



DGADU / DAJARE / Serv Amgt

Projet Ecoquartier Paul Bert / Paul Eluard

Compte rendu de l'atelier participatif – Mardi 12 décembre 2023 – 18h

Maison de quartier Paul Bert

Les présents : 15 habitants, 3 élus (Brahim Cheraa, Christophe Bresson, Colin Jargot), 2 membres du groupement INTERland, la cheffe de projet d'Isère Aménagement et 4 techniciens de la ville (direction générale et aménagement).

1. INTRODUCTION

L'introduction de l'atelier est faite par la ville. Il est rappelé les différents temps et formes de concertation qui ont eu lieu jusqu'à l'atelier du jour. **Cet atelier fait suite à 2 ans de travail technique et de concertation. Il vise à valider les grandes orientations du projet d'écoquartier et à la stabilisation du programme d'aménagement.** Le schéma de composition permet d'ordonner l'espace. Ensuite les architectes viendront travailler selon un cahier des charges qui sera prédéfini. Les éléments présentés lors de cet atelier ne sont pas tous figés dans le marbre.

Les élus reviennent sur le calendrier de CVCM en précisant que la requalification de l'avenue Marcel Cachin est bien prévue pour 2026. Un point sur le processus d'acquisitions et de régularisations foncières permettant la mise en œuvre du projet est également fait.

2. PRESENTATION DU PROJET PAR LE GROUPEMENT INTERLAND

Après un rappel des grands objectifs du projet par la ville, le bureau d'étude INTERland revient sur les lignes directrices qui ont été travaillées dans les précédents ateliers participatifs avec les habitants.

Le projet vise la construction de 350 logements, en accroche sur les voiries existantes et répartis à la fois sur l'avenue Léon Jouhaux et sur l'avenue de la Mogne :

- 210 logements collectifs sur l'avenue Léon Jouhaux
- 140 logements intermédiaires à collectifs sur l'avenue de la Mogne.

Les deux franges urbaines sont traitées de manières différentes afin d'assurer une transition avec le tissu et le contexte environnant. L'ensemble des îlots présentés sont des espaces privés avec un accès direct depuis les avenues existantes. L'urbanisation de part et d'autre permet de dégager un espace paysager central d'environ 4 ha, conçu comme un espace humide, support de liaisons et de continuités piétonnes.

Le projet vise à respecter 3 grands principes :

- Maintenir, au maximum, la végétation existante ;
- Développer les principes de logements bioclimatiques : la quasi-totalité des logements sont traversants (ventilation, lumière naturelle, etc.) ;

- Garantir une interdistance raisonnable entre les bâtiments permettant d'assurer un ensoleillement minimum et de gérer l'intimité des logements.

Suite à une intervention d'un habitant, les élus rappellent leur volonté de créer du logement abordable et accessible sur l'ensemble de l'opération.

Le projet vise à réduire l'impact visuel du stationnement en l'organisant en socle des constructions. Ce système permet également de réduire l'imperméabilisation des sols. Sur les îlots privés, 1 place de stationnement / logement est prévu. Seront également mises à disposition des poches de stationnement visiteurs de 10 à 15 places à la fois du côté Mogne (à l'est de la copropriété Strauss/Chopin) et côté Jouhaux (sur la contre-allée).

Les habitants font remonter la nécessité de requalifier l'avenue Léon Jouhaux en même temps que le projet d'écoquartier. Bien qu'en accord avec ce constat, la ville rappelle que c'est une compétence de Grenoble Alpes Métropole et que l'avenue et en partie sur la commune de Grenoble, mais la partie côté Est, au droit du projet d'écoquartier, devra être réaménagée.

Avec l'évolution législative, le stationnement cycle a une place plus importante dans les nouvelles constructions. En parallèle, Saint-Martin-d'Hères connaît une baisse de 10% du trafic automobile entre 2010 et 2020 et une augmentation de 50% des déplacements en vélo. Le projet Cœur de Ville / Cœur de Métropole s'inscrit dans cette évolution qui vise à donner plus de place aux modes actifs et à la végétation.

