



## Projet Quartiers SUD Réunion publique du 14 avril 2022 à l'Espace Culturel René Proby

---

*Présence d'environ 70 habitants / Ambiance constructive*

- > Introduction de Monsieur le Maire
  - > Explication de la démarche de concertation
  - > Présentation générale du diagnostic et des 6 axes de projet
- Cf. présentation PJ

### **Echanges avec la salle :**

#### **HABITAT – CADRE DE VIE**

Questionnement : Quelle sera la hauteur des bâtiments sur Rival ?

Réponse ville : La hauteur est limitée par le PLUi. Cette question sera traitée plus en détail lors de l'atelier dédié (4eme trimestre 2022). Ces éléments ne sont pas figés.

Questionnement : Une habitante de la rue Léon Jouhaux ne se retrouve pas dans le diagnostic. Elle habite en lisière du stade Raymond Espagnac (entre le stade et la rue Léon Jouhaux). Elle fait part de plusieurs problématiques :

- Problème de sécurité liée à la proximité du quartier Teisseire : demande de présence policière.
- Question de l'implication de la métropole sur le règlement des conflits avec les quartiers de Grenoble / nouveaux habitants >> amplification des problèmes
- De nouveaux commerces ouverts en soirées qui émergent sur Cachin
- La liaison entre les quartiers sud et la centre de Saint-Martin-d'Hères est difficile.
- Problème d'entretien propreté de la ville
- Problème de stationnement / voitures ventouses des grenoblois sur SMH

Ces problématiques sont à prendre en compte à l'échelle du projet

Réponse ville : Le diagnostic est à construire avec les habitants. C'est une démarche qui nécessite du temps. L'aménagement des limites entre Grenoble et SMH nécessite une réflexion. L'insécurité n'est pas due à la présence de logements sociaux mais à des problèmes de comportement.

Questionnement : Le quartier accueille actuellement 5700 habitants. Si le projet prévoit la construction de 350 logements cela aura un impact significatif sur le quartier et ses équipements. Inquiétude du fait que le PLUi autorise la réalisation de bâtiment de 5 étages.

Réponse ville : La construction de logement répond à des besoins importants sur Saint-Martin-d'Hères et la Métropole.

Concernant les équipements, dans le quartier il n'y a pas de tension sur les écoles. Entre 1975 et aujourd'hui, la population a augmenté de 20% en France, ce n'est pas le cas à SMH. L'objectif est de maintenir la population à SMH.

Les hauteurs permettent de dégager des espaces au sol (jardin, végétalisation, etc.). Cela permet également une meilleure répartition des charges de copropriété : par exemple les charges pour un ascenseur seront plus élevées pour un bâtiment de 2 étages.

Questionnement : sur le cadre de vie sur l'avenue M. Cachin :

- Pb de parking vers Léon Jouhaux (copro. Charlemagne)
- Nouveau commerce ouvert de 18h à 4h du matin "shop to night" Ce commerce génère du parking sauvage, des pointes de vitesse et des rodéos.
- L'espace vert devant Paul Eluard est "ridicule".

Réponse ville : la ville n'a pas le pouvoir de refuser l'implantation de ce type de commerces. Tout trouble à l'ordre public doit être signalé à la police.

Questionnement : Est-ce que la programmation de 350 logements est figée ?

Réponse ville : ce chiffre est issu d'un document de travail que l'union de quartier s'est procurée lors d'une commission. Ce chiffre a été calculé en prenant la même densité que sur la ZAC Daudet. Comme le schéma de composition n'est pas encore dessiné, rien n'est figé. Il s'agit de garantir un équilibre global. Sur cette opération, nous souhaitons 80% d'accession privée et 20% de logements sociaux. C'est un ratio assez faible pour SMH qui tient compte de la proximité des quartiers politique de la ville, dont Teisseire.

Questionnement : Est-ce que le terrain de l'ancienne station essence sur Cachin a-t-il bien été dépollué?

Réponse ville : lorsque la ville a racheté ce terrain, le propriétaire privé a dû le dépolluer avant la vente. Dans tous les cas, des études de sol vont être réalisées dans le cadre des études préalables.

Questionnement : Il serait bien de clarifier les limites privée/public (résident de la copropriété STRAUSS)

Réponse ville : Bien entendu que les limites seront traitées en concertation avec les riverains.

Questionnement : si le projet abouti, dans combien de temps verra-t-on apparaître des évolutions ?

