujourd'hui, le projet se poursuit avec le lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre relative à l'aménagement des espaces publics des secteurs Mandela et Cambridge Sud, situés au cœur de la ZAC. Ces deux secteurs programment 90 000 m² de nouvelles constructions, avec des bureaux, du logement, des services hôteliers et des commerces. Le futur maître d'œuvre sera chargé des aménagements de voirie, de réseaux, ainsi que des fontaines, des espaces verts du quartier et des cœurs d'îlot des programmes CM, CN et PD.

Pour rappel, la Presqu'Île comptera, à terme, environ 10 000 habitants. Le développement de l'activité sur ce territoire se traduira par la présence de 13 000 actifs avec 5 000 salariés du secteur privé, 8 000 chercheurs et enseignants, mais également 20 000 chercheurs étrangers accueillis chaque année, auxquels s'ajoutent environ 2 000 étudiants.

En 2025, deux nouveaux programmes sortent de terre sur le secteur Mandela

Sur le secteur Mandela, le projet qui se développe le long de la place elliptique éponyme, inaugurée le 11 avril 2015, prévoit l'implantation de bureaux, de cafés et de brasseries, dans l'objectif d'en faire un site animé

en journée comme en soirée. Il a d'ores et déjà accueilli plusieurs constructions avec la livraison, en 2022, du bâtiment tertiaire de recherche et d'innovation YSpot, réalisé par Eiffage et conçu par BDP et Archigroup, ou encore le BHT3, qui accueille des bureaux et un rez-de-chaussée actif.

Prévisualisation du projet Spring © Baumschlager Eberle

Deux autres lots sont en cours de construction et seront livrés en 2025. Tout d'abord le projet Spring, conçu par Baumschlager Eberle et porté par les promoteurs Demathieu Bard Immobilier et Nacarat, qui va voir se déployer un ensemble de bureaux de 10 500 m² avec un jardin potager, une brasserie et un espace de coworking. En miroir du YSpot, le projet de Redman et Youse, baptisé People Connect et conçu par Hardel Le Bihan, va proposer un hôtel Radisson 4*, des bureaux connectés et un sport city center.

D'autres lots sont à l'étude pour des projets dont les lauréats ont été désignés en 2023 et 2024. Il s'agit de l'opération Yello, du Groupe Giboire associé à l'agence 2 Portzamparc, qui proposera de l'immobilier d'entreprise et des logements, et du projet Rythmic, porté par Woodeum Pitch.

Une résidence inclusive en commercialisation sur le secteur Cambridge Sud

Le secteur Cambridge, qui se développe entre les places de la Résistance et Nelson Mandela, le long de l'avenue des Martyrs, axe central de la ZAC, est quant à lui à vocation résidentielle. Destiné aux familles et aux étudiants, il est aujourd'hui construit à 80%. Le secteur Cambridge Sud, concerné par la mission de maîtrise d'œuvre aujourd'hui lancée, abrite deux îlots, CM et CN, qui font partie de la dernière tranche de réalisation du quartier.

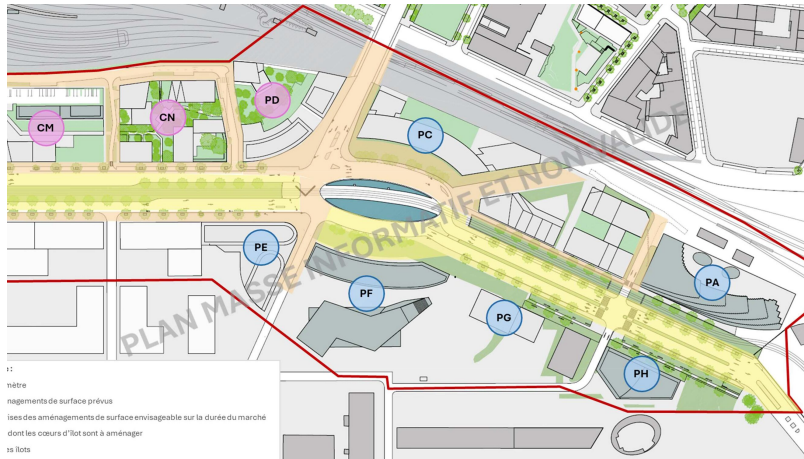
Les lots CM et CN du secteur Cambridge Sud

Deux programmes ont d'ores et déjà été définis sur le lot CN avec un projet Adoma, livré lors du premier semestre de l'année 2024, et un projet de résidence inclusive porté par Bouygues Immobilier, Kalei, en cours de commercialisation. Conçue par le Studio Mustard, cette résidence, dont la livraison est attendue fin 2026, programme 44 logements, dont 30% de logements évolutifs et adaptés aux personnes en situation de handicap moteur.