Les habitants font part de leur crainte quant au stationnement de la future mosquée de Grenoble dans le quartier, car le projet ne prévoit pas de stationnement. La ville fait le parallèle avec la mosquée de Saint-Martin-d'Hères qui connaît des usagers qui viennent avec des modes alternatifs à la voiture individuelle. De plus ce projet reste éloigné du secteur.

L'objectif initial de 50% de pleine terre est largement atteint sur ce projet. Le bureau d'étude précise que ce n'est que 15% de la surface totale du site qui sera imperméabilisée. Cela va permettre d'assurer la gestion des eaux pluviales et des îlots de chaleur urbains.

- **FRANGE JOUHAUX**

Pour assurer une transition avec les tissus environnants, les logements collectifs s'élèveront entre R+4 et R+6. Le bâti s'organise en continuité des bâtis existants. L'urbanisation « en peigne » des constructions permettant, à la fin, d'assurer une transparence et une porosité sur l'espace paysager central mais également de rythmer l'avenue Jouhaux et de ne pas créer un front urbain. Sur l'avenue Marcel Cachin, des commerces de proximité seront implantés pour renforcer le pôle commercial existant.

Une question est posée sur l'inter-distance entre le Charlemagne et les nouvelles constructions collées au pignon aveugle. Cet écart correspond à la largeur de voirie maximisée de quelques mètres (20m). > Cela pourra être ré-évoqué lors d'un rendez-vous spécifique avec la copropriété le Charlemagne.

- **FRANGE MOGNE**

Un nouvel accès a été travaillé pour la desserte des 3 îlots privés ainsi que le plot existant de la copropriété Le Strauss / Chopin. Un système en boucle en sens unique : entrée dans la continuité de la rue Georges Sand, sortant sur la rue du Pré-Ruffier. Ce système d'accès permet d'améliorer le fonctionnement urbain des futures copropriétés (desserte pompier, récupération des OM, etc.) et

garantit une continuité piétonne d'excellente qualité entre le quartier Paul Bert et la future « plaine humide ».

Les constructions varieront de l'intermédiaire (R+2 / R+3) au collectif (R+4). Les constructions sont moins hautes que sur la frange Jouhaux pour créer une transition avec les maisons pavillonnaires existantes et pour garantir les vues sur le grand paysage.

Une question est posée sur l'inter-distance entre la copropriété Le Strauss / Chopin et les nouvelles constructions collées au pignon aveugle : retrait de 43m de distance pour éviter les vis-à-vis. La ville rappelle la prise en compte des demandes de la copropriété :

- Le recul des bâtiments pour limiter le vis-à-vis,
- La prise en compte du carrefour sur Pré Ruffier,
- Le sens unique autour de la copropriété pour sécuriser les rues de proximité et les carrefours.

> Une rencontre ultérieure avec les membres de la copropriété est en cours de calage.

Une question est également posée sur l'inter-distance entre les pavillons et l'îlot Mogne. Un habitant fait également une remarque au sujet de la limite foncière entre les maisons situées rue des Résistants et les terrains dits « Rival ».

Les habitants ont fait part d'une concentration importante de trafic au carrefour Mogne / Cachin en heure de pointe. Ils craignent que les nouveaux logements viennent faire augmenter ce trafic déjà important.

> INterland rappelle qu'une simulation du trafic a été réalisée pour les 140 logements côté Mogne qui montre que ces derniers impliquent une augmentation de moins de 10% de flux supplémentaire sur les carrefours, dans un contexte généralisé de baisse du trafic automobile.