Réponse ville : Pas avant 2024.

## **EQUIPEMENTS / COMMERCES**

Questionnement : Depuis l'implantation de Leclerc, plusieurs commerces alimentaires ont disparu (concurrence). Il est regrettable qu'il n'y ait aucun accès vélos pour aller à Leclerc alors qu'il y a des enjeux en termes de modes actifs. Est-il possible de négocier avec Leclerc pour renforcer l'accès cyclable ?

Réponse ville : Possibilité de discuter avec Leclerc pour créer des connexions piétons / cycles confortables.

Les commerces de proximité fonctionnent bien s'il y a beaucoup d'habitants et de passage. Ce manque de dynamisme commercial n'est pas uniquement observé sur M. Cachin. Il faut retrouver des dynamiques : comment la sphère publique peut encourager les investissements ?

Questionnement : Pas assez de commerçants sur le marché Paul Eluard

Réponse ville : Pas assez de commerçants car pas assez de clients. Ça va dans les deux sens.

Questionnement : L'école Paul Eluard est actuellement occupée seulement sur la moitié de son bâtiment. La maternelle Paul Bert est limitée, au-delà du seuil des élèves basculent sur Paul Eluard.

Réponse ville : Les équipements scolaires du quartier ont encore de la capacité : sur la maternelle Paul Bert, il reste encore 23 places avant d'atteindre le seuil limite. L'école Paul Eluard, a une

capacité d'encore 1 classe disponible. Globalement on constate une baisse de la natalité sur la commune et donc une perte d'élèves dans les écoles (perte de 300 élèves en 3 ans sur SMH).

Questionnement : Est-ce que la construction d'un nouvel équipement sportif comme une piscine par exemple est prévue dans ce projet ?

Réponse ville : non, la ville n'a pas la capacité d'ouvrir seule ce type d'équipement sportif.

Questionnement : Quartier plutôt vieillissant, pourrait-on imaginer un projet de maison de retraite par exemple ?

Réponse ville : La ville privilégie le maintien à domicile autour de programmes de logements intergénérationnels.

Questionnement : avec le réaménagement de l'espace culturel René Proby, la possibilité de faire des activités culturelles, en plus de celles des associations, a été soulevée. Des propositions ont été faites par plusieurs artistes, mais aujourd'hui, il n'y a toujours pas la possibilité d'exposer. Est-ce qu'une salle polyvalente sera prévue sur Rival ? >> visibilité des artistes locaux.

Réponse ville : Il n'y aura pas de salle polyvalente sur l'écoquartier, mais l'espace d'accueil de l'ECRP nécessite une réflexion !

## **MOBILITE**

Questionnement : Est-ce que les infrastructures existantes sont capables de supporter la venue de nouveaux habitants ? Est-ce que des projets de pistes cyclables sont prévus dans le quartier ? Où en est le projet de prolongation de la ligne D ?

Réponse ville : Sur M. Cachin ont compte 4500 véhicules/jour, l'avenue est en capacité d'absorber le surplus de véhicule. Les largeurs de voirie sont actuellement importantes. Dans le cadre du projet CVCM, il y a la volonté de réduire ces largeurs pour apaiser la circulation, de créer des pistes cyclables et de végétaliser l'avenue. Concernant le projet d'extension du tram D, le PDU est actuellement en phase de révision, SMH va remettre ce point à l'ordre du jour.

Questionnement : « C'est chouette de voir qu'il se passe quelque chose dans le quartier mais ça fait peur » - habitante de la rue Abbé Lemire. Quels seront les accès sur Rival ?

Réponse ville : Les accès véhicules sont prévus par la rue Léon Jouaux et Marcel Cachin. Il pourrait éventuellement y avoir des accès pour les piétons cycles supplémentaires, à étudier

Questionnement : Aujourd'hui, il n'existe pas de liaison facile en transports en commun (notamment pour les enfants) entre les quartiers sud et la Mairie (école musique, équipement collectif,...).

Réponse ville : Il s'agit d'améliorer le système de correspondances.

Questionnement : un habitant sur la place Paul Eluard souhaite améliorer son mur qui donne sur la place : y-a-t-il la possibilité de faire quelque chose et/ou d'avoir une aide en lien avec le projet de requalification ?

Réponse ville : possibilité de mettre à disposition son mur dans le cadre du Street-art Festival par exemple (convention).