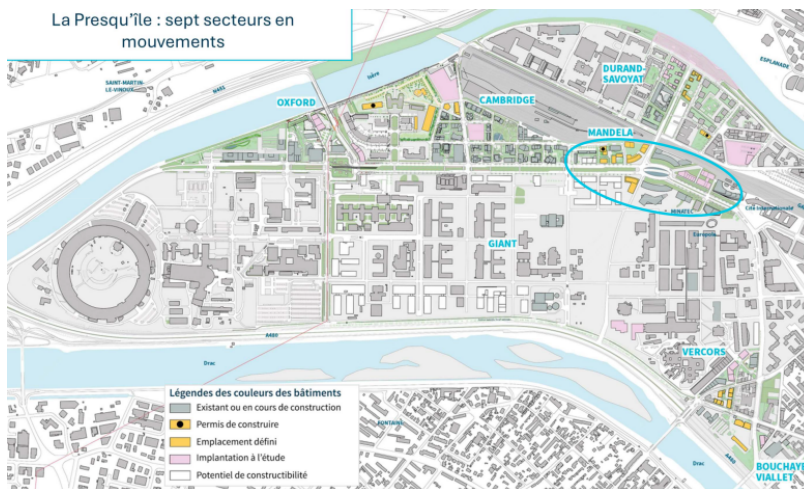
Le lot CM1 accueille d'ores et déjà des bâtiments de logements qui seront réhabilités et surélevés. Le CM2 sera quant à lui composé d'un socle de commerces et de deux volumes de logements. Enfin, l'îlot CN se décomposera en 4 lots dédiés à du logement, dont un lot exclusivement dédié à de l'habitat social, le CN3.

Date limite de candidature : 23 juillet 2025

> [Accéder à la consultation](#)



<https://www.cadredeville.com/img/83a1e7c8-2d9e-4ab6-80cc-048de377690a/secteurs-mandela-et-cambridge-sud-amenagements.png?fm=jpg&q=80&fit=max&crop=2656%2C1494%2C113%2C0>



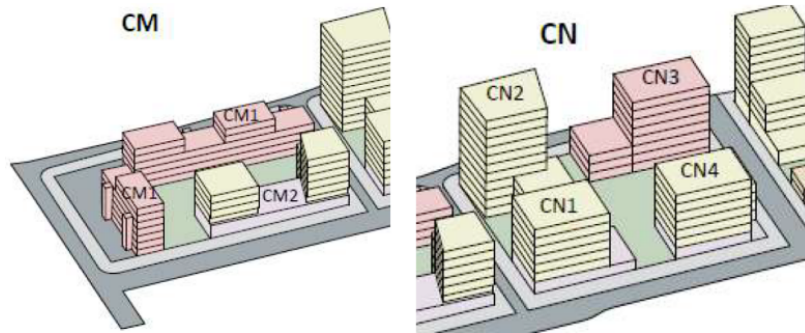
<https://www.cadredeville.com/img/2f2ce264-50dc-48d2-a413-10d5b9693aa4/zac-presquile-secteurs-mandela-et-cambridge-sud.png?w=780>



<https://www.cadredeville.com/img/83a1e7c8-2d9e-4ab6-80cc-048de377690a/secteurs-mandela-et-cambridge-sud-amenagements.png?w=780>



<https://www.cadredeville.com/img/1b507201-57ba-44c9-a015-a31feddf22e2/zac-presquile-projet-spring.png?w=780>



<https://www.cadredeville.com/img/075418da-c6b8-4e3a-8054-326d35857fae/secteur-cambridge-sud-lots-cm-et-cn.png?w=780>