● **ESPACE PAYSAGER CENTRAL**

L'espace public central est de 4ha. Cet espace crée une véritable porosité en cœur de site et est support d'un grand maillage Est/ouest et Nord/sud. Ces maillages restent à travailler pour que ce soit en fonction de la réalité vécue des habitants. Cependant, aucune voirie interne n'est prévue.

Le groupement INterland propose 2 scénarios :

- La plaine nature, qui vise à valoriser cet espace paysager le plus naturellement possible afin de créer un milieu préservé. Très peu d'aménagements sont proposés. Dans ce scénario, l'espace n'est pas éclairé la nuit.
- La plaine équipée, qui vise à proposer différents usages à travers des aménagements spécifiques (création de square, jeux pour enfants, nombreux cheminements, espace d'observation, etc.). Les surfaces aménageables sont en dehors de la zone humide. Dans ce scénario, seuls les cheminements sont éclairés la nuit.

Ces deux scénarios « extrêmes » ont pour but de poser les limites. L'objectif du travail sur table est de trouver un scénario intermédiaire.

Une question est posée au sujet de la fermeture du parc la nuit.

> Ce n'est pas à envisager pour cet espace car ce n'est pas une pratique à SMH. La ville n'a pas la volonté de fermer les parcs la nuit. De plus la surface et la configuration ne le permettent pas.

Une question est posée quant au projet d'agriculture urbaine.

> Le projet d'agriculture urbaine a été re-questionné notamment du fait de la présence de la zone humide et de la qualité de la terre. Un espace de 5000m² est encore possible mais il est restreint pour ce type d'activité en terme économique.

3. LE TRAVAIL SUR TABLE

Les habitants sont unanimes sur la volonté de créer un espace naturel, qui deviendrait un lieu « atypique » en pleine ville. Ils souhaitent que ça reste un espace de contemplation, un espace de promenade sans trop d'aménagements qui impliqueraient trop d'entretien technique. Seul le marquage de cheminement et l'installation de bancs sont importants. Le maître mot est « sobriété ». Il peut être cependant intéressant de faire évoluer l'investissement de ce site au fil du temps, en fonction des appropriations par les habitants des quartiers Paul Bert et Paul Eluard et des nouveaux habitants du projet.

Une table a évoqué le fait qu'il serait intéressant de créer une lisière sous des arbres aux franges de Jouhaux, permettant d'être à l'ombre en fin de journée. L'autre table a partagé le souhait de créer un espace ouvert au niveau de la jonction entre le Nord et le Sud.

Cet espace est un beau projet pour les écoles de proximité et peut faire l'objet d'observations de faunes / flore. Il serait intéressant d'intégrer des supports informatifs sur les espèces vivant dans les milieux humides. Possibilité de faire de cet espace un support de projet pédagogique.

Les habitants ne souhaitent pas que cet espace soit éclairé par risque de squats/deals. Des points sont existants dans le quartier, il ne s'agit pas d'en rajouter. Il pourrait cependant être possible de mettre un éclairage solaire à la tombée de la nuit et en début de journée pour les déplacements de proximité (écoles, équipements, etc.).

Il ne semble pas opportun de créer un maillage cycle dans cet espace central puisqu'ils existent ou sont en projet sur les rues adjacentes (Mogne et Cachin). Il est intéressant de réserver cet espace aux piétons et aux promeneurs.

Une table n'est pas favorable à la création d'un gros square et souhaite préserver le bosquet d'arbres tel quel vers l'ancienne station. Alors que l'autre table partageait qu'il serait intéressant de relocaliser le square Paul Eluard sur le bosquet d'arbres sur Cachin afin d'avoir un espace familial à l'ombre. Un travail sur son dimensionnement est à mener.

CONCLUSION

La ville remercie les habitants pour leur participation à l'atelier du jour et donne rendez-vous à une prochaine réunion publique qui sera organisée au premier semestre 2024 pour marquer l'achèvement de ce travail et de la concertation préalable. Différentes rencontres de proximité seront organisées avant cette réunion.